



# Los expertos critican la idea de Colau de limitar los alquileres

CLARA BLANCHAR / JORDI MUMBRÚ, Barcelona

La propuesta de la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, de limitar el precio del alquiler de los pisos ante la subida de rentas que se está registrando ha levantado polvareda. La alcaldesa defiende que en países como Alemania es una práctica muy asumida. Sin embargo, varios expertos del sector inmobiliario lo desaconsejan en Barcelona. Creen que desincentivaría al sector y a los inversores que han apostado por el alquiler; y, por ello, reduciría la oferta y elevaría los precios.

Julio Rodríguez, experto inmobiliario y miembro del colectivo Economistas Frente a la Crisis, alerta de que las limitaciones del precio del arrendamiento se han fijado en países con grandes parques de alquiler social público. "Las apelaciones de Colau a que los alquileres no suban a corto plazo tienen un sentido social comprensible y elogiado, pero podrían dar lugar a que, ahora que el alquiler ha tenido un salto importante, se frene y repercuta en la iniciativa privada, como la de los inversores que han apostado por el alquiler", dice. Y concluye: "Si ocurre, la oferta privada desaparece, porque ningún propietario quiere alquilar pisos con un precio máximo bloqueado, como ocurrió durante 20 años".

José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universitat Pompeu Fabra, considera totalmente lógico que se limite el precio de las viviendas sociales, pero añade que no tiene sentido hacerlo en el mercado privado. "Es el mismo mercado el que tiene que determinar cómo funciona", opina.

García Montalvo advierte del riesgo de que salga adelante la propuesta de Colau: "Si se fija un precio máximo para el alquiler, será un nuevo impedimento para los propietarios de pisos, que quizás preferirán poner su vivienda a la venta en vez de alquilarla". A su entender, ello reducirá la oferta y los precios pueden acabar subiendo. Este experto recuerda que, por la inseguridad jurídica que tenían antes los



Carteles de viviendas en alquiler en Barcelona. / GIANLUCA BATTISTA

propietarios de las casas alquiladas, "muchos preferían tener los pisos vacíos para cederlos a sus hijos cuando fueran adultos".

Fernando Encinar, jefe de estudios del portal inmobiliario

Idealista.com, cuyos fundadores siempre han defendido el alquiler, tilda de "error de principiante" la propuesta de la regidora. "Limitar el precio solo puede generar más fraude. Proponer es-

tas medidas es demostrar tener incultura financiera. Hay que estudiar cómo sacar pisos al mercado; con su propuesta consigues lo contrario", incide.

Encinar recuerda que "quien limitó el precio del alquiler en España fue Franco y dio lugar a lo que hoy conocemos como renta antigua". "Quien liberalizó la relación entre propietarios y locatarios fueron Zapatero y después Rajoy, y es el que ha impulsado el alquiler", para remarcar: "Colau debería asesorarse con técnicos, no con palmeros".

## Evitar los desahucios

Irene Escorihuela, directora del Observatorio DESC (de Derechos Sociales), es la única voz consultada que defiende la idea de Colau. Resalta que "tras la crisis hipotecaria, el alquiler es el gran tema: la gran mayoría de desahucios son de alquiler". "Aparte de poder aumentar el parque público, es importante poder intervenir en el privado para dar seguridad a los inquilinos de que no tendrán grandes subidas", apostilla.

La consejera catalana de Vivienda, Meritxell Borràs, advirtió ayer de los riesgos que aprecia en la propuesta de Colau. "Fijar un precio limitado para personas con rentas bajas puede provocar que no haya voluntad de alquilar pisos a estas personas", señaló tras la firma de un convenio de cesión de pisos a entidades sociales.