

MERCADO INMOBILIARIO | LAS POLÍTICAS CONDICIONAN EL FUTURO

## El futuro de la construcción pasa por la vivienda protegida masiva

Los expertos llaman a levantar casas públicas con precios regulados para impulsar el sector los próximos 25 años

AGENCIAS / MADRID

Si no se construyen en los próximos 25 años en España viviendas protegidas en masa con precios regulados, tanto para la venta como para el alquiler, se podría llegar a una situación caótica, con una elevada población marginal. Esta es la visión, un tanto catastrofista, sobre el porvenir del mercado inmobiliario nacional en la que coinciden profesionales del sector y de la Administración Pública.

También la exministra del ramo entre 2008 y 2010 y actual presidenta de Red Eléctrica, Beatriz Corredor, que además añade que, si no se implementa una política de vivienda social masiva, en un cuarto de siglo «tendremos una sociedad excluida, dramática y en la ley de la selva».

Así lo subrayó Corredor recientemente, en una jornada sobre el acceso a la vivienda en España, organizada por la Fundación Alternativas, donde afirmó que la generación que viene «va a tener una sociedad inhabitable» si no se asume el «cambio radical» en el sector y en los usos de las casas. Una opción frente a la que, según ella, hay «mucha resistencia».

Mientras, el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda, David Lucas Parrón, reiteró hace unos días que el Gobierno limitará los precios de los alquileres y en las ciudades en donde «se han disparado», pero solo hasta que se desarrollen por completo los planes sobre vivienda pública.

Lucas Parrón insistió, de la misma manera, en que el Ejecutivo del PSOE y Unidas Podemos «intentará algún tipo de control en la cuantía de las rentas», aunque reconoció que al respecto «no hay unanimidad en el sector».

«Es necesario poner más vivienda pública de alquiler en el mercado, pues con más oferta accesible se reducirán los precios, pero mientras eso ocurre hay zonas muy tensionadas y habrá que limitar los precios, pero no como una solución definitiva», reiteró.

En el lado opuesto, la directora general en el Grupo Inmobiliario Roca y vicepresidenta de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, Carolina Roca, aclara que el «mantra» de intervenir el mercado libre ante la falta de vivienda «no es lógico».



El Gobierno defiende esta apuesta y se muestra partidario de incentivar la accesibilidad a un hogar. / EUGENIO GUTIÉRREZ

«No funciona y hay que reorientar ese discurso absurdo», puntualiza Roca, mostrándose partidaria de limitar solo el precio del mercado protegido.

**EL PELIGRO DE PONER LÍMITES.** Mientras, el vicepresidente de los analistas financieros (AFI), Ángel Bergés, alerta por su parte de las consecuencias de limitar los precios de la vivienda libre.

A su juicio, esa medida «hará que desaparezca» gran parte de la oferta, y pone como ejemplo de ello lo ocurrido en la ciudad alemana de Berlín.

Por contra, el doctor en Ciencias Económicas Julio Rodríguez entiende como el «principal responsable» del auge de precios del alquiler en España la disolución

### Los analistas creen que poner coto a los costes hace desaparecer gran parte de la oferta

progresiva de las antiguas Viviendas de Protección Oficial (VPO) y su escasa reposición.

Según los números que baraja este especialista, desde 1960 hasta el momento actual, los siete millones de VPO prácticamente «se han esfumado» por su reconversión al mercado libre al expirar los plazos. Y, para la construcción de nuevas

promociones de vivienda protegida, Rodríguez recuerda que el sistema financiero «tiene que pensar como puede participar», ya que, añade, el «Ministerio protector ha desaparecido tras la crisis».

Sobres esta cuestión, Beatriz Corredor destaca que «falta un sector patrimonialista que mantenga» las viviendas a muy largo plazo con rentabilidad «razonable» para que dentro habiten personas a un precio «asequible».

El director general de Economía y Estadística del Banco de España, Óscar Arce, aclara que percibe «carestía del alquiler» en capitales como Madrid o Barcelona «pero no en Burgos».

Ha pedido por ello prevención al implementar medidas restrictivas sobre las rentas.

TRANSPORTES

### Renfe suspende la puesta en marcha de su AVE 'low cost'

AGENCIAS / MADRID

Renfe ha suspendido «hasta nueva fecha» la puesta en marcha de su nuevo tren AVE *low cost* AVLO que tenía previsto poner en marcha en la línea Madrid-Barcelona el próximo 6 de abril, según anunció la compañía ferroviaria.

La operadora procederá por tanto a devolver el importe de los billetes que ya había vendido para este nuevo servicio, que tienen un precio de entre 10 y 60 euros en función del horario y la demanda.

Renfe había comercializado ya alrededor de una tercera parte de la oferta inicial de plazas del nuevo servicio. En concreto, a comienzos de este mes informó de que en el primer mes de comercialización se habían despachado 146.389 plazas, el 28% de las 522.000 que inicialmente había puesto a la venta.

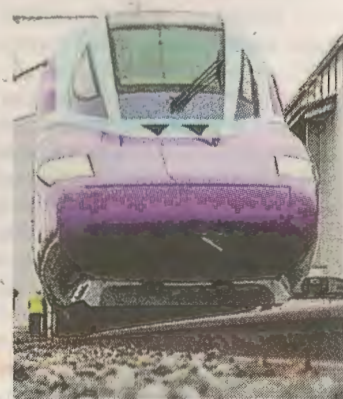
Este número incluye las 16.000 que se vendieron a 5 euros a través de la iniciativa promocional que la operadora lanzó a finales de enero con ocasión de la puesta en venta del servicio.

En el caso de estos billetes promocionales a cinco euros, la compañía los cambiará por otros diferentes para utilizarlos cuando el servicio se ponga en marcha.

En cuanto al lanzamiento del nuevo AVE *low cost*, Renfe sólo indica que «no se ha fijado y se fijará en función de la evolución de la situación».

La suspensión *sine die* del lanzamiento de la Alta Velocidad a bajo coste se enmarca en las medidas de recorte de la oferta de transporte decretadas por el Gobierno en el marco del estado de alarma del país para combatir la extensión del coronavirus.

En este sentido, la operadora recortará a la mitad su actual oferta habitual de trenes AVE, Larga Distancia, Avant y Media Distancia a partir del próximo miércoles 18 de marzo.



El AVE 'low cost' tendrá que esperar.