

# El Gobierno naufraga con su modelo para impulsar el alquiler de viviendas

La morosidad en los arrendamientos urbanos crece un 17% hasta marzo ● La Sociedad Pública reconoce tener un 10% de impagos

**Luzmelia Torres.** Madrid

El alquiler es una de las apuestas del Gobierno para que se reactive el mercado de la vivienda. "Hay más de dos millones de pisos vacíos sin alquilar por la inseguridad jurídica que hay en España. Esta bolsa de pisos está impidiendo que los precios de la vivienda bajen. Estamos seguros de que la mitad están acondicionados para ser alquilados y si entraran en el mercado los precios del alquiler bajarían, y también los de compra", aseguró José Luis Estevas-Guilmain, presidente de Sociedad de Tasación.

Según el III estudio de Ficheros Inquilinos Morosos, elaborado por la empresa FIM Ibérica, la morosidad de arrendamientos urbanos en España ha crecido un 17,82% en los tres primeros meses de 2010. La cantidad media que deben los inquilinos en España es de 8.182 euros, con Madrid a la cabeza, ya que sus deudores deben devolver cerca de 15.000 euros. En el lado opuesto se encuentra La Rioja, con 2.881 euros de media.

## Sociedad Pública

En 2005, el Gobierno creó la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) ofreciendo un seguro a todos los propietarios que le

## No tiene sentido que Vivienda amplíe a 13 meses el seguro si lo que quiere es reducir plazos

cedan sus pisos para arrendar, pero la morosidad en los últimos meses se ha elevado, llegando al 10% del total de los contratos hechos hasta abril, cifrados en 13.665; por tanto, el departamento que dirige Beatriz Corredor está subvencionando la morosidad con dinero público.

La Asociación para el Fomento del Alquiler y el Acceso a la Vivienda (Arren-



La SPA ha suscrito 13.665 contratos de alquiler hasta abril.

ta) afirma que el nuevo seguro contra impagos creado por la SPA es una muestra más de que la ley que facilita el *desahucio exprés* de los inquilinos morosos no funciona.

Según Carlos Ruiz, gerente de Arrenta, "si esta ley pretende reducir los plazos para que los propietarios puedan recuperar de forma rápida las viviendas ocupadas por inquilinos morosos, no tiene sentido que el Ministerio de Vivienda haya ampliado a 13 meses la cobertura de su seguro de impagos. En cambio, si en lugar de la vía judicial se optase por el arbitraje, no sería necesario que la cobertura del seguro fuese de más de medio año y serían siete meses menos que con la SPA".

Ante esta morosidad, la SPA ha endurecido los requisitos a los inquilinos para poder vivir de alquiler. "Esto genera que cada vez sean menos los que opten por esta opción", aseguró el gerente de Arrenta.

## POR COMUNIDADES

### Más morosos en Andalucía

Por comunidades autónomas, las que han experimentado mayores incrementos en la morosidad por arrendamientos, según el FIM, son: Andalucía (23,90%), Castilla-La Mancha (22,91%), Comunidad Valenciana (20,30%), Madrid (18,64%) y Murcia (17,92%). Y las comunidades que han registrado un menor aumento de la morosidad han sido La Rioja (2,50%), Asturias (4,35%), Cantabria (4,35%), Castilla y León (6,40%) y Navarra (7,84%). Por otro lado, las provincias que tienen más deudores en el último año son Toledo (38,89%), Guadalajara (27,27%) y Málaga (26,68%). Y las que menos, Palencia, Albacete y Santa Cruz de Tenerife.

## Iberdrola pide al juez medidas cautelares a los acuerdos de ACS

**EP.** Madrid

Iberdrola ha incluido en la demanda de impugnación de la junta de accionistas de ACS una solicitud de "medidas cautelares" para los acuerdos adoptados en la asamblea y denunciados por infringir la normativa y no reflejar la situación real de la constructora.

La compañía presidida por Ignacio Sánchez Galán dice haber detectado "graves infracciones" en las cuentas de la constructora del ejercicio 2009 que ponen de manifiesto que "carece de capacidad, tanto financiera como económica, y de idoneidad para convertirse en un socio de referencia de Iberdrola sin pagar la correspondiente prima de control a los accionistas de la empresa".

En concreto, las medidas cautelares solicitadas deberían aplicarse a cada uno de los cuatro puntos aprobados por los accionistas de ACS y denunciados por Iberdrola, que son la ratificación de las cuentas anuales de la empresa, del informe de gestión, de la aplicación de los resultados y de la gestión del consejo de administración. La decisión de impugnar la junta, aprobada por unanimidad, pretende "defender el modelo empresarial" de Iberdrola y su "interés social como grupo independiente".

## Las ventas del comercio al por menor caen un 2,3%

**Redacción.** Madrid

Las ventas del comercio al por menor a precios constantes -descontada la inflación- bajaron en abril un 2,3% respecto al mismo mes de 2009, al tiempo que la cifra de empleados en el sector descendió un 1,7%, según datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Sólo un mes antes, estas ventas se habían incrementado un 3,6%, rompiendo la tendencia bajista iniciada en febrero de 2008. La facturación se redujo un 2,3% en tasas interanuales, frente al 2,1% que subió en marzo.

# FCC echa el freno a la inversión en renovables

**X. Grau.** Barcelona

Fomento de Construcciones y Contratas (FCC) ha ralentizado sus inversiones en energías renovables a la espera de que el Gobierno defina las nuevas políticas de primas, según aseguró ayer el presidente de la compañía, Baldomero Falcones, en un encuentro con la prensa previo a la junta de accionistas.

El presidente de la compañía controlada por Esther Koplowitz reconoció que el sistema de primas debe revisarse, pero pidió que no se realice con carácter retroactivo, porque muchos bancos

extranjeros han invertido en este sector y "hay que preservar la credibilidad" de España en los mercados.

El consejo de FCC pidió también autorización a la junta de accionistas para emitir bonos simples hasta 500 millones de euros y convertibles por otros 300 millones. El presidente de la compañía reconoció que ahora mismo sería difícil una colocación, pero confió que en poco tiempo "se abra una ventana" para poder captar recursos en el mercado, ya que la estrategia de la compañía pasa por diversificar mercados, líneas de

negocio y también las fuentes de financiación. Su objetivo es seguir reduciendo la deuda "con todos los instrumentos que existen" para acabar el año con una deuda financiera neta por debajo de los 7.500 millones de euros.

## Plan de recorte

Falcones indicó que aún no han evaluado el coste que tendrá el plan de recorte de inversiones en infraestructuras que prepara el Ministerio de Fomento. No obstante, recordó que la diversificación en servicios y energía ya aporta el 52% del ebitda y el objetivo

es llegar al 60%. Junto con la diversificación sectorial, la geográfica ayuda a paliar los recortes, ya que más del 50% del negocio de construcción viene del exterior. Cree que el Gobierno intentará evitar la rescisión de contratos de obra ya adjudicada y buscará alternativas. Sin embargo, añadió que a todas las empresas "nos gustaría participar en las decisiones que se tomen sobre las obras", por lo que la próxima semana se reunirán en el marco de la patronal Seopan para analizar el plan y preparar un posible encuentro con Fomento.

## El gasto de los turistas extranjeros retrocede un 11,3% en abril

**Redacción.** Madrid

El cierre de numerosos aeropuertos europeos durante seis días en abril provocó un descenso en la llegada de turistas extranjeros a España y, en consecuencia, en el gasto que realizan, que se cifró en 3.395 millones de euros, un 11,3% menos que en el mismo mes del año anterior.

La caída de los cuatro primeros meses del año alcanzó el 2,2%, con un gasto total de 11.615 millones, según datos del Ministerio de Industria.