EXPTE. D- 4825 /20-21

H.C. DE DIPUTADOS FOLIO 1 Pcia. BS. AS.

Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE DECLARACIÓN

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECLARA

Su beneplácito por el dictado del decreto nacional 66/2021, que prorroga el congelamiento de alquileres y la suspensión de los desalojos al 31 de marzo de 2021.

Dip. JOSE IGNACIO "COTE" ROSSI
Frente de Todos
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
2
Pcia. BS. AS.

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente

El primer decreto -320/2020- fue publicado en el Boletín Oficial el 11 de marzo de 2020, con vencimiento previsto para el 30 de septiembre. Antes de que opere el final de ese plazo, a través del decreto 766/2020, el Poder Ejecutivo nuevamente prorrogó el vencimiento, en este caso hasta el 31 de enero.

Esta medida no es exclusiva de nuestro país; España, por ejemplo, paladín del libre mercado que dejo sin hogar a millones de personas con la crisis de hipotecas en 2008, adopta una solución análoga:

https://www.lavanguardia.com/economia/20210125/6196041/alquiler-prorroga-gobierno-crisis-deuda-aplazar.html

https://elpais.com/economia/2021-01-25/el-gobierno-extendera-la-prorroga-obligatoria-de-contratos-de-alquiler-hasta-el-final-del-estado-de-alarma.html

Graciosamente la cadena nacional de medios económicos, a coro con la oposición, plantea la solución inversa, dejar en la calle en el corto plazo a millones de argentinos, con argumentos inconsistentes. Se oye la defensa enérgica de humildes jubilados que "viven" de la renta de la propiedad, cuando todos sabemos que de los 6 millones de jubilados q tiene la argentina su gran mayoría percibe a mínima, y mucho menos son titulares de inmuebles para rentar. Aun si fuera el caso, perder un inquilino no significa tener otro al mes siguiente, ni al siguiente, en la crisis habitacional y de salarios que tiene la argentina. ¿Como "sobrevivirían" esos propietarios en ese periodo? No se explica.

Más aun, habiendo una sobreoferta de inmuebles deshabitados, el mercado, a los pocos meses, <u>impondría una baja en su cotización lo que llevaría a menores rentas para estos propietarios</u>, cosa que ocurrió en 2020 a nivel general con la venta de inmuebles cuyo valor en dólares cayo a mínimos históricos:

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
3
Pcia. BS. AS.

https://www.iprofesional.com/negocios/321094-precio-de-propiedades-se-desploma-por-que-seguira-en-baja

Esto mismo ocurre ahora con los Locales Comerciales cuyo precio de alquiler cayó un 62% respecto de los niveles anteriores a la pandemia. Así lo informa clarín:

https://www.clarin.com/economia/efecto-pandemia-cierre-locales-comerciales-cae-60-precio-alquileres_0_qTqRX8xZm.html

Viendo estos datos del mercado, dejar a los argentinos en la calle, no es la solución y mucho menos va mejorar la situación de los propietarios.

Por todo lo expuesto, solicito a los Sres. Legisladores acompañen con su voto la presente iniciativa.

Dip. JOSE IGNACIO "COTE" ROSSI
Frente de Todos
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.