

Milei promueve derogar la Ley de Alquileres: cuál es la postura de la agrupación Inquilinos Agrupados

23/11/2023



Actualmente, el mercado de alquileres se encuentra en crisis y casi sin oferta. Por esta razón, el presidente electo Javier Milei, fue consultado al respecto y aseguró que planea derogar la actual Ley de Alquileres que se reformó hace poco en el Congreso.

Desde distintas agrupaciones no están de acuerdo con esta iniciativa y defienden la normativa actual a rajatabla, aunque reconocen que es muy difícil acceder a una vivienda por la escasez existente en todo el país. «Lo que dijo Milei apenas asumió ya lo venía pregonando durante su campaña. Él plantea la derogación total de cualquier marco regulatorio de la actual Ley de Alquileres, lo que quiere es que no exista ningún tipo de control por parte del Estado al momento de

alquilar. Hace muy poco, tras un largo debate, se sancionó la última modificación de esa norma, en esa instancia se entendió que no es un contrato entre partes porque existe una relación asimétrica. El acceso a la vivienda es un derecho esencial, y el Estado debe proteger siempre a la parte más vulnerable, que en este caso somos los inquilinos», declaró a FM Vos 94.5 Tamara Lescano, referente de Inquilinos Agrupados. «Después de años de debate se concluyó en este proceso democrático y legal de la modificación de la ley, por eso no me parece correcto que se ponga en tela de juicio a la misma y plantear su derogación cuando todavía ni asumió. A su vez profundiza el problema al asegurar que los contratos se pueden pactar en cualquier moneda, incluso en dólares», agregó. Después, se refirió a los perjuicios de la ley vigente en relación a la escasa oferta de viviendas para alquilar. «En ese sentido somos consciente de los escases que reina en el mercado, sabemos que la ley no se cumplió y que el Estado en ese aspecto no hizo demasiado para que se respete a la normativa. Por eso, desde la sanción de la última ley, venimos pidiendo que nos reciban en el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, pero nunca nos respondieron. Estamos en una situación crítica y de desamparo a pesar de que la ley está vigente. Tiene que haber un marco regulatorio y se debe cumplir, si esto no se hace no tiene ningún sentido», aseguró Lescano.

«No se cumple porque el que viene gobernando hace años es el propio mercado inmobiliario, nunca hubo una intención real de ponerle un freno. Jamás el Estado estuvo por encima del mercado, no se controlan los precios. No hay un Estado presente y las consecuencias están a la vista. No hay una intención de garantizar el derecho a la vivienda, solo pedimos que se cumpla con la legislación vigente», añadió en torno a las falencias que hoy se evidencian en esta realidad.

En ese mismo sentido, agregó que está totalmente en contra de la idea que se fundamenta en la autorregulación del mercado sin intervención del Estado. «El mercado de viviendas siempre estuvo regulado y se desreguló en 1976 con una medida de José Alfredo Martínez de Hoz, durante esa época se dolariza a la

vivienda. Las consecuencias se pagan hasta el día de hoy, porque el mercado decide absolutamente todo. Este problema viene de arrastre desde hace más de 40 años. Lo que plantea la ley es que existan ajustes pautados, según un índice público que contempla la inflación y los salarios. Los rentistas no lo aceptan, debido a que quieren cobrar cualquier cosa. Desde ese enfoque plantean que no haya ningún tipo de regulación, quieren establecer contratos cada un año y aumentar el alquiler cada dos meses. No se puede pagar un alquiler en dólares y con un aumento mensual», justificó la referente del sector.

Por otro lado, Tamara Lescano se encargó de manifestar que la situación que viven muchos inquilinos actualmente es desesperante, y que no existe una relación de igualdad que permita poder establecer acuerdos que atiendan a las necesidades de las dos partes en cuestión. «Eso que dicen que las partes se debe poner de acuerdo y negociar, no existe. En la actualidad muchos inquilinos están desesperados, llorando y al borde del desalojo porque los propietarios aún con la ley vigente aumentan el doble y no respetan los contratos», señaló contextualizando estas situaciones. La gente está desesperada porque no tiene a dónde irse a vivir. Jamás puede existir un acuerdo de partes en una relación tan desigual. En este tipo de contratos existe un orden público del Estado, el cual pauta un piso mínimo de garantías para proteger a los más débiles. Nadie está planteando el hecho de tocar la propiedad privada ni expropiarla, sin embargo, el propietario tampoco puede cobrar lo que quiera. El alquiler se debe pagar en pesos, nuestro país tiene una moneda nacional», recalcó la integrante de Inquilinos Agrupados.

Al final de la entrevista, fue consultada acerca de si desde el sector de inquilinos no están dispuestos a considerar una nueva revisión de la Ley de Alquileres. «No es culpa de la ley, lo que sucede es que no se cumple. Quienes no cumplen con la norma deberían ser sancionados al igual que ocurre en otros ámbitos. Hoy hay 300 mil viviendas vacías que son de los grandes rentistas, las personas que tienen una sola propiedad

las alquilan porque necesitan el dinero para vivir. Hay otro sector que especula y son los grandes formadores de precios. Retiran las propiedades del mercado, generan caos y plantean que la ley no funciona», aseveró Tamara Lescano a modo de cierre.