

LAS INMOBILIARIAS AVANZAN

Como Movimiento Inquilino Nacional, reiteramos nuestro rechazo contundente a la propuesta de derogar la ley de alquileres por parte del Presidente electo Javier Milei, reduciendo el debate de un problema habitacional arraigado por más de tres décadas a una normativa que apenas ha cumplido tres años y ya fue objeto de modificación reciente.

Durante el último debate sobre esta ley, tanto el espectro político en su totalidad como las inmobiliarias reconocieron que el verdadero problema no reside en la ley en sí, sino en la situación macroeconómica y la carencia de un ente de control gubernamental que asegure su cumplimiento, responsabilidad del gobierno actual.

En un contexto donde se vislumbra un aumento significativo de la inflación, una tendencia hacia la dolarización económica y una inminente recesión, proponer que los inquilinos negocien en igualdad de condiciones con los propietarios o prescindir de regulaciones estatales para garantizar un techo a casi 8 millones de argentinos parece ser una solución equivocada. Esto sólo dará paso a un escenario donde prevalecerá la ley del más fuerte (ley de la selva) en lugar de una ley de alquileres que proteja, potencialmente empujando a numerosas familias a la calle o a una mayor precariedad habitacional.

La desregulación del mercado y la dolarización de la vivienda como supuesta solución al déficit habitacional, o aumento de oferta de viviendas, ya fueron experimentadas en nuestro país con resultados desastrosos. Pasamos de destinar un modesto 4% del ingreso del inquilino a más del 50% (antes de la ley de alquileres), y se redujo la cantidad de propietarios, a pesar de que el sector inmobiliario ha superado el crecimiento demográfico en años anteriores.

Insistimos en que cualquier discusión sobre modificaciones o derogaciones debe tener lugar en el marco del debate parlamentario en el Congreso de la Nación, evitando decisiones unilaterales a través de decretos de necesidad y urgencia. Plantear esta posibilidad en el presente contexto de incertidumbre e inestabilidad que se pronostica genera más injusticia, ilegalidad y paralización del mercado inmobiliario, especialmente en un periodo en el que se renuevan la gran parte de los contratos de alquiler.

Finalmente, urgimos a reconsiderar esta medida al Presidente electo y trabajar en soluciones integrales que aborden la problemática habitacional desde una perspectiva más amplia y sostenible como sucede en países desarrollados del mundo.