

# El inalcanzable sueño de la independencia: más de 2 millones de adultos no pueden lograrlo

11/12/2022



Con la profunda crisis económica que atraviesa la Argentina, con una inflación anual del 88,8%, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC), el sueño de independizarse y dejar la casa familiar es cada vez más inalcanzable. Según los últimos datos disponibles en el país, hay casi 2,4 millones de personas de entre 25 y 35 años que no pueden irse a vivir solos. Cifra que corresponde al 41% de la población de esa edad, un porcentaje alto en relación con países europeos o Estados Unidos, donde no se supera el 30%.

Los datos nada alentadores para aquellos que aún sueñan con la independencia fueron brindados por el economista especializado en vivienda, Federico González Rouco. A estos números, le suma que hay siete provincias con más del 50% de los jóvenes que

aún no puede emanciparse. Claro que dentro de ese grupo hay personas que eligen conscientemente no irse de la casa familiar por las razones que sean, pero también hay muchos otros que quieren alquilar o comprar su propia propiedad y no pueden.

Las razones son múltiples, un mercado de alquileres roto, ingresos bajos y falta de crédito hipotecario, son solo algunas. “Hoy estamos en un momento complejo porque todas las alternativas que podría pensar una persona al momento de salir de la casa familiar están complicadas”, señala González Rouco.

La principal, dice, es el alquiler. “La oferta de alquileres está complicada y además están caros en términos del ingreso. Los alquileres subieron, pero los ingresos están muy bajos. Va de la mano de que la Argentina no tiene un mercado sólido que fomente la construcción para alquilar, como sí sucede en las principales ciudades del mundo”, explica el especialista.

A eso se suma un crédito hipotecario inexistente, ni siquiera para quienes tienen ingresos altos. “Por otro lado, la situación laboral está muy compleja en todo el país. La migración laboral, que es uno de los factores por los que la gente se emancipa, está frenada”, suma el economista.



## Antecedentes

Claro está, que esta realidad no siempre fue así en Argentina. “En los ‘90 un joven profesional recién recibido podía acceder a un crédito y comprarse un departamento o alquilar sin dificultad un inmueble de las mismas características. Cuando las crisis económicas se vuelven crónicas el deterioro del poder adquisitivo se agrava y la independencia económica se hace muy costosa y difícil”, analiza Soledad Balayán, analista inmobiliaria de Maure Inmobiliaria.

“La inflación persistente en altos niveles que tenemos es uno de los motivos. No hay inversión ni crecimiento económico que permita que el empleo formal aumente y sin empleo estable y buenos salarios no es posible ni acceder a un crédito ni a un alquiler. Además, la intervención del estado en el mercado de alquiler no ayudó porque hizo que la oferta se vuelva muy limitada provocando considerables aumentos en los montos de

alquiler que los salarios promedio no logran solventar”, sigue.



## ¿Qué opinan los jóvenes que están en esta situación?

Todo Noticias contactó con 10 jóvenes entre 25 y 35 años que no encuentran manera de independizarse de la casa familiar. Las identidades de los entrevistados fueron resguardadas por seguridad. Martín F. tiene 34 años, trabaja desde los 18, pero con un sueldo “mitad-mitad”: eso quiere decir que recibe \$60.000 formales y otra suma igual, pero en la informalidad.

En Avellaneda, el lugar donde vive, podría alquilar un monoambiente por \$70.000 u \$80.000, dice, pero por las dificultades para ingresar y el poco margen que le quedaría a fin de mes luego de pagar el alquiler, prefiere quedarse en la casa familiar. “De chico siempre anhelaba laburar para comprar una casa y, cuando van pasando los años, la cosa va cambiando. Estar en un país inestable me lleva a ‘vivir el momento’ y tener que conformarme con un par de días de vacaciones al año en algún lugar no muy lejos”, dice, nostálgico.

Otro de los encuestados, Juan O., estudiante de 26 años dice que hace un año quiere mudarse solo o con amigos, pero con el salario que tiene no le alcanzaría ni para vivir con alguien más, dice. "Para mí es imposible vivir solo porque entre que pago expensas, impuestos y servicios no me queda nada para vivir después. Sigo viviendo con mis viejos y siento que no puedo arrancar mi vida, básicamente", resume.

"Es muy difícil que esta situación se revierta en el mediano plazo. Se requiere un muy buen control de la inflación y una economía sin tantas restricciones ni cepos. Otro componente importante es la confianza y la posibilidad de planificar a largo plazo sin cambios de reglas de juego constantes, que es todo lo contrario que viene pasando en los últimos mandatos", apunta Balayán.

Por su parte, Daniela L., tiene 29 años y está terminando la carrera de Nutricionista en la Universidad de Buenos Aires y cuenta que, para compatibilizar con los horarios de la facultad, tuvo que hacer trabajos informales y esporádicos, por lo que sus ingresos son variables cada mes. Sin la posibilidad de pensar una estructura de ingresos y gastos, todavía vive con sus padres, a pesar de que todos los meses cree que podrá irse de la casa familiar. Admite que no vive mal con sus padres, por lo que tampoco quiere sacrificar del todo esas comodidades por un gasto grande y pocos metros cuadrados.



## ¿Se podrá revertir esta realidad?

Según explica la analista inmobiliaria Balayán, “es muy difícil que esta situación se revierta en el mediano plazo. Se requiere un muy buen control de la inflación y una economía sin tantas restricciones ni cepos. Otro componente importante es la confianza y la posibilidad de planificar a largo plazo sin cambios de reglas de juego constantes, que es todo lo contrario que viene pasando en los últimos mandatos”.

Por su parte, González Rouco suma algunas soluciones. Una de ellas, dice, es empezar a pensar cómo hacer para que la construcción se vuelque al alquiler, y no solamente esté en oferta la vivienda existente. “Lo más fácil es pensar en exenciones impositivas, pero eso es muy corto y no sé si alcanza. Hay una pata de seguridad jurídica, estabilidad en las regulaciones y respetar los contratos”, añade el economista.

Va a ser un camino largo y difícil. Se puede empezar por definir qué va a pasar con la Ley de Alquileres, dice. Hace un año se amaga con modificarla y por ahora no hay novedades. “No

veo que la inercia actual lleve a una situación mejor, no veo que estén dadas las garantías para que el mercado de alquileres se desarrolle ni que con este enfoque que hay sobre la política de créditos en el sistema financiero se pueda mejorar algo”, concluye González Rouco.

Fuente: La Mañana de Neuquén