



NIEVES HUERTAS

Presidenta de la Sociedad Pública de Alquiler (SPA)

«Cambiar la cultura muy arraigada de la compra de vivienda es lo que más tiempo nos lleva»

«Tratamos de ampliar la oferta para que el mercado del alquiler, que no estaba atendido, lo esté y se profesionalice»

Oviedo, Marcos PALICIO
Nieves Huertas es presidenta de la Sociedad Pública de Alquiler (SPA). Dependiente del Ministerio de Vivienda, ha firmado un convenio con la Universidad de Oviedo para ofrecer a estudiantes el «alquiler seguro» de su bolsa de casas.

—¿Alquiler seguro?

—La SPA recibe las viviendas de los propietarios y les garantiza la percepción de las rentas durante toda la vida del contrato y la restitución de la vivienda en perfectas condiciones. Al margen de esta cuestión, más simple, está la gestión integral del contrato de arrendamiento. La sociedad aporta su gestión y su experiencia ante cual-

quier vicisitud durante la vida del contrato. Si hay incidencias de obras, mal funcionamiento o alteraciones de elementos, son respondidos primero por nuestro servicio comercial y, si fuera necesario, por el jurídico, la visita directa de nuestros delegados o por nuestras aseguradoras.

—**Hace tiempo que el alquiler pierde contra la compra en la mentalidad colectiva de los españoles. ¿Cuesta cambiarla?**

—El objetivo no era cambiar esa cultura, sino ofrecer al público un amplio parque de viviendas en buenas condiciones para que puedan ser alquiladas, para que se favorezca la seguridad en los derechos y las



NACHO OREJAS

Nieves Huertas.

obligaciones de propietarios e inquilinos y se dote el mercado del alquiler de un carácter profesional. ¿Para conseguir qué? Que el ciudadano acceda a la vivienda tanto en régimen de propiedad como de alquiler en buenas condiciones.

—**Pero el desequilibrio existe.**

—Cada vez menos. Lo que más tiempo lleva es cambiar esa cultura muy arraigada y favorecida por medidas fiscales que siempre ha orien-

tado al ciudadano hacia la compra. Es difícil, pero el Ministerio ha puesto los medios para que esto se trate en régimen de igualdad.

—¿Se ve en sus números?

—Nuestro volumen de contratos de arrendamiento ha superado en el primer trimestre el doble de 2009. Pero la Sociedad no está pensada sólo para firmar contratos. Tiene una posición que le permite colaborar con medidas legislativas y fisca-

les a favorecer un mercado de alquiler más estable y profesional.

—¿Cuántos lleva en Asturias?

—Desde 2006 hemos suscrito 462 contratos y hemos atendido a más de 1.200 arrendatarios interesados. La entrada de viviendas ha sido de 1.615 y tenemos 25 propietarios pendientes de aceptar la renta que les hemos propuesto y 27 viviendas en reparación para volver a ser introducidas en el mercado tras la expiración de los contratos.

—¿Cómo influyen los precios?

—El precio del alquiler ha subido este año un 1,5 por ciento, frente a la media superior al 4 de 2008. Evidentemente, la evolución va en consonancia con la oferta.

—¿Hay que convencer de que alquilar no es tirar el dinero?

—Esa fase ya se ha superado. No todos podemos enfrentarnos en momentos determinados a pagar una casa y no vamos a seguir viviendo en casa de nuestros padres si podemos independizarnos a través del alquiler. En otros países europeos esto no sucede.

—¿Su promedio tarda dos meses en encontrar inquilino para una casa y una semana en encontrar casa para un inquilino?

—Depende de las zonas. Tenemos el cien por ciento de alquileres cubiertos, sabiendo que los medios de publicidad de la sociedad son nulos.

—¿La presidenta de la SPA vive de alquiler?

—Ahora no. Viví de alquiler durante doce años y fue una opción que me dio mucho resultado. El noventa por ciento de nuestros trabajadores sí está de alquiler.