

# Suspensión de la Ley de Alquileres: cuáles son las expectativas en el rubro inmobiliario

08/04/2023



Hace unos días, trascendió que el gobierno nacional podría suspender la Ley de Alquileres. Dicha normativa generó polémica y provocó un aumento de los valores, debido a que muchos propietarios decidieron salirse del mercado de locación. En este sentido, desde el sector inmobiliario aseguran que hay incertidumbre y que esperan conocer la letra chica.

«Hasta ahora es simplemente algo que trascendió, no hay nada oficial ni en concreto. Estuvimos tratando de comunicarnos con el Ministerio de Economía para intentar obtener alguna información, pero no obtuvimos respuesta. De seguir adelante esta cuestión, sea suspensión o derogación de la Ley de Alquileres, hay que conocer la letra chica del decreto. Hay

que ver cómo continuamos y de qué se trata el nuevo proyecto», señaló ante los micrófonos de FM Vos 94.5, el presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina, Alejandro Bennazar.

«La actual Ley de Alquileres trajo bastantes inconvenientes. De hecho, hace unos años, previo a su promulgación, el mercado estaba totalmente abastecido. Antes una propiedad esperaba para ser alquilada unos 60 o 90 días. Hoy eso se invirtió y un inquilino espera ese tiempo para poder alquilar alguna vivienda de acuerdo a sus ingresos. En la Ciudad de Buenos Aires el alquiler de un departamento de un ambiente cuesta en promedio cien mil pesos. Un dos ambientes sale 150 mil pesos. Incluso en algunos barrios como Palermo o Belgrano se pide hasta el doble de esos valores. Es algo ilógico y totalmente incomprensible», destacó.

«Esta ley indujo a que mucha gente se involucre en el mercado de los alquileres temporarios. En la actualidad, el propietario trata de sostener una rentabilidad que esta normativa no le brinda», amplió.

Después, dijo qué se debería modificar de esta ley. «A mi entender, habría que hacer al menos tres modificaciones. La primera es contraer el contrato de tres a dos años. La segunda se refiere al índice de actualización. Hoy rigen los componentes de inflación y salario, mientras que uno de nuestros planteos es que se mantenga el índice de Coeficiente de Variación Salarial, pero sin aplicar salario. El tercer punto es la actualización del monto de alquiler, sostenemos que debe ser como máximo cada seis meses. Estas tres propuestas serían en un principio una cirugía menor, pero debería revertir la situación», argumentó Bennazar.

«Hay que estimular al mercado y eso se hace logrando que un inquilino se convierta en propietario, pero para eso debe haber accesos a los créditos. Estas variables deberían reactivar al sector», fundamentó el presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina.

Para concluir, graficó la actualidad del rubro que él preside. «Hoy este trascendido postergó las firmas de contratos de alquiler. A la gente no le cierra firmar bajo las condiciones actuales, menos a los propietarios. La oferta disminuyó y el mercado aumentó su valor. Hoy la Ley de Alquileres continúa vigente y los contratos se deben firmar en base a la misma», sentenció.