

# «Ni los bancos ni los inquilinos tienen interés en los créditos para pagar el alquiler»

ENTREVISTA

Joan Clos  
Presidente de Asval

► El dirigente de la asociación de propietarios de viviendas en alquiler pide en una entrevista con ABC un fondo de 750 millones para ayudar a inquilinos

GUILLELMO GINÉS  
MADRID

Joan Clos (Barcelona, 1949) ha estado vinculado durante muchos años a la Administración pública. Fue alcalde de Barcelona nueve años, y después ocupó el cargo de ministro de Industria durante el Gobierno de Zapatero. Ahora, tras pasar por el departamento de vivienda de la ONU, dirige Asval, la primera organización de propietarios de viviendas en alquiler de España. Y pide «colaboración» a la Administración para solucionar el «problema» en el que se ha convertido el acceso a la vivienda. Según los cálculos de la asociación, los impagos en el alquiler se han triplicado por la pandemia y ya alcanzan el 15%

—Asval se constituyó formalmente durante el estado de alarma. ¿Con qué objetivos nace la organización?

—El primer objetivo es fomentar el mercado del alquiler. En España apenas el 22% de la población vive de alquiler, mientras que en el resto de Europa ese porcentaje se aproxima al 33% y en países cercanos a nosotros llega hasta el 40%. Para fomentar el mercado es necesario incrementar la oferta de vivienda en alquiler, lo que permitiría responder al movilidad laboral actual y facilitaría el acceso a la vivienda. En España las políticas de apoyo al acceso a la vivienda se han centrado en la propiedad y no funcionan adecuadamente. Creemos que esto podría cambiar si se alcanza un acuerdo marco público-privado para dar una solución a construir un parque de vivienda en alquiler asequible.

—El Gobierno ya anunció antes de la crisis que impulsaría un programa para construir 20.000 viviendas públicas en alquiler.

—Hay que buscar otras fórmulas para incentivar la oferta. La argumentación para producir vivienda pública se ha centrado en el precio del suelo, y esto provoca que las viviendas se establezcan normalmente lejos de donde son demandadas, que no es en todas las zonas. En los últimos años ha habido un retroceso de la oferta en lugares donde es solicitada por razones regu-

latorias y burocráticas y por eso han subido los precios.

—Pero construir más viviendas requerirá tiempo y el problema se está produciendo ya...

—Cada día que perdamos en empezar se agravará el problema. Esa evidencia solo pone de manifiesto que la cuestión es muy urgente. Además podemos gestionar la transición con políticas que garanticen unas rentas adecuadas a los propietarios.

—¿Cómo está impactando el coronavirus en los precios del alquiler?

—Los precios están bajando y hay menor demanda turística y extranjera en ciudades como Madrid, Barcelona, Málaga. Esto incide en los precios tanto del alquiler como de la compraventa. Estamos en una situación de ajuste, pero lo importante no es el ciclo corto, porque cuando se active la economía los precios volverán a subir y seguiremos necesitando vivienda asequible. Por eso es necesario empezar ya a fomentarla.

—El Gobierno ha puesto a disposición de los inquilinos moratorias y microcréditos avalados por el ICO. ¿Qué impacto han tenido estas ayudas?

—Muchas familias están afectadas por los ERTE y la situación es dramática. Muy poca gente ha solicitado una moratoria porque hay que hacer papeles y tramitarla. Los créditos del ICO tampoco están funcionando, porque ni los bancos ni los inquilinos tienen interés. Para las entidades, que están desbordadas con la gestión de otros créditos, son cantidades muy pequeñas. Hay que revisar estas ayudas y hacerlas menos burocráticas, además de incrementar su dotación. Tampoco la complejidad institucional ayuda, porque una parte de la dotación es central, otra autonómica, otra municipal... es una responsabilidad demasiado compartida.

—Han reclamado ayudas directas para inquilinos. ¿Cómo

“

## Controles a los precios

«Es una medida que no funciona a largo plazo. El Gobierno quería aprobarla, pero ya ahora está teniendo un cambio de mentalidad respecto a este asunto»

## Hogares vulnerables

«Actualmente 350.000 hogares vulnerables dedican el 49% de sus ingresos a pagar el alquiler»

## Bajadas

«Los precios del alquiler están bajando por la menor demanda turística y extranjera»

se deberían articular estos incentivos?

—El Gobierno debe destinar un fondo de 750 millones al año para ayudar a los 350.000 hogares que viven actualmente de alquiler y que están en situación de vulnerabilidad económica. Estas familias tienen una tasa de esfuerzo del 49% de sus ingresos para pagar el alquiler. Con este complemento público que pedimos, estas familias vulnerables disminuirían el esfuerzo hasta el 30% para el pago del alquiler por lo que tendrían más renta disponible para destinar a otros gastos.

—¿Han mantenido ya alguna reunión con el Gobierno?

—Estamos en contacto y hemos tenido encuentros tanto con el Gobierno como con las comunidades. Creo que hasta que no haya una solución a largo plazo del problema del alquiler no se tomarán decisiones contundentes a corto plazo. Parece que se temiese que todo esto pudiera explotar en un gasto incontrolado, pero no es así.

—El Ejecutivo tenía la intención, antes de que estallase la crisis, de imponer controles a los precios...

—Era una medida estrella, pero ya se está viendo que no funciona. Puede funcionar a corto plazo, en situaciones de crisis de dos o tres meses, pero no se pueden controlar los precios cinco años. El Banco de España ya ha criticado esta medida y creo que en el Gobierno también se está produciendo un cambio de mentalidad respecto a este asunto. Lo que hay que hacer es resolver el cuello de botella de la oferta y algunas comunidades ya están en este camino como País Vasco.

—El Sindicato de Inquilinos asegura que algunas empresas se hacen pasar por particulares al alquilar viviendas para obtener beneficios.

—Las estadísticas del catastro y del Banco de España dicen que el 90% de las viviendas en alquiler son de particulares. Es importante que en una situación tan seria como esta miremos las cosas con instrumentos oficiales. Si hay defectos se pueden revisar. Pero no podemos inventarnos estadísticas cada mañana. Los precios no suben o bajan por los operadores que actúan en el mercado, sino por el propio mercado.

Joan Clos, exalcalde de Barcelona y presidente de Asval



ABC