

## Una ley en contra de las cosas que pasan.

Quienes trabajamos en el mercado inmobiliario, hemos notado que en estos últimos años cambiaron fuertemente los hábitos de la gente en cuanto a lo que es vivienda. La gente muta mucho más rápidamente, de trabajo, de situación personal y de país. Los hogares de una y dos personas son cada vez más frecuentes. La gente elige donde vivir por su situación personal o laboral, y cuando esta cambia, tiene que volverse a mudar.

En este concepto, es que aparecieron los pedidos de alquiler temporario, para satisfacer a esta demanda creciente y, también, como una modalidad de turismo más económica que un hotel tradicional.

A esto debemos sumar en los últimos años el fenómeno de AirB&B, donde los propios dueños alquilan sus unidades por periodos de semanas o días, debido a que la renta es mucho mayor que la de un contrato largo.

Es un fenómeno observado en muchas ciudades importantes, que la gente alquila incluso un dormitorio, o reforma su casa para obtener un cuarto separado sacando así una renta complementaria.

Tanto es así, que en ciudades tan distintas como Barcelona o Praga, escuchamos a la gente poniendo sus unidades en alquiler y mudándose a las periferias para no perderse su renta.

Con un agregado adicional:

Mucho del mercado de alquiler, sobre todo el de unidades chicas, está copado por la nueva inmigración latinoamericana que nos ocupa actualmente, que necesitan un primer paso de un tiempo corto, para decidir luego que van a hacer y en donde.

Debo confesar que, cuando escuche que se estaba pensando en una modificación a la ley de alquileres, pensé ingenuamente en periodos más cortos, alquileres más flexibles, seguros de caución y diversidad de usos para proteger este nuevo mercado y, sobre todo, para seguir a la nueva demanda de unidades en alquiler.

Y, por el contrario, veo que se habla de periodos más largos y de condiciones más rígidas de alquiler.

Nos parece que la ley está yendo por el lado exactamente contrario de donde pasan las cosas.

No es muy grave el cambio, porque al ser el tipo de garantía y de actualización potestad de las partes, de último entendemos que podría manejarse.

Si nos genera una gran impotencia sentir que la gente va por un lado y la ley por el lado contrario, porque mal o bien nos gobierna una alianza denominada "cambiamos" y no "conservemos o atrasemos".

Esperemos que nos quede algo de sensatez, y sino seguiremos arreglándonos como lo venimos haciendo casi desde siempre.

Cosas buenas para todos.

D.