

PESOS Y CONTRAPESOS



BANDO 1 (5/5)

POR ARTURO DAMMARNAL

Erradas las propuestas del Gobierno de la Ciudad de México, contenidas en el Bando 1, a favor de la gubernamentalización del mercado de arrendamiento de vivienda.

¿Qué entiendo por gubernamentalización del mercado de arrendamiento de vivienda? Que el gobierno interviene a favor de una de las partes involucradas, arrendador o arrendatario, casi siempre a favor de los intereses del segundo y en contra de los derechos del primero, por considerarse que el arrendador es el villano, que comete injusticias, y el arrendatario la víctima, que las padece, lo cual no pasa de un prejuicio, electoralmente muy rentable para los políticos socialistas y populistas, porque los arrendatarios son más que los arrendadores, y porque se trata de la vivienda, uno de los ocho satisfactores básicos (junto con comida, educación, atención médica, medicina, ropa, calzado, transporte), fácilmente politizable.

¿Cuál es el interés común de los arrendatarios? Que las rentas sean las menores posibles, siendo tales las que alcanzan a cubrir los costos de arrendamiento de los arrendadores. ¿Cuál es la manera correcta (éticamente justa y económicamente eficaz), de lograr que las rentas sean las menores posibles? Incentivando la mayor competencia posible entre arrendadores, para lo cual el gobierno debe permitir que todo aquel, nacional o extranjero, que quiera arrendar lo pueda hacer, lo cual abarca desde arrendar vivienda ya construida, hasta la construcción de vivienda para arrendar, y permitir que el arrendamiento se realice de la manera que sea, Airbnb incluida.

¿Cuál es la manera incorrecta (éticamente injusta y económicamente ineficaz), de hacer que las rentas bajen, en beneficio de los arrendatarios? Imponiendo rentas máximas, a favor del interés de los arrendatarios de que las rentas sean menores, en contra del derecho de los arrendadores de negociarlas con los arrendatarios, derecho que es a la propiedad privada, que es a la libertad individual para usar, disfrutar y disponer de lo que es de uno, como a uno más le convenga, derecho que la imposición gubernamental de rentas máximas viola.

¿Hasta qué punto la intención de imponer rentas máximas no es uno de los muchos casos posibles a los que abre la puerta el párrafo tercero del artículo 28 constitucional, en el que leemos lo siguiente: "Las leyes fijaran bases para que se señalen precios máximos a los artículos, materias o productos que se consideren necesarios para la economía nacional o el consumo popular...", consumo popular que consiste en los bienes y servicios que todos consumimos, entre los cuales se encuentra la vivienda.

¿Hasta qué punto la gubernamentalización del mercado de arrendamiento de vivienda no es uno de los muchos posibles casos a los que abre la puerta el tercer párrafo del artículo 25 constitucional, en el que se lee que "el Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional...", Estado que para todo efecto práctico es el gobierno en turno, planeación, conducción, coordinación y orientación de la economía que bien puede incluir la manipulación gubernamental de precios, comenzando por las rentas.

Por la Constitución empiezan las amenazas a la libertad individual y a la propiedad privada.

arturodammm57@gmail.com / [@ArturoDammArnal](https://twitter.com/ArturoDammArnal)

