

Alquiler en Mendoza: casi el 20% de la población no tiene casa propia y la oferta escasea

25/11/2023



El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) presentó los resultados definitivos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 y dentro de la categoría “Condiciones habitacionales de la población” se desprende que casi el 20% de la población de Mendoza no cuenta con casa propia y alquila.

De acuerdo con el relevamiento realizado, la provincia cuenta con 2.030.773 habitantes, de ellos, existe un 19.5%, es decir, unos 395.458 mendocinos, que se encuentra en condición de inquilino.



La cifra no se aleja de la realidad que existe en todo el país, donde, se estima que son unos ocho millones los habitantes que se encuentran en la misma condición.

Este panorama es aún más complejo si se tiene en cuenta que el mercado inmobiliario está cada vez más contraído por las leyes vigentes y la alta inflación que domina la economía del país.

“Creo que los datos que arrojó el Censo 2022 sobre la cantidad de mendocinos que hoy se encuentran en condición de inquilinos queda atrasado, ya que son muchas las personas que por las condiciones económicas del país volvió a vivir a la casa de los padres”, comentó **Marcos Herrera de Inmoclick**.

Perfil de los inquilinos en Mendoza

A pesar de que en el informe final del Censo Nacional 2023 no se discriminó el **perfil de los mendocinos que en la actualidad alquilan** una propiedad para vivir, Herrera comentó que ha variado mucho con los años y sorprendentemente manifestó que *“el inquilino de hoy es mucho más grande (en edad) que el que se tenía diez años atrás”*.

“Hoy es normal ver familias de 50 años alquilando, eso antes era muy complejo ya que las personas llegaban a esa edad con, al menos, una casa propia adquirida por un préstamo hipotecario o una carpeta de barrio. Hoy eso no se observa”, manifestó Herrera.

Respecto a las **zonas que los inquilinos eligen para vivir**, el empresario contó que *“la mayoría de las personas alquila donde puede, no está eligiendo un lugar determinado para vivir”*.

“La gente se va metiendo por la ventana del inmueble que aparece. Hay mucha desesperación por lograr una vivienda y la oferta es muy baja. La aspiración de buscar en un barrio determinado cambió”, agregó.



Respecto a la oferta de alquileres que maneja Inmoclick, hay unos 13.800 avisos publicados sólo en Mendoza, de ellos, 435 casas y departamentos son para alquilar, es decir, el 0.3%.

Derogar la ley de alquileres, la solución

Tras la puesta en marcha de la nueva **ley de alquileres 27.737**, que rige desde el 18 de octubre de 2023, la **situación en Mendoza empeoró**, ya que hubo una retracción de la oferta, hubo mayor cantidad de contratos celebrados entre propietarios e inquilinos por fuera de la ley y los que estuvieron dentro del marco jurídico vigente terminaron con un aumento del 35% del monto inicial, impulsado por la mala elección del índice de actualización.

Tras la victoria de **Javier Milei**, quien asumirá la presidencia de la Nación el 10 de diciembre, uno de los primeros anuncios es la posibilidad de **derogar la ley de alquileres**, bajo el convencimiento de que este tipo de contratos “deberían ser entre partes”, sin ningún tipo de regulación del Estado.

La medida cuenta con el aval de las inmobiliarias, quienes están muy entusiasmadas con erradicar una legislación que produjo aumentos siderales de precios y escasez en la oferta de propiedades.

“En caso de que la idea de Milei prospere, generará una mayor oferta, justamente porque los dueños van a volver a volcar los bienes al mercado locativo, los contratos van a encuadrarse dentro del marco jurídico tal como corresponde y no hay dudas que los valores se van a regular, fruto de la oferta y de los sueldos que hoy en el país no son tan elevados”, comentó **Eduardo Rosta**, titular del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Mendoza.

En consonancia con lo argumentado por las autoridades del Colegio de Inmobiliarios, Herrera manifestó que *“es imperioso que se derogue la ley o se modifiquen algunos de sus puntos, entre ellos, los tres años de contrato, el índice de ajuste y que se le dé libertad a las partes para negociar el contrato”*.

En caso de que se cumpla lo propuesto por Milei, Herrera comentó que **la recuperación de la oferta que Mendoza supo tener podría tardar entre 1 año y medio y dos años.**

Fuente – El Sol