



# La banca acelera los alquileres para desahuciados y coloca 4.200 pisos

LLUÍS PELLICER, Barcelona  
El Gobierno obligó a la banca en 2013 a crear un fondo social de viviendas con alquileres baratos para las familias víctimas de los desahucios. El primer año se firmaron 695 con-

tratos y la cifra llegó a 1.767 el siguiente. Pero la actividad se ha acelerado en 2015 y ya se han colocado 4.215 pisos alquilados hasta junio, según datos de las entidades, con lo que se cubre el 71,5% de la aportación al

fondo (5.891 pisos). La banca lo atribuye a la flexibilización de las condiciones para acceder a estas casas. Otras fuentes añaden que el ascenso de partidos de izquierdas también ha propiciado el despegue del fondo.

“Basta con dejar de vender un rato hipotecas”

Las entidades pequeñas consultadas son las que más problemas están teniendo para alquilar sus viviendas. La excepción es Caja Rural de Soria. El responsable de este programa en la entidad, Javier Gracia, explica que en su caso solo les asignaron tres viviendas, pero lo ampliaron a cinco. “Los llenamos enseguida con propuestas de los empleados de la red de oficinas y hablando con los ayuntamientos. Ha sido fácil. Basta con dejar durante un instante de vender hipotecas y fondos para buscar posibles candidatos”, señala Gracia.

El otro instrumento del Gobierno para hacer frente a los desahucios ha sido el Código de Buenas Prácticas. Las entidades antidesahucios lo consideran insuficiente. El año pasado 68.091 personas perdieron su casa, según el CGPJ. Un total de 22.998 personas trataron de acogerse al Código, de las que lo lograron 12.557. Luis Barriga, trabajador social, explica que su uso es desigual por regiones: se solicita mucho en La Rioja, Andalucía o Castilla y León y poco en Asturias, Canarias y Castilla-La Mancha.

El Fondo Social de Viviendas (FSV) se creó hace dos años y medio a raíz de la ley para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, que instaba al Gobierno a impulsar esa bolsa de casas para familias que hubieran sido desahuciadas de su hogar. Se trataba de un fondo de fondos, de modo que las entidades ponían a disposición de los clientes 5.891 viviendas cuya gestión asumían directamente. Los resultados del primer año fueron exigüos, a pesar de que durante ese ejercicio se registraron 67.189 desahucios, según el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ). Tampoco el año pasado el FVS ganó fuelle.

La banca por fin ha dado impulso al fondo este año. Este diario ha preguntado a las 27 entidades participantes cuántas viviendas han alquilado. De estas, 19 han contestado; entre ellas, las diez primeras, que aportaron 5.131 viviendas, el 86% del fondo. Según estas entidades, hasta ahora han alquilado 4.195 casas. Los últimos datos que maneja el Ministerio de Economía indican unas 3.000, aunque corresponden al primer trimestre.

Sin embargo, el grado de cumplimiento va por barrios (ver gráfico). Casi la mitad de las casas arrendadas corresponden a CaixaBank, que ha duplicado la aportación inicial al alquilar 2.189 viviendas, frente a las 1.085 comprometidas al comienzo. También Banco Sabadell ha ampliado su cupo inicial de 260 a 400 casas para “adecuarlo a la cuota de mercado”, según fuentes de la entidad.

## Desahucios forzosos

En el otro extremo están Banco Popular y Unicaja y CEISS, que no llegan ni al 10% de lo comprometido. Las entidades que más viviendas vacías tienen en cartera sostienen que apenas les han llegado solicitudes. El Popular, por ejemplo, asegura que no efectúa desahucios forzosos.

Ante los discretos resultados del fondo, la comisión de seguimiento decidió modificar el convenio. Antes, por ejemplo, el beneficiario debía haber sido desahuciado de su casa. Ahora pueden incorporarse al fondo casas procedentes de daciones en pago, de modo que sus residentes pueden seguir en ellas pagando



Bloque de viviendas sociales en Carabanchel que perteneció al Ayuntamiento de Madrid. / SAMUEL SÁNCHEZ

un alquiler social, de entre 150 y 400 euros. Además, se abrió el fondo a personas en riesgo de exclusión previo informe de los Servicios Sociales. “Esa medida fue muy interesante, puesto que suponía que un afectado no ya tiene que abandonar su inmueble para acceder al fondo”, explica Luis Barriga, de la Asociación Estatal de Directores y Gerentes Sociales.

Las restricciones del FSV hicieron, de hecho, que varias entidades prefirieran ofrecer alquileres sociales que no han pasado al fondo. Bankia, que ha alquilado un tercio del millar de casas que puso en el fondo, afirma que ha firmado 885 arrendamientos a precios asequibles, y el Santander, que ha arrendado algo más de la mitad, tiene 258 contratos sociales firmados.

El directivo de un banco que no ha arrendado ninguno de los pisos del fondo, que pide no ser citado, explica que a sus oficinas llegaron dos solicitudes que no pudieron ser tramitadas al no cumplir los requisitos. “Si el fondo no ha funcionado como debería ha sido por culpa de todos. Algunos bancos aportaron productos de una calidad infima que debían ser rehabilitados. ¿Y quién asume el coste de la reforma? Y la Administración tampoco ha sabido movilizar las vivien-

## Alquileres con el Fondo Social de Viviendas

### EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ARRENDAMIENTOS



\* Estimación del Ministerio de Economía  
\*\* Estimación a partir de los datos de 19 de las 27 entidades participantes.

### APORTACIÓN DE LAS ENTIDADES AL PARQUE DE VIVIENDAS

Entidad	Nº actual de alquileres (■) / Aportación inicial 2013 (○)	Alquiladas/inicial
CaixaBank	2.189 / 1.085	202%
Banc Sabadell	334 / 260	128%
CatalunyaBanc	355 / 355	100%
BBVA	526 / 900	58%
BMN	98 / 180	54%
Santander + Banesto	310 / 590	53%
Bankia	335 / 1.000	34%
Abanca	18 / 200	9%
Unicaja + CEISS	20 / 225	9%
Banco Popular	10 / 336	3%
<b>TOTAL</b>	<b>4.195 / 5.131</b>	<b>82%</b>

Fuente: Ministerio de Economía y datos aportados por las propias entidades.

EL PAÍS

das”, explica el catedrático de la Universidad Pompeu Fabra, José García Montalvo.

Otro factor es la ubicación de la vivienda, puesto que fuentes del sector bancario advierten de que algunas casas están mal localizadas. “Deben estar en zonas

con una demanda acreditada y con cédula de habitabilidad”, dice Carme Trilla, exsecretaria de Vivienda de la Generalitat y presidenta de la gestora de las entidades sociales catalanas. Trilla asegura que las medidas sujetas a una “cierta voluntariedad” de

la banca solo funcionan dependiendo del compromiso de las entidades y del contacto que tengan con los servicios sociales de los municipios. “No puede ser que haya todavía pisos vacíos y familias que los necesitan”, remacha.