

ENTREVISTAS CRUZADAS

Nieves Huertas (Moral de Calatrava, Ciudad Real, 1969), licenciada en Derecho y con un máster inmobiliario, preside desde junio de 2008 la Sociedad Pública de Alquiler (SPA), una de las principales apuestas del Gobierno de José Luis Rodríguez Zapatero desde su llegada a la Moncloa para solu-

cionar el problema del acceso a una casa. El organismo, dependiente del Ministerio de Vivienda, cumplirá el próximo mes de octubre cuatro años de vida no exentos de polémica y cuya existencia siempre ha estado más que cuestionada. Huertas, que por primera vez desde que llegó al cargo con-

cede una entrevista, analiza los logros conseguidos por la institución estatal y resalta las voces más críticas con la gestión de la SPA. Además, mantendrá un encuentro digital con los lectores de *el-mundo.es* a partir de las 11.00 horas donde contestará en directo a todas sus preguntas.

NIEVES HUERTAS

PRESIDENTA DE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER (SPA)

«Los que piden la disolución de la SPA deberían interesarse más por conocerla»

JORGE SALIDO COBO

Con cinco años de experiencia en el sector privado del alquiler, en Sacyr Vallehermoso, esta abogada manchega se muestra muy orgullosa de los números de la Sociedad Pública de Alquiler (SPA). Confiesa haberle dado un toque más empresarial sin olvidar su vocación social y por primera vez se defiende de manera pública de las críticas recibidas. No titubea al acusar de desconocimiento a los que piden la disolución de la SPA.

Además, lanza un mensaje conciliador al resto de agencias de arrendamiento, autonómicas y municipales, para crear entre todas un mercado del alquiler maduro y profesional. Cuenta con la plena confianza de la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, y recuerda haber atendido personalmente a un mismo inquilino en busca de piso hasta en cuatro ocasiones.

Pregunta. - ¿Es consciente de que las siglas SPA son todo un enigma para la mayoría de la gente?

Respuesta. - Lo sé, lo sé [admite con resignación]. Pero nosotros no tenemos los medios ni el presupuesto con los que cuentan algunos ayuntamientos o gobiernos autonómicos para dedicar hasta 15 millones a publicidad. Yo con ese dinero podría hacer dos o tres SPA. Tengo muy claro que tenemos que llegar a la gente y para ello intentaremos ser creativos y austeros. En mis cuentas no entran pedirle cinco millones de euros al Ministerio.

P. - Tómese esta pregunta como un espacio gratuito de promoción. ¿Cómo vendería su organismo a todos aquellos que no lo conocen?

R. - Más allá de la puesta en contacto de un inquilino con un propietario, a diferencia del resto de agencias públicas de alquiler, la SPA garantiza la gestión integral del contrato entre las dos partes equilibrando derechos y obligaciones. Además, da cobertura a cualquier incidencia que surja sin necesidad de que uno se ponga en contacto con el otro. También garantiza al casero un seguro multirriesgo y asistencia letrada para casos de incumplimiento del arrendatario, como el impago. Al inquilino le ofrece pisos en excelentes condiciones de habitabilidad y un 11% más baratos.

P. - Ésta es la teoría, pero en la práctica, ¿cómo definiría los resultados cosechados durante los cuatro años de vida de la Sociedad?

R. - Si valoro los datos en referencia a lo que se hace en el mercado privado, los calificaría evidentemente como muy buenos. Existen unas cuatro empresas que se dedican al alquiler desde hace más de 30 años y que hasta la fecha, como parque



Nieves Huertas, presidenta de la SPA, en su despacho del paseo de la Castellana. / SERGIO ENRÍQUEZ

«Con los 15 millones de euros que otros dedican a la publicidad y promoción, yo podría montar dos o tres SPA»

«El alquiler es un tema muy importante como para hacer un 'brindis al sol' con ciertas cifras»

«Tenemos que sumar esfuerzos para que el arrendamiento sea una opción tan interesante como la compra»

«Los que dicen que alquilar es 'tirar' el dinero, que hagan cuentas. Es un momento maravilloso para arrendar»

propio (algo con lo que no tiene nada que ver la SPA), gestionan unas 2.000 o 3.000 casas. Nosotros, actualmente, tenemos cerrados 9.561 contratos y hemos sido referencia para 59.621 propietarios y 19.328 arrendatarios. Los plazos que manejamos apuntan que tardamos dos meses en encontrar un inquilino para una casa y una semana en encontrar un piso a un inquilino. Eso sí, desde que ambos depositan toda la documentación correctamente en nuestra oficina.

P. - En el capítulo de conflictos, ¿cuál es el balance?

R. - Hemos mediado en más de 4.000 incidencias de forma amistosa, desde la rotura de un grifo a quejas re-

cibidas por parte de la comunidad de vecinos sobre el inquilino. En cuanto a problemas con el pago de la renta, como mucho, hemos tenido unos 170 casos iniciales que se habrán quedado finalmente en un centenar aproximadamente. Un porcentaje mínimo. Recuerdo que los impagos no afectan al arrendador, que tiene asegurado el cobro.

P. - ¿Y qué me dice de las cifras que barajan otras instituciones públicas, como la Agencia Municipal del Alquiler de Madrid, con un ámbito de acción más limitado? Parecen más positivas que las suyas.

R. - Primero, aclarar que no son mejores. Otras agencias hablan de personas y no de contratos. Nosotros

sólo hablamos de contratos. El papel lo soporta todo y tú puedes contar lo que quieras, pero luego hay que materializarlo. También hay que tener en cuenta que nosotros no tenemos pisos en propiedad porque no nos dedicamos a construir y a alquilar nuestras propias casas. Aquí no mezclamos datos ni competimos con nadie. Creo que es un tema muy importante como para no hacer brindis al sol con ciertas cifras.

P. - ¿No sería todo más fácil si hubiera un único organismo?

R. - Hasta ahora, los que han pretendido un acuerdo con esta Sociedad han tenido siempre una respuesta estúpida. Así, la mitad de las CCAA y 61 municipios, algunos

de signo político totalmente contrario, son agentes colaboradores. Estamos abiertos a cualquier relación. Lo que tenemos que hacer es sumar esfuerzos para crear un país que conciba el alquiler como una opción tan interesante como la compra. Por el momento, nosotros, a diferencia de otros, llegamos a todos los rincones de España, hasta los pueblos más pequeños.

P. - ¿Qué siente al escuchar continuamente a la oposición pidiendo la supresión de la SPA?

R. - Primero, creo que los que piden esto deberían identificarse más con lo que es el mercado y la problemática del alquiler; segundo, pienso que tienen una falta de conocimiento e interés en saber lo que verdaderamente es la SPA; y tercero, es algo normal que está entre las funciones que debe jugar la oposición.

P. - ¿Se han cumplido los objetivos con los que nació el organismo?

R. - Las metas iniciales eran muy loables y ambiciosas, pero la coyuntura actual, en cierta forma, ha afectado a lo que se pretendió conseguir. Lo que se buscaba era impulsar el alquiler y que los ciudadanos acudieran a este mercado por decisión propia y no por la complicada situación económica que se está viviendo. Si conseguimos transmitir nuestros objetivos, vislumbro un futuro muy interesante a la SPA.

P. - ¿Por qué en España existe una cultura antialquiler tan marcada?

R. - Yo diría, más bien, una cultura proclive a la compra, que durante mucho tiempo se ha incentivado a través de medidas fiscales. Nosotros hemos insistido, por activa y por pasiva, en aumentar las deducciones por alquiler y al final se ha conseguido [este año se recupera la desgravación a nivel nacional]. Además, un cambio de cultura conlleva un cambio generacional. El hecho de que los españoles hayan sido, en el mercado laboral europeo, los que menos han trabajado fuera, manteniéndose apegados a sus propiedades, ha perjudicado al arrendamiento. Si el Estado sigue ofreciendo apoyo, esto cambiará.

P. - ¿Qué les diría a los que piensan que arrendar es tirar el dinero?

R. - Que hagan cuentas. Verán que es mucho más interesante alquilar.

P. - Entonces, ¿compro o alquilo?

R. - Estamos en un momento maravilloso para alquilar una vivienda.

elmundo.es

► **Encuentro digital**
Hoy, a las 11.00 h., la presidenta de la SPA contestará en a sus preguntas.