

PESOS Y CONTRAPESOS



BANDO 1 (1/5)

POR ARTURO DAMMARNAL

Disparatadas las propuestas del Gobierno de la Ciudad de México, incluidas en el Bando 1, a favor del control gubernamental de rentas, lo cual es éticamente injusto (viola derechos), y económicamente ineficaz (genera escasez).

¿Qué supone el control gubernamental de rentas? Que el gobierno le dice al arrendador (casero), cuál es la renta máxima que debe cobrarle al arrendatario (inquilino). Se trata de la imposición de un precio máximo, por arriba del cual el arrendador no debe ofrecer vivienda en renta, mismo que viola su derecho de propiedad privada, lo cual es éticamente injusto.

El derecho de propiedad privada es el derecho a la libertad individual para usar, disfrutar y disponer de lo que es de uno, como a uno más le convenga, con una sola condición: que al hacerlo no se violen derechos de los demás. Tratándose de vivienda, una manera de disponer de lo que es de uno es ofreciéndola en renta, lo cual implica ofrecerla a la renta que el casero considere adecuada para maximizar su utilidad, renta que negociará con el inquilino potencial.

En materia de precios la primera palabra la tienen los oferentes (los demandantes llegan a las tiendas y todas las mercancías ofrecidas tienen un precio que puso el oferente), pero la última palabra la tienen los demandantes (quienes deciden si compran o no a esos precios y, si deciden no comprar, obligan al oferente a bajarlos), lo cual aplica también en el caso de las rentas: el casero le informa al inquilino potencial cuál es la renta que quiere cobrar y éste decide si la acepta o la rechaza. Si la rechaza puede darse un proceso de negociación entre ambas partes (interacción entre la oferta y la demanda), pudiéndose llegar a un acuerdo, para lo cual la renta que esté dispuesto a pagar el inquilino deberá ser igual o mayor que la mínima renta a la que está dispuesto a rentar el casero, y la renta que esté dispuesto a cobrar el casero deberá ser igual o menor a la máxima renta a la que está dispuesto a rentar el inquilino.

Si el gobierno controla las rentas, imponiendo máximas, por arriba de las cuales ningún casero debe ofrecer vivienda, viola el derecho de propiedad privada del casero, a quien no le reconoce la libertad para disponer de lo que es suyo (su vivienda), como lo crea más conveniente (a la

renta que, habiéndola negociado con el inquilino potencial, logre cobrar), razón por la cual el control de rentas es éticamente injusto, razón más que suficiente para que no se imponga.

Pero además de éticamente injusto el control de rentas es económicamente ineficaz, porque genera escasez, en este caso de vivienda para renta. El control de rentas abarata el alquiler y, dada la ley de la demanda: a menor precio mayor cantidad demanda, y de la oferta: a menor precio menor cantidad ofrecida, genera escasez: a la renta controlada la cantidad demanda es mayor que la ofrecida; a la renta controlada hay inquilinos potenciales dispuestos a alquilar pero no hay caseros dispuestos a rentar.

¿Cómo se resuelve este problema de escasez? Eliminando las rentas controladas, permitiendo que las mismas aumenten, lo cual reduce la cantidad demandada (ley de la demanda: a mayor precio menor cantidad demanda), y aumenta la ofrecida (ley de la oferta: a mayor precio mayor cantidad ofrecida).

¿Cuáles son las propuestas del Bando 1?
Continuará.

arturodamm57@gmail.com / [@ArturoDammArnal](https://twitter.com/ArturoDammArnal)

