

Marco Negrón

Viviendas en alquiler

Un aspecto relevante de cualquier ciudad metropolitana contemporánea con visión de futuro es la existencia, dentro de un mercado transparente y racional, de un importante y variado parque de viviendas en alquiler. Lo cual no corresponde a una circunstancia coyuntural o a alguna malformación de la sociedad sino a su propio dinamismo y a la flexibilidad en la oferta de bienes urbanos que demanda: una de las características distintivas de las metrópolis modernas exitosas es la alta movilidad ocupacional de su población, la cual es facilitada por la disponibilidad de viviendas en alquiler. En particular, una parte cada vez mayor de los habitantes de las metrópolis pertenece a lo que algunos llaman la “clase creativa”, estratos de la población -más exactamente de la fuerza de trabajo- con formación refinada y de alto nivel que, más allá de la remuneración, son motivados por el carácter no rutinario del trabajo que se les ofrece. Por el mismo carácter de su oficio y de sus expectativas, son personas que tienden a cambiar de empleo con relativa frecuencia, el cual puede estar localizado muy lejos del precedente e incluso en otra ciudad. En todos estos casos el poder ceder en alquiler la vivienda propia para arrendar otra mejor localizada respecto al nuevo empleo no puede verse sino como una bendición.

Pero además de la movilidad ocupacional hay otros factores que desaconsejan la permanencia en una misma vivienda por toda la vida, a lo largo de la cual lo común son los cambios en el tamaño familiar: en estos casos la mudanza de vivienda es lo más racional, pero en cambio no parece tan racional estar comprando una nueva en cada cambio de fase: lo deseable sería apoyarse en una propia, que se alquila cada vez que resulte conveniente ir a otra. Y en el caso venezolano en particular, donde la seguridad social es poco menos que inexistente, poder disponer de una segunda vivienda en propiedad que pueda alquilarse a terceros es un auténtico seguro de vejez; como es fácil entender, esta última modalidad es especialmente frecuente en nuestros barrios populares.

La realidad es que en cualquier metrópoli que funcione arrendatarios y arrendadores, ricos y pobres se benefician de un mercado de viviendas en alquiler extenso y transparente. Pero también en esta materia la “revolución” chavista muestra su verdadero rostro, volteado hacia el pasado, con una visión a la vez primitiva y represiva de la justicia social, con una concepción estática de los fenómenos urbanos. La Cámara Inmobiliaria registra una caída del 90% en la oferta de viviendas en alquiler, consecuencia evidente de las torpes políticas gubernamentales: con la excusa de protegerlos de la avaricia de los *caseros* están consiguiendo que quien necesita una vivienda en alquiler no la encuentre. Y, además, estrangulan a la ciudad: ¿lo que realmente quieren?

marco.negron@gmail.com