

Denuncian que ante la falta de regulación del Estado los aumentos de los alquileres superan a la inflación

23/07/2025



La situación de los inquilinos en Argentina se ha vuelto demasiado compleja, sensible y complicada, con aumentos de alquileres que superan ampliamente la inflación y una creciente dificultad para las familias de acceder a una vivienda digna. Así lo advirtió Adriana Peña y Lillo, titular del Movimiento Inquilinos Desamparados (MID) de Mendoza, quien subrayó la urgencia de establecer un marco de regulación que equilibre los intereses de propietarios e inquilinos.

En una entrevista que brindó a FM Vos 94.5, señaló que, según datos del INDEC para junio, los alquileres en la región de Cuyo aumentaron aproximadamente un 5.6%, mientras que la inflación nacional promedió el 1.6% en el mismo mes. «Esta

disparidad agrava la ya difícil situación de los hogares, cuyos ingresos no alcanzan para cubrir no solo el valor del alquiler, sino también los impuestos y servicios asociados», declaró al respecto Adriana Peña y Lillo.

En ese sentido, la referente del MID criticó que, a pesar de que el DNU de la actual gestión presidencial generó una mayor oferta de alquileres, las condiciones impuestas son poco factibles para la mayoría de los inquilinos. Insistió en la necesidad de un acuerdo entre propietarios, inmobiliarias e inquilinos que garantice un marco de regulación que beneficie a las partes.

El impacto en las familias y el derecho al acceso a una vivienda digna

Adriana Peña y Lillo hizo hincapié en el impacto directo de esta situación en las familias, especialmente aquellas con niños. Sostuvo que incluso en parejas con dos ingresos, o en casos de madres o padres solteros, la presión económica es inmensa. «Estamos hablando de la dignidad del ser humano. El acceso a una vivienda está amparado por las leyes de la Constitución Nacional. Poder vivir con dignidad es un derecho universal», manifestó.

La entrevistada, enfatizó que el problema va más allá del simple pago del alquiler. «Si los ingresos apenas alcanzan para la comida diaria, la situación se vuelve bastante delicada. Incluso, la última Ley de Alquileres, si bien extendió los contratos a tres años (lo cual daba un poco de tranquilidad), no fue muy beneficiosa para los inquilinos, ya que los salarios siempre estuvieron por debajo de las responsabilidades y obligaciones impuestas», comentó.

«Hoy, la situación sigue perjudicando al inquilino. Independientemente del índice que se utilice para ajustar los contratos, las condiciones son impuestas por los propietarios o las inmobiliarias. Siempre hay una trampa o un elemento que es un palo en la rueda para los inquilinos», afirmó Peña y Lillo.

Un mercado libre con exigencias alejadas de la realidad

Peña y Lillo describió el acceso a la vivienda propia como algo muy poco probable. Aunque reconoció que la oferta de alquileres y propiedades ha aumentado, aseguró que las exigencias no se basan en un marco real. «Los propietarios imponen sus propias reglas, aprovechándose de las libertades que le dieron en el mercado», consideró.

«Aunque existen algunos contratos de alquiler que se pactan a dos años, la mayoría se celebran a un año. Realmente cuesta encontrar opciones que beneficien al inquilino, ya que los valores de alquiler son prácticamente los mismos en toda la provincia y en todo el país», consideró.

Para la representante de los inquilinos desamparados, la solución pasa por una regulación efectiva. Aunque admitió que el Código Civil y Comercial es el marco legal, insistió en que sus exigencias favorecen solamente a una parte. Sostuvo que el sector de los inquilinos no es tomado con seriedad dentro de los medios gubernamentales como para poder dar un marco de regulación justo y equilibrado.