

## Preocupación entre los inquilinos: para el mes de diciembre se esperan importantes aumentos en los alquileres



A menos de una semana para que llegue diciembre, se percibe mucha preocupación entre la mayoría de los inquilinos, puesto que en el próximo mes deberán renovar su contrato o pagar la actualización anual de su cuota. Se estima que habría un aumento que superaría el 80%, cifra récord para un ajuste desde que rige la nueva y polémica Ley de Alquileres.

Ante este panorama, en FM Vos 94.5 entrevistamos a Roberto Irreta, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza.

«Hoy los inquilinos viven ciertas dificultades porque la composición de la alícuota mediante la cual se ajusta a los alquileres, es el equivalente del salario de un empleado público que se promedia con el IPC (Índice de precios al consumidor). Si bien se está un poco por debajo de la inflación, los sueldos son bajos para solventar estos incrementos»,

sostuvo Irreta al comienzo de la comunicación.

«La gente está pagando, cumple, pero se está privando de muchas cosas para poder vivir bajo un techo», graficó. Luego, evaluó la situación en relación al tratamiento de una nueva ley de alquileres o la modificación de la actual. «Está todo totalmente frenado. Nosotros pretendíamos achicar los plazos de contrato de tres a dos años. Además, queríamos que la indexación se aplicará de forma semestral para que impactara de otra manera.

Venimos trabajando en todas estas cuestiones desde fines de marzo hasta julio y agosto. Desde nuestro sector no podemos hacer nada más que cumplir con la ley. Todo esto escapa a una decisión que dependa de nosotros, se trata de una determinación de índole política o legislativa», explicó el presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza.

Por otra parte, confirmó que hay muy poca oferta de propiedades en alquiler. «Después de la pandemia, surgió el boom de los alquileres turísticos. Este tipo de alquiler no deja de ser un negocio para el propietario, ya que le resulta mucho más rentable. Se cambió la perspectiva del mercado. La oferta de alquileres permanentes ha caído mucho. El mayor problema es que no aparece la oportunidad del crédito, debido a que antes mediante alguna alternativa, como la del Banco Hipotecario, los inquilinos pasaban a ser propietarios. Además, falta gente que quiera construir para alquilar», manifestó Roberto Irreta.

Para finalizar, comentó cuál es la realidad que atraviesa al sector al cual él representa. «En los últimos tiempos pudimos observar que la gente construye por la simple razón de que el ladrillo siempre es una forma de preservar el capital. Es lo más seguro, y por este motivo se comenzó a mover el sector de la construcción. El valor se va actualizando sobre el inmueble que se edifica. Se recuperó la rentabilidad en ladrillos con un promedio cercano al 3,8 por ciento anual», cerró.