



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El pasado 22 de junio de 2022, diversos bloques de la Cámara de Diputados de la Nación llegaron a un acuerdo para presentar un dictamen unificado para reformar la denominada Ley de Alquileres.

Dicha modificación es necesaria frente al fracaso de una norma que, pese a las buenas intenciones con que fue planteada, terminó teniendo los efectos contrarios a los que justificaron su dictado. En lugar de beneficiar a inquilinos y propietarios, la ley de alquileres terminó perjudicando a las dos partes: a los locadores por afectar la rentabilidad y aumentar el riesgo de su negocio y a los locatarios por la fuerte retracción de la oferta que se produjo como consecuencia de lo anterior.

Pero más allá de estos efectos inmediatos, la Ley de Alquileres tuvo efectos que van más allá de las partes directamente involucradas en una relación contractual. La falta de disponibilidad de viviendas para alquilar suma presión a los crónicos problemas habitacionales de nuestro país y dicha escasez determina una suba desmesurada de precios, que obliga a quienes tienen la suerte de alquilar a distraer recursos de otros consumos, perjudicando así a diversos sectores de la economía.

Este caso debe servir para darse cuenta de que la elaboración de políticas públicas no es una simple cuestión de voluntarismo y que la excesiva injerencia del Estado en los mercados y la libre contratación entre partes indefectiblemente termina siendo destructiva.

Por ello es saludable esta voluntad de enmienda. El proyecto de reforma avanza en liberalizar los contratos de alquiler al permitir plazos menores y fórmulas de ajuste libremente pactables, a la vez que promueve la disponibilidad de inmuebles al ofrecer beneficios fiscales a sus propietarios. En lugar de proponer una regulación asfixiante con la excusa de proteger la demanda, como lo hace la ley actualmente vigente, se busca avanzar a un modelo de moderada flexibilización y de estímulo a la oferta.

Sin embargo, este no es el único punto destacable de dicho dictamen. En tiempos de grieta, los consensos deben ser celebrados. En este caso, el dictamen unificado contó con el aporte del interbloque Juntos por el Cambio y del bloque de Juntos Somos Río Negro, entre otros.

Pero elegimos mencionar sólo a estos dos porque este es un proyecto para Río Negro y sólo esas dos



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

fuerzas tienen representación parlamentaria en esta Legislatura.

Así como es loable esta coincidencia, no es la primera vez que sucede. Ya existió un consenso en torno a la Boleta Única, donde los bloques de la oposición también impulsaron un proyecto unificado, que obtuvo media sanción en Diputados.

Pero también cabe mencionar que la actitud de Juntos Somos Río Negro a nivel local ha sido diferente a la que mostró en el Congreso Nacional, puesto que aquí existe un proyecto en torno al mismo tema que no ha podido ser tratado por falta de consenso para ello, debido al silencio del bloque mayoritario.

Sin embargo, esto no debe obstar para que celebremos el consenso. Estos son los acuerdos que espera la sociedad, en los que la política deja de lado sus diferencias para encontrar los puntos comunes que permiten avanzar. Por ello, debe estimularse esta práctica a través del reconocimiento.

Es por ello, que este proyecto viene a expresar su beneplácito por el dictamen unificado de los bloques opositores para la reforma de la Ley de Alquileres. En pos de ratificar esa voluntad de consenso, solicito a mis pares su apoyo a la iniciativa.

Por ello;

Autor: Juan Martín.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

D E C L A R A

Artículo 1°.- Su beneplácito por el consenso alcanzado por fuerzas políticas de diferente extracción para la elaboración de un dictamen conjunto de minoría para la reforma de la Ley de Alquileres, presentado el 22 de junio en las comisiones de Legislación General y Presupuesto de la Cámara de Diputados de la Nación.

Artículo 2°.- De forma.