



«Si la Administración fija el precio del alquiler se generará mercado negro»

Un investigador del Ivie cuestiona políticas como el índice de referencia que plantea el Consell

NOA DE LA TORRE VALENCIA

Una de las medidas estrella de la Conselleria de Vivienda para tratar de pinchar la burbuja del alquiler en la Comunidad Valenciana tiene que ver con la elaboración de un índice de precios de referencia. A día de hoy no puede ser obligatorio porque la legislación estatal no lo permite —aunque el Ministerio de Fomento ya ha planteado medidas en ese sentido—, por lo que dichos precios únicamente podrían ser orientativos para arrendador y arrendatario. Ahora bien, el propie-

tario que alquile su vivienda y respete los precios públicos podrá obtener beneficios fiscales.

Este es el planteamiento de la Conselleria que dirige María José Salvador, que ha justificado el desarrollo de esta medida —la previsión es tenerla lista en diciembre— con el argumento de que, por ejemplo, ciudades como Berlín la tienen implantada. Sin embargo, ¿puede decirse que un índice de este tipo sea una política de vivienda efectiva?

La respuesta es no, a juicio de José García-Montalvo, catedrático de

la Universitat Pompeu Fabra e investigador del Ivie, que ayer cuestionó algunas de las políticas públicas de vivienda en el marco de una conferencia del Laboratorio de Análisis y Evaluación de Políticas Públicas del Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas. «Si la Administración fija el precio del alquiler, de manera que no puedan subir los precios por encima de una determinada horquilla, lo que estás haciendo es retirar oferta del mercado y generar mercado negro», explicó en declaraciones a este dia-

rio. García-Montalvo, además, recordó que «en Berlín los precios siguen subiendo».

La Conselleria también se ha lanzado a la compra pública de pisos a particulares, con la que pretende aumentar el parque público de vivienda para destinar a alquiler social. «Hacer un parque de vivienda social cuesta años. ¿Por qué no comprar a los bancos sus viviendas ahora que los precios están tirados? El problema se resolvería hoy», reflexionó el experto, para quien es «incomprensible que nadie piense

en comprar el parque de vivienda de los bancos».

García-Montalvo cuestionó igualmente que se pueda vender una vivienda de protección oficial, que acaba así en el mercado libre. «No hay suficiente vivienda social en alquiler porque se vende. Por tanto, una política importante pasa primero por tener una oferta suficiente de vivienda social y después, por que tenga una calificación de vivienda pública indefinida para que no acabe en el mercado libre», afirmó. En este sentido, advirtió contra cualquier política pública cuyo «efecto colateral» sea justamente la reducción de la oferta de alquiler.

Otra política que no funcionó es la de la desgravación fiscal a la compra de vivienda: «Sirvió para aumentar los precios pero no para facilitar el acceso a la vivienda». En cuanto a los subsidios al alquiler, mal planteados también pueden contribuir a elevar los precios.



El presidente de la CEV, Salvador Navarro, acompaña, ayer, al ministro de Fomento, José Luis Ábalos. EFE

mencionados 5.300 primeros pisos.

La articulación de este conjunto de pisos forma parte del paquete de medidas urgentes en materia de vivienda que Fomento ultima aprobar a través de un Real Decreto Ley. El resto de las medidas de este Decreto, según ha adelantado Ábalos en distintas ocasiones, pa-

La construcción de este parque de vivienda se hará a través de Sepes

san por reformar la Ley de Arrendamientos Urbanos para ampliar los plazos de los contratos de alquiler y limitar las garantías que pueden pedir los dueños de los pisos, por establecer un procedimiento especial de desahucio para «personas vulnerables» y por una reforma de los impuestos relacionados con la vivienda para estimular la oferta de pisos en renta.

BONIFICACIONES EN AP-7

Por otro lado, el ministro de Fomento anunció que su departamento agilizará los trámites para que la ampliación de las bonificaciones implantadas en la AP-7 en Cataluña para el transporte pesado hasta Torreblanca (Castellón) estén disponibles en el mes de febrero. Asimismo, avanzó que su departamento licitará en febrero o marzo de 2019 las obras del nuevo acceso por carretera a Vinaròs (Castellón), con un presupuesto de 13 millones de euros, y que supone una de las conexiones que se ejecutarán una vez se liberalice la AP-7. La consellera de Vivienda, María José Salvador, destacó la «sensibilidad» de Fomento con las reivindicaciones valencianas.