Alquileres residenciales se han vuelto inalcanzables en Venezuela: oscilan entre $1.000 y $3.200

En medio de la Venezuela inflacionaria, la búsqueda de alquileres se ha convertido en una verdadera odisea, ya que piden pagos anticipados de hasta 10 meses para firmar un contrato; y el monto oscila entre 1.000 hasta 5.000 dólares.

TalCual contó este miércoles la historia de Ana María Parra, una jóven que tiene más de un año buscando alquilar un apartamento en Barquisimeto, que sea «cómodo» junto a su mejor amigo, pero debido a los requisitos tiene que desembolsar más de 1.000 dólares y eso no se ajusta a su presupuesto.

La mayoría de los propietarios exigen a sus posibles inquilinos unos 3 meses de depósito de garantía, de 3 a 6 meses de mensualidad por adelantado y el pago del trámite administrativo del contrato, además de la prima que cobra el asesor inmobiliario, que cubre el inquilino y suele tasarse en un mes de alquiler. Por ende, el arrendatario debe invertir hasta 10 veces la mensualidad exigida por el arrendador para acceder a ese alquiler, precisó el medio web.

En Caracas, los alquileres de apartamentos o anexos parten desde los $250. Al aplicarse los tres meses de depósito de garantía y los seis meses de adelanto, son en total nueve meses de pago.

Esto significa que el inquilino debe desembolsar $2.250. Si la vivienda se consiguió a través de un asesor o de una inmobiliaria, son $250 adicionales. Además, debe pagar unos $30 por el trámite administrativo de la firma. En total, el monto puede llegar a $2.530 para garantizar un año de contrato.

Con las estructuras salariales vigentes en el país, conseguir un alquiler no es tarea fácil e implica meses de ahorros y austeridad absoluta para reunir esas sumas. De acuerdo con la consultora financiera Anova, el salario mínimo promedio que pagaban las empresas del sector comercio en Caracas hasta noviembre de 2022 era de $126.

Si se toma en cuenta el promedio de Anova, **se necesitarían 20 salarios para pagar los $2.530 que se exigirían para un alquiler económico en Caracas**. Al considerar el salario mínimo vigente en

la ley equivalente actualmente a $6,14 (Bs 126), se requerirían 412 meses de trabajo para pagar un alquiler con los 10 meses de pago que se exigen.

Mauricio Martínez es un productor de 26 años que maneja su propia empresa de servicios audiovisuales junto a su pareja. Durante 2022, ambos se dedicaron a impulsar su emprendimiento, asegurando al menos seis clientes distintos con la finalidad de ahorrar lo suficiente como para conseguir un alquiler que les permita mudarse de la casa de sus padres.

Se encontraron con que tendrían que ahorrar unos $5.000 para vivir en un lugar por menos de un año, por lo que desistieron y se enfocaron en una meta de $18.000 para intentar comprar una propiedad. Paradójicamente, mientras que los alquileres presentan una inflación importante, el mercado de bienes raíces está deprimido y las viviendas bajaron mucho de precio, pese a que aún se encuentran fuera del alcance del ciudadano común.

«Trabajamos mucho para poder reunir para mudarnos, pero los alquileres que encontramos estaban entre $400 y $500, por lo que necesitábamos unos $5.000. Solo pensábamos en que, si ahorrábamos esa cantidad, ese dinero se esfumaría porque tarde o temprano tendríamos que salir de allí. Decidimos esperar y buscar opciones para comprar un apartamento. El mínimo que hemos encontrado en Caracas es de $18.000», relató.

Propietarios se defienden

La cantidad de meses a pagar de manera adelantada para firmar un contrato de arrendamiento en Venezuela es un caso único en el mundo, pues lo usual es solicitar, a lo sumo, un par de meses de depósito y otro de adelanto. Es una distorsión que surge gracias al andamiaje legal elaborado por el chavismo durante más de 20 años de gestión.

El presidente de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, Roberto Orta Martínez, explica que estas condiciones casi irracionales se aplican porque en el país **impera la inseguridad jurídica para los propietarios**, que se someten al riesgo de no poder reclamar sus propiedades pese a que sus inquilinos no cumplan con los acuerdos.

La Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, la Ley Contra El Desalojo y La Desocupación Arbitraria de Vivienda, la Ley de Protección al Deudor Hipotecario y la Ley contra la Estafa Inmobiliaria conforman un paquete de instrumentos aprobados por la Asamblea Nacional (AN) de

totalidad chavista y restringen los derechos de los propietarios en un intento de proteger al inquilino, estableciendo una relación injusta entre las partes que acaba por perjudicar al mercado.

El sector inmobiliario exige una actualización del marco jurídico, pues las leyes vigentes no solo les ofrecen una protección casi nula, sino que además están desfasadas con la realidad económica actual.