



El mercat immobiliari



Un ciutadà observa Barcelona des del Turó de la Rovira.

La llei que limita el lloguer topa amb el rebuig polític i social

El Parlament tramita la convalidació d'un decret que no compta amb prou recolzament

Llogaters i arrendataris temen que el nou marc legal elevi els preus mitjans

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
BARCELONA

Quan el Consell Executiu de la Generalitat va aprovar a finals de maig el decret llei de contenció de les rendes als contractes d'arrendament de vivenda a Catalunya va aconseguir crítiques d'electoralisme per part de partits polítics i agents socials relacionats amb el sector immobiliari. El moment, en plena campanya de les municipals, amb ERC al davant a les enquestes, no va poder ser menys oportú a ulls dels contendents. Però tampoc va agradar –continua sense fer-ho– al sector professional relacionat amb la pro-

moció de vivenda ni als moviments veïnals, com el Sindicat de Llogueteres. Oportunitat electoral al marge, el cert és que encara costa trobar algú que avali la proposta impulsada per la consellera de Justícia, Esther Capella (ERC), i finalment acceptada pel conseller de Territori i Sostenibilitat, Damià Calvet (JxCat).

No fa falta furgar molt per tenir la impressió que el decret produirà l'efecte invers que es vol impulsar, que és la contenció dels preus del lloguer a les zones amb gran demanda. No està clar que Capella acabi trobant prou suport polític al Parlament quan aquesta setmana, previsible-

La proposta d'ERC i de JxCat no té el suport ni del PSC, ni del PP, ni de la CUP, ni de Ciutadans

ment demà dimecres, es presenti a convalidació el decret llei aprovat al maig. Des del Govern català s'ha transmès als grups parlamentaris la possibilitat que es tramiti com a projecte de llei, cosa que permetria introduir-hi esmenes.

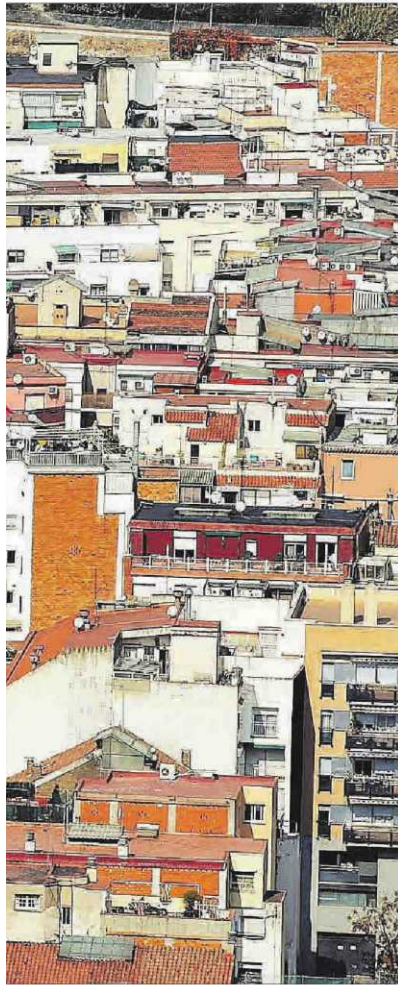
PRECEDENT // El decret de mesures urgents d'accés a la vivenda ja va establir un precedent a l'abril quan el Govern el va haver de retirar davant de la impossibilitat de tirar-lo endavant. També ara la majoria parlamentària hi està en contra. L'únic dubte és si En Comú Podem s'abstindrà en la votació de convalidació per poder presentar esmenes en la tramita-

ció com a projecte de llei. Per a la formació, que està a favor de la limitació dels lloguers per moderar preus, «la proposta del Govern tindrà l'efecte contrari: provocarà una pujada immediata», va assegurar Susana Segovia, portaveu parlamentària d'aquesta coalició. «No tenim intenció de recolzar-la», va afegir.

Però la clau, s'apunta des de Justícia, és Ada Colau. El decret permet a Barcelona decidir si declara la ciutat àrea tensa de mercat per poder limitar els preus. «¿Votaran en contra de la llei més valenta que s'ha tramitat en matèria de vivenda a Catalunya?», es pregunten a Justícia. Ara per ara, la resposta és



RICARD CUGAT



Colau defensa la necessitat d'una nova regulació

►► L'alcalde de Barcelona, Ada Colau, va assegurar a EL PERIÓDICO que recolzarà qualsevol llei capaç de posar fre a l'alça dels lloguers, però sempre «que aconseguixi consens» i amb una «proposta efectiva». L'alcalde considera que «és estrany que la Generalitat hagi presentat un nou marc legal en campanya electoral, sense consultar els màxims experts, les entitats de vivenda i els ajuntaments». Segons la seva opinió, és imprescindible un marc regulador, però ha de ser «real» i «que no frustri expectatives».

►► «Totes les entitats expertes en vivenda han denunciat aquest decret, diuen que en realitat no serveix per regular els lloguers. Si fem una proposta, que sigui real, que no sigui electoralista», va dir Colau. Segons la seva opinió, les competències en la matèria són de l'Estat, «però si la Generalitat vol buscar aquesta via, ens tindrà al seu costat». A.C./T.S.

afirmativa. També fonts municipals reiteren que En Comú Podem no recolzarà el decret, cosa que pot donar arguments a ERC per assenyalar aquesta força com a responsable de la seva possible retirada.

«El decret té aspectes formals insalvables», va destacar la diputada Rosa Maria Ibarra, del PSC, que no recolzarà la proposta, com tampoc la CUP, ni Cs, ni previsiblement el PP.

El Sindicat de Llogueters s'ha afegit a les veus que no veuen la utilitat de la proposta del Govern, que ja va considerar electoralista quan es va donar a conèixer. El col·lectiu immobiliari critica que el Govern no hagi tingut en compte el moviment social a l'hora de redactar el decret. «S'ha fet a l'esquena de la ciutadania», afirma el responsable del Sindicat de Llogueters Jaime Palomera. Però a més, està en contra del decret perquè «no regula els preus», sinó que facilita un increment del cost a partir de l'índex de referència, que assumeix els preus de mercat, en els quals ja s'han incorporat totes les pujades de preus registrades.

«El decret permet l'aplicació de pujades del 10% al 20% sobre els índexs. El que passarà és que, en lloc de limitar els preus, s'incrementaran», afegeix Palomera.

PROMOTORS // Els promotors, a través de l'associació que els agrupa (APCE), consideren contraproduent la proposta: «Aquest tipus de mesures de contenció de preus del lloguer penalitza les empreses que tenen capacitat per augmentar l'oferta de vivenda de lloguer». També els preocupa que la mesura «sobre la qual hi ha dubtes respecte a la competència jurídica de la Generalitat», diuen, faci que es senti directament l'activitat del sector.

Menys sospitós de parlar per interessos econòmics propis, José García-Montalvo, catedràtic d'Economia i Empresa de la Universitat Pompeu Fabra, planteja que ens trobem davant d'una situació de falta d'oferta més que de pressió de preus, que no es resol amb la limitació. I afegeix que en la transformació que necessita el sector per incrementar el parc «s'ha de professionalitzar l'activitat a mesura que va creixent. I no es podrà professionalitzar quan es criminalitza els grans operadors», defensa. «Si el que es pensa és que el gran operador és el culpable que els preus del lloguer estiguin pujant a Barcelona, no crec que anem bé. Això és fals». ≡