

**REUNIÓN 6ª - 6ª SESIÓN ORDINARIA (ESPECIAL)**

**AGOSTO 23 DE 2023**

**Presidencia de la señora diputada Cecilia Moreau y de los señores diputados Omar De Marchi y José Luis Gioja**

**Secretarios: doctor Eduardo Mario Cergnul, don Rodrigo Martín Rodríguez y don José Manuel Cano**

**Prosecretarios: licenciada Ana Laura Lozano, licenciado Luis Emilio Samyn Ducó y doña María Carla Piccolomini**

## Lista de asistencia

Período 141  
 Reunion 6 - Sesión 6 - Especial  
 Fecha: 23 Ago 2023

Presentes:

- AGOST CARREÑO, OSCAR
- AGUIRRE, HILDA CLELIA
- AGUIRRE, MANUEL IGNACIO
- AJMECHET, SABRINA
- ALDERETE, JUAN CARLOS
- ALIANIELLO, EUGENIA
- ALONSO, CONSTANZA MARIA
- ALVAREZ, FELIPE
- AMAYA, DOMINGO LUIS
- ANGELINI, FEDERICO
- ANTOLA, MARCELA
- APARICIO, ALICIA N.
- ARJOL, MARTIN
- ARRICAU, CAROLINA NATALIA
- ARROYO, DANIEL
- ASCARATE, LIDIA INES
- ASSEFF, ALBERTO
- BACHEY, KARINA ETHEL
- BALDASSI, HECTOR W.
- BANFI, KARINA
- BARBARO, HECTOR "CACHO"
- BARLETTA, MARIO
- BAZZE, MIGUEL ANGEL
- BENEDETTI, ATILIO
- BERHONGARAY, MARTIN ANTONIO
- BERMEJO, ADOLFO
- BERTOLDI, TANYA
- BERTONE, ROSANA ANDREA
- BESANA, GABRIELA
- BORDA, FABIAN ANTONIO
- BORMIOLI, LISANDRO
- BORREGO, VICTORIA
- BRAMBILLA, SOFIA
- BRAWER, MARA
- BREGMAN, MYRIAM
- BRITEZ, MARIA CRISTINA
- BROUWER DE KONING, GABRIELA
- BRUE, DANIEL AGUSTIN
- BURYAILE, RICARDO
- CACACE, ALEJANDRO
- CALIVA, LIA VERONICA
- CALLETTI, PAMELA
- CAMAÑO, GRACIELA
- CAMPAGNOLI, MARCELA
- CANTERO, CARLOS
- CAPARROS, MABEL LUISA
- CARASSO, MARCOS GUSTAVO
- CARBAJAL, FERNANDO
- CARNAGHI, GUILLERMO OSCAR
- CARRIZO, ANA CARLA
- CARRIZO, NILDA MABEL
- CARRIZO, SOLEDAD
- CASARETTO, MARCELO PABLO
- CASAS, SERGIO GUILLERMO
- CASELLES, GRACIELA MARIA
- CASTETS, LAURA CAROLINA
- CERVI, PABLO
- CHAHER, LEILA
- CHAHLA, ROSSANA
- CHOMIAK, MARIA LUISA
- CHUMPITAZ, GABRIEL FELIPE
- CISNEROS, CARLOS ANIBAL
- COBOS, JULIO
- COLI, MARCELA
- CORNEJO, VIRGINIA
- COSTA, ANAHI
- CRESCIMBENI, CAMILA
- DAIVES, RICARDO DANIEL
- DALDOVO, NELLY RAMONA
- DANTAS, PEDRO CRISTIAN
- DE LA SOTA, NATALIA
- DE LOREDO, RODRIGO
- DE MARCHI, OMAR
- DEL CAÑO, NICOLAS
- DEL PLA, ROMINA
- DI GIACOMO, LUIS
- DOMINGO, AGUSTIN
- EL SUKARIA, SOHER
- ESPERT, JOSE LUIS
- ESPIL, SANTIAGO EUGENIO
- ESTEVEZ, ENRIQUE
- ESTEVEZ, GABRIELA BEATRIZ
- ESTRADA, EMILIANO
- FAGIOLI, FEDERICO
- FEIN, MONICA
- FERNANDEZ PATRI, RAMIRO
- FERNANDEZ, AGUSTIN
- FERNANDEZ, CARLOS ALBERTO
- FERNANDEZ, EDUARDO
- FERRARO, MAXIMILIANO
- FIGUEROA CASAS, GERMANA
- FINOCCHIARO, ALEJANDRO
- FRADE, MONICA EDITH

- FRIGERIO, FEDERICO
- GAILLARD, ANA CAROLINA
- GALIMBERTI, PEDRO JORGE
- GARCIA ARESCA, IGNACIO
- GARCIA DE LUCA, SEBASTIAN
- GARCIA, XIMENA
- GIOJA, JOSE LUIS
- GODOY, LUCAS JAVIER
- GONZALEZ, ALVARO GUSTAVO
- GONZALEZ, GUSTAVO CARLOS MIGUEL
- GUTIERREZ, CARLOS MARIO
- GUTIERREZ, RAMIRO
- HAGMAN, ITAI
- HEIN, GUSTAVO RENE
- HELLER, CARLOS
- HERNANDEZ, ESTELA
- HERRERA, BERNARDO JOSE
- HERRERA, RICARDO
- IGLESIAS, FERNANDO ADOLFO
- IGON, SANTIAGO NICOLAS
- IPARRAGUIRRE, ROGELIO
- JETTER, INGRID
- JOURY, MARIA DE LAS MERCEDES
- KIRCHNER, MAXIMO CARLOS
- KLIPAUKA LEWTAK, FLORENCIA
- LACIAR, SUSANA ALICIA
- LANDRISCINI, SUSANA GRACIELA
- LASPINA, LUCIANO ANDRES
- LATORRE, JIMENA
- LEDESMA, TOMAS
- LEITO, MARIO
- LEIVA, ALDO ADOLFO
- LENA, GABRIELA
- LITZA, MONICA
- LOMBARDI, HERNAN
- LOPEZ MURPHY, RICARDO HIPOLITO
- LOPEZ RODRIGUEZ, DANTE
- LOPEZ, JUAN MANUEL
- LOSPENNATO, SILVIA GABRIELA
- MACHA, MONICA
- MANES, FACUNDO
- MANZI, RUBEN
- MAQUIEYRA, MARTIN
- MARIN, VARINIA LIS
- MARINO, JUAN
- MARTIN, JUAN
- MARTINEZ VILLADA, LEONOR MARIA
- MARTINEZ, ALVARO
- MARTINEZ, DOLORES
- MARTINEZ, GERMAN PEDRO
- MARTINEZ, MARIA ROSA
- MASIN, MARIA LUCILA
- MASSETANI, VANESA LAURA
- MASTALER, MAGALI
- MILEI, JAVIER GERARDO
- MILMAN, GERARDO
- MIRABELLA, ROBERTO
- MOISES, MARIA CAROLINA
- MONTI, FRANCISCO
- MONTOTO, MARIA LUISA
- MONZO, EMILIO
- MORALES GORLERI, VICTORIA
- MORAN, MICAELA
- MOREAU, CECILIA
- MOREAU, LEOPOLDO
- MOYANO, NILDA
- NANNI, MIGUEL
- NEDER, ESTELA MARY
- NEGRI, MARIO RAUL
- NIERI, LISANDRO
- NUÑEZ, JOSE CARLOS
- OBEID, ALEJANDRA DEL HUERTO
- OCAÑA, GRACIELA
- OLIVETO LAGO, PAULA
- OMODEO, PAULA
- ORMACHEA, CLAUDIA BEATRIZ
- ORREGO, HUMBERTO MARCELO
- OSUNA, BLANCA INES
- PAPONET, LILIANA
- PAROLA, MARIA GRACIELA
- PASSO, MARCELA FABIANA
- PEDRALI, GABRIELA
- PEDRINI, JUAN MANUEL
- PENACCA, PAULA ANDREA
- PEREYRA, JULIO
- PEREZ ARAUJO, HERNAN
- PEREZ PLAZA, EBER ALBANO
- PIPARO, CAROLINA
- POGGI, CLAUDIO JAVIER
- POLINI, JUAN CARLOS
- PONCE, CARLOS YBRHAIN
- PROPATO, AGUSTINA LUCRECIA
- QUETGLAS, FABIO JOSE
- QUIROZ, MARILU
- RANDAZZO, FLORENCIO
- REY, MARIA LUJAN
- REYES, ROXANA
- REZINOVSKY, DINA
- RITONDO, CRISTIAN ADRIAN
- RIZZOTTI, JORGE
- RODRIGUEZ MACHADO, LAURA

- RODRIGUEZ, ALEJANDRO  
"TOPO"
  - ROMERO, ANA CLARA
  - ROMERO, JORGE ANTONIO
  - ROMERO, VICTOR HUGO
  - RUARTE, ADRIANA NOEMI
  - SALVADOR, SEBASTIAN  
NICOLAS
  - SANCHEZ, FRANCISCO
  - SANCHEZ, ROBERTO ANTONIO
  - SAND, NANCY
  - SANTILLI, DIEGO
  - SANTORO, LEANDRO
  - SARAPURA, NATALIA SILVINA
  - SCHIAVONI, ALFREDO OSCAR
  - SELVA, CARLOS AMERICO
  - SILEY, VANESA RAQUEL
  - SOTOLANO, MARIA
  - SOUTO, NATALIA MARCELA
  - STEFANI, HECTOR ANTONIO
  - STILMAN, MARIANA
  - STOLBIZER, MARGARITA
  - TACCETTA, MATIAS
  - TAILHADE, RODOLFO
  - TAVELA, DANYA
  - TEJEDA, MARIA VICTORIA
  - TETAZ, MARTIN ALBERTO
  - TONELLI, PABLO GABRIEL
  - TONIOLLI, EDUARDO
  - TORELLO, PABLO
  - TORTORIELLO, ANIBAL
  - UCEDA, MARISA LOURDES
  - VALDES, EDUARDO FELIX
  - VARA, JORGE
  - VARGAS MATYI, BRENDA
  - VERASAY, PAMELA FERNANDA
  - VERON, JORGE GUILLERMO
  - VESSVESSIAN, PAOLA
  - VIDAL, CLAUDIO ORLANDO
  - VIDAL, MARIA EUGENIA
  - VILCA, ALEJANDRO
  - VILLARRUEL, VICTORIA
  - YACOBITTI, EMILIANO  
BENJAMIN
  - YAMBRUN, LILIANA PATRICIA
  - YAPOR, LUCIO
  - YASKY, HUGO
  - YUTROVIC, CAROLINA
  - ZAPATA, CARLOS RAUL
  - ZARACHO, NATALIA
  - ZUVIC, MARIANA
- Ausentes con aviso:
- ALLENDE, WALBERTO
  - AUBONE, ANA FABIOLA
  - CARRO, PABLO
  - GOLLAN, DANIEL
  - GROSSO, LEONARDO
  - LAMPREABE, FLORENCIA
  - MARZIOTTA, GISELA
  - SARTORI, DIEGO HORACIO
  - ZABALA CHACUR, NATALIA
- Con licencia:
- CIPOLINI, GERARDO
  - FIGUEROA, ROLANDO
  - GINOCCHIO, SILVANA  
MICAELA (*Sin goce de  
dieta. Pendiente de  
aprobación.*)
  - NAVARRO, GRACIELA
  - PALAZZO, SERGIO OMAR
- En misión oficial:
- CLERI, MARCOS

## SUMARIO

1. **Izamiento de la bandera nacional.** (Pág.     )
2. **Himno Nacional Argentino.** (Pág.     )
3. **Homenajes:**
  - I. A la memoria del diputado nacional Julio Daniel Ferreyra. (Pág.     )
4. **Juramento e incorporación** del señor diputado Carlos Daniel Cantero. (Pág.     )
5. **Renuncia** a su banca presentada por el señor diputado Gustavo Santos, a partir del 14 de agosto del corriente año. Se acepta. (Pág.     )
6. **Juramento e incorporación** del señor diputado Oscar Agost Carreño. (Pág.     )
7. **Homenajes:**
  - I. A la memoria del diputado nacional Juan Carlos Díaz Roig. (Pág.     )
  - II. A los caídos en la Masacre de Trelew. (Pág.     )
  - III. A la memoria de Felipe Vallese. (Pág.     )
8. **Convocatoria a sesión especial. Moción de orden** de que la Honorable Cámara **se aparte de las prescripciones del reglamento**, a fin de considerar **sobre tablas** los proyectos y dictámenes con estado parlamentario referidos a la Ley de Alquileres. Se rechaza. (Pág.     )
9. **Moción de orden** de que la Honorable Cámara **se aparte de las prescripciones del reglamento** formulada por el señor diputado Martínez (G.P.), a fin de considerar **sobre tablas** el dictamen de la Comisión de Asuntos Constitucionales recaído en los expedientes 71-O.V.-2023 y 72-O.V.-2023, Juzgado Criminal y Correccional Federal N° 5 - Secretaría N° 9, causa CFP 2998/2022/45 caratulada "Querellante: Fernández de Kirchner, Cristina s/ legajo de investigación" relativa a la autorización de la Cámara de Diputados de la Nación, para el secuestro del o los celulares del diputado Gerardo Milman. Orden del Día N° 733. Se aprueban ambas proposiciones. (Pág.     )
10. **Consideración** del asunto al que se refiere el número 9 de este sumario. Se sanciona. (Pág.     )
- 11.- **Moción de orden** de que la Honorable Cámara **se aparte de las prescripciones del reglamento** formulada por la señora diputada Del Plá, a fin de considerar **sobre tablas** el proyecto de ley del que es autora, por el que se declara la emergencia alimentaria nacional hasta el 30 de septiembre de 2023, prorrogable por dos períodos de 30 días en caso de ser necesario (3.286-D.-2023). Se rechaza. (Pág.     )
12. **Moción de orden** de que la Honorable Cámara **se aparte de las prescripciones del reglamento** formulada por la

señora diputada Penacca, a fin de considerar **sobre tablas** el proyecto de ley del que es autora, por el que se dispone la regulación de la actividad de alquiler temporario (3.280-D.-2023). Se rechaza. (Pág. )

**13. Consideración** de los dictámenes de las comisiones de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda recaídos en los proyectos de ley de la señora diputada Lehmann y otras señoras diputadas; del señor diputado Enríquez; del señor diputado Tonelli y otros señores diputados; de la señora diputada Scaglia; del señor diputado González (A.G.) y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Sánchez (F.) y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Asseff y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Stefani y otras/os señoras/es diputadas/os; de la señora diputada Stilman y otros/as señores/as diputados/as; de la señora diputada Banfi; del señor diputado Tetaz y otras/os señoras/es diputadas/os; del señor diputado Angelini; de la señora diputada Figueroa Casas y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Taccetta y otros/as señores/as diputados/as; de la señora diputada Píparo y otro señor diputado; de la señora diputada Laciari; del señor diputado Álvarez y otros señores diputados; del señor diputado Asseff y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Angelini y otros/as señores/as diputados/as; de la señora diputada Campagnoli y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Gioja y otras/os señoras/es diputadas/os; del señor diputado Domingo y otro señor diputado y sus solicitudes de modificaciones a sus proyectos; de la señora diputada Marziotta y otra/os señora/es diputada/os; del señor diputado Monzó y otra/os señora/es diputada/os; de la señora diputada Ormachea y otra señora diputada; del señor diputado Fagioli; de la señora diputada Figueroa Casas y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Frigerio y otros/as señores/as diputados/as; de la señora diputada Laciari y otras/os señoras/os diputadas/os; de la señora diputada Litza; del señor diputado Toniolli y otros/as señores/as diputados/as; del señor diputado Gioja y otros/as señores/as diputados/as; de la señora diputada Gaillard; del señor diputado Salvador y del señor diputado Cacace y otro/as señor/as diputado/as, todos ellos sobre modificaciones a la ley 27.551, de Alquileres, y al Código Civil y Comercial de la Nación. Orden del Día N° 67. (Pág. )

**14. Cuestión de privilegio** planteada por el señor diputado Vilca. La cuestión de privilegio pasa a la Comisión de Asuntos Constitucionales. (Pág. )

**15. Continuación** de la consideración del asunto al que se refiere el número 13 de este sumario. Se sanciona con modificaciones el proyecto de ley contenido en el dictamen de minoría. (Pág. )

**16. Apéndice:**

- I. **Sanciones** de la Honorable Cámara. (Pág.    )
- II. **Actas** de votación nominal números 1 a 3. (Pág.    )
- III. **Inserciones** solicitadas por los señores diputados:

- 1. **Agost Carreño.** (Pág.    )
- 2. **Alianiello.** (Pág.    )
- 3. **Carrizo** (N.M.). (Pág.    )
- 4. **Coli.** (Pág.    )
- 5. **Joury.** (Pág.    )
- 6. **Reyes.** (Pág.    )
- 7. **Sánchez** (F.). (Pág.    )
- 8. **Valdés.** (Pág.    )
- 9. **Zapata.** (Pág.    )
- 10. **Zapata.** (Pág.    )

*Las versiones taquigráficas son las transcripciones de las sesiones realizadas por el Cuerpo de Taquígrafos de la Cámara de Diputados. Estas versiones están disponibles a minutos de finalizada una sesión, luego de ser revisadas y editadas por la Dirección de Taquígrafos, se publican como Diarios de Sesiones con toda su documentación respaldatoria. Las versiones taquigráficas dan fe pública de los actos parlamentarios y de los fundamentos invocados para la sanción de las leyes.*

- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los veintitrés días del mes de agosto de 2023, a la hora 12 y 28:

- 1 -

### IZAMIENTO DE LA BANDERA NACIONAL

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Con la presencia de 129 señoras diputadas y señores diputados, queda abierta la sesión especial, conforme al requerimiento efectuado por las señoras diputadas y los señores diputados en número reglamentario. *(Aplausos.)*

Invito a la señora diputada nacional por el distrito electoral de Corrientes, doña Ingrid Jetter, a izar la bandera nacional en el mástil del recinto.

- Puestos de pie, las señoras diputadas, los señores diputados y el público presente, la señora diputada doña Ingrid Jetter procede a izar la bandera nacional en el mástil del recinto. *(Aplausos.)*

- 2 -

### HIMNO NACIONAL ARGENTINO

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Invito a las señoras diputadas, a los señores diputados y al público presente a entonar las estrofas del Himno Nacional Argentino.

- Puestos de pie, las señoras diputadas, los señores diputados y el público presente entonan las estrofas

del Himno Nacional Argentino.  
(Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Quiero saludar la presencia en este recinto de las hijas de nuestro recientemente fallecido compañero, el señor diputado Julio Daniel Ferreyra, por la provincia de Jujuy.

El homenaje lo rendirá el señor presidente de nuestro bloque, diputado Germán Pedro Martínez. No obstante, quiero transmitir mi mayor afecto, reconocimiento y respeto a quien no solamente fue un enorme militante, sino también un gran legislador nacional.

- Puestos de pie, las señoras diputadas y los señores diputados aplauden la presencia en el recinto de las hijas del exdiputado Julio Daniel Ferreyra.

**Sr. Negri**.- Pido la palabra.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra el señor diputado Negri, por Córdoba.

**Sr. Negri**.- Señora presidenta: a los efectos de que el homenaje al exdiputado Ferreyra se rinda con la presencia de los miembros plenos de la Honorable Cámara, solicito que previamente se tome juramento a los señores diputados electos que van a incorporarse al cuerpo.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- El señor diputado Germán Pedro Martínez procederá a rendir el respectivo homenaje. Posteriormente se tomará juramento a los señores diputados que deben incorporarse a la Honorable Cámara.

**Sr. Negri**.- De acuerdo, señora presidenta.

- 3 -

## HOMENAJES

I

### A la memoria del diputado nacional Julio Daniel Ferreyra

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para un homenaje al recientemente fallecido diputado nacional Julio Daniel Ferreyra, tiene la palabra el señor diputado Germán Pedro Martínez, por Santa Fe.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Señora presidenta: nunca es fácil rendir un homenaje a un compañero que no solamente ha integrado el plenario de esta Honorable Cámara, sino también el bloque del Frente de Todos.

El 5 de agosto pasado, no solamente falleció un diputado nacional, el compañero Julio Daniel Ferreyra, sino una persona a quien nosotros fuimos aprendiendo a valorar a lo largo de los años que transitó esta Cámara de Diputados. A medida que lo íbamos valorando, también íbamos encontrando en ese encuentro, numerosas virtudes que no solamente él las manifestó y las expresó aquí como diputado nacional, sino a lo largo de su vida política, social e institucional en su querida provincia de Jujuy.

A decir verdad, yo lo aprendí a descubrir más en la segunda parte de este mandato, quizás porque el tiempo de la pandemia nos impidió -en los dos primeros años- un contacto más frecuente en términos personales, y considero que eso nos pasó a todos los que integramos esta Cámara.

A medida que fuimos recuperando la presencialidad y que pudimos estar más tiempo juntos, pudimos valorar y ver en él un compañero absolutamente dispuesto a la tarea parlamentaria, con una enorme responsabilidad en cada una de las labores que debía desarrollar ya sea en el bloque, en las comisiones, en las sesiones o en los debates. Cabe mencionar su gran capacidad para contribuir al conjunto, manteniendo las posiciones de bloque, pero sin dejar jamás de expresar su mirada particular sobre cada uno de los temas, porque él tenía la sensibilidad -que se necesita en todo espacio político- para expresarla en el momento y de la forma más oportuna.

Quiero mencionar que, en temas en los cuales, a veces, teníamos algún nivel de distancia en las miradas, él siempre sabía hacerse de un tiempo para decir lo que pensaba, sin dudar -en ninguna circunstancia o momento- de la posición política, que estaba claramente en sintonía con la necesidad de nuestro espacio político y de nuestro bloque en particular.

No solamente descubrimos a alguien con estas características importantes en la vida parlamentaria, sino que también quiero traer aquí dos cuestiones que a él le gustaba recordar y que hoy las quiero poner en valor.

En primer lugar, quiero recordar su paso por la tarea de coordinación de los registros civiles en su provincia, Jujuy. Se trata de una experiencia que él recordaba siempre, por su intento de que funcionaran con eficiencia y de que estén cercanos a los pueblos.

Asimismo, mencionaba cómo a partir de las tareas en los registros civiles se puede empatizar y sintonizar con numerosas necesidades de los vecinos y vecinas que después lo llevaban a interactuar con otras áreas. Él siempre había valorado mucho ese tiempo de trabajo y

nosotros sabemos que no solamente lo hizo con una gran profesionalidad sino con una gran honestidad.

En segundo lugar, quiero recordar la oportunidad en la cual le tocó presidir la sesión preparatoria, por ser el diputado de mayor edad. Recordamos su alegría -que era contenida porque no era de grandes expresiones, pero que todos sabíamos cuando había algo que lo llenaba de orgullo-, por tener la oportunidad de estar en el lugar que usted ocupa, señora presidenta, durante esa sesión preparatoria. Este hecho para él, sin lugar a dudas, fue muy importante.

Por último, queremos hacer llegar nuestro abrazo a toda su familia, a sus hijas, a todos sus amigos y compañeros de militancia. Queremos decir que se fue alguien que se sentía orgullosamente peronista. En tiempos donde a veces pareciera que las identidades políticas no garpan -entre comillas-, él nunca dudó de su clara identificación con los ideales del peronismo. Esto lo manifestó en su militancia, en la gestión y aquí en la Cámara de Diputados. Lo despedimos y también recibimos a un nuevo compañero.

La recepción del señor diputado en este recinto, a quien la Presidencia tomará juramento en breve, seguramente será la oportunidad de que recordemos siempre, y con el mayor de los respetos, a nuestro compañero Julio Ferreyra. (Aplausos.)

- 4 -

## JURAMENTO E INCORPORACIÓN

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La Presidencia informa que obra en Secretaría la documentación correspondiente al distrito de Jujuy.

AQUÍ DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE AL  
DISTRITO DE JUJUY

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La Presidencia informa que se encuentra en antecámara el señor diputado electo por el distrito electoral de Jujuy, Carlos Daniel Cantero, a fin de ocupar la vacante producida por el fallecimiento del señor diputado Julio Daniel Ferreyra, acaecido el 5 de agosto del corriente año. Si hubiere asentimiento, se lo invitará a aproximarse al estrado para prestar juramento.

- Asentimiento.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Invito al señor diputado electo por el distrito de Jujuy a prestar juramento.

- Puestos de pie los señores diputados y el público presente, y requerido por la señora presidenta el juramento de acuerdo con las fórmulas del artículo 10 del reglamento, jura por Dios, la Patria y los Santos Evangelios el señor diputado Cantero y se incorpora a la Honorable Cámara. (Aplausos.)

**- 5 -**

## **RENUNCIAS**

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La Presidencia informa que obra en Secretaría la renuncia a su banca presentada por el señor diputado Gustavo Santos, a partir del 14 de agosto del corriente año.

Por Secretaría se dará lectura.

**Sr. Secretario** (Cergnul).- Dice así:

AQUÍ RENUNCIA PRESENTADA POR EL SEÑOR  
DIPUTADO GUSTAVO SANTOS

**Sra. Presidenta** (Moreau).- En consideración.  
Se van a votar.

- Resulta afirmativa.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Queda aceptada la renuncia desde la fecha de su presentación.

**- 6 -**

### **JURAMENTO E INCORPORACIÓN**

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La Presidencia informa que obra en Secretaría la documentación correspondiente a la Junta Electoral de la provincia de Córdoba, en la que se determina quién debe ocupar, según el orden de lista, la vacante producida a raíz de la renuncia del señor diputado Gustavo Santos.

AQUÍ INFORMES DE LA JUNTA ELECTORAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La Presidencia informa que se encuentra en antecámara el señor diputado electo por el distrito electoral de Córdoba, Oscar Agust Carreño. Si hubiere asentimiento, se lo invitará a aproximarse al estrado para prestar juramento.

- Asentimiento.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Invito al señor diputado electo por el distrito de la provincia de Córdoba a prestar juramento.

- Puestos de pie los señores diputados y el público presente, y requerido por la señora presidenta el juramento de acuerdo con las fórmulas del artículo 10 del reglamento, jura por la Patria el señor diputado Carreño y se incorpora a la Honorable Cámara. (Aplausos.)

- 7 -

## HOMENAJES

I

### A la memoria del diputado nacional Juan Carlos Díaz

**Roig**

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para un homenaje a la memoria del diputado nacional mandato cumplido Juan Carlos Díaz Roig, tiene la palabra el señor diputado Fernández Patri, por Formosa.

**Sr. Fernández Patri.**- Señora presidenta: en esta ocasión, quiero rendir un homenaje al diputado nacional mandato cumplido Juan Carlos Díaz Roig, quien ha pasado a la inmortalidad el día 15 de agosto pasado.

Juancho Díaz Roig, en su juventud, inició su tarea militante en el Colegio Nacional de la ciudad de Formosa, militando en el Movimiento Rural de Acción Católica. Allí se recibió con medalla de honor y con el mejor promedio.

Cabe precisar que, como estudiante de abogacía, militó en la Universidad Nacional de La Plata, en el Movimiento Nacional Justicialista y en la Juventud Universitaria Católica.

Posteriormente, fue asesor de importantes instituciones, tales como la Federación Médica, la Asociación Bancaria y la UOCRA.

Luego, regresó a su querida provincia de Formosa donde fue el fundador de una agrupación política del Movimiento Nacional Justicialista: la "24 de febrero". Fue presidente de la Caja de Previsión Social de la provincia de Formosa, fue secretario de Planeamiento y Desarrollo, fue secretario de Comunicación Social y fue electo en tres oportunidades como diputado nacional en este Congreso de la Nación.

Juancho fue un ferviente defensor de los jubilados, fue presidente del Cofepres, el Consejo Federal de Previsional Social...

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Espere un minuto, diputado. En las galerías, también pido silencio, no solo a los diputados y diputadas.

Continúe, diputado.

**Sr. Fernández Patri.**- En su trabajo desde la Comisión de Previsión y Seguridad Social, que presidió muchos años en esta Cámara, fue uno de los hombres que luchó mucho por la ley previsional. Me refiero a las mejoras jubilatorias por ley y a los aumentos que se concedieron.

Fue también un hombre que trabajó muchísimo para que el CER restituyera lo que era el manejo de las jubilaciones que estaban en manos de las AFJP.

También fue autor de la Ley Raíces que permitió que muchos científicos, más de mil, pudieran regresar a la Argentina y poner en pie el proceso de ciencia y técnica.

Juancho fue un apasionado de Formosa, un apasionado de la política, del Movimiento Nacional Justicialista y un apasionado de su familia.

En este sentido, quiero enviar un fuerte saludo a Elvirita, su esposa, a sus tres hijos, que también abrazaron a la política y se han dedicado a ella, tanto Juanchi, como abogado, Marina, como odontóloga y Laura, como abogada; los tres abrazaron y abrazan la política.

Tuvo siete nietos. Juancho, en los últimos días, cuando recibe su diagnóstico de cáncer de hígado con metástasis en los pulmones, le dicen que el diagnóstico era irreversible y que no iba a soportar una quimioterapia. Entonces, pidió juntarse con su familia, se despidió de cada uno de ellos, y le pidió a su médico terapeuta que lo intubara y que pasara lo que Dios dispuso.

Juancho fue un gran trabajador del modelo formoseño. Desde sus orígenes contribuyó en ese trabajo que llevó adelante junto al gobernador Gildo Insfrán.

Juancho fue recordado por todos los jubilados de la Argentina porque ha sido un ferviente defensor del

sistema previsional de reparto que tenemos en nuestro país. Fue un hombre de consulta permanente.

En lo personal me ha tocado asumir cargos en los que él había estado como la Secretaría de Planeamiento, como la presidencia de la Caja de Previsión Social y también sucederlo en esta banca como diputado nacional, por lo cual, en sucesivas ocasiones, he tenido la oportunidad de tener charlas muy ricas donde me transfirió parte de su experiencia y de su conocimiento.

Tengo el honor de que en mi despacho haya compañeros de trabajo que eran del despacho del compañero Juancho Díaz Roig. Gracias por haber heredado a Lily, una compañera periodista, a Natalia, una compañera abogada y a Juanchi, su hijo, que al inicio de mi gestión también me han acompañado.

Juancho es recordado en Formosa como un gran amigo, como un compañero, como un consejero y como un confidente para muchos compañeros y compañeras que siempre lo recuerdan como un justicialista de ley que estuvo con los más humildes. Por eso, para él, la opción por los humildes era excluyente.

Quiero despedir a Juancho recordando especialmente su lucha por nuestros jubilados, que él solía sintetizar echando mano a un fragmento de nuestro querido *Martín Fierro* que dice más o menos así: "La cigüeña, cuando es vieja, pierde la vista, y procuran cuidarla en su edad madura todas sus hijas pequeñas. *Apriendan* de la cigüeña este ejemplo de ternura".

Querido Juancho de Díaz Roig, seguramente estás entre nosotros, seguramente estás en la causa de Formosa, de esa Formosa grande y del modelo formoseño por el que trabajaste. Seguramente tu legado ha quedado en las distintas comisiones de trabajo de esta Cámara.

Muchas gracias y eternamente serás recordado con mucho cariño, con mucho afecto y por muchos compañeros que te han conocido, tanto en Formosa, como también en la Ciudad de Buenos Aires, ya que trascendiste las fronteras también hasta aquí.

Hasta siempre, querido compañero Juancho Díaz Roig. (*Aplausos.*)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para el mismo homenaje tiene la palabra el señor diputado Buryaile, por Formosa.

**Sr. Buryaile.**- Señora presidenta: seré muy breve. Voy a adherir a las palabras del diputado Fernández Patri.

Me tocó conocer a Juancho Díaz Roig en la vida social de Formosa. Compartíamos reuniones más sociales que políticas porque yo todavía no estaba en la política. Después lo conocí políticamente porque tuve que competir con él en dos oportunidades.

Rescato de Juancho que jamás pronunció un agravio, y jamás dijo una palabra desubicada; en esta Cámara se comportaba como un caballero.

Por supuesto que teníamos diferentes puntos de vista y por eso estábamos en espacios distintos, pero rescato su hombría de bien, su espíritu conciliador y la vocación política que tuvo. Tenía el sueño de ser gobernador de Formosa y si bien no lo pudo llevar adelante, era un incansable trabajador.

Recuerdo cuando me aconsejaba políticamente respecto del tratamiento en el Congreso y me decía cómo manejarnos entre colegas, más allá de las enormes diferencias. Creo que hoy hace falta eso, señora presidenta.

Quiero rendir homenaje a su familia, a su mujer, a sus hijos. Y la verdad es que hacen falta muchos Juanchos con ese espíritu conciliador, más allá de las diferencias políticas que tengamos.

Cuando vayamos al Café de los Angelitos, seguramente va a estar la mesa de Juancho. Para la familia y para sus compañeros, vaya mi reconocimiento a Juancho Díaz Roig. (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra el señor diputado Álvarez, por La Rioja.

**Sr. Álvarez.-** Señora presidenta: como es costumbre de la Cámara, quiero pedir un reconocimiento para mi compañero de bloque, el electo gobernador por la provincia de Santa Cruz, Claudio Vidal. (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Un aplauso para el diputado Vidal. (Aplausos.)

## II

### A los caídos en la Masacre de Trelew

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para un homenaje a los caídos en la masacre de Trelew, tiene la palabra la señora diputada Estela Hernández, por Chubut.

**Sra. Hernández.-** Señora presidenta: quiero rendir un homenaje a quienes murieron por los trágicos sucesos ocurridos en la Base Aeronaval Almirante Zar, de la ciudad de Trelew, ciudad en donde vivo, en la Patagonia Argentina.

Estos hechos ocurrieron el 22 de agosto de 1972, durante la dictadura del general Alejandro Agustín Lanusse.

Es en esa cárcel de máxima seguridad de Rawson, Chubut, donde se pone en marcha el plan de fuga de más de un centenar de presos políticos, cuyo objetivo era alcanzar la puerta de escape hacia la Chile socialista de Salvador Allende.

En este lugar, donde luego de una semana de ocurrida la fuga del penal, estaban detenidos diecinueve compañeros y compañeras que habían participado de ella, y fueron recapturados en el viejo aeropuerto de la ciudad de Trelew.

Posteriormente, en la madrugada del 22 de agosto de 1972, fueron sacados de sus celdas y fusilados por la espalda, resultando de este cobarde acto dieciséis personas asesinadas, entre ellas una compañera embarazada: Carlos Astudillo, Rubén Pedro Bonnet, Eduardo Capello, Mario Emilio Delfino, Alfredo Kohon, Susana Lesgart, José Ricardo Mena, Clarisa Lea Place, Miguel Ángel Polti, Mariano Pujadas, Carlos Alberto del Rey, María Angélica Sabelli, Humberto Suárez, Humberto Toschi, Alejandro Ulla y Ana María Villarreal de Santucho. Hubo tres compañeros heridos: Alberto Camps, María Antonia Berger y René Haidar.

Pido silencio, por favor. Es importante.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Diputados, diputadas, por favor, guardar silencio.

**Sra. Hernández.**- Se podría decir que la Masacre de Trelew es el primer acto de terrorismo de Estado en la Argentina por parte de un gobierno militar. Fue un hecho de crueldad inusitada hacia detenidos políticos por el simple hecho de pensar diferente; fue la precuela de la dictadura más sangrienta y cruel que vivió nuestro país.

Los compañeros que sufrieron este lamentable hecho merecen ser recordados para que la ciudadanía tenga presente estos eventos nefastos ocurridos durante un gobierno de facto, de dictadura, y se conserve la memoria histórica para que no se vuelvan a repetir nunca más en la historia argentina.

Debemos mantener viva la memoria de las y los presos políticos fusilados en Trelew, y más que nunca hoy resulta fundamental reivindicar la memoria, la verdad y la justicia porque estamos atravesando una época de negacionismo de algunos sectores, donde distintas figuras políticas hablan de la desmemoria negando los crímenes de lesa humanidad.

Esto no podemos permitirlo, no queremos que pase y es "nunca más". Mi recuerdo en el aniversario de todo lo que ha ocurrido: memoria, verdad y justicia. (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Aprovecho también para saludar al gobernador electo de la provincia de San Luis, el señor diputado Poggi, que se encuentra presente. (Aplausos.)

### III

#### A la memoria de Felipe Vallese

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para rendir un homenaje a la memoria de Felipe Vallese, tiene la palabra el señor diputado Yasky, por Buenos Aires.

**Sr. Negri**.- ¿No eran tres los homenajes?

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Señor diputado Negri: eran tres homenajes, es lo que se acordó. Tres: Díaz Roig, la Masacre de Trelew y Felipe Vallese.

Tiene la palabra el señor diputado Yasky.

**Sr. Yasky**.- Señora presidenta: rindo homenaje a Felipe Vallese, quien fue el primer trabajador peronista secuestrado y desaparecido.

Felipe Vallese nació en 1940 en el distrito de San Martín y se desempeñó desde los 14 años trabajando al principio como cadete. Finalmente, logró entrar a una fábrica metalúrgica, la empresa TEA. Fue fundador, junto con un amigo de él, Gustavo Rearte, de la Juventud Peronista en 1960.

En 1962, fue parte de una huelga metalúrgica. En ese momento, esa huelga metalúrgica hizo que ochocientos delegados de ese gremio fueran detenidos. Luego, Felipe Vallese recobró la libertad. El 23 de agosto de 1962 fue rodeado por ocho policías en el barrio de Flores cuando se dirigía a su empresa para trabajar, fue secuestrado y, junto con otros delegados de la empresa TEA, sometido a la tortura, golpeado, picaneado; y finalmente, se sabe que Felipe Vallese falleció producto de esa tortura.

Su cuerpo nunca fue recobrado por los familiares. Es el primer desaparecido, el fundador de la Juventud Peronista, es parte de una historia de lucha del movimiento popular. Es parte de la historia de un sindicato como la UOM, que es un emblema de la lucha por un proyecto de Nación con desarrollo industrial, con trabajo y salario digno. También es el precursor -quizás no el primero- de las víctimas de una práctica de la clase dominante de este país, que en el terrorismo de Estado tuvo su expresión en la desaparición y el secuestro de 30.000 compañeros y compañeras todavía desaparecidos.

En este Congreso de la Nación rendimos homenaje a Felipe Vallese, a la lucha de los trabajadores y al futuro que, más allá de los que pretenden denigrar al y a la historia del movimiento sindical, va a ser un futuro de lucha para construir un país con justicia social, con libertad y con respeto a los derechos humanos. (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Con las palabras vertidas por las señoras diputadas y los señores diputados, quedan rendidos los homenajes de esta Honorable Cámara.

- 8 -

## CONVOCATORIA A SESIÓN ESPECIAL

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Por Secretaría se dará lectura de la resolución dictada por la Presidencia mediante la que se convoca a sesión especial.

**Sr. Secretario** (Cergnul).- Dice así:

"Buenos Aires, 17 de agosto de 2023.

"Visto la presentación efectuada por el diputado Mario Raúl Negri y otras diputadas y diputados por la que se solicita la realización de una sesión especial para el día miércoles 23 de agosto de 2023, a las 12 horas, a fin de considerar los proyectos y dictámenes con estado parlamentario referidos a la Ley de Alquileres, y considerando los artículos 35 y 36 del Reglamento de la Honorable Cámara, la presidenta de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación resuelve:

"Artículo 1°.- Citar a las diputadas y a los diputados para el día miércoles 23 de agosto de 2023, a las 12 horas, a fin de considerar los proyectos y dictámenes con estado parlamentario referidos a la Ley de Alquileres.

"El artículo 2° es de forma".

"Expediente 1.143-D.-2022. Asseff, Alberto y otras diputadas y otros diputados. De ley. Contrato de locación y desalojo ante su incumplimiento. Derogación de la ley 27.551 y modificación del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

"Expediente 1.591-D.-2022. Iglesias, Fernando y otras diputadas y otros diputados. De ley. Abreviación del procedimiento de desalojo. Modificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación, Procesal Civil y Comercial de la Nación y de las leyes 23.898 y 27.551.

"Expediente 4.307-D.-2022. Quiroz, Marilú y otras diputadas y diputados. De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 27.551. Modificaciones sobre ajustes en los alquileres.

"Expediente 180-D.-2023. Stilman, Mariana y otros diputados y otras diputadas. De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 27.551. Modificaciones sobre plazos de locación de inmuebles.

"Expediente 360-D.-2023. Cobos, Julio y otras diputadas y otros diputados. De ley. Deróguese la ley 27.551, de alquileres. Restablézcase la vigencia de los artículos del Código Civil y Comercial de la Nación sustituidos por la ley 27.551.

"Expediente 1.242-D.-2023. Lombardi, Hernán. De ley. Deróguese la ley 27.551, de alquileres.

"Expediente 1.242-D.-2023. Figueroa Casas, Germana. De ley. Alquileres, ley 27.551, derogación.

"Expediente 1.326-D.-2023. Asseff, Alberto. De ley. Contrato de locación y desalojo. Ante su incumplimiento, derogación de la ley 27.551 y modificación del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

"Expediente 1.419-D.-2023. Quetglas, Fabio, y otras diputadas y otros diputados. Régimen simplificado para pequeños contribuyentes, ley 26.565. Impuesto sobre los bienes personales, ley 23.966. Impuesto a las ganancias, ley 20.628, modificaciones sobre locaciones inmuebles.

"Expediente 1.716-D.-2023. Banfi, Karina, y otras diputadas y otros diputados. De ley. Alquileres. Ley 27.551. Derogación.

"Expediente 2.012-D.-2023. Salvador, Sebastián. De ley. Alquileres. Modificación de la ley 27.551 y de los códigos Civil y Comercial de la Nación, y Procesal, Civil y Comercial de la Nación.

"Expediente 2.972-D.-2023. Cobos, Julio. De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación del artículo 1.198, sobre el plazo mínimo de la locación del inmueble, modificación de la ley 27.551.

"Expediente 3.224-D.-2023. Asseff, Alberto. De ley. Contrato de locación y desalojo ante su incumplimiento. Derogación de la ley 27.551 y modificación del Código Procesal, Civil y Comercial de la Nación".

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra la señora diputada Lospennato, por Buenos Aires.

**Sra. Lospennato**.- Señora presidenta: vamos a pedir que se vote en forma nominal.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Perfecto.

Para considerar los proyectos contenidos en los expedientes solicitados, sobre el tema alquileres, que no cuentan con dictamen de comisión, se necesitan los dos tercios de los votos que se emitan.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Solamente para saber qué estamos por votar, señora presidenta, le pregunto: ¿allí están incluidos los proyectos que plantean la derogación de la ley de alquileres?

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Sí. Están incluidos los doce expedientes que se leyeron y se listaron en Labor Parlamentaria.

**Sr. Martínez** (G.P.).- ¿Entre ellos los que plantean la derogación?

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Sí, señor diputado.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Gracias, señora presidenta.

**Sr. Lombardi**.- Señora presidenta...

**Sra. Presidenta** (Moreau).- No tiene el uso de la palabra. Estamos votando.

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Diputada Lospennato: en la Comisión de Labor Parlamentaria ustedes acordaron que se votaba sin oradores.

**Sr. Lombardi**.- ¿Me permite el uso de la palabra?

**Sra. Presidenta** (Moreau).- No, no le voy a permitir el uso de la palabra porque en la Comisión de Labor Parlamentaria hubo un acuerdo entre todos ustedes.

**Sr. Lombardi**.- Pero se la acaba de dar al diputado Martínez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Les pido que se identifiquen.

**Sra. Lospennato**.- Señora presidenta: nosotros queremos expresar el sentido de nuestro voto.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Diputada Lospennato: los acuerdos alcanzados en...

**Sra. Lospennato**.- Sí, presidenta, pero queremos explicar qué estamos votando. Nosotros estamos votando...

**Sr. Negri**.- Está explicando lo que preguntó el diputado Martínez...

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Diputado Negri: fue usted el que me propuso...

**Sra. Lospennato**.- El diputado Martínez hizo una pregunta...

**Sra. Presidenta** (Moreau).- El diputado Martínez se limitó a preguntar si eran los doce proyectos que listamos en la Comisión de Labor Parlamentaria.

**Sra. Lospennato**.- Dentro de los doce proyectos están incluidos los proyectos de derogación. Por ende, los que voten a favor, votan a favor de la derogación, y los que no, no.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Gracias, diputada.

Le solicito a la señora diputada Villarruel que indique el sentido de su voto.

**Sra. Villarruel**.- Voto por la afirmativa.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Se va a votar nominalmente. Se necesitan los dos tercios de los votos que se emitan.

- Se practica la votación nominal.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Por Secretaría se dará el resultado de la votación.

**Sr. Secretario** (Cergnul).- Se han registrado 124 votos afirmativos, 110 votos negativos y ninguna abstención<sup>1</sup>.

**Sr. Presidenta** (Moreau).- Resulta negativa.

- 9 -

## MOCIÓN DE ORDEN Y DE TRATAMIENTO SOBRE TABLAS

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para una moción de apartamiento del reglamento, tiene la palabra el señor diputado Martínez, por Santa Fe.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Señora presidenta: formulo una moción de apartamiento del reglamento para que se incorpore al temario el dictamen recién firmado en la Comisión de Asuntos Constitucionales, recaído en los proyectos de resolución contenidos en los expedientes 71-O.V.-2023 y 72-O.V.-2023, relativos a la autorización concedida por esta Cámara de Diputados de la Nación para el secuestro del o de los celulares del diputado de la Nación Gerardo Milman.

Voy a explicar muy brevemente por qué pedimos esto, señora presidenta. Estamos a ocho días del 1° de septiembre, y hay una manda judicial que llegó a este Congreso para que justamente podamos avanzar en este sentido.

Como todos recordamos, la pista Milman surgió en esta causa que investiga el atentado contra la vicepresidenta Cristina Fernández de Kirchner, cuando un asesor de esta Cámara se acercó voluntariamente al juzgado de la doctora Capuchetti -el 23 de septiembre del año pasado- para declarar que en la confitería Casablanca, días

---

<sup>1</sup>Véase el acta N° 1 de Votación Nominal en el Apéndice. (Pág. )

antes del atentado, había oído a Milman decir a dos de sus asesoras "cuando la maten, voy a estar camino a la costa".

Se tomaron medidas de prueba y se verificaron algunas circunstancias muy concretas. Efectivamente, Milman y sus asesoras fueron captados por las cámaras de seguridad del Congreso entrando y saliendo de Casablanca el 30 de agosto. Al otro día, efectivamente, Milman viajó a la costa atlántica.

Además, no hace falta recordar que el 1° de septiembre, efectivamente, se produjo el intento de magnicidio contra nuestra vicepresidenta de la Nación. Anteriormente, el propio diputado Milman había presentado en esta Cámara de Diputados proyectos mediante los cuales solicitaba información sobre la custodia de la vicepresidenta, e inclusive predijo una especie de falso ataque.

Lo cierto es que cuando las asesoras de Milman fueron a declarar al juzgado, no solo faltaron a la verdad sino que entraron en graves contradicciones. A pesar de eso, en ese momento la jueza se negó, sin ningún motivo, a secuestrar los teléfonos.

La Cámara de Apelaciones decidió que había que proceder al secuestro de ambos dispositivos. Las asesoras vuelven al juzgado. Declaran que por distintas razones habían cambiado y borrado el contenido de sus celulares entre la primera declaración y la segunda, que estaban prestando.

El 5 de mayo de este año, una de las asesoras de Milman, Ivana Bohdziewicz, se presentó en la fiscalía y pidió declarar por tercera vez. Allí dijo que en noviembre de 2022, luego de la primera declaración, cuando todavía la Cámara no había resuelto el pedido de secuestro de los teléfonos celulares, otra de las asesoras de Milman, Carolina Gómez Mónaco, la citó para ir a oficinas de Patricia Bullrich, aquí nomás, en Avenida de Mayo al 900. Allí está el conocido Instituto de Estudios Estratégicos en Seguridad, allí estaba Milman, había un perito informático de confianza de Patricia Bullrich, junto con un abogado -también de confianza de la actual candidata a presidenta de Juntos por el Cambio- que las esperaban allí.

Pasaron varias horas, el perito informático les retiró los teléfonos y borraron su contenido, tanto de los de las asesoras como del propio Milman. Lo cierto es que en esos días de mayo la asesora indicó también que había comenzado a recibir intimidaciones por parte del entorno del diputado Milman, en particular de Gómez Mónaco y de ese abogado que antes mencioné de confianza de Patricia Bullrich. Todo esto pasaba a pesar de que en enero sin ningún tipo de aviso ni de explicaciones, la habían separado del rol que tenía aquí en la Cámara de Diputados.

Lo cierto es que tras esta declaración sorpresiva, con la causa todavía bajo secreto de sumario y

en medio de este contexto, la fiscalía pide nuevamente el secuestro de los celulares de Milman y de un segundo celular de Gómez Mónaco y lo mismo hace la querrela.

Lo concreto es que la jueza Capuchetti hizo lugar a la medida en relación con el celular de Gómez Mónaco, pero la rechazó en relación con el diputado Milman.

El fiscal, al igual que la querrela, apela esa resolución y el propio fiscal dice que eso podría permitir verificar si existieron o no conversaciones en relación con la investigación del atentado.

El caso es gravísimo, señora presidenta, y estamos a más de diez meses de dilaciones respecto de este tema. Por eso, bienvenido sea el accionar de la Justicia que envió esto al Congreso y bienvenido el nivel de consenso que esta mañana se logró en la propia Comisión de Asuntos Constitucionales.

Nosotros pedimos la incorporación de este tema porque la gravedad y la urgencia de la investigación judicial lo requieren. No puede haber más dilaciones ni postergaciones, pedimos que se incluya este asunto en el temario y que se trate en el día de hoy lo más rápido posible. Gracias, señora presidenta.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Gracias, señor diputado.

Tiene la palabra el señor diputado Tonelli por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Sr. Tonelli**.- Gracias, señora presidenta.

El jefe del bloque del Frente de Todos ha hecho un relato claramente innecesario, dado lo que ocurrió esta mañana en la Comisión de Asuntos Constitucionales, y en el que inclusive agregó afirmaciones un tanto temerarias porque no constan en la causa. No hay prueba de que haya ocurrido lo referido al borrado o al supuesto borrado del contenido de los teléfonos.

De todas maneras, nosotros hoy en la Comisión de Asuntos Constitucionales acompañamos el pedido de la jueza y dictaminamos en favor de la autorización para que la Justicia, efectivamente, pueda abrir el teléfono y obtener de allí la información.

Sin embargo, también me parece oportuno hacer alguna precisión ya que, antes de que nosotros hayamos dictaminado hoy en la Comisión de Asuntos Constitucionales en favor de esa autorización, el diputado Milman ya había entregado voluntariamente su teléfono a la Justicia, cosa que consta en el oficio remitido por la jueza Capuchetti.

También es cierto que esa autorización tiene ciertas limitaciones, establecidas por la propia Justicia, en cuanto al lapso del cual se pueden obtener datos y los temas y el contenido respecto de los cuales se pueden obtener datos.

En definitiva, hechas estas aclaraciones, como por supuesto estamos a favor de que se investigue todo lo que haya que investigar, particularmente en un hecho de tanta gravedad y trascendencia como fue el atentado a la vicepresidenta, del mismo modo que votamos afirmativamente en la mañana de hoy en la Comisión de Asuntos Constitucionales, vamos a votar afirmativamente ahora. Gracias, señora presidenta.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Gracias, señor diputado Tonelli.

Se va a votar la moción de apartamiento del reglamento formulada por el señor diputado por Santa Fe. Se requieren las tres cuartas partes de los votos que se emitan.

- Resulta afirmativa.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Queda aprobada la moción.

Para el tratamiento sobre tablas, se va a votar a mano alzada. Se requieren las dos terceras partes de los votos que se emitan.

- Resulta afirmativa.

- La señora diputada Bregman hace uso de la palabra fuera de micrófono, por lo que no se alcanzan a percibir sus manifestaciones.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Diputada Bregman, en este momento estamos votando.

Queda aprobada la moción y en consecuencia se incorpora la consideración del asunto al orden del día de la presente sesión.

**- 10 -**

## **SECUESTRO DE TELÉFONOS CELULARES**

**Sra. Presidenta** (Moreau).- En consideración el asunto cuyo tratamiento sobre tablas acaba de disponer la Honorable Cámara.

AQUÍ ORDEN DEL DÍA N° 733

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Se va a votar el dictamen de la Comisión de Asuntos Constitucionales recaído en las presentaciones...

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- ¿No lo quieren votar ahora?

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Pero habilitaron el tratamiento. ¿Qué me están diciendo?

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Con los dos tercios se habilitó el tratamiento sobre tablas.

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- ¿Cómo que no? ¿Qué acaban de votar? Con los dos tercios se habilitó el tratamiento sobre tablas.

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Votaron dos veces, ¿cómo que no? Miren el video.

Tiene la palabra el señor diputado Martínez por Santa Fe.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Señora presidenta: usted actuó correctamente. Luego de que se aprobó el apartamiento del reglamento, se votó el tratamiento sobre tablas. Hubo dos votaciones. El asunto está en tratamiento, hay que votar porque además así lo dice el artículo 134 del reglamento.

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Ya le doy la palabra, diputada Bregman. Estamos votando.

Se va a votar el dictamen de la Comisión de Asuntos Constitucionales recaído en las presentaciones realizadas por el Juzgado Criminal y Correccional Federal 5, Secretaría N°9, en los términos del artículo 1° de la ley 25.320, a efectos de proceder a la extracción y análisis de la información y comunicaciones contenidas en el celular del diputado Gerardo Milman. Orden del Día N° 733.

Tiene la palabra la señora diputada Bregman por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Les recuerdo que se está votando. Diputada Bregman, muy breve, por favor.

**Sra. Bregman.**- Seré breve pero la verdad es que es un tema lo suficientemente importante como para que solo hablen los dos bloques mayoritarios y que el resto seamos convidados de piedra.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Está hablando usted, señora diputada.

**Sra. Bregman.**- Me parece que no es una buena metodología.

Nosotros vamos a acompañar, aclarando que lo hacemos porque está acotado el tema que se va a investigar en el teléfono. Con esa sola observación, para nosotros se puede acompañar porque no estamos de acuerdo con que se sienta un precedente genérico. Entonces, acotado tal como está, lo vamos a acompañar.

Me parece importante que podamos decir el sentido del voto porque si no, es una absolución de posiciones por sí o por no y no parece un funcionamiento muy democrático.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra el señor diputado Negri por Córdoba.

**Sr. Negri.**- Señora presidenta: no pretendemos alterar el curso de la sesión. Solamente quiero aclarar que lo que usted puso en consideración necesitaba la aprobación de tres cuartos, que es lo que nosotros hemos otorgado.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- No, señor diputado. Le pido que revise la versión taquigráfica y el video. La primera votación fue de las tres cuartas partes de los votos que se emitan para aprobar el apartamiento del reglamento.

**Sr. Negri.**- Le pediría por favor que me deje hablar.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La segunda es de las dos terceras partes...

**Sr. Negri.**- Si me deja hablar, señora presidenta.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Sí, señor diputado.

**Sr. Negri.**- Serenamente...

**Sra. Lospennato.**- En la Comisión de Labor Parlamentaria específicamente dijimos que otorgábamos el apartamiento pero que el tratamiento del tema iba al final, como corresponde.

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sr. Ritondo.**- ¡Respetá para que te respeten a vos!

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Diputado Ritondo, no grite que está en uso de la palabra el señor diputado Negri.  
Silencio, por favor, señores diputados.

**Sr. Negri.**- Señora presidenta: para nosotros es muy importante esta sesión. Queremos estar absolutamente serenos, no pretendemos alterarla, sino que las cosas se aclaren.

El uso, la práctica parlamentaria -que quienes tenemos mucho tiempo aquí conocemos- dice que cuando se necesitan los tres cuartos y se consiguen, el tema que se trae para incorporar va hacia el final del Plan de Labor, salvo que haya una votación que altere el Plan de Labor y lo traiga más adelante del orden que quedó conformado. Es así.

Por favor, quiero que me respeten, no estoy abriendo ni una polémica ni tampoco es para que nos peleemos. Si uno quiere inventar algo, inventen lo que quieran, no es lo que corresponde y usted lo sabe.

Además, tan claro está esto que en la Comisión de Labor Parlamentaria fue motivo de una consulta y una conversación madura y adulta entre los presidentes de bloque. Allí manifestamos que teníamos voluntad de dar los tres cuartos, que se ingrese y que vaya al final.

Respecto del otro apartamiento -fueron dos los que pidieron-, para el segundo, no íbamos a dar los tres cuartos para incorporarlo. Eso fue no solo lo natural; fue lo que se habló y se dijo con naturalidad. Hubo alguna conversación acerca de si era posible cambiarlo por parte del presidente del bloque del oficialismo. Y quedamos así. De lo contrario, su precisión debería haber sido milimétrica.

Miren señores: se ha aprobado con tres cuartas partes el ingreso del tema.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Diputado, fui muy clara en lo que se estaba votando.

**Sr. Negri**.- Déjeme terminar...

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Fui muy clara. Si quiere lo repito.

**Sr. Negri**.- Hubiese dicho...

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Mire el video.

**Sr. Negri**.- Nosotros no votamos; yo no voté.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- ¿Cómo que no votó, diputado?

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sr. Negri**.- Pero, ¿qué está haciendo?

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Mire los videos y la versión taquigráfica.

**Sr. Negri**.- Miren los videos para ver si están los dos tercios. Búsquenlo.

**Sr. Ritondo**.- ¿Cómo es que constituyó los dos tercios?

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sr. Negri**.- ¡Por favor! ¿Qué pretenden hacer?

**Sr. Ritondo**.- Le estamos diciendo que no lo votamos. Sométalo nuevamente a votación.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Dejen terminar al diputado Negri. ¿Terminó diputado Negri?

**Sr. Ritondo**.- Sométalo a votación.

**Sra. Lospennato**.- Una moción de reconsideración.

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sr. Negri**.- ¡Por favor! ¿Me respeta el uso de la palabra?

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Estoy pidiendo silencio para que lo dejen hablar.

**Sr. Negri**.- Nosotros vamos a hacer lo imposible para que esta sesión continúe. No nos vamos a prestar a ningún juego que pretenda romperla. Están faltando a la palabra y al reglamento, ya sea que se enojen o no. ¿Quieren que lo sometamos a una moción de reconsideración? ¿Pedimos reconsideración para que lo rechacen? Y, después hagan lo que quieran. No nos vamos a mover de la sesión. Después, tranquilamente, usted puede ver toda la filmación. Como sé que usted es una persona honesta va a levantar el teléfono y a decir la verdad. Eso es lo que tiene que hacer.

- Varios señores diputados hablan a la vez.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra la señora diputada Camaño, por Buenos Aires.

**Sra. Camaño**.- Señora presidenta: uno de los motivos por los cuales nos dio un gran aleccionamiento la última elección, aquellos que nos llaman "la casta" a todos los que estamos acá, es porque perdimos los códigos de la política en el funcionamiento de ella, y en este recinto eso se expresa constantemente. Estamos constantemente viendo cómo nos sacamos ventaja, cómo nos primereamos.

La moción del diputado contuvo el acuerdo de Labor Parlamentaria, porque el diputado, con mucho tino y respetando lo que le dijeron, en el final de su propuesta dijo claramente que era para que se vote cuando hubiera tiempo, o sea, en el menor tiempo posible. El final de la moción contiene este problema que tenemos que es que algunos de los que estamos acá hoy vinimos con un objetivo claro que es dar una respuesta a la problemática de alquileres que creamos nosotros. (Aplausos.)

Entonces, señora presidenta, en nombre de la cordura y si queremos que nos dejen de decir "casta", pasemos este tema -como es uso y costumbre en este recinto- para cuando concluyamos el debate para el cual fuimos convocados. (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Señora diputada: será uso y costumbre, pero no es reglamentario. Se lo digo a usted que siempre defiende el reglamento. "Casta" es esconder y no dar quórum. Es decir, pasarlo para el final para no dar quórum. Digamos las cosas como son. Al final, se paran y se van. (Aplausos.)

Tiene la palabra el señor diputado Martínez, por Santa Fe.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Señora presidenta: el tiempo que se ha generado con este debate es un tiempo en el cual ya se debería...

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Ya se hubiesen votado varias cosas.

**Sr. Martínez** (G.P.).- De hecho, no íbamos a hablar en el tratamiento del tema. Por eso hicimos la introducción que llevamos a cabo. Usted procedió de acuerdo a lo que dice el artículo 134 del reglamento. Ese artículo lo dice claramente. Me parece que no tuvieron en cuenta ese detalle. Aparte hay algo que se dijo. Lamento que se diga que hubo un acuerdo de Labor Parlamentaria. No lo hubo, porque de hecho lo planteé y me dijeron que eso no era un acuerdo. Si no, busquen la versión taquigráfica de la Comisión de Labor Parlamentaria.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Señor diputado: le pido que redondeé su intervención. ¿Qué es lo que quiere hacer?

**Sr. Martínez** (G.P.).- Hay que votar, señora presidenta.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Se va a votar el dictamen de la Comisión de Asuntos Constitucionales recaído en las presentaciones realizadas por el Juzgado Criminal y Correccional Federal número 5, Secretaría número 9, en los términos del artículo 1° de la ley 25.320, a efectos de proceder a la extracción y análisis de la información y comunicaciones contenidas en el celular del diputado nacional Gerardo Milman.

Se vota a mano alzada.

- Resulta afirmativa.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Queda sancionado el proyecto de resolución.<sup>1</sup>

Se harán las comunicaciones pertinentes.

- 11 -

## MOCIÓN DE ORDEN Y DE TRATAMIENTO SOBRE TABLAS

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para una moción de apartamiento del reglamento, tiene la palabra la señora diputada Del Plá, por Buenos Aires.

**Sra. Del Plá**.- Señora presidenta: vengo a pedir el apartamiento del reglamento para la consideración del proyecto de ley contenido en el expediente 3.286-D.-2023,

<sup>1</sup> Véase el texto de la sanción en el Apéndice. (Pág. )

que plantea la declaración de la emergencia alimentaria hasta el 30 de septiembre, prorrogable otros treinta días, acotada al ámbito del Ministerio de Desarrollo Social. Lo expreso porque se está produciendo la siguiente situación.

Frente a una inflación pavorosa desatada en forma cada vez más creciente, agravada con la devaluación del 22 por ciento del lunes de la semana anterior y con una situación donde vemos que el incremento del precio de los alimentos es brutal, el Ministerio de Desarrollo Social hace cinco meses que no entrega los alimentos a los comedores populares. Sin embargo, ahora ha reconocido que uno de los temas por los cuales no puede entregar los alimentos es porque las licitaciones que convoca el ministerio se declaran desiertas. La razón es que no hay empresas que quieran vender alimentos con el mecanismo de venta al Estado. Esto es, con un pago a 90 días porque dicen que no van a saber cuál es el precio. De esta forma, no hay quién venda con ese mecanismo los alimentos necesarios justamente para paliar la gravedad de la situación alimentaria que tenemos en nuestras barriadas de todas las provincias.

Justamente en estos días están recrudesciendo los informes sobre las necesidades brutales que hay en las distintas barriadas y familias que ven cómo se pulverizan sus ingresos. Y esto se da en todos los informes, no solo en los que aparecen en los periódicos. Ni siquiera me voy a guiar por los informes de mis compañeros del Polo Obrero que dicen que cada vez van más personas a los comedores, incluyendo gente que tiene empleo en blanco, pero que no puede sostener la situación alimentaria.

Por lo tanto, hay informes de universidades, de organismos de distinto tipo, que dan cuenta de esta situación cada vez más grave. Por eso venimos a plantear una solución de emergencia. Está claro que es nada más que un mero paliativo, pero es una necesidad para que justamente se pueda garantizar que el Ministerio de Desarrollo Social pueda comprar en forma directa con pago inmediato y garantice la provisión a los comedores.

Asimismo, esto viene de la mano no solo de esta situación que se va agravando con un 115 por ciento de inflación interanual hasta el momento, sino claramente con todo lo que se proyecta para los próximos meses.

Por ello, hemos presentado en el día de hoy este proyecto que tiene también la función de representar una solución para todo lo que hemos visto ayer y anteayer en relación con una agitación alrededor del tema alimentos.

Rechazamos de plano que cualquier ida a los supermercados sea la solución. La solución hay que darla a partir de un aumento de emergencia de los salarios y jubilaciones.

Por el otro lado, con toda una serie de medidas de emergencia para abordar la crisis habitacional, la

situación laboral, el blanqueo de trabajadores y trabajadoras que están en negro y un plan de obras públicas. Pero este tema concreto tiene una solución posible que la estamos presentado.

- Ocupa la Presidencia el señor vicepresidente 1° de la Honorable Cámara, doctor Omar De Marchi.

**Sra. Del Plá.-** Solicitamos el acompañamiento para tratar este proyecto que es muy concreto, específico y tiene que ver con garantizar todo lo relativo a los 11 mil comedores populares organizados e impulsados por todo tipo de organizaciones.

Nosotros no nos limitamos en ningún caso. Es decir, la idea es que los 11 mil comedores que hoy son los que están paliando la situación de hambre, efectivamente se puedan abastecer a partir del Ministerio de Desarrollo Social que hace cinco meses no entrega los alimentos y el argumento tiene que ver con esto.

Entonces, es necesario proveer una medida que garantice en forma inmediata el alimento en los comedores populares. Por eso solicito el acompañamiento a este proyecto de ley. (Aplausos.)

**Sr. Presidente** (De Marchi).- Se va a votar la moción de apartamiento del reglamento formulada por la señora diputada Romina del Pla.

Se requieren las tres cuartas partes de los votos que se emitan.

- Resulta negativa.

**Sr. Presidente** (De Marchi).- Queda rechazada la moción.

**- 12 -**

## **MOCIÓN DE ORDEN Y DE TRATAMIENTO SOBRE TABLAS**

**Sr. Presidente** (De Marchi).- Para un apartamiento de reglamento tiene la palabra la señora diputada Paula Penacca, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Sra. Penacca.-** Señor presidente: efectivamente, hemos llegado al tema que nos convoca a todos y todas. Como mencionó una diputada preopinante, se trata de intentar dar respuesta al acuciante problema que supone el mercado de alquileres hoy en la Argentina.

Para ello, solicito un apartamiento del reglamento a fin de poner en tratamiento el proyecto de ley contenido en el expediente 3.280-D.-2023. Este proyecto plantea regular los alquileres temporarios de plataformas digitales, que en su mayoría se realizan en dólares.

Entendemos que el descontrolado crecimiento de este tipo de alquileres entra en contradicción con el derecho a la vivienda en la República Argentina. Este es otro ejemplo de lo que sostenemos que sucede cuando la mano invisible del mercado actúa y expulsa, en este caso, a inquilinos e inquilinas. Por lo tanto, también consideramos importante corrernos de la línea de la derogación y pensar en que el Estado necesita intervenir para regular y garantizar el acceso a los derechos.

Obviamente, este no es un problema exclusivo de la Argentina. Las grandes ciudades alrededor del mundo, como Miami, Barcelona, Lisboa o París, están debatiendo acerca de cómo abordar y resolver esta problemática. En la República Argentina tenemos que hacer lo propio. Para que nos dejen de decir "casta", es necesario que también nos ocupemos de estos problemas.

Casualmente, hoy nos enteramos de que una ciudad que muchos y muchas de quienes están aquí consideran un modelo, Nueva York, también está regulando este tipo de alquiler, pasando a ser obligatorio que los contratos tengan, por lo menos, un mes de duración, precisamente para cuidar el desarrollo de los alquileres para vivienda, que son esenciales.

En la Argentina hay más de 30.000 propiedades que están ofertadas en el régimen de alquileres temporarios. Sin ir más lejos, en la Ciudad de Buenos Aires este problema es nodal: existen más de 15.000 ofertas de alquileres temporarios, mientras que, lamentablemente, el Gobierno de la Ciudad no hace cumplir su regulación, ya que solamente 357 propiedades están registradas en el registro que creó el gobierno porteño por ley.

Esta problemática también sucede en Ushuaia y en Bariloche con crecimientos que son exponenciales. En Ushuaia, por ejemplo, los alquileres temporarios aumentaron un 100 por ciento en un año.

Por supuesto que entendemos que los alquileres temporarios también hacen su aporte, ya que son dinamizadores del turismo y generadores de actividad económica. Sin embargo, hay que regularlos correctamente a fin de evitar que absorban la totalidad de la oferta del parque destinado a vivienda. De lo contrario, sucede que se estrangula la oferta, que es lo que nosotros identificamos como un problema central hoy en la Argentina.

En la Ciudad de Buenos Aires vemos cómo un montón de familias hoy están sufriendo porque tienen que abandonar los barrios donde vivieron toda la vida, porque como este tipo de alquileres se cobra en dólares, los propietarios

deciden amueblar y alquilar sus propiedades a través de las plataformas digitales, siendo la más conocida la de Airbnb.

Cuando se estrangula la oferta, aumenta el precio, y cuando aumenta el precio, pero además hay poca oferta, se empiezan a aceptar condiciones leoninas. Por eso también es muy difícil pensar en que hoy se cumpla la ley de alquileres que existe.

Además, en la Ciudad de Buenos Aires hay situaciones que ya rozan el ridículo. El Gobierno de la Ciudad ha decidido vender un edificio entero para que se ponga en alquiler en Airbnb. Me refiero al Edificio del Plata. Cabe aclarar que doy ejemplos de esta ciudad porque es una de las que más sufre este problema en nuestro país.

Nosotros no estamos de acuerdo en regalarle el mercado de alquileres a los grandes desarrolladores inmobiliarios. Tenemos que poder diferenciar entre los pequeños propietarios, que ponen sus viviendas en alquiler, y los grandes desarrolladores, como IRSA, que llevan adelante este emprendimiento en el Mercado del Plata con la anuencia y, a esta altura, con la complicidad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Otro punto para atender es el de la dolarización del mercado de vivienda. Cuando los mercados se dolarizan, la gente se queda afuera. Esto también está pasando en la República Argentina.

Cabe destacar que el Poder Judicial también tiene responsabilidad en todo esto, porque las leyes están para cumplirlas y no vemos a ningún juez preocupado por el cumplimiento del derecho al acceso a la vivienda de los ciudadanos y ciudadanas.

Señor presidente: el objetivo de este proyecto es armonizar la actividad de los alquileres temporarios con fines turísticos con la oferta para el mercado de inmuebles residenciales. Para ello tomamos unas cuantas medidas que están planteadas en el proyecto y, por lo tanto, no las voy a desarrollar aquí, pero sí déjenme decir que creemos que estas regulaciones pueden evitar el descontrol del mercado de alquileres temporarios, frenar el estrangulamiento de la oferta y armonizar también el potencial del turismo.

Para finalizar, estamos convencidos de que es entre la articulación entre el Estado y el mercado donde se produce el verdadero desarrollo económico con inclusión, que es lo que necesitamos en nuestro país.

**Sr. Presidente** (De Marchi).- Se va a votar la moción de apartamiento del reglamento formulada por la señora diputada Penacca.

Se requieren las tres cuartas partes de los votos que se emitan.

- Resulta negativa.

**Sr. Presidente** (De Marchi).- Queda rechazada la moción.

**- 13 -**

### **MODIFICACIÓN AL MARCO NORMATIVO DE LA LEY DE ALQUILERES**

**Sr. Presidente** (De Marchi).- En consideración en general los dictámenes de las comisiones de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda recaídos en los proyectos de ley por los que se modifica el marco normativo de la ley 27.551 de Alquileres de la República Argentina. Orden del Día N° 67.

AQUÍ ORDEN DEL DÍA N° 67

**Sr. Presidente** (De Marchi).- A los efectos de fundar el dictamen de mayoría, y como su miembro informante, tiene la palabra el señor diputado Germán Martínez, por Santa Fe.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Señor presidente: venimos a brindar nuestros argumentos en función del dictamen de mayoría, contenido en el Orden del Día N° 67, del 27 de junio del año pasado, como usted bien expresó. Se trata de un dictamen que se trabajó en las comisiones de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda.

- Varios señores diputados y señoras diputadas hablan a la vez.

**Sr. Presidente** (De Marchi).- Por favor, pido silencio en el recinto para poder escuchar al orador con atención.

Continúe, diputado Martínez.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Ese orden del día tenía que ver con complementar, a través de una serie de iniciativas que después voy a describir, lo que se estableció en la ley 27.551, denominada Ley de Alquileres.

Recordemos que se trata de una ley que fue aprobada e impulsada por algunos diputados de Cambiemos, todavía se llamaban Cambiemos. Entre ellos, recuerdo al diputado Lipovetzky, durante el gobierno del entonces presidente Mauricio Macri. Fueron 191 votos afirmativos los que se consiguieron en la Cámara de Diputados, lo cual reflejaba el espíritu de consenso que primó. Asimismo, no hubo ningún voto negativo, mientras que tuvo 24 abstenciones.

Luego asumió el presidente Alberto Fernández, en marzo comenzó la pandemia y recién en junio se logró la aprobación definitiva por parte del Senado de la Nación. Allí el espíritu inicial del consenso ya no quedaba tan claro, porque hubo 41 votos afirmativos, ninguna abstención y ningún voto negativo. O sea, sobre los 72 integrantes del Senado había habido una gran cantidad ausentes.

- Ocupa la Presidencia el señor vicepresidente 2° de la Honorable Cámara, ingeniero José Luis Gioja.

**Sr. Martínez** (G.P.).- Recuerdo que por esas fechas la posición asumida respecto de algunas decisiones del gobierno ya habían roto el clima de acuerdo político que se había logrado en el primer tiempo de la pandemia.

El texto definitivo se publica en junio de 2020 y se reglamenta. En agosto de 2020, por primera vez, aparece el Índice de Contratos de Locación.

En medio de la pandemia se dictan dos decretos que congelan los alquileres y suspenden los desalojos. Todo eso estuvo vigente -ese congelamiento- hasta marzo de 2021.

Al año de su implementación -de marzo de 2021 a marzo de 2022- ya había no solamente bloques opositores pidiendo la derogación de la ley de alquileres, sino que también había un enorme entramado de organizaciones y de medios de comunicación que pedían terminar con dicha norma. Insisto: no se había cumplido un año de que estuviera plenamente vigente la ley de alquileres y ya se la querían llevar puesta.

Se abrió entonces una instancia muy interesante de debate en las comisiones. Fueron más de 14 encuentros, con una cantidad innumerable de aportes de distinto tipo, y en el mes de junio, después de escuchar a todo el mundo, se pudo avanzar en dos dictámenes. En el de mayoría, nosotros básicamente planteamos -después lo voy a profundizar- una serie de incentivos para poder aumentar el stock de viviendas en alquiler, sin derogar ni desguazar la ley de alquileres. Y después hay una propuesta opositora, con planteos claramente regresivos respecto de lo estipulado por dicha ley.

Nosotros hoy venimos acá con la misma seriedad con la que asumimos el tema en el segundo trimestre del año pasado, cuando lo trabajamos en comisión; esto es, alejados de todo intento mezquino de llevar agua para el molino propio, alejados de todo espíritu de mezquindad electoralista -que hoy prima en muchos sectores de la vida política opositora de la Argentina- y alejados de toda pretensión de simplificar un problema que claramente tiene muchas aristas y que es sumamente complejo.

Es fácil echarle la culpa a una determinada normativa de una situación tan compleja como la que se está viviendo, pero la complejidad no se vive de la misma manera si uno es propietario que si uno es inquilino. Es complejo para los dos, sin lugar a dudas, pero no es lo mismo cómo se vive desde una posición que desde la otra. Obviamente, el propietario intenta cubrirse, intenta tener el ingreso que le corresponda por la propiedad que pone en alquiler.

Otros se cubren y retiran las viviendas de alquiler; algunos jugadores más grandes vienen especulando desde hace tiempo con la idea de derogar esta ley y, por lo tanto, promueven abiertamente, en innumerables notas periodísticas, la idea de que finalmente se pudiera derogar esta normativa. Lo cierto es que el problema tiene una complejidad que no solamente los pone en un lugar a los propietarios, con legítimas situaciones, en muchos casos; otras no tanto, porque la especulación nunca es legítima, y

menos cuando estamos hablando de un derecho social como es la vivienda y su alquiler.

Ahora bien, en la otra punta hay inquilinos obviamente angustiados, hay inquilinos con dificultades para acceder a una vivienda en alquiler, hay inquilinos complicados con los precios, sin lugar a duda, pero se vive una perspectiva distinta. Unos, los inquilinos, con la espada de Damocles sobre ellos; otros, los propietarios - insisto, legítimamente, en la mayoría de los casos-, tratando de cubrir su situación económica.

Por eso nosotros decidimos avanzar tratando de salir de la zona de confort, del eslogan fácil o de la respuesta simplista. Conformamos la postura de nuestro bloque alrededor de un tema que es objetivo, que es la reducción del stock de oferta de viviendas en alquiler.

A tal fin sumamos dos elementos, uno que quizá pasó desapercibido, pero que recién planteó nuestra compañera Paula Pennaca. Digo que pasó desapercibido porque, cuando se formulan mociones de apartamiento del reglamento, hay muchos que ni siquiera escuchan, pero ella planteó claramente un tema que está siendo motivo de reflexión en el mundo acerca del funcionamiento de las plataformas y de los alquileres temporarios anclados en ellas.

No se trata de un tema que solamente estemos queriendo plantear acá, sino que en muchos países más desarrollados que el nuestro, con determinadas reflexiones, se está avanzando en normativas al respecto. Y no solamente se avanza, sino que además después se pondera. En efecto, están los medios de comunicación -los mismos que piden que se derogue la ley- saludando que determinado debate sobre la cuestión de las plataformas se dé en otras latitudes. O sea, lo quieren en otras latitudes, pero no en la República Argentina.

El negocio de las plataformas y de los alquileres temporarios, como nosotros ya hemos dicho, en muchos casos sirve y de mucho al turismo y a determinadas actividades productivas estacionales que puede haber en algunos lugares; no negamos su valor. Pero sabemos que, librado a su propia voluntad, a que las propias fuerzas del mercado - que ahora tanto se ponderan- hagan lo suyo, genera un proceso profundo de dolarización de la cartera de alquileres. Y eso que se vive alrededor de los alquileres temporarios y de las plataformas termina por impregnar -en algunos casos, ya en forma consolidada, impregnándolo plenamente- el funcionamiento de la propia dinámica del mercado de alquileres.

En consecuencia, abordar esta cuestión, abordar la problemática de la escasez, de la falta o de la reducción del stock de viviendas en la Argentina sin querer regular la cuestión del alquiler temporario por plataformas es, de mínima, un simplismo que a mi criterio hay que

alejarse de toda práctica parlamentaria. No se puede legislar con simpleza lo que en su naturaleza es complejo.

Ahora bien, hay algo más, que es lo que hemos intentado hacer nosotros. Realmente, en el dictamen que estamos poniendo en consideración hay beneficios concretos para los inquilinos: se debe admitir la constancia de inscripción tributaria como una de las formas de garantía personal -eso está en el artículo 1°.

Respecto de la bancarización, el locador debe informar una cuenta bancaria en el contrato, donde el inquilino pueda abonar el canon. En uno de mis últimos alquileres, teníamos que transferir a una cuenta bancaria de una mutual, en una ciudad distinta de aquella en la que funcionaba la inmobiliaria, y era la mutual de un club de fútbol.

Además, el precio del alquiler debe fijarse en moneda nacional. Este aspecto clave está previsto en el artículo 3°.

Por otra parte, las cláusulas contractuales que contradigan la normativa van a ser interpretadas -si se aprueba este dictamen- siempre en favor del inquilino, quien podrá rescindir el contrato sin abonar ninguna indemnización. Eso lo prevé el artículo 5°.

Asimismo, todas las publicaciones de inmuebles con destino habitacional, en cualquier plataforma, deben hacerse en moneda nacional; el depósito en garantía - artículo 10- debe abonarse por el locatario en seis cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Recordemos que actualmente se hace en un solo pago. Además se mantiene el tope de un mes.

Y después están las cuestiones vinculadas a los aspectos tributarios. En este sentido, teniendo en cuenta el monotributo, no se consideran actividades simultáneas hasta tres alquileres en el caso inmuebles que sean afectados a locación con destino exclusivo a casa habitación del locatario y de su familia.

Con respecto al impuesto a las ganancias, hay una exención de la ganancia neta originada en la locación de las unidades. En la liquidación del impuesto a las ganancias podrán deducirse las sumas invertidas en las construcciones de nuevas viviendas. Recordemos que esto se ata a otro proyecto que aprobaron esta Cámara y el Honorable Senado de la Nación, que fue el proyecto de incentivo a la construcción privada. Fue presentado, entre otros, por los diputados Sergio Massa y Cristian Ritondo.

Respecto del impuesto sobre los bienes personales, no están alcanzados los alquileres de los inmuebles destinados a la locación con destino exclusivo a casa o habitación del locatario y su familia, y hay otros beneficios en ese sentido.

En síntesis, nosotros creemos que tenemos un dictamen virtuoso que permite avanzar, a través de un

régimen de incentivos, en la ampliación del stock de viviendas en alquiler. Si además hubiéramos permitido incorporar en este debate la regulación de las plataformas, sin lugar a dudas habríamos tenido un incentivo más para que las propiedades pudieran volcarse al alquiler tradicional bajo esta normativa y no al alquiler temporario, que, como todos sabemos, en muchos casos se hace absolutamente por fuera de todo marco legal, en moneda dólar y, en algunos lugares, como la Ciudad de Buenos Aires, en dólar billete o *cash*. No preguntemos la procedencia de esos dólares.

Cuando uno analiza un tipo de problema como este, no solamente hay que esquivar los lugares simples, sino que además hay que tratar de tener en claro cuál es el sujeto social que queremos defender. Es cierto que este es un problema que afecta a propietarios y a inquilinos, pero también es cierto que no los afecta de la misma manera. Nosotros tenemos la obligación de resguardar al más débil en una relación que no es simétrica. No es lo mismo el poder relativo de alguien que tiene casa y la pone en alquiler, que el de alguien que va a buscar un lugar donde vivir, sea él, ella, solo, en pareja o con hijos. Eso nosotros lo tenemos que tener en claro.

Quiero decir algo más. ¿Qué pasa si nuestro dictamen no se aprueba? ¿Qué pasa si se rechaza este dictamen? Muchas de las cosas que yo decía respecto, por ejemplo, de las garantías, se van a dejar de lado. La interpretación en favor del inquilino se va a dejar de lado. La idea de que los ajustes del alquiler tienen que fijar un precio en moneda nacional se va a dejar de lado. La propuesta de que la publicación de los alquileres sea en pesos se va a dejar de lado. Entonces, no es inocuo rechazar un dictamen, porque cuando uno lo hace puede rescatar algunos elementos y hacerlos parecer vistosos en otro dictamen que, en realidad, tiene otro objetivo, que es disminuir derechos. Pero, al mismo tiempo, se dejan de lado un montón de cosas que plantea nuestro dictamen y que son positivas para los inquilinos y para la economía argentina, no solamente para quienes tienen la necesidad y la obligación de alquilar.

Quiero cerrar agradeciendo profundamente el trabajo que se hizo en todo este tiempo, porque también es cierto que una vez que nosotros firmamos el dictamen, muchos opositores nos dijeron en los pasillos: "Ahora estamos tranquilos, porque este tema nunca va a tener consenso en el recinto". O sea que no solamente quieren derogar la ley de alquileres al año de haber sido aplicada en forma efectiva, sino que al día siguiente del dictamen ya no lo querían tratar. Lo que imperó desde el principio del tratamiento hasta ahora por parte de los sectores opositores fueron netamente posiciones políticas. Y hoy, después de un resultado electoral, vuelven a tironearse por

una determinada bandera, la de la derogación, como demostraron hace un rato. No les preocupa en lo más mínimo la situación que están viviendo los argentinos y las argentinas de a pie, que buscan alquilar una casa para ellos y para su familia.

Por lo tanto, nosotros venimos a decir con claridad que reivindicamos la tarea realizada, que vamos a defender siempre a los inquilinos, que reconocemos las dificultades que hay hoy para alquilar y que queremos dar respuesta a esas necesidades y dificultades. Para eso, hay que alejarse de las posiciones electoralistas, hay que plantarse claramente en las convicciones y decir con claridad que lo que nosotros impulsamos podrá no ser la solución total, pero sin lugar a dudas es una solución muy positiva como para que podamos ampliar efectivamente el stock de viviendas en alquiler, que es lo que necesitamos hacer ahora mismo.

Con todos estos datos, reconociendo lo positivo del proyecto de ley, reconociendo el trabajo que nosotros hicimos, reconociendo la importancia de defender los derechos de los inquilinos y diciendo con claridad que hay cosas que no nos gustan y que tenemos que modificar, pedimos la aprobación de nuestro dictamen. (Aplausos.)

**Sr. Presidente** (Gioja).- Tiene la palabra la señora diputada Graciela Camaño, por Buenos Aires, que va a compartir el tiempo con otros dos diputados.

**Sra. Camaño**.- Señor presidente: en efecto, voy a compartir mi tiempo con los diputados Domingo y Cacace.

Nosotros venimos a este recinto sin tanta petulancia. A la hora de evaluar el tiempo de duración de la ley, que supuestamente es planteado como un mérito, les quiero informar a todos los argentinos que en ese mismo período en la Argentina hubo un 476 por ciento de inflación. Entonces, las leyes podemos encenderlas con discursos, resguardar al más débil y todas las cosas que se dicen acá adentro cotidianamente, pero a la hora de la efectividad conducente de la norma, indudablemente algún problema tuvimos.

¿Qué es lo que pretendemos? Nosotros no pretendemos hacer tanta alharaca con lo que venimos a proponer. Modestamente, lo único que nos proponemos con el dictamen de minoría es intentar mejorar la oferta. Indudablemente, esta ley no fue pensada para una Argentina con el 476 por ciento de inflación, y vaya a saber de cuánto será en el futuro. Basta con mirar el índice de inflación anual de los países que nos rodean para ver en qué situación hemos legislado.

Estamos intentando resolver un solo problema: que tengamos mayor oferta. Conocemos todos los problemas estructurales que tenemos en materia de alquileres. El tema

de la sobrepoblación urbana, que acentúa la necesidad de la vivienda. La carencia de créditos. Por supuesto, en este panorama de inflación del 476 por ciento desde que se generó la norma hasta hoy, no hay créditos de ninguna índole, y tampoco hipotecarios. La falta de programas habitacionales. Este también es un problema del que no se hace cargo nadie, ninguna jurisdicción.

Y el contraste más grande de este conflicto es esto que venimos a pretender resolver. No hay una resolución definitiva a este problema. El que hoy venga a decir que va a pelear por "los derechos de", debería mirar un poco la historia y ver todo lo que no hicimos o hicimos mal por "los derechos de".

Reitero, por si alguien no lo tomó en cuenta: solo venimos a tratar de mejorar un poquito el tema de la oferta. ¿Por qué? Porque de alguna manera, y más allá de los discursos, cuando legislamos lo hacemos sobre bienes que se afectan y derechos de las partes. Acá indudablemente se ha legislado de manera tal que hay una de las partes que ha retraído la oferta.

¿Qué es lo que hicimos en nuestro anteproyecto, por el que tanto nos ha costado ponernos de acuerdo? El período de negociación. Indudablemente, el Código Civil tenía alguna sabiduría y retrajimos ese período de negociación a dos años. Restablecimos la vieja regla velezana de autonomía de la voluntad que rige la generalidad de los contratos y que consideramos es la causa principal de la detracción de la oferta. No obstante ello, fijamos períodos de ajustes que tienen un límite en los cuatro meses.

También fijamos parámetros de valor de ajuste y establecimos una serie de incentivos fiscales que seguramente serán explicados por los dos colegas que harán uso de la palabra después de mí.

Señor presidente: en caso de que este dictamen sea tratado, antes de la votación me gustaría realizar alguna consideración respecto de algunas modificaciones que le hemos hecho al dictamen de minoría.

**Sr. Presidente** (Gioja).- Tiene la palabra el señor diputado Domingo, por Río Negro.

**Sr. Domingo.**- Señor presidente: empezaré haciendo un poco de historia sobre las regulaciones en el mercado inmobiliario de la vivienda.

El año pasado se cumplieron cien años del fallo "Ercolano contra Lanteri de Renshaw". En este *leading case* la Corte Suprema convalidó una ley que fijaba un precio o congelaba los precios de los alquileres por dos años, basándose en una situación de emergencia de los alquileres para vivienda.

Pese a que este fallo ha sido citado hasta el hartazgo, sus fundamentos nunca fueron lo suficientemente tenidos en cuenta en las regulaciones ni en la historia posterior de las regulaciones que se llevaron adelante.

En efecto, la Corte Suprema explicó allí, como núcleo central de su postura, que la intervención estatal en las relaciones civiles solo se justifica cuando por la naturaleza del negocio no es posible la acción eficiente del regulador común, es decir, de la libre competencia.

Esta directiva -que ha sido tan sabia como ignorada- nos indica que debemos lograr lo que manifestó la diputada preopinante, es decir, que exista un amplio mercado de viviendas. A partir de las regulaciones debemos diseñar anticuerpos a la concentración de esa oferta. Sin embargo, a lo largo de estos cien años hemos optado por hacer todo lo contrario. Nos hemos dedicado a asfixiar con regulaciones ese mercado y esa inversión que es tan necesaria.

Penalizamos construir, alquilar o vender inmuebles y el saldo, señor presidente, está a la vista. Hemos asesinado al regulador común. Hicimos hasta lo imposible por destruir la oferta de viviendas de los pequeños propietarios. A más de un siglo del caso "Ercolano", creo que la historia nos demuestra los perniciosos efectos.

En el año 2020, con la ley 27.551, hemos escrito un nuevo capítulo. Recaimos frente al canto de sirenas de mágicas leyes, que a poco de ser aprobadas caen en letra muerta. Volvimos a matar al regulador común y los resultados están a la vista: retracción de la oferta, mínimos históricos en la disponibilidad de viviendas, consiguiente disparada de los precios, declive en la inversión inmobiliaria, menor trabajo en el sector de la construcción y clandestinidad. Nadie puede negar que los contratos se firman apartados de la ley y, por consiguiente, aumentan la vulnerabilidad de los inquilinos.

La foto es la más cruda; es la del contraste entre la autocomplacencia de nosotros, los legisladores, quienes creemos que estamos garantizando derechos, y la desesperación de la madre que necesita de dos ingresos para poder tener un techo.

La realidad es que lejos de salidas mágicas propuestas en leyes que garantizan derechos, las soluciones a todos los problemas que tenemos los argentinos son mucho más difíciles. Existen conflictos de preferencias; existen diferencias en la disponibilidad y en el acceso a los recursos. Lo que no podemos negar es que el resultado va a depender de cómo salgamos de esos desafíos. Si seguimos haciendo lo mismo, vamos a tener los mismos resultados. Podemos hacerlo de vuelta con un paternalismo estatal abandonico, que se niega a sí mismo, o podemos hacerlo fortaleciendo la sociedad civil.

El dictamen de minoría que logramos acordar entre distintos bloques de la oposición se dirige específicamente a enmendar esta estrategia fallida que fue implementada por ciertas disposiciones de la ley 27.551. No busca una salida mágica, sino una salida posible a la actual situación.

Por eso, no solamente proponemos -como describía la diputada Camaño- eliminar ciertas regulaciones que son excesivas y que significan un verdadero desaliento a la inversión en el sector -por ejemplo, los plazos de ajuste en el precio, los plazos de duración de los contratos o las regulaciones en el objeto de los contratos temporarios- sino que, al igual que el dictamen de mayoría del oficialismo, también proponemos ciertos incentivos económicos, tanto en el impuesto sobre los bienes personales como en el monotributo. Estos incentivos están orientados claramente a estimular a los pequeños propietarios para que vuelvan al mercado de alquileres y se incremente la oferta.

Para terminar, señor presidente, desde nuestro bloque participamos activamente de toda la discusión previa, presentamos un proyecto de ley y participamos de las discusiones en las comisiones, pese a que no las integramos. Hoy vinimos a dar quórum para que se pueda tratar una solución a este problema porque, en primer lugar, entendemos que los cambios que propone el dictamen de minoría son posibles y están orientados a empoderar a nuestra sociedad civil ya que, tal como lo recomendaron nuestros jueces supremos hace más de un siglo, ella es quien puede dar vigor al mejor regulador que debe tener este mercado: la libre competencia.

**Sr. Presidente** (Gioja).- Tiene la palabra el señor diputado Cacace, por San Luis.

**Sr. Cacace**.- Señor presidente: antes de comenzar, quiero hacer una consulta.

Desde que empezamos a tratar el tema y luego de retirarse los diputados del bloque La Libertad Avanza, veo que hay dos personas cubriendo sus bancas en medio de la discusión en el recinto, y no sé qué hacen. Quiero consultarle al respecto, ya que no son diputados, desde luego.

**Sr. Presidente** (Gioja).- Me informan que son de informática, señor diputado.

**Sr. Cacace**.- Como están cubriendo las bancas que han dejado vacías los diputados, no entendía.

**Sr. Presidente** (Gioja).- No pueden estar allí.

Tiene la palabra la señora diputada Moreau, quién aclarará la situación.

**Sra. Moreau.-** Diputado Cacace: son dos trabajadores de la casa que están trabajando, desde temprano, porque las computadoras se cayeron y no andan.

Les pido que continúen trabajando, porque están haciéndolo bien.

**Sr. Cacace.-** Gracias por la aclaración. Pensé que había alguien cubriendo la ausencia de ese bloque en el tratamiento que estamos haciendo de la ley de alquileres.

Continuando con el debate, quiero decir que la ley de alquileres no funciona. Todos tenemos en claro esto. La situación del mercado de alquileres está absolutamente destruida. Nosotros sancionamos una ley, regulamos y decimos que debe hacerse de tal manera, pero resulta que tenemos alquileres que se hacen sin contrato, por fuera de la ley, y sin ninguno de esos derechos o garantías.

Entremos a cualquier sitio de Internet en los que se ofrecen propiedades en alquiler. Si bien hay muy pocas propiedades, ya que cada vez se ofrecen menos, la gran mayoría de los avisos están en dólares, porque eso es lo que asegura un valor constante para la renta de los propietarios. Casi no hay avisos en pesos. Hay una retracción clara de la oferta.

Mes a mes, vemos caer y caer el número de avisos de propiedades en alquiler. Directamente, quitan la propiedad de la oferta y la pasan a la venta o la pasan a alquiler temporario, ya que a través de los sitios se cobra en dólares, y cuando el turista se va ya se actualiza el precio.

Eso es lo que está pasando hoy, señor presidente. Cada vez hay menos propiedades ofrecidas en alquiler. Entonces, esa ley debe cambiar.

Escucho la presentación que hacen los representantes del gobierno y su propuesta es esencialmente ratificar la ley de alquileres. La ley de alquileres llevó el plazo de dos a tres años, y ellos vienen ahora a decir que sigamos con ese plazo. Antes, se podía acordar el precio entre las partes, luego la ley de alquileres impuso un mecanismo de indexación y de actualización de los precios. Ahora, los representantes del gobierno proponen mantener ese mismo esquema de actualización.

Entonces, ¿qué vienen a cambiar? Básicamente, están haciendo lo mismo. Eso no es una solución, es continuar con lo que hoy tenemos.

Del otro lado, estamos quienes hace rato venimos trabajando en este tema y hemos logrado esta propuesta, que estamos poniendo en consideración. Somos, al menos, quince de los bloques que componen esta Cámara, señor presidente. Se trata del interbloque Juntos por el Cambio -con sus diez bloques o más-, del interbloque Federal -con sus tres bloques- y del interbloque Provincias Unidas, con sus dos

bloques. Todos estos interbloques han participado y propuesto esta solución que venimos a exponer.

¿Qué nos dice el representante del gobierno a quienes hicimos este dictamen? Que "si no fuera por ellos..." Recordemos que la sesión la pedimos nosotros; estamos acá sentados, porque hemos pedido la sesión nosotros, y además la habíamos solicitado antes de las elecciones, por lo cual, no hay ningún tipo de especulación electoral; eso lo negamos. Se pidió antes de las elecciones, y acá estamos siguiendo ese compromiso de tratar la ley de alquileres.

Como dijo la señora diputada Camaño -y coincido con ella-, nuestra propuesta es modesta. ¿Por qué? Porque si el gobierno no resuelve la inflación -y tenemos 113 por ciento de inflación interanual-, podemos hacer la mejor ley de alquileres del mundo, pero no funcionará en un esquema hiperinflacionario. Eso es lo que hay que resolver primero.

Ahora bien, nosotros nos concentramos en derogar y sustituir los dos aspectos más problemáticos de la ley: el plazo y el precio. En cuanto al plazo, el haberlo llevado a tres años puede estar bien para Alemania, donde hay estabilidad y se sabe lo que va a pasar; pero en la Argentina, con el nivel de incertidumbre que hay, no tenemos idea de qué pasará con la economía de acá a tres años. Es un plazo demasiado largo, y por eso hemos propuesto volver al plazo anterior de dos años.

Respecto del precio, si uno va hoy a un supermercado, y cuando está en la góndola no sabe si el producto tendrá el mismo precio al llegar a la caja, ¿cómo podemos pretender que se mantenga el mismo precio durante un año? La respuesta de los propietarios a eso es que sacan las propiedades del alquiler o elevan tremendamente el precio inicial para cubrirse frente a esa licuación de la renta. El resultado es que los monoambientes han aumentado casi el 300 por ciento de un año a otro, y los propios alquileres han subido por encima de la inflación. Nosotros, en materia de precios, proponemos que las partes acuerden la actualización y el mecanismo, y utilicen los índices oficiales de que disponen para eso.

Hay un tema adicional: como todos reconocen que hay una retracción de la oferta de propiedades en alquiler -que es el gran problema que tenemos-, damos incentivos fiscales para que haya más oferta. Se están dando ventajas impositivas en el monotributo y en el impuesto a los débitos y créditos bancarios; es decir, estamos dando mecanismos para que se pongan más propiedades en alquiler. Eso es lo que buscamos con esto, señor presidente.

Aquellos que se han retirado, con su ausencia están contribuyendo a que permanezca el statu quo y seguir con la ley como está. Nosotros no queremos eso, y por eso hemos venido acá a cambiarla. (Aplausos.)

**Sr. Presidente** (Gioja).- Dando inicio al tiempo de los bloques, tiene la palabra la señora diputada Macha, por Buenos Aires.

**Sra. Macha.**- Señor presidente: en principio, quiero destacar que cuando se hizo el texto que hoy lleva la ley de alquileres, fue una construcción en la que participaron Inquilinos Agrupados y HABITAR Argentina. Esta última es una articulación de distintas agrupaciones que militan en nuestro país por el hábitat popular, desde hace muchísimos años.

Cuando pudimos avanzar en ese texto, existían los tres años de alquiler y el modo de consolidar o de planificar los aumentos posibles; estaba pensado desde la mirada de quien alquila, entendiendo que está en una situación de desigualdad de poder frente a los propietarios. Entonces, me interesa destacar e historiar acerca de cómo llegamos hasta acá, y por qué la ley tiene ese texto.

¿Por qué tres años? Porque para una familia, constituir un centro de vida en determinado barrio o lugar, implica también una forma de llegar a su trabajo y a la escuela donde van a cursar sus hijos e hijas. Esos cambios cada dos años generan un trastorno muy evidente para quienes alquilan; tal vez, no lo entiendan tanto quienes no pasan por esa situación. Además, al saber que un contrato se vence a los dos años, existe la angustia respecto de cómo se rearma el lugar donde se va a vivir, y qué es lo que se podrá alquilar.

Esto también tiene que ver con una concepción del Estado, ese rol del Estado regulando y generando mejores condiciones para las personas en desigualdad de poder. Ese es un rol fundamental del Estado.

Defiendo el texto de la ley y esa historia de cómo se construyó. Las propuestas que nuestro bloque trae hoy son interesantes para pensar en una segmentación y no tratar a todos los propietarios y las propietarias de la misma manera. Una cosa es quien tiene uno, dos o tres departamentos, y otra, aquellas empresas que se dedican a una explotación, sin una mirada vinculada con el resguardo de quienes alquilan.

Como siempre, estamos discutiendo modelos de país, y pensando cuál es el rol que el Estado va a ocupar en cada situación. Creo que esta ley de alquileres -con las modificaciones que plantea nuestro bloque- puede ser una alternativa que permita mejorar el contexto de aquellos propietarios más chicos. Además, debe proteger a los inquilinos e inquilinas, teniendo en cuenta los artículos más importantes que ellos defienden, y que son los que a mí me interesa representar.

Como dice Inquilinos Agrupados, el problema no es tanto la falta de oferta sino la especulación del mercado.

En este sentido, también es muy importante desarmar algunos discursos que se posicionan con la preocupación de la falta de alquileres o las dificultades de quienes alquilan, cuando en realidad están generando o proponen una legislación que, lejos de proteger a quienes alquilan, favorece a los inversores inmobiliarios.

Me parece fundamental rescatar esa historia y esa construcción, proteger la ley que tenemos, incorporar las modificaciones que plantea nuestro bloque y apostar siempre al acompañamiento de las personas que alquilan. Frente a las dificultades que atraviesan, debemos tener un Estado presente que permita una regulación que genere otros niveles de justicia.

**Sr. Presidente** (Gioja).- Tiene la palabra el señor diputado Toniolli, por Santa Fe.

**Sr. Toniolli.**- Señor presidente: en primer lugar, deberíamos preguntarnos por qué estamos acá. Dimos una discusión el año pasado en la Comisión de Legislación General, y hoy estamos acá porque hay una evidente crisis del mercado de alquileres.

Lamentablemente, lo que sucedió en el medio es que algunos actores de ese mercado lograron imponer determinado sentido común, instalando la idea de que esa crisis era el resultado de la vigencia de la norma que hoy estamos discutiendo -la ley de alquileres-, y no -como sostenemos muchos- una consecuencia del proceso profundo de depreciación del valor de nuestra moneda nacional, que empezó a darse y profundizarse, en la Argentina, desde 2017.

Ello ha generado que la rentabilidad de los alquileres, calculada en dólares, haya tenido una caída pronunciada, provocando, por lo tanto, una retirada de muchísimas viviendas del mercado de alquileres, para pasarlas al de compra y venta de inmuebles, que está dolarizado.

En ese marco, me parece muy importante rescatar y reivindicar el trabajo de la Comisión de Legislación General durante el año pasado, en sucesivas reuniones en las que participaron asociaciones de inquilinos, cámaras de corredores inmobiliarios, propietarios, funcionarios de distintos niveles del Estado, especialistas en la materia, economistas, etcétera, donde finalmente pudimos firmar varios dictámenes.

Uno de ellos -el de mayoría- es el que nuestro presidente de bloque expuso claramente, que contempla beneficios para inquilinos, pero también para propietarios y pequeños tenedores de vivienda, en función de una serie de beneficios fiscales e impositivos propuestos para incentivar la vuelta de muchas de esas unidades habitacionales al mercado de alquileres.

En el marco de esa discusión, en la comisión quedaron claras algunas cosas. El intento de la oposición, impulsado por algunos sectores del mercado inmobiliario, ya no de derogar la ley sino de cambiar algunos artículos, implica, fundamentalmente, el intento por dar de baja aquellas disposiciones que, dentro de la ley, permiten a los inquilinos protegerse un poco, en el marco de un escenario enormemente complejo, como es el que estamos viviendo.

Hay tres datos que retuve durante esa discusión, porque me parece que son elocuentes, sobre lo inconveniente que sería la derogación o el cambio de esos artículos para los inquilinos.

El índice de contratos de locación ha ido por detrás de la inflación, durante todo este proceso, lo que ha permitido pegar saltos en los valores de los alquileres, muchas veces, por encima de la inflación. Por supuesto, estamos hablando de los alquileres que están registrados y que, por lo tanto, están alcanzados por la ley. Lo que ha permitido dar saltos por encima de la inflación, lamentablemente, han sido, sobre todo, las renovaciones y los nuevos contratos.

El hecho de acortar la duración de los contratos de tres a dos años, va a promover más renovaciones y nuevos contratos en un mismo período de tiempo y, por consiguiente, más aumento.

El segundo dato más obvio también demuestra que de concretarse las reformas citadas anteriormente van a resultar perjudiciales para el inquilino. Si vamos a un esquema de actualización semestral, trimestral o el que fuera, por debajo del existente, el costo del alquiler, obviamente, se va a incrementar más.

El tercer y último dato es que la caída en la oferta de inmuebles en alquiler es una tendencia previa a la vigencia de la ley, como consecuencia -lo decíamos antes- de la recesión inaugurada durante la segunda etapa del macrismo. Esto se produjo por efecto de la depreciación de nuestra moneda y de la pérdida de la tasa de rentabilidad de los alquileres, si la calculamos en dólares.

Con toda esa información en la mano y recogiendo iniciativas de legisladores y legisladoras de nuestro bloque, es que elaboramos un dictamen que, para nosotros, debía tener por centralidad la aprobación de incentivos fiscales para los pequeños propietarios de viviendas a fin de lograr que las coloquen de nuevo en el mercado de alquileres y, a la vez, preserven los derechos de los inquilinos. Sobre todo, queremos que mejoren aspectos de una ley que, por supuesto, es perfectible y debe ser reformada, pero protegiendo a los más débiles en esta relación, como son los inquilinos y las inquilinas.

El rechazo del dictamen que hemos propuesto y el avance hacia la alteración, derogación o reforma de esos tres artículos que protegen a los inquilinos, lo único que hará es agravar la situación; no va a generar ningún incentivo *per se* a los propietarios para poner esas viviendas en alquiler, y va a joder un poco más la vida a los inquilinos e inquilinas, en un momento muy difícil. (Aplausos.)

**Sr. Presidente** (Gioja).- Tiene la palabra el señor diputado Heller, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Sr. Heller**.- Señor presidente: sin dudas, no voy a decir nada novedoso. Estamos frente un tema complejo, porque hace un tiempo este Parlamento sancionó una ley, y efectivamente los resultados no fueron los que estaban en el espíritu de los legisladores al momento de hacerlo.

Ya se ha dicho -y es inútil repetirlo- que hay un problema real. Lo que no me cierra y no puedo entender es que a este problema real se lo quiera resolver dejando que las fuerzas del mercado sean las que traigan la solución.

Normalmente, las leyes se sancionan para proteger la situación del más débil; el más fuerte no necesita leyes, porque tiene la fuerza. En este caso, el más fuerte es el mercado. Las normas siempre están hechas para generar protecciones, en primer lugar, y derechos, en segundo lugar, a aquellos que son más débiles en cualquier relación. Por eso, todo el tiempo escuchamos hablar de desregulación laboral. ¿Quiénes quieren desregular el trabajo? Aquellos que desean quitar derechos, y las discusiones siempre giran alrededor de esa cuestión. Sin embargo, acá estamos frente a un tema base: el derecho a una vivienda digna, a una vivienda adecuada.

Vivienda adecuada es una definición que surge de la Declaración Universal de Derechos Humanos del año 1948 y está incluida en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. El derecho a una vivienda adecuada tiene como fin asegurar que todas las personas -incluidas aquellas que no son propietarias- tengan un lugar seguro para vivir en paz y dignamente; y "adecuado" quiere decir seguridad en la tenencia.

Recién la diputada Macha explicaba la idea de mantener el contrato durante tres años. ¿Quiénes alquilan? Los jóvenes, las parejas recién conformadas, gente que tiene menos recursos; y el tiempo y cierta estabilidad son valores que hacen a la idea de "adecuado". Acortar esos tiempos es sacarle calidad, es poner en riesgo otros aspectos. Imaginémonos un matrimonio joven con chicos que tiene que cambiar de lugar cada par de años, porque no llega a un acuerdo con los propietarios. Entonces, este no es un tema neutro.

Por otra parte, el concepto de "adecuado" incluye el sentido de asequibilidad. La asequibilidad la pone el precio; si el precio no es accesible, la vivienda no es asequible y el problema está planteado. Este es el escenario en el que nosotros nos encontramos.

Además, tenemos un agravante: se trata de una ley que todo el mundo dice que no se cumple; tenemos una ley que todo el mundo dice que la mayoría de los contratos se formulan por fuera de ella. He escuchado decir que el 90 por ciento de los contratos no están registrados; el tema es gravísimo. Tendríamos que estar pensando en cómo hacemos para que esos contratos se registren, porque en la medida en que se haga, deberían estar dentro de los términos de la ley. Si no están registrados, puede pasar cualquier cosa; es oferta y demanda, acuerdo de partes: el más fuerte es el que impone condiciones.

Entonces, aparecen los otros fenómenos en la oferta, como el de las plataformas, y todas las cosas que hemos escuchado, o los contratos en moneda extranjera que son absolutamente ilegales desde el punto de vista conceptual, pero los imponen los usos y costumbres.

Por lo tanto, el más débil de la ecuación termina aceptando condiciones que no son legales, que no puede cumplir o que le quitan calidad de vida, porque en la medida en que el alquiler le insume una porción más alta de sus recursos, afecta otros ingresos; es así de sencillo, y tiene que dejar de consumir otras cosas o de cubrir otros derechos que no puede atender, porque no tiene recursos.

Los derechos que se adquieren tienen que ver con recursos. Tenemos una larga discusión entre quienes sostenemos que donde hay una necesidad hay un derecho, y quienes, con toda soltura, dicen que no; porque para tener un derecho hacen falta recursos, y si no están los recursos no hay derechos. Yo digo que hay que encontrar los recursos y, en todo caso, establecer quién es el que los tiene que aportar.

En esta modesta intención de mejorar un poquito la ley vigente, nosotros hemos presentado este dictamen en el que se intentan mejorar algunas cuestiones, como la de incluir incentivos para los locadores, sobre todo, para los locadores de hasta tres inmuebles. No estamos hablando, entonces, de los grandes grupos económicos o de las empresas inmobiliarias. Son incentivos para que esos pequeños locadores tengan un mayor beneficio si alquilan, si lo hacen en blanco y dentro de la ley, y registran el contrato. De esa manera, pueden acceder a una cantidad de beneficios de tipo impositivo, y otros que están allí planteados.

- Ocupa la Presidencia la señora presidenta de la Honorable Cámara, doña Cecilia Moreau.

**Sr. Heller.**- De cualquier manera, creo que -y todos los que han hablado entiendo que coinciden- esto no es la solución. Se requiere un debate mucho más profundo.

Considero que deberíamos trabajar sobre los inmuebles ociosos; pero hoy no estamos discutiéndolo, lo planteo como un punto de vista. Así como premiamos determinadas situaciones, deberíamos también castigar otras. Desde el punto de vista formal, los inmuebles alquilados no registrados están ociosos, y los inmuebles ociosos deberían tener un cargo para que al propietario no le resulte indiferente esa ociosidad y, de esa manera, vuelva a analizar la posibilidad de ponerlos en oferta y en condiciones adecuadas.

Personalmente, creo que habría que crear un fondo que arbitre los desfases que puede haber en un ajuste, que para los inquilinos debería ser el que tiene que ver con el salario y, para el propietario, tal vez, el que tenga que ver con la inflación.

Deberíamos crear un fondo que permita arbitrar esa diferencia para que ambas partes resulten más compensadas; lo mejor compensadas posible. Ese fondo se debería alimentar, en primer lugar, por ese aporte que harían aquellos que no alquilan, aquellos que tienen las propiedades ociosas, y que pagarían un impuesto que no iría a Rentas Generales, sino a esa suerte de fondo fiduciario, que compense esos desfases. Eso es lo que yo personalmente creo, y que deberíamos trabajar a largo o a mediano plazo para lograr una reforma que pueda, de verdad, resolver el problema.

Más allá de los ademanes que hace algún diputado que no deja de gesticular -yo miro para otro lado para que no me moleste, porque mueve los brazos y hace una serie de cosas innecesarias y maleducadas-, voy a ir terminando.

Estimo que este proyecto que nosotros estamos presentando, y cuenta con dictamen de mayoría, apunta a asumir que la ley que tenemos no es la que resuelve el problema, y pretende introducir algunas mejoras, en el sentido de dar beneficios, esencialmente, a los propietarios. La intención es que esos beneficios a los propietarios no vayan en contra de los intereses de los inquilinos.

Tenemos que seguir pensando en que debemos trabajar, que este tema lejos está de ser resuelto. Es una lástima que no se haya aceptado tratar el tema de las plataformas, porque si hubiéramos podido incluir la regulación del funcionamiento de las plataformas, seguramente, habríamos abierto una posibilidad mucho más amplia para mejorar la oferta y equilibrar un poco más esta ecuación tan desapareja.

Esto es lo que yo tenía para aportar, se me termina justo el tiempo. Espero que haya brindado algo a la

solución de un tema tan complejo, como el que tenemos. Siempre debemos pensar que legislar es proteger al más débil, y acá el más débil es el inquilino.

- 14 -

### CUESTIÓN DE PRIVILEGIO

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra la señora diputada Bregman, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Sra. Bregman**.- Señora presidenta: quiero que se cumpla con lo que se habló en la Comisión de Labor Parlamentaria, que tiene que ver con ir intercalando en el debate el planteo de cuestiones de privilegio.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- ¿Usted quiere plantear una cuestión de privilegio, señora diputada?

**Sra. Bregman**.- Señora presidenta: la cuestión de privilegio será planteada por el señor diputado Vilca y me gustaría que pudiera hacerlo en este momento, porque eso fue lo que se acordó en la reunión de la Comisión de Labor Parlamentaria.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Le aclaro que en cualquier momento de la sesión se puede plantear una cuestión de privilegio.

**Sra. Bregman**.- Creo que se trata de un tema lo suficientemente grave como para que se trate en esta sesión y así se acordó -reitero- en la reunión de la Comisión de Labor Parlamentaria.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Para una cuestión de privilegio, tiene la palabra el señor diputado Vilca, por la provincia de Jujuy.

**Sr. Vilca**.- Señora presidenta: ¿por qué es grave esta cuestión de privilegio? Nosotros la habíamos pedido por la situación que se está viviendo por la llegada del Tercer Malón de la Paz a la ciudad capital.

Concretamente, nuestra cuestión de privilegio es contra el jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Rodríguez Larreta, por el destrato, el desprecio que ha tenido con las comunidades al impedir que pongan siquiera carpas para protegerse de los temporales que hace poco se vivieron acá en Buenos Aires. No es solamente eso, sino que entendemos que quizá sea porque ha sido cómplice de Gerardo Morales, al avalar no solo lo que fue esa infame reforma constitucional en la provincia de Jujuy, sino

también la represión y persecución que hoy persisten en dicha provincia.

Esto es no solamente un desprecio, sino también una negación hacia los pueblos originarios; una actitud racista. También condice con las medidas que han llevado adelante muchos de sus diputados, que han sido parte del pedido de expulsión de la Cámara de mi compañera Myriam Bregman, Nicolás del Caño, y quien habla, por haber rechazado la reforma constitucional y haber estado en la provincia de Jujuy, apoyando a las comunidades originarias, junto a la huelga de los docentes y de los trabajadores jujeños.

Es grave lo que pasa, porque no es solamente que se los ignora; las comunidades originarias están acá afuera, pidiendo que los diputados las reciban. Lamentablemente, fuimos apenas un puñado de diputados que pudimos recibirlas para escuchar sus demandas. No es solamente el tema antidemocrático que se vive en la provincia de Jujuy, sino la reforma, los derechos de las comunidades originarias, el territorio y la defensa del agua, así como también la prohibición del legítimo derecho a la protesta social; de eso se trata.

Por eso, nosotros, desde el Frente de Izquierda, seguimos denunciando la situación que ocurre en Jujuy. Hace ya un tiempo presentamos un proyecto en el que planteábamos que esta Cámara tenía que pronunciarse, rechazando la reforma constitucional de Jujuy, la represión y pidiendo el cierre de las causas. Creemos que lo que se está aplicando en la provincia de Jujuy, el día de mañana van a querer aplicarlo a nivel nacional. Por eso, exigimos a la CGT y a la CTA un paro general; consideramos que la única forma de detener lo que pasa en Jujuy es con la lucha del pueblo trabajador, y un paro en apoyo a la provincia de Jujuy significaría un paro contra el ajuste, que hoy se está aplicando sobre el pueblo trabajador argentino.

Por eso, desde el Frente de Izquierda queremos plantear esta cuestión de privilegio, pero también reafirmar la lucha del pueblo jujeño, así como la lucha histórica de más de quinientos años de nuestros pueblos originarios.

Un día como hoy, 23 de agosto de agosto de 1812, tuvo lugar una heroica gesta del pueblo jujeño. También queremos reafirmar que esa pelea heroica sigue hoy contra los tiranos como Gerardo Morales y aquellos que ajustan al pueblo trabajador. (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La cuestión de privilegio planteada pasará a la Comisión de Asuntos Constitucionales.

**- 15 -**  
**MODIFICACIÓN AL MARCO NORMATIVO DE LA LEY  
DE ALQUILERES**  
**(Continuación)**

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Prosigue la consideración del asunto en tratamiento.

Tiene la palabra el señor diputado Tonelli, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Sr. Tonelli.**- Señora presidenta: regular las locaciones urbanas es difícil; es difícil en la Argentina y en cualquier país del mundo, porque se requiere una regulación muy equilibrada y precisa.

Si la regulación no es equilibrada y se pretende favorecer a alguna de las partes involucradas en los contratos de locación, generalmente, el resultado termina siendo negativo y, a veces, perjudicial, porque se intenta proteger en demasía a los propietarios, a los locadores, y eso pone en una situación muy desfavorable a los inquilinos, a los locatarios. Otras veces, pasa al revés, porque se pierde el equilibrio en favor -o supuestamente en favor- de los locatarios y el resultado termina siendo una alteración perjudicial en el mercado de las locaciones. Algo de esto pasó con la ley 27.551, que más allá del loable propósito con el que fue discutida y luego sancionada aquí en el Congreso, no produjo en la práctica, en la realidad, los resultados esperados o deseados.

La ley intentaba proteger a los inquilinos, darles mayores garantías, más tranquilidad y terminó provocando un efecto claramente no deseado y no previsto al momento de sancionarla: una fenomenal retracción en la oferta, lo que hace que hoy en día sea extremadamente difícil conseguir una vivienda para alquilar.

Los números lo demuestran con toda facilidad. Al momento de aprobarse la ley, los inmuebles que se ofrecían en alquiler aquí en la Ciudad de Buenos Aires, eran alrededor de 8.000, en una oferta más o menos permanente. Hoy en día, esa oferta está muy por debajo de las 1.000 unidades de vivienda. Ayer escuché decir a algunos periodistas que las propiedades que hoy en día están ofrecidas para alquiler en la Ciudad de Buenos Aires son 500. Esto habla, a las claras, de un fracaso de la ley o, por lo menos, de un efecto no deseado, que fue esta fenomenal retracción en la oferta, y que, lógicamente, produce no solo el encarecimiento en el precio de los alquileres, sino también un endurecimiento o agravamiento en sus condiciones.

Ahora bien, a pesar de esta realidad incontrastable, escuchamos aquí discursos a favor de la ley y de profundizar aún más eso que resultó ser un defecto de

la norma, que es la pretensión de proteger a los inquilinos o locatarios, más allá de lo razonable.

La verdad es que lo que necesitamos para que vuelva la normalidad al mercado inmobiliario, es restablecer el equilibrio.

Fíjense que antes de la ley, cuando había esa oferta de 8.000 inmuebles para alquilar aquí en la Ciudad de Buenos Aires, lo que regía era el Código Civil con la reforma de 1994, que no innovó demasiado en esta materia, y tenía un mérito en el que debemos pensar seriamente. Me refiero a establecer umbrales mínimos para evitar los abusos -que por supuesto debemos evitar-, pero que funcionaban precisamente como un mínimo no modificable por las partes, a partir del cual el resto de las condiciones eran pactadas y acordadas libremente.

Cuando eso ocurría, cuando las partes a partir de un mínimo regulado por la ley podían pactar libremente las condiciones de las locaciones, la oferta era varias veces superior a la actual, y no había ninguna dificultad en conseguir una vivienda para alquilar.

De modo que luego de pensar y verificar, en la práctica, cuáles eran las normas incluidas en la ley 27.551 -que produjeron esta anormalidad en el mercado inmobiliario-, presentamos nuestro dictamen de minoría.

En ese dictamen de minoría, y como ha sido explicado, tratamos de resolver los que, a nuestro entender, son los tres defectos más grandes que tiene la ley: el plazo mínimo de las locaciones que, contrariando la larguísima tradición argentina de que ese plazo mínimo para el alquiler de viviendas sea de dos años, se lo llevó a tres. Además, existe el agravante de que las actualizaciones del alquiler solo se pueden hacer una vez por año, con un índice fijo y preestablecido por la ley. El resultado de esto es que al cabo de los tres años la renta del propietario es inexistente.

Hay que entender claramente que, sin renta para el propietario, no hay oferta para los inquilinos. Por eso, hablo de equilibrio; tiene que haber precios accesibles y razonables, y una oferta más o menos amplia para que los inquilinos tengan posibilidad de alquilar sin mayores complicaciones. A su vez, debe haber una renta para los propietarios, para que ofrezcan las viviendas en alquiler y para que inviertan en la construcción de nuevas viviendas.

Entonces, por eso proponemos: reducir el plazo de tres a dos años, permitir que los ajustes en el precio del alquiler sean mucho más frecuentes que un año, porque está claro que con una inflación que todo indica que en los próximos meses será de dos dígitos, mantener fijo el valor del alquiler es una utopía. Además, proponemos dar a las partes la posibilidad de que elijan qué índice o combinación de índices utilizar.

Realmente, creemos que con estas tres modificaciones es posible normalizar el mercado de las locaciones.

Quiero agregar otra cuestión: hay que pensar también en el estímulo. En ese sentido, hace ya bastante tiempo, junto con dos diputados de nuestro bloque, Álvaro González y Cristian Ritondo, hemos presentado un proyecto que reproduce una ley que tuvo vigencia durante el gobierno del presidente Alfonsín, y que fue extremadamente exitosa.

Es una ley que desgrava impositivamente no solo la construcción de viviendas para alquilar, sino la renta de esas viviendas. En el gobierno de Alfonsín y merced a esa ley, se construyeron cientos de edificios en todo el país, que luego se destinaron a locación y alquiler. Hay que pensar que en el mundo capitalista en el que vivimos, el mejor estímulo para favorecer una determinada actividad no es otro que el impositivo y el fiscal.

De todas maneras, hoy está claro que no podremos tratar este otro proyecto de ley, pero sí tenemos la oportunidad de, por lo menos, aprobar las modificaciones a la ley 27.551 que, desde nuestro punto de vista, restablecerían el equilibrio en la relación entre las partes, permitirían que el mercado inmobiliario vuelva a la normalidad y que los inquilinos tengan la posibilidad de alquilar con facilidad y en términos razonables. (Aplausos)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Pido a los presidentes de bloque que informen a los diputados que aproximadamente en media hora se va a votar.

Para una aclaración, tiene la palabra el señor diputado López Murphy, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Sr. López Murphy**.- Señora presidenta: voy a tratar de ser breve.

Este tema de la cuestión de la vivienda lo hemos discutido varias veces. El país no tiene mercado de capitales. Es decir, no lo tiene porque fue destruido por los nueve *defaults* y por las cinco confiscaciones de depósitos, pero también porque el Estado se metió a hacer imposible lo que funciona en todos los países desarrollados. Uno de los temas de más larga duración del capital es la vivienda.

En todo el mundo hay préstamos de vivienda a muy largo plazo; en la Argentina no puede haberlos por la falta de respeto al derecho de propiedad y, por supuesto, por las innumerables veces que el Estado destruyó el mercado de capitales con las confiscaciones, los *defaults* y los mecanismos que ha utilizado, a los cuales me he referido en numerosas oportunidades.

Tampoco funcionan los alquileres. Es decir, ¿por qué no funcionan? Porque el gobierno, incluidas las

cámaras y el Congreso de la Nación, se meten en un mercado muy competitivo, destruyen ese mercado con regulaciones que, en general, retraen la oferta, y prácticamente en el largo plazo, el mercado de alquileres de la Argentina, al igual que el mercado de préstamos, desaparece.

En tercer lugar, se está buscando qué hacer con la vivienda ociosa. Tener un departamento ocioso es extraordinariamente caro, y quien dice lo contrario es porque nunca pensó en el tema. Si usted tiene que pagar las expensas, los impuestos y la rentabilidad perdida, se llega a un número extravagante por año. Pensar que alguien no está haciendo esa cuenta es no entender cómo funcionan las sociedades modernas.

Se objetan las aplicaciones. Muchas veces, he visto cómo luchamos contra la tecnología, y la tecnología, invariablemente, se impone.

Recuerdo que a principios del siglo XIX estaban los que se oponían a las máquinas porque generaban desempleo; nosotros tenemos a los modernos luditas: se oponen a las aplicaciones, como Airbnb o Uber. Estas aplicaciones van a seguir, no van a poder con eso. Está en la naturaleza de las cosas que los ferrocarriles superaron a las diligencias. No hay legislación que pueda sostener a las diligencias.

En general, otra de las cuestiones que han estado en el debate -recién el diputado Tonelli lo planteó muy bien- es la siguiente: en un país que va a una inflación de 200 por ciento -lo digo para que nos pongamos en orden a los hechos-, es muy difícil fijar el precio por un año.

Una de las funciones de la moneda es ser unidad de medida. La política y el diseño institucional de Argentina han destruido la unidad de la moneda. Por ejemplo, uno de los grandes progresos de la humanidad fue establecer los pesos y medidas.

Ahora, los que somos obesos sabemos que vivimos locos contra la balanza. Yo, por ejemplo, les confieso que no voy nunca a la balanza. ¿Cómo me mido? Me mido por si los sacos me caben. Todos los días sueño con que los sacos sean elásticos. Esto es lo que hacemos nosotros con la moneda para tratar de lograr finalidades imposibles: destruimos la moneda, destruimos el mercado de capitales, destruimos el mercado de alquileres y cada vez hay menos servicios de vivienda para los sectores más vulnerables. Si ustedes quieren ver ese experimento del paraíso perdido, vayan a Cuba, en donde la destrucción de la vivienda es cada vez más brutal, porque es una economía que se descapitaliza como la nuestra.

Ahora voy a terminar con esto: ¿qué es lo que hay que hacer para seguir arruinando nuestro país? Hay que seguir ignorando los hechos. Si uno ignora los hechos, termina agravando. Es claro que ni en la legislación laboral, ni en la legislación de vivienda, ni en el mercado

de capitales, ni en las instituciones monetarias funcionamos. Por eso nos va cada vez peor.

Una última reflexión: el rey Canuto, con esa tradición de que los reyes -y hoy los legisladores- derivan de un mandato divino, se paró frente a la marea y dijo que la marea se detenga por orden real; la marea se lo llevó puesto a Canuto y se ahogó. En conclusión, la marea nos va a llevar puestos a los congresistas si seguimos ignorando los datos de la realidad.

No hay ciencia si uno ignora la evidencia. La evidencia es contundente en materia de inflación, de alquileres, de mercado de capitales, de empleo. ¡Por favor, utilicemos el método científico! (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra el señor diputado Espert, por Buenos Aires.

**Sr. Espert.**- Señora presidenta: en los últimos cuatro años desde la implementación de la ley de alquileres, el precio de las propiedades en Capital Federal disminuyó un 30 por ciento, la oferta de viviendas para la venta también ha caído un 30 por ciento, y la oferta de viviendas para alquiler, un 63 por ciento. Si a esta situación le sumamos el indebido manejo del gobierno de Alberto Fernández de la cuarentena, el efecto de la ley de alquileres ha sido devastador.

Incluso, me animaría a decirles que esta ley de alquileres ha sido contraria al espíritu de la Constitución, que en su artículo 14 consagra la libertad de comercio. Si bien ese mismo artículo dice que esos derechos se ejercen conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio, esa reglamentación está restringida por el artículo 28 de la propia Constitución, que dice claramente que los derechos reconocidos en los anteriores artículos no podrán ser alterados por las leyes que reglamenten su ejercicio.

En algún lugar estamos hablando de una ley que subvierte el orden constitucional. Hace tiempo que en la política, en general, y en este Congreso, en particular, nos hemos extraviado y hemos puesto al pueblo que nos manda al servicio del Estado, en lugar de poner al Estado al servicio del pueblo. Esto es subvertir las libertades que consagra -insisto- la Constitución Nacional.

Obviamente, tanto la ley de alquileres como el problema que tratamos en la sesión pasada -me refiero a los créditos UVA- son parches que coartan la libertad, violando la Constitución nuevamente, en vez de que la política solucione un problema que es de raíz política, que es el gasto público desbordado, el déficit fiscal resultante, la emisión monetaria que genera inflación -que impide a nuestros ciudadanos llegar ni siquiera a mitad de mes-, que está en el centro del empobrecimiento de los argentinos y

también en el centro de los procesos vandálicos que lamentablemente estamos viviendo en estos últimos días en nuestro país.

Hacemos alquimias y regulamos relaciones entre ciudadanos con un único objetivo: evitar eliminar el déficit fiscal y, por lo tanto, evitar bajar la inflación. Pero eso que se quiere evitar es justo lo que la gente necesita para poder contratar libremente con cierto grado de previsibilidad.

En vez de resolver la inflación, resolviendo el gasto público, votando presupuestos equilibrados, recurrimos a fórmulas de indexación rígidas para -supuestamente- proteger a los ciudadanos.

El resultado está a la vista: un desastre que tiene descontentos tanto a propietarios como a inquilinos. No le tengamos miedo a la libertad de la gente; dejemos que la gente pacte libremente sus contratos. Ellos saben mucho mejor que nosotros, los políticos, cuánto valen sus inmuebles, cuánto pueden pagar o cómo indexar un contrato, porque lo hacen siempre de acuerdo con sus necesidades y expectativas particulares.

Por lo tanto, si queremos progreso, saquemos al Estado de las relaciones de los particulares y concentrémonos en administrar responsablemente los dineros públicos sin afectar las relaciones entre ciudadanos.

Nosotros no somos los padres de la patria, somos meros administradores pasajeros de lo público. Los padres de la patria fueron San Martín, Belgrano, Alberdi y muchos otros que ayudaron a liberarla y organizarla. Dejemos de comportarnos como padres de los ciudadanos y confiemos en que ellos saben mejor que nosotros cómo resolver los contratos. Nosotros tenemos que ayudar a la libertad de la gente, evitando votar leyes que devalúen nuestra moneda.

Señora presidenta: para ir finalizando, quiero rescatar el régimen impositivo que el dictamen de minoría establece en los artículos 9 y 10, en particular, para los monotributistas que alquilan inmuebles que hoy tienen un tope de tres inmuebles. A partir de esta reforma que se propicia en del dictamen de minoría, la cantidad de inmuebles que tengan los monotributistas pasa a ser una única unidad de actividad y ahí van a poder deducir hasta que se establezcan los mínimos del monotributo.

Con respecto a los bienes personales, establece una exención exclusivamente para los que tienen inmuebles destinados a la locación para casa-habitación, en la medida en que el valor no supere el monto de exención que los contribuyentes tienen para la vivienda propia, que al 31 de diciembre de 2022 era de 56 millones de pesos. Obviamente, este monto va a ser indexado como consecuencia de la inflación del año 2023.

Ahora sí, para finalizar: no importa si son los mismos de siempre o son otros; para mí lo importante es que

en este recinto se entienda de una vez y para siempre que la libertad -insisto- no genera crisis, sino progreso y prosperidad. El orden no es contrario a la libertad, la paz en sí misma es un gran programa de gobierno. (Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra la señora diputada Banfi, por Buenos Aires.

**Sra. Banfi**.- Señora presidenta: estamos aquí en una conversación pública acerca de las distorsiones económicas que implican un impacto negativo en la legislación nacional.

Por eso, hoy nos tenemos que sentar acá a revisar lo que hemos hecho a través de una aprobación por unanimidad que se dio en este Congreso. Esta es la verdad.

Vamos a ordenar la cronología de los hechos, porque creo que hay alguna falta de memoria. Votamos esta ley en 2019. En 2020, el mundo -Argentina no fue ajena- sufrió una pandemia y durante la gestión de esa pandemia -el 30 de junio de 2020- debería haber entrado en vigencia la ley actual.

Sin embargo, una de las medidas que tomó el gobierno el 29 de marzo del 2020, fue dictar el DNU 320 que dispuso el congelamiento de alquileres y la suspensión de desalojos hasta septiembre de ese año.

En el momento en que vencía la norma, se le aplicó una prórroga hasta marzo de 2021, pero el valor de los alquileres ya había aumentado un 60 por ciento. Sin haber puesto en vigencia la ley, justamente había una distorsión entre la oferta y la demanda por la intromisión que había hecho el gobierno nacional, cuando intervino congelando los alquileres y suspendiendo los desalojos.

Había voces de los autopercebidos sindicalistas de los inquilinos. La verdad es que se autoperciben de esta manera; hay que decir las cosas como son: los inquilinos no quieren asociarse ni defender los derechos de los inquilinos; los inquilinos queremos tener un techo propio, acceder al crédito hipotecario, que el Estado estabilice la economía y no solo que tengamos que rezar para ver qué nos deja el tío o el primo y podamos heredar para comprarnos algo, aunque sea una casita. Ese es el sueño que tenemos en la Argentina y con eso se vinieron nuestros abuelos.

Por eso, esta ley es una bisagra que siempre trae algún nivel de interpretación que creo que es deshonesto en lo que se refiere a la realidad de cómo viven la oferta y la demanda, el propietario y el inquilino y la intromisión del Estado.

Esos sindicalistas de los inquilinos decían que en ese momento la situación era grave porque se había contabilizado que unas 300 mil familias debían cinco meses de alquiler. Es por eso que, contestándole a uno de los diputados preopinantes, algunos ya advertimos en ese

momento que esta norma era un obstáculo para la poca resolución que había de la cuestión económica que atravesaba el país entre 2020 y 2021.

Algunos decían que esta norma era para un país sin inflación. Recién escuchaba que mencionaban que algunas ciudades cosmopolitas del mundo buscaban algún sistema de regulación sobre las nuevas formas de alquiler. Al buscar información, leí que Nueva York y Madrid tienen un 3 y un 2 por ciento de inflación anual respectivamente.

Por lo tanto, no es un tema menor, cuando pensamos en regular un contrato entre privados, tener en cuenta cuál es el impacto de la política económica que, obviamente, solo la maneja el gobierno.

Nosotros sancionamos leyes, pero todavía estamos esperando el paquete de medidas que en el período de sesiones extraordinarias iba a enviar el ministro de Economía, Sergio Massa, para ver cómo bajábamos la inflación y estabilizábamos la economía. Así, llegamos hasta hoy. Tenemos un ajuste que lleva doce meses. ¿Cómo funciona la realidad del mercado? ¿Cómo funciona la realidad entre el que alquila y el propietario?

El propietario sabe que, durante un año, con una inflación interanual que supera los dos dígitos y con una ley que lo obliga a ajustar cada 12 meses, va a perder ese lucro por el cual él ha puesto en alquiler su propiedad. Entonces, carga ese costo en el inicio del contrato.

¿Qué nos dice la gente? Que no puede alquilar porque están muy altos los alquileres. Una de las respuestas es cómo funciona este sistema de fórmulas y de ajustes periódicos que nosotros hemos incluido en la norma. El inquilino no llega con los costos anuales para poder pagar y, entonces, un 53 por ciento de los contratos de alquiler están por fuera de esta ley.

Cuando una ley pretende frenar lo que no puede detener, que es la evolución de los precios, perjudica en vez de beneficiar. Cuando usamos la ley para resolver un problema de la política económica, se genera un círculo perverso. La falta de un plan económico, de políticas antiinflacionarias y la falta de precios, es lo que hace que esta iniciativa no valga la pena.

En 2022 hubo un nuevo dictamen. En ese momento, miembros del bloque radical habían presentado proyectos para derogar la ley. Fui autora de una iniciativa en el mismo sentido y estuve acompañada por otros miembros de Juntos por el Cambio como los diputados González y Vidal. ¿Por qué ocurrió esto? Porque era necesario flexibilizar y sacar ese corsé que nosotros le habíamos puesto. Hay una incompatibilidad entre los artículos de la ley con el sistema y el nivel inflacionario de la Argentina. El gobierno no ha tratado de resolver esta situación.

Por eso llegamos acá; llegamos buscando la derogación de la ley con nuevos proyectos. Presenté un

proyecto para derogar la norma dos veces. Pero luego, no obtuvimos los números suficientes para darle tratamiento en la Comisión de Legislación General a las iniciativas. Allí no pudimos conversar públicamente sobre cómo debe ser tratada una ley de alquileres en el marco de inflación que tenemos. Por eso, lo intentamos acá, pero no tenemos el número ni la maduración política, todavía, para comprender cómo funciona el mercado.

Algunos compañeros creen que están combatiendo el capital en este mercado, porque, en realidad, es un mercado inmobiliario de grandes empresas dedicadas al alquiler o al *real states* como en otros países que tanto les gusta nombrar. Pero no es así; acá hay un jubilado o un autónomo que gana 87.000 pesos y que se pudo comprar una casa, quizás en los 90 cuando hubo crédito hipotecario, y hoy quiere hacer una diferencia para no tener que pedirles guita a los hijos para que le paguen los remedios. (Aplausos.) Ese es el mercado inmobiliario que tenemos en la Argentina.

¿A ese mercado quieren combatir? No los dejan alquilar, porque el contrato tiene un riesgo que no pueden asumir como, por ejemplo, que el inquilino se quede más de tres años, porque ustedes le van a meter un DNU para evitar los desalojos o le van a congelar la guita en medio de un sistema inflacionario que va por los tres dígitos.

Esa es la realidad del mercado inmobiliario en la Argentina. No se trata de alguien que tiene 30 propiedades compradas con la 1050 (Aplausos.), aunque yo crea y entienda que ustedes creen que esos son los únicos que pueden acceder a la propiedad privada. Es más simple, es más sencillo: son cuentapropistas.

Por eso, hoy más que nunca, tenemos que escuchar a los inquilinos y a los propietarios y tenemos que entender que nos están diciendo que no hay oferta, que son muy caros los alquileres y que esta ley no sirve. Nosotros les tenemos que explicar que pedimos derogar totalmente esta ley, porque entendemos la situación de emergencia en la cual se encuentra la Argentina con una superinflación. Tenemos que hacer el esfuerzo.

No contentos con eso, no habiendo podido lograr el número, vamos a hacer el esfuerzo y vamos a modificar y a derogar los dos artículos conflictivos. Así lo dice nuestro dictamen. Vamos a aflojar el corsé que le hemos puesto hace cuatro años, vamos a derogar los artículos que hablan del período de contratación de tres años llevándolo a dos años, y vamos a liberar a las partes para que puedan armar su propio modo de ajuste periódico.

Había muchos que nos decían: "Pero no los desprotejamos". Bueno, entonces, les vamos poner un piso que sea de cuatro meses, pero deben poder definir entre ellos sobre qué índice y sobre qué período pueden pagar. Ahí está el Estado presente, generando seguridad jurídica.

Esa es la manera con la que nos tenemos que vincular con los contratos entre privados. Mientras tanto, la inflación interanual llega al 113 por ciento; mientras tanto, esperamos en agosto una inflación de dos dígitos; mientras tanto, no hay una sola política habitacional.

Ni en campaña se les cae una idea acerca de cómo resolver el problema mientras ustedes gobiernan.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La Presidencia informa a la señora diputada que se ha pasado tres minutos y veinte segundos del tiempo del que disponía para hacer uso de la palabra.

**Sra. Banfi**.- Ya termino, señora presidenta.

Estoy convencida de que con la nueva composición de la Cámara vamos a volver a trabajar y abordar este tema. Estoy segura de que vamos a flexibilizar y a derogar este régimen, pero por sobre todas las cosas vamos a creer en nuestra sociedad, que puede celebrar buenos contratos sin necesidad de la intervención de un Estado que no sirve para nada, porque esto muestra la ineficiencia de aquellos que nos gobiernan. *(Aplausos.)*

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Gracias, señora diputada. La nueva composición de la Cámara se definirá en octubre, por lo que todavía falta un poco para ello.

Tiene la palabra la señora diputada Del Plá, por Buenos Aires.

**Sra. Del Plá**.- Señora presidenta: me gustaría ser muy concreta respecto del tema que estamos tratando. Creo que estamos ante uno de los fracasos más estrepitosos del que se tenga memoria, determinado por la incapacidad de dar solución al tema de la vivienda para millones de habitantes de nuestro país.

La cuestión claramente trasciende el tema de los alquileres, porque al ser una situación absolutamente acuciante, lo que justamente se está poniendo de relieve es la crisis habitacional general que hay en nuestro país.

Precisamente los inquilinos, que se llevan una de las peores partes en este sentido, están viendo cómo cada vez es más difícil afrontar, con ingresos en pesos que se pulverizan con la inflación creciente, alquileres que suben de una manera exponencial. Incluso, ahora la novedad para cualquiera que esté buscando alquilar es que las locaciones se ofrecen en dólares. No estamos hablando de un alquiler ocasional, por poco tiempo, sino de contratos de locación a largo plazo. Claramente, para alguien que cobra en pesos resulta absolutamente inviable pactar o pagar alquileres en dólares.

Justamente, con un déficit habitacional de aproximadamente cuatro millones y medio de viviendas -lo

que estaría afectando más o menos a quince millones de personas- la situación resulta cada vez más grave. Ello es así porque para lograr el alquiler de una vivienda se empuja a la población en forma creciente a desplazarse cada vez más desde los centros de las localidades hacia la periferia, alejándose, por ende, del trabajo y de la familia, en función de poder lograr aunque sea una locación un poco más económica.

Está claro que la norma vigente -quiero recordar que se trata de la denominada "Ley Lipovetzky", porque parece que se olvidaron de que justamente fue el bloque de Juntos por el Cambio el que la impulsó- tiene varios problemas. Uno de ellos es el índice de actualización, que precisamente está determinado por una combinación entre la inflación y los salarios registrados, que en los últimos seis años han experimentado una caída de prácticamente el 50 por ciento. Además, como el 50 por ciento de la fuerza laboral no está registrado, resulta claro que los salarios no sirven como un elemento para acompañar ese índice de actualización. Por ese motivo, uno de los dramas de las familias es que proporcionalmente el alquiler se lleva una parte cada vez mayor de sus ingresos generales. En consecuencia, la situación es cada vez más acuciante.

También quiero recordar que justamente acá hay una enorme especulación inmobiliaria. Aquí les gusta citar la caída de los precios de los alquileres en dólares durante el último período. ¿Pero por qué no citamos la suba exponencial del valor de las propiedades en dólares de los últimos veinte años? Justamente el salto que se dio en ese período ha sido fenomenal y vino de la mano de esta feroz especulación inmobiliaria, que ha hecho que estemos llenos de construcciones y de torres prácticamente deshabitadas. Además, esto ha determinado que cada terreno libre que hay, sea fiscal o no, se destine a la especulación inmobiliaria, es decir, a la construcción de *countries* y de grandes torres, pero de ninguna manera a la de viviendas a las cuales pueda acceder la población pagando cuotas razonables.

Por eso nosotros hemos presentado un proyecto integral que considera el problema en forma conjunta, abordando el establecimiento de un impuesto a la vivienda ociosa partiendo, por supuesto, de aquella persona que tiene más de tres propiedades, porque no vamos a castigar al jubilado que está tratando de mejorar su ingreso mediante el cobro de un alquiler, pero sí a los tenedores de viviendas que son claramente especuladores.

Además, contemplamos el establecimiento de un banco de tierras para poder relevar todas aquellas que estén disponibles para construir. Como esto no lo hizo ninguno de los gobiernos -ni el actual, ni el anterior-, el problema claramente consiste en que no hay acceso a un crédito hipotecario en condiciones.

Entonces, presentamos un proyecto integral. En este sentido, creo que está claro que quienes gobiernan al servicio del Fondo Monetario Internacional y aquellos que se preparan para hacerlo estando al servicio de dicho organismo -tal como lo dice el cartel que he traído y obra en mi banca- no van a resolver íntegramente el problema de la vivienda. Por el contrario, los vecinos, las familias, deben solucionar este problema por sí mismas, ocupando terrenos porque no hay dónde ir a vivir. Con esta situación de la crisis de los alquileres cada vez más gente tendrá que ir a ocupar terrenos ociosos.

Luego de esto viene el problema de la falta de urbanización completa. O bien, el de la represión, como hemos visto en Guernica, en La Matanza y en una gran cantidad de distritos donde las dificultades van absolutamente de la mano.

Por eso, creemos que aun con todos estos problemas, luego de hablar con los inquilinos los únicos elementos que aparecen como un pequeño parche o protección son dos puntos de la ley vigente: el contrato de tres años y la actualización anual.

Solo por eso y en un marco en el que se está discutiendo de mal a peor es que vamos a terminar apoyando, defendiendo nuestro proyecto de ley, el dictamen de mayoría. Pero lo haremos reclamando la eliminación, en el título II, de los incentivos fiscales, pues no vemos ningún argumento por el cual haya que incentivar fiscalmente a aquellos que están llevando a cabo un *lobby* de especulación inmobiliaria.

Además, estos últimos son los que sistemáticamente se vienen beneficiando con las políticas del Frente de Todos, del mismo modo en que antes lo hicieron con las de Juntos por el Cambio. Y por supuesto, ni que hablar de los Milei y compañía.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- La Presidencia informa a la señora diputada que ha finalizado el tiempo del que disponía para hacer uso de la palabra, por lo que le ruega que redondee su exposición.

**Sra. Del Plá.**- Entonces, en ese sentido quiero decir que efectivamente nos parece muy importante plantear que la salida de la crisis habitacional solo puede ser integral.

Finalmente, resulta claro que la solución a ese problema no va a venir de la mano de los políticos que se someten al Fondo Monetario Internacional, sino de la de un planteamiento integral de reorganización económica, dentro del cual el tema de la vivienda y el del acceso a ella son absolutamente fundamentales.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra la señora diputada Píparo, por Buenos Aires.

**Sra. Píparo.**- Señora presidenta: voy a expresar el sentido del voto del bloque Buenos Aires Libre y del interbloque de La Libertad Avanza.

A fin de clarificar un poco las cosas, quiero decir que me parece que se están mezclando muchos temas. Por un lado, la crisis habitacional es un problema estructural, como así también la falta de crédito.

Por el otro, este gobierno y la situación calamitosa en que nos ha dejado la inflación constituyen otro problema. Por su parte, la ley de alquileres es también otro. Por lo tanto, no podemos mezclar todas las cosas porque aquí la situación es una sola. Me refiero, concretamente, a que esta es una ley del bloque de Juntos por el Cambio a la que hoy se apega el kirchnerismo como si fuera propia.

Pero la regla es que esto hoy es un show y que siempre lo fue. Cuando en la última sesión convocaron y forzaron la de hoy, siempre Juntos por el Cambio supo que no existía la posibilidad de la derogación, porque no tienen los acuerdos necesarios. Cabe precisar que no me refiero solo a acuerdos con otros bloques, porque ni siquiera tienen los acuerdos internos para lograr la derogación de esta ley.

Entonces, me pregunto a qué nos trajeron. ¿A qué vinimos? Cuando dicen que dentro de pocos meses la composición de la Cámara será distinta y se volverá a debatir. ¿En serio? ¿Les parece serio esto? ¿Realmente es un show para la gente! ¿Es muy tremendo que en un momento terrible como el actual, vengamos a hacer esto y a mentir!

Hoy no hay ninguna posibilidad de derogar esta ley, y ocurre algo más grave, que es la soberbia de creer que esta norma no funcionó por la inflación, por esto o por lo otro. ¿Esta ley no funcionó, porque el Estado se metió donde nadie lo llamó! Esto es lo primero que tenemos que asumir como diputados. Yo no la voté, pero mínimamente quienes la propusieron y la votaron, tendrían que decir exactamente los motivos por los cuales no funcionó y queremos derogarla. ¿No nos tenemos que meter en este mercado ni en ninguna situación económica!

Nosotros no vamos a apoyar todo esto, porque ustedes se metieron. ¿Se dieron cuenta? Siempre con el tema de los más vulnerables, y acá todos hablan como si esta ley se cumpliera cuando en realidad hay mucha gente que no la cumple, y a los vulnerables los dejamos en una situación aún peor.

¿En serio creemos que tenemos el control? En las reuniones de comisión escuché a muchos que decían que a esta ley le falta tiempo y control del Estado. ¿Estamos completamente equivocados! ¿Nosotros no vamos a apoyar ningún maquillaje! La ciudadanía ha sido muy clara: quiere

que derogemos esta ley. ¡Quien quiera oír que oiga!  
(Aplausos.)

**Sra. Presidenta** (Moreau).- A continuación hará uso de la palabra la última oradora. En consecuencia, la Presidencia solicita a los señores diputados y a las señoras diputadas que se logueen, a fin de que posteriormente se pueda pasar a la votación.

Tiene la palabra la señora diputada Bregman, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Sra. Bregman.**- Señora presidenta: la verdad es que no por llamativo, todo lo que se está escuchando deja de ser doloroso.

A una situación crítica que viven miles de familias en nuestro país, así como también miles de pibes y pibas que se van de la casa tratando de armar su familia o su lugar de estudio, ahora se le suma este nuevo ataque -este nuevo mazazo- al bolsillo, que se está discutiendo aquí.

En ese sentido, pueden pronunciar los discursos que quieran, pero esta sesión para atacar al bolsillo de las familias trabajadoras, el único destino que tiene, si se aprueba el dictamen de minoría, es dolarizar completamente los alquileres. Es decir, una situación aún peor de la que hoy rige, y se puso en pie porque se abrazó el bloque de Milei con el bloque de Juntos por el Cambio y el bloque de Schiaretti. ¡Esta es la realidad! ¡Si te hacen trampita y te traen a derogar o no: arréglense ustedes! ¡Esta barbaridad está en pie! A mí no me importa la campaña que hagan en los medios de comunicación, porque yo sé que los tienen a favor y van a decir que el problema es la ley y que ustedes la quieren cambiar.

El problema es que los cambios que aquí se proponen -que van desde la derogación hasta todos los que están en el dictamen de minoría- son perjudiciales para quienes alquilan. El lobby inmobiliario está haciendo mucho esfuerzo y no es que los diputados del Frente de Izquierda no lo escuchamos. ¿Se creen que no tenemos posibilidades? ¡Sí! ¡El problema es que nosotros resistimos! A nosotros no nos va a convencer el lobby de las grandes inmobiliarias, de los grandes especuladores, que siempre se llevan una tajada de este Congreso. ¡Esta es la realidad!

Señora presidenta: escuché al ministro Massa decir que la ley de alquileres fracasó. ¡Ah, mirá vos! Ministro: ¡lo que fracasó es su gobierno! Fracasó, porque hay una inflación desatada; fracasó, porque las familias no llegan a fin de mes. Y el resultado será catastrófico si se aprueba esta iniciativa que hoy quieren Milei, Juntos por el Cambio y el bloque de Schiaretti. Así que, aunque él se alinee con ese bloque, nosotros lo vamos a denunciar en

forma contundente, porque la incertidumbre que hoy tienen las familias es total. Reitero: ¡es total!

Yo sé que acá está lleno de grandes propietarios y también sé que no van al supermercado, pero la situación es terrible. Es decir, si antes alguien llegaba con su ingreso al día veinte, ahora llega al día quince. ¿Les parece que, además de eso, les vamos a sacar la posibilidad de estar tres años en una vivienda por acortarle el período a dos años?

Además, ¿le vamos a agregar la posibilidad de que el alquiler se dolarice o de que cada tres o seis meses se esté actualizando a valores de una inflación desatada? De este modo, le están agregando mucha más incertidumbre a las familias.

Por otra parte, están atacando a la ley, pero no por sus puntos muy débiles o cuestionables como, por ejemplo, que no regula el valor inicial de los alquileres. Eso no lo cuestionan. Lo que cuestionan son los puntos mínimamente progresivos que tiene la norma, porque las grandes inmobiliarias, los grandes especuladores, hicieron su juego.

Entonces, cuando el bloque de Milei se refiere a la derogación completa de la ley, está volviendo a lo que hizo la dictadura. ¿Sabe diputado Milei que eso hizo la dictadura? Me refiero a terminar con cualquier tipo de regulación. ¿Sabe qué pasó? ¿Se extendieron por miles y miles los barrios de emergencia, porque la gente no tenía dónde ir a vivir!

De manera que esto que traen como nuevo, la verdad que muy nuevo no es, porque ya se vivió en nuestro país. Lo que trae Juntos por el Cambio es el lobby de los grandes especuladores; lo hemos escuchado en todas las comisiones, y ya lo dijeron.

Por otro lado, lo que trae el Frente de Todos hay que aclararlo, porque nosotros rechazamos completamente el título II y exigimos que se retire. La argumentación fue la que dio Espert; es decir, opino exactamente lo contrario que el diputado Espert en cuanto a que seguir dando incentivos a los grandes propietarios no va a solucionar el problema. ¡Es exactamente al revés, porque ya tuvimos el cuentito del incentivo de la construcción!

Acá los grandes empresarios siempre se llevan una tajadita, como bien defendió Espert, que para eso está, para defender esos intereses. Nosotros al revés, queremos defender los intereses de los inquilinos y de las inquilinas.

Así que apoyamos el dictamen de mayoría, pero de ningún modo el título II. Por el contrario, proponemos en forma urgente la implementación de impuestos progresivos a la vivienda ociosa. Tal como se dijo aquí, no me refiero al pobre jubilado que tiene un departamentito además de la vivienda en la que vive. ¡No es a ellos! Me refiero a

quienes tengan más de 100 metros cuadrados, al que tenga dos unidades funcionales o más, además de la vivienda en la que vive.

Acá se horrorizan porque digo viviendas de "más de cien metros cuadrados". ¡Miren que las familias trabajadoras no tienen cien metros cuadrados! Digo esto por el rumor que escucho en el recinto. ¡Vayan ubicándose! La verdad no sé qué los asombra. Ellos están peleando por un techo, aunque les pasen las topadoras por arriba en Guernica o Larreta les pase las topadoras por arriba en la Villa 31. No sé por qué se asombran. Entonces, se trata de limitar el alquiler temporario en los casos que acabo de mencionar. ¡No a los alquileres en dólares! ¡Plata para vivienda y no para el Fondo Monetario Internacional!

Señora presidenta: ¿sabe qué? Es necesario que todos registren que hay una crisis social enorme que no se soporta más. ¡Aumento general de salarios y de las jubilaciones! ¡Un IFE de emergencia ya para las familias que no llegan a fin de mes!

Sabemos que lo vamos a conseguir en la calle, pero queremos dejar planteado acá que no pueden seguir especulando con los alimentos. ¡Ahí es donde hay que ir a ajustar! Me refiero a esas empresas que han multiplicado sus ganancias jugando con la canasta alimentaria. Que se abran todos los libros contables y se vea cuánto ganan esos que andan llorando por todos lados.

¡No al recorte de programas sociales! Tal como propuso la diputada Del Plá en el proyecto que hemos presentado con el Frente de Izquierda Unidad: ¡envío urgente de alimentos a los comedores!

¡Marcha atrás con los tarifazos! ¡Cuánto regalo más le quieren hacer a EDENOR, a EDESUR y a toda esa manga de chorros? ¡El pueblo no aguanta más ajustes!

Asimismo, proponemos la reducción inmediata de impuestos a los pequeños comerciantes. Ninguna política que enfrente pobres contra pobres va a ser apoyada por nosotros, pero en esta propuesta claramente hay grandes especuladores inmobiliarios que están haciendo el juego. Ellos estuvieron haciendo lobby desde que se sancionó la ley y tuvieron que frenar un poquito en pandemia, pero volvieron con todo. ¡No somos voceros de esos grandes empresarios! ¡Estamos acá para defender a los inquilinos y a las inquilinas!

Advertimos que el discurso de que sacando puntos progresivos de la ley habrá más viviendas en alquiler, es una mentira. Tendrán todo a favor, pero nosotros tenemos la verdad y la coherencia de haber defendido siempre a quienes trabajan en este país. (Aplausos.)

**Sra. presidenta** (Moreau).- La Presidencia solicita a los señores diputados que se vayan logueando.

Se va a votar en general el dictamen de mayoría de las comisiones de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda recaído en los proyectos de ley por los que se modifica el marco normativo de la ley 27.551, de alquileres.

**Sr. Martínez (G.P.)**.- Pido la palabra para una aclaración.

**Sra. Presidenta (Moreau)**.- Para una aclaración tiene la palabra el señor diputado Germán Martínez, por Santa Fe.

**Sr. Martínez (G.P.)**.- Señora presidenta: ¿se va a votar en general y en particular o solo en general?

**Sra. Presidenta (Moreau)**.- Estamos votando en general.

**Sr. Martínez (G.P.)**.- Perfecto.

**Sra. Presidenta (Moreau)**.- Reitero que se va a votar nominalmente en general el dictamen de mayoría de las comisiones de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda recaído en los proyectos de ley por los que se modifica el marco normativo de la ley 27.551, de alquileres.

- Se practica la votación nominal.

**Sra. Presidenta (Moreau)**.- Por Secretaría se dará lectura del resultado de la votación.

**Sr. Secretario (Cergnul)**.- Se han registrado 109 votos afirmativos y 131 negativos. No se han registrado abstenciones.<sup>1</sup>

**Sra. Presidenta (Moreau)**.- Resulta negativa. (*Aplausos*.)  
Corresponde pasar a votar el dictamen de minoría.  
Tiene la palabra la señora diputada Camaño, por Buenos Aires.

**Sra. Camaño**.- Señora presidenta: voy a proponer dos modificaciones.

En el artículo 6°, que modifica el artículo 14 relativo a los ajustes, en la última parte del segundo párrafo vamos a proponer una modificación. Donde dice "...que acuerden las partes..." se testa "por intervalos de entre tres (3) y doce (12) meses". O sea que quedaría de la siguiente manera: "...que acuerden las partes y por intervalos no inferiores a cuatro (4) meses."

---

<sup>1</sup> Véase el Acta N° 2 de votación nominal en el Apéndice. (Pág. )

Luego, en el artículo 12, habría que hacer una corrección de tipeo. En el primer párrafo, *in fine*, cuando se refiere a los ejercicios fiscales debemos corregir "2022" por "2023".

Señora presidenta: además, solicito que la votación se realice en general y particular, porque no vamos a aceptar modificaciones al dictamen.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Tiene la palabra el señor diputado Estévez, por Santa Fe.

**Sr. Estévez.**- Señora presidenta: en nombre de mi bloque, solicito autorización para abstenernos.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- ¿En nombre de qué bloque, diputado Estévez?

**Sr. Estévez.**- El bloque Socialista.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- O sea que usted y la señora diputada Fein se abstendrían de votar.

**Sr. Estévez.**- Exactamente.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Se va a votar el proyecto de ley contenido en el dictamen de minoría de las comisiones de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda recaído en los proyectos de ley por lo que se modifica el marco normativo de la ley 27.551, de alquileres, con las modificaciones detalladas por la señora miembro informante. Orden del Día N° 67.

- Se practica la votación nominal.

- Mientras se practica la votación nominal.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Señor diputado Estrada, sírvase indicar el sentido de su voto.

**Sr. Estrada.**- Abstención, señora presidenta.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Se cierra la votación. Por Secretaría se dará lectura del resultado de la votación.

**Sr. Secretario** (Cergnul).- Se han registrado 125 votos afirmativos, 112 negativos y 3 abstenciones.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Véase el Acta N° 3 de votación nominal en el Apéndice. (Pág. )

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Queda sancionado el proyecto de ley.<sup>1</sup>

Se comunicará al Honorable Senado de la Nación.

La Presidencia solicita el asentimiento de la Honorable Cámara para autorizar las inserciones solicitadas por los señores diputados.

- Asentimiento.

**Sra. Presidenta** (Moreau).- Se harán las inserciones solicitadas.<sup>2</sup>

Habiéndose cumplido el objeto de la convocatoria, queda levantada la sesión.

- Es la hora 15 y 42.

Guillermo A. Castellano  
Director del Cuerpo de Taquígrafos

---

<sup>1</sup> [Véase el texto de la sanción en el Apéndice.](#) (Pág. )

<sup>2</sup> Véanse los textos de las inserciones en el Apéndice. (Pág. )

### III. INSERCIONES

1

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR DIPUTADO AGOST  
CARREÑO

#### *Reforma Ley 27.551, de Alquileres*

Señora presidenta: hoy me toca asumir en esta Honorable Cámara en una sesión que es de suma trascendencia para miles de argentinos que están viviendo momentos de incertidumbre y preocupación por las complicaciones que les trajo la vigencia de la denominada "ley de alquileres". Este Congreso Nacional tiene la obligación de resolver el problema que él mismo creó al aprobar dicha ley en el año 2020, y debe hacerlo con extrema urgencia para solucionar un problema real y concreto que la gente de a pie está sufriendo en medio de un contexto socioeconómico extremo.

La citada ley de alquileres originalmente perseguía un fundamento social, "facilitar el acceso" a la vivienda mediante "alquileres" accesibles a todas las personas. Sin embargo, la ley que se imaginaba razonable y útil en otro contexto, lejos de traer soluciones, generó mayores problemas e inequidades, cuyas consecuencias están a la vista: en un extremo la desaparición de propietarios dispuestos a ofrecer sus inmuebles en alquiler, atento a un cambio legal que los privó de la legítima expectativa de una renta redituable; en el otro, miles de inquilinos que no pueden afrontar actualizaciones del alquiler, tornándose imposible su pago y quedando al desamparo de no tener una vivienda en muchos casos.

Sin dudas el problema de fondo no es en sí la ley que debemos corregir, sino la inflación cada vez más asfixiante que vivimos los argentinos. La inflación escandalosa de estos días paraliza cada vez más la economía y quita calidad de vida a la ciudadanía, transformando clase media en pobres, y pobres en indigentes. Sin embargo, el asunto que nos ocupa es central en la agenda de la ciudadanía y necesita ser resuelto urgentemente, pues me pregunto: ¿qué situación genera mayor vulnerabilidad social que no tener techo para uno mismo y su familia?

Vale la pena reparar que la mayoría de los inmuebles que se alquilan en nuestro país no pertenecen a grandes corporaciones que viven de la renta sino más bien a familias que, en vez de invertir en la timba financiera, guardar dinero en el colchón o gastarlo en mejorar su calidad de vida con viajes y lujos, invierte en ladrillos, con la idea de algún día recuperar su inversión mientras presta un servicio útil para la sociedad: alquilar una vivienda a quien no puede acceder a su propio inmueble.

Esta discusión no es nueva. Si analizamos nuestra historia, podemos ver que en 1920, la Corte Suprema de

Justicia de la Nación, en la causa "*Ercolano c/Lanteri*", ya debatía estos problemas sobre la ley de alquileres que regía por entonces. Dicha norma prohibía cobrar un canon locativo de inmuebles destinados al uso habitacional, comercio o industria, mayor al que se cobraba a la fecha del 1 de enero de 1920.

La discusión versaba sobre el derecho a la propiedad establecido en el artículo 14 de la C.N. y la inviolabilidad de la propiedad privada regulada en el artículo 17 del mismo ordenamiento legal. La Corte resolvió entonces, que ningún derecho es absoluto y que solo se justifica la intervención del Estado en el precio locativo ante una situación excepcional (por entonces, producto de la crisis por la guerra mundial), debiendo ser la norma limitadora de carácter temporal, excepcional y de emergencia. Sabemos bien que en Argentina tenemos una enorme capacidad por hacer de la excepción una regla permanente. Solo para dar un ejemplo, decenas de impuestos transitorios quedaron como permanentes.

Así las cosas, y coincidiendo con lo dicho por la Corte Suprema en el fallo aludido, interesa a la comunidad en conjunto la situación económica de los distintos grupos que la constituyen y que tratándose como en este caso de la mayoría de la población, no son solamente consideraciones de humanidad y de justicia social la que reclaman su intervención, sino también su interés directo, ya que es elemental que una situación afligente del mayor número tiene que repercutir desfavorablemente sobre la economía en general, dada la vinculación lógica de todos los intereses matemáticos.

El antecedente jurisprudencial de 1920 hoy está más vigente que nunca. La autonomía de la voluntad y el mercado no son perfectos, pero antes de la sanción de la ley 27.551, al menos, generaban algún grado de certidumbre en el valor locativo. Esa mínima certidumbre permitía al inquilino saber si podría pagar el precio total de una locación que se adapte a sus necesidades y posibilidades económica, y permitía al propietario de un inmueble decidir si le resultaba rentable o no alquilar un inmueble y en qué condiciones hacerlo. Es cierto que la economía podía cambiar las condiciones del contexto, pero la teoría de la imprevisión tan arraigada en la praxis locativa, solucionaba los problemas con racionalidad y negociaciones entre privados, siendo muy pocos los casos que terminaban llegando a los estrados de un tribunal.

Por último, este Congreso Nacional, al sancionar la ley 27.551 modificó el Código Civil y Comercial de manera aislada, sin analizar profundamente el impacto real de su letra tratada de esa manera, en la sociedad civil. Hoy vemos con claridad que lo dispuesto se trató de un fracaso rotundo para locadores y locatarios, ello descubierto en el

terrible contexto inflacionario que vivimos, producto de la improvisación constante de un gobierno sin rumbo.

Ante esa situación, se torna necesario consensuar una nueva ley que modifique aquellos artículos que, hemos visto, son el problema planteado por inquilinos y propietarios que no pueden esperar a que no haya inflación para tomar decisiones que afectan a su vida diaria.

2

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA ALIANIELLO  
*Homenaje a la memoria de Felipe Vallese*

Señora presidenta: acabamos de escuchar al diputado Yasky recordando la figura de Felipe Vallese. Y esta merecida recordación al cumplirse un nuevo aniversario de su desaparición forzada es un ejercicio de memoria imprescindible porque la memoria histórica es una construcción colectiva en la que los pueblos se reafirman en su identidad, dotando de sentido a sus luchas y reivindicando a sus mártires.

Entonces, en el mismo sentido, y como representante del pueblo del Chubut, quiero hoy sumarme a la voz de mi compañera Estela Hernández y dejar mi palabra en la evocación de lo que es recordado como la masacre de Trelew.

Creo que tenemos que recordar, más que nunca en el año en el que se cumplen los 40 años de recuperación de la democracia, que en aquel agosto de 1972 los destinos del país eran conducidos por una dictadura militar que mantenía proscripto al mayor movimiento nacional y atacaba de manera violenta a sus organizaciones políticas y gremiales. La Constitución Nacional establece el derecho a combatir la sedición, y las dictaduras militares eran justamente eso, asonadas sediciosas que aplicaban la fuerza para avallar los derechos del pueblo.

Existían por entonces los presos políticos, que lo eran por enfrentar tanto política como militarmente al gobierno dictatorial, y que en condición de tales no contaban con ninguna de las garantías procesales que las leyes prescriben para el derecho a defensa. Arbitrariamente eran condenados, y en el caso de las víctimas de Trelew, trasladados a penales lejanos de sus áreas de pertenencia y de acción, en búsqueda de su aislamiento completo.

Aquel 22 de agosto de 1972 algunos centenares de presos políticos habían organizado una fuga del penal de Rawson. De ese más de un centenar sólo 6 pudieron escapar por medio de un avión secuestrado, con rumbo a Chile. Unos 110 ni siquiera pudieron salir del penal y otro grupo de 19 no llegó a tiempo al aeropuerto y se rindió ante las fuerzas militares. A partir de allí toda la maquinaria represiva ilegal se disparó, a pesar de que los detenidos solicitaron garantías públicas por sus vidas, delante de periodistas y autoridades judiciales. Y cuando decimos que la maquinaria represiva ilegal se desató de inmediato,

aludimos a que luego de esa petición el presidente de facto Lanusse sacó de jurisdicción al penal de Rawson y al aeropuerto de Trelew, ordenó el traslado de re apresados a la base Aeronaval Almirante Zar, de Trelew, a la vez que decretó el estado de sitio, por lo que la causa ya no quedaba en manos de la justicia civil, sino que quedaba en manos del jefe de la base aeronaval. Es allí donde se consuma la masacre en la madrugada del 22 de agosto se los saca de sus celdas a los 19 y proceden a su fusilamiento: 16 mueren y 3 sobreviven.

La mentira, la propaganda falaz, el ocultamiento, hicieron que el procesamiento de los responsables de este crimen se demorara más de tres décadas, y recién los años 2012 y 2014 se dieron sentencias efectivas.

Señora presidenta: insisto, en este año en el que se cumplen las cuatro décadas de recuperación de la democracia, es menester recordar, luchar contra el olvido y mantener viva la memoria de aquellos que nos antecedieron en la lucha por una patria más justa, más libre y más soberana.

3

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA CARRIZO (N.M.)  
*Reforma Ley 27.551, de Alquileres*

Hoy venimos a poner en tratamiento en este recinto el proyecto de ley por el cual se modifica el marco normativo de la ley de alquileres sancionada en el 2020, número 27.551.

El dictamen que nosotros como bloque planteamos presenta una serie de incentivos para poder aumentar el stock de viviendas en alquiler sin derogar la ley vigente. Entre las medidas más trascendentes que propone este dictamen está el pago de los alquileres en moneda nacional.

Buscamos proteger siempre a quienes consideramos la parte más vulnerable de la relación en un contrato de alquiler, que es el inquilino, que tiene que acceder muchas veces a cláusulas que no son favorables para su economía familiar porque de otro modo no tendría dónde vivir. Reconocemos la existencia de un problema de falta de oferta, pero nuestra solución es ofrecer incentivos a los propietarios, sin desproteger a los inquilinos, mientras la oposición mantiene una postura que responde a las demandas de las inmobiliarias y un negocio para unos pocos. Por el contrario, como diputada, busco siempre sancionar leyes en beneficio de la gente, de la clase trabajadora, que debe pagar mes a mes un alquiler.

En nuestro dictamen, proponemos implementar medidas que incentiven el aumento de la oferta de propiedades en alquiler, pero siempre sin desamparar a los inquilinos ante los vaivenes del mercado. Debemos acompañar a las familias y no permitir que se retrotraiga al estado anterior a esta ley, cuando durante el gobierno de Cambiemos muchas

familias se vieron en apuros ante aumentos trimestrales y la imposición por parte de las inmobiliarias de fórmulas de aumentos más beneficiosas a ellas. Muchas de estas familias terminaron lamentablemente viviendo en calles céntricas y nuestro espacio político busca no repetir este panorama tan triste.

Por ello, el despacho de nuestro frente, como puntos centrales, brinda la posibilidad de que monotributistas propietarios puedan ofrecer propiedades en alquiler sin verse afectados y pasar al régimen general; así como la exención del pago del impuesto sobre los bienes personales por aquellas unidades destinadas a su alquiler mientras no superen el monto de 30 millones de pesos, entre otras cuestiones.

Hoy acompañamos el pedido de distintas asociaciones de inquilinos que no quieren volver a la ley anterior. Creemos que las modificaciones de la ley implementada en el 2020 fueron muy necesarias, y acceder a los pedidos de las inmobiliarias sería un grave retroceso.

El dictamen de mayoría mantiene los fundamentos de la actual Ley de Alquileres y establece un plazo mínimo de tres años para los contratos y una actualización anual, según una fórmula que resulta de la combinación entre el índice de inflación y el de salarios. Lo planteamos así básicamente porque, como sabemos, los honorarios y gastos que implican la renovación de contrato impactan directamente en el inquilino y esta medida es una forma de proteger su economía familiar. Además, incorpora incentivos impositivos para el ofrecimiento de viviendas en alquiler.

Es por todo lo expuesto que mi voto es afirmativo al dictamen de mayoría, y negativo al dictamen de minoría, con la firme convicción de trabajar por una Argentina que garantice políticas públicas en beneficio de los trabajadores y trabajadoras y no para unos pocos que hacen un negocio privado.

4

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA COLI

*Reforma Ley 27.551, de Alquileres*

Realmente, aún asombra la negación absoluta de la realidad por parte del oficialismo. Me pregunto si acaso no ven la inmensa caída de la oferta en los inmuebles en alquiler, el porcentaje que es ofrecido en dólares cuando es sabido que no es lo que marca la ley y las razones de estos dos puntos.

Hablemos de esto, de la inflación acumulada y la pérdida del valor de nuestra moneda. Hablemos de la inestabilidad económica y el deber que tenemos de dar seguridad jurídica, porque algún día vamos a tener que darnos cuenta de que construir un país serio es importante,

sí, pero a la vez es urgente, porque hace años que damos un paso para adelante y dos para atrás.

Quienes venimos a acompañar el dictamen de la minoría, no venimos a defender grandes intereses corporativos. Por favor, no fabulen. Sólo queremos poder brindar una solución, que bien sabemos no es definitiva, pero que la sociedad reclama y necesita. Ese dictamen es el fruto de haber escuchado y analizado la situación real que atraviesa el tema que nos convoca. Por eso hace, principalmente, modificaciones respecto al plazo de las locaciones, así como lo referido a los aumentos del valor de los alquileres, porque allí radican las trabas que han llevado a esta crisis.

Acá está en juego el derecho a la vivienda, un derecho humano protegido por nuestro ordenamiento jurídico que debemos promover y garantizar. Queremos que esta ley salga y que podamos luego sentarnos todos a debatir y consensuar mirando el mediano y largo plazo, porque hay un déficit habitacional que apabulla y no generamos las condiciones para el acceso al crédito. ¿O creen que quienes alquilan no quisieran acceder a la posibilidad de comprar su propio inmueble o construirlo? No voy a resignar el sueño de la casa propia y por qué no que el Estado se haga cargo del desafío enorme y pendiente de generar las iniciativas que lleven a que la población tome nuevos rumbos hacia áreas despobladas del país, porque quiero una Argentina que se desarrolle y crezca cada vez más federal e integrada territorialmente.

Soy una representante de la Nación, porque así lo manda la Constitución Nacional, pero me eligió una provincia, la de La Pampa. Y la cuestión que aquí se debate afecta a su población como al resto de las jurisdicciones. Sé que hoy muchas personas esperan esta ley, porque las escuché y tengo la convicción de que, más allá de interpretaciones capciosas que se hacen y harán, estamos haciéndonos cargo de una tarea que nunca, pero nunca, debemos olvidar: darle soluciones a la gente, porque no aguanta más.

Muchas gracias.

5

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA JOURY  
*Reforma Ley 27.551, de Alquileres*

Finalmente llegó el día en que estamos discutiendo una ley muy esperada por los argentinos, lo que da cuenta de la enorme responsabilidad que tenemos hoy quienes estamos sentados en estas bancas dando este debate.

Hace más de un año que las comisiones intentaron avanzar con modificaciones a la ley, y un año después, seguimos igual. Entiendo que el oficialismo esté enredado en sus contradicciones. Por un lado, el presidente y el

ministro de Economía dicen que hay que derogar la ley, y por otro, en esta Cámara sus diputados insisten en sostenerla. En lo concreto, no hacen nada.

Hoy los bloques de la oposición vamos a hacer lo que hay que hacer, a pesar de la resistencia del oficialismo. Vamos a cambiar esta ley que causó un daño incalculable en el mercado inmobiliario, y que, si bien afectó a ambas partes, terminó perjudicando fundamentalmente a aquellos a quienes pretendía proteger: los inquilinos.

En estos tres años, en la Ciudad de Buenos Aires, con una inflación acumulada superior al 440 por ciento, los alquileres registraron aumentos superiores al 600 por ciento, mientras que en las principales ciudades del resto del país aumentaron entre 522 y 580 por ciento, en todos los casos por encima de la inflación acumulada.

En la Ciudad de Buenos Aires, este mes vencen 11.000 contratos, y las estimaciones dicen que solo se va a renovar la mitad. De la otra mitad, una parte pasa a estar a la venta y la otra queda vacía hasta tener reglas claras de nuevo.

Hoy se estima que hay solamente 900 inmuebles en locación tradicional y en pesos. En paralelo, el número de inmuebles en venta se multiplicó, y se estima que hay 200.000 viviendas vacías en la Ciudad.

En mi ciudad, La Plata, una ciudad universitaria que tradicionalmente ha tenido un importante mercado de alquileres, el panorama es similar. Hoy hay alrededor de 150 departamentos en alquiler. Los pibes que llegan a la ciudad no consiguen inmuebles para alquilar; muchos dejan de estudiar y se vuelven a sus pueblos, y otros se mudan con compañeros para compartir gastos.

En definitiva, es claro que esta ley no funcionó para nadie: ni para los inquilinos ni para los propietarios.

En el caso de los propietarios, a quienes muchos acá ven como los malos de la película, la ley los llevó a asumir grandes riesgos y los empujó a retirar sus inmuebles de la oferta, o bien a seguir alquilando a precios exorbitantes o como alquileres temporarios.

Como consecuencia de esto, los inquilinos no consiguen inmuebles para alquilar. Y si consiguen, lo hacen a precios altísimos; inclusive, hoy, 6 de cada 10 inquilinos se endeudan para pagar el alquiler. A ello se suma la inflación de tres dígitos que no cede, la pérdida de poder adquisitivo del salario y los desastres que el gobierno está haciendo con la economía. Todas estas distorsiones llevaron a que el mercado inmobiliario esté viviendo hoy una de las peores crisis de la historia.

Esta ley la acompañaron todos los bloques, con buenas intenciones y en un contexto económico muy distinto del que estamos viviendo hoy. Acá no se trata de echar culpas, sino de escuchar a la gente, reconocer lo que no funciona y

cambiarlo. Hoy los argentinos están pendientes de que este Congreso les dé las respuestas que están esperando.

Tenemos que terminar con las distorsiones que causó esta ley, en particular con los dos puntos que más conflictos generaron: el plazo de duración y la actualización anual. Tenemos que volver a un régimen donde primaba la libertad de contratación y contábamos con un mercado inmobiliario mucho más robusto, estable y beneficioso para todos. Son puntos que el dictamen del kirchnerismo no se atrevió a tocar, y que incluyó propuestas que llevarían a dinamitar lo poco que queda del mercado inmobiliario. Por eso insistimos en que no tenemos que volver a cometer el mismo error.

Les pido a los diputados oficialistas que reflexionen ¿Saben por qué los propietarios se niegan a la actualización de los contratos de forma anual, como establece la ley? ¿Saben por qué se disparan los precios de los alquileres? Por la inflación descontrolada, por la devaluación encubierta, por la anarquía monetaria, por la falta de reglas claras para la inversión, por la pérdida de poder adquisitivo de los salarios y porque este gobierno nunca le encontró el rumbo a nada de lo que emprendió.

Este es el problema básico, pero que desencadena muchos otros problemas que afectan la vida de los argentinos: familias sin techo ni proyectos, alumnos universitarios sin la posibilidad de estudiar, comercios que deben cerrar sus persianas -y ya no sólo por la inseguridad-, industrias que podrían producir más y necesitan lugares más amplios pero que no pueden mudarse. Y así podríamos estar todo el día enumerando personas y sectores perjudicados.

Por eso les pido lo siguiente: háganse cargo de algo, y aunque estén en retirada, en vez de hacer lo que hicieron en 2015 -llenar de militantes los ministerios-, prueben con hacer lo que no hicieron en estos cuatro años de gobierno: solucionar los problemas reales de los argentinos.

6

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA REYES  
*Reforma Ley 27.551, de Alquileres*

La sesión que hoy nos convoca tiene importancia para un gran sector de la población. A propuesta del presidente de bloque Mario Negri acordamos que luego de las PASO nos íbamos a reunir para sesionar y darle una respuesta a la sociedad en un tema tan importante como es el alquiler de vivienda.

Antes de referirme al proyecto en sí, quisiera detenerme en una cuestión: la situación de crisis habitacional tiene como principal factor la inflación. La semana pasada, el INDEC dio a conocer el dato de inflación

del mes de julio: 6,3 por ciento respecto del mes anterior y 60,2 por ciento acumulado en lo que va del año.

Una inflación alta, constante y volátil afecta particularmente a los más pobres. Las clases media y baja ven cómo su poder de compra decae estrepitosamente, su capacidad de ahorro es nula y se elimina la esperanza de ascender en la escala social. No hay peor expropiación y redistribución de bienes que la resultante de la inflación.

La inflación hace "ruido" y distorsiona toda la realidad de la economía de un país y, en este caso, en el mercado de los alquileres, que en este último tiempo ha quedado en una situación muy delicada.

Por la alta inflación estamos hoy debatiendo este tema. Con la contratación por tres años y los aumentos anuales se ha perdido previsibilidad. Los propietarios prefieren volcarse al mercado informal y contratar infringiendo las disposiciones de la ley, y lo hacen por dos años, o peor aún, retiran del mercado sus propiedades o proceden a venderlas.

La realidad es que el dictamen del oficialismo no contempla modificación alguna al plazo mínimo de la locación y mantiene los aumentos anuales. A mi modo de ver, estos son los dos puntos más conflictivos de la actual ley que el dictamen de mayoría no modifica.

Estamos de acuerdo en que el acceso a la vivienda es esencial y que, además, actualmente es escaso. El déficit habitacional en nuestro país es un problema grave. Por eso, además de tratar el tema de las locaciones, tenemos que discutir la falta de viviendas que alcanza a millones de personas y una de sus causas principales es que ha desaparecido el acceso al crédito, con lo cual cada vez menos argentinos acceden a la vivienda propia.

Con una clase media cada vez más empobrecida, sin posibilidad de ahorrar ni de acceder al crédito, este déficit solamente puede seguir empeorando.

Ante la falta de oferta es necesario dar ciertos incentivos que de algún modo beneficien a ambas partes. De lo contrario seguiremos convalidando estos desencuentros entre oferta y demanda que hoy abundan.

Para el gobierno el aumento de los alquileres es una forma de inflación, y por lo tanto no deberían permitirse. La realidad es que la solución ante la insuficiencia habitacional debe radicar en la posibilidad de adquirir la vivienda propia o construirla. Nadie querrá construir nuevas casas para alquilar si se le niega una retribución atrayente por su inversión.

Tampoco se pondrán en alquiler las ya existentes si al propietario se le congela el precio de su alquiler por un año con una inflación que supera el ciento por ciento. Lo único que vamos a lograr con esto es que la oferta siga cayendo como lo viene haciendo desde la sanción de la ley.

Los incentivos que desde el dictamen de minoría se proponen tienen en vista estas consideraciones que acabo de exponer. Primero, creemos conveniente que el ajuste del precio se pueda realizar según acuerden las partes por intervalos no menores a cuatro meses, acordando un mecanismo de actualización en el que se elija uno o una combinación de índices, como el IPC, precios mayoristas o el índice de salarios.

Asimismo, se propone la exención al impuesto sobre bienes personales para los inmuebles destinados a locación para habitación y la exención al impuesto a los débitos y créditos bancarios para cuentas destinadas a operaciones inherentes a la actividad de locación.

Hoy tenemos la oportunidad de corregir esta incertidumbre provocada principalmente por la inflación y la regulación de la ley. Introduciendo estas modificaciones vamos estimular a los propietarios para que quieran volver a poner sus propiedades en alquiler. De este modo los inquilinos se verían beneficiados a través del aumento de la oferta y una mayor posibilidad de elección.

7

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR DIPUTADO SÁNCHEZ (F.)

*Reforma Ley 27.551, de Alquileres*

La sanción de la denominada ley de alquileres -número 27.551- en junio de 2020 trajo aparejada una serie de consecuencias negativas que el sector inmobiliario denunció desde su entrada en vigencia en julio de ese año.

Sin duda, los resultados que se había propuesto en 2019 y 2020 una mayoría de legisladores de todos los bloques -algunos pocos que intuyeron los efectos negativos que vendrían se abstuvieron- no se cumplieron. Por el contrario, fueron calamitosos y muy distorsivos para el mercado de alquileres, debido a que mediante esa ley tanto el gobierno de Alberto Fernández como una parte de los integrantes del Congreso, al sancionar la ley en 2020 y al oponerse a modificarla ahora, intervinieron e intervienen un mercado altamente competitivo como es el inmobiliario.

Podemos describir sucintamente algunos de estos efectos. Primero, el aumento de los precios de los alquileres, que desde julio de 2020 subieron más de un 620 por ciento. Este incremento es consecuencia de la intervención establecida por la ley respecto del índice de ajuste del canon locativo, en un país cuya inflación hoy se calcula proyectada para los optimistas entre 140 y 200 por ciento de inflación anual.

Otra consecuencia es la escasez de oferta, debido a la retracción que para los propietarios generó la ampliación del plazo mínimo llevado a tres años por la ley, supuesto que unido al índice de ajuste obligatorio que mencionábamos

resultó en la salida de viviendas del mercado para esperar a que éste se normalice. Obviamente, tanto el plazo extendido de tres años como la retracción de la oferta trajeron como consecuencia un aumento notable de los precios de las pocas unidades que quedan.

Por otra parte, la obligatoriedad de inscribir los contratos de locación ante la AFIP también provocó que los propietarios eviten el alquiler convencional. A la falta de rentabilidad que de por sí tiene la renta de inmuebles en este momento, se argumentó que esa obligación registral -que en nuestro proyecto presentado en 2021, contenido en el expediente 2.943-D.-2021, proponíamos eliminar- disminuía el atractivo de alquilar.

Estas consecuencias señalan claramente el fracaso de la ley 27.551, cuyo efecto no deseado más evidente fue y es la reducción significativa en la oferta y, como consecuencia, el encarecimiento de los alquileres, así como el empeoramiento de las condiciones para los inquilinos.

Es por esto que resulta increíble seguir escuchando en esta sesión argumentaciones en favor de la vigencia de la ley, cuando es evidente que se fuerzan razonamientos con la anacrónica lógica de "no retrotraer derechos", ante la verdad incontrastable de los datos públicos.

Tampoco se puede seguir ignorando la evidencia, porque persistir en esa postura perjudica a millones de ciudadanos y conduce a empeorar el problema. De ahí que desde el interbloqueo de Juntos por el Cambio se había propuesto una solución en su dictamen de minoría, una salida que si bien no es la ideal para resolver el tema a largo plazo, por lo menos reconoce la evidencia.

En este sentido, se propone generar un mayor ámbito de libertad para que negocien las partes, primero permitiendo pagos voluntarios anticipados por parte del locatario, después volver al plazo mínimo de los contratos para vivienda a dos años, también ampliar el criterio del contrato de alquiler temporario "en interés del locatario", así como permitir un plazo menor para ajustar los alquileres a la inflación -quedó finalmente en cuatro meses-, incluyendo la posibilidad de escalonar los alquileres con consenso de las partes.

Por último, se impulsan incentivos fiscales que implicarán beneficios para el sector dedicado a la vivienda, en el marco de que se incremente la oferta habitacional, que a su vez traerá un incremento de facilidades para que los inquilinos accedan a la vivienda y surja una consecuente baja en los precios.

Creemos que esta solución es mejorable y, de ser posible, lo propondremos con la próxima nueva composición de esta Cámara, porque creemos que se debería derogar esta legislación para que de una vez por todas se confíe en la libertad de las personas para resolver sus contratos en un contexto de equilibrio. Estamos convencidos de que de esta

manera no se generarán más crisis, sino todo lo contrario, porque cuanto más libertad hubo en este país, más próspero y ordenado fue. Para esto hay que comprender que los ciudadanos no necesitan la intervención del Estado para celebrar contratos particulares perdurables y certeros, que para ellos valen como la propia ley, no como la telaraña creada hoy, que genera falta de oferta, incertidumbre, contratación irregular y, en definitiva, falta de acceso a la vivienda.

Por los motivos expuestos, voy a votar favorablemente el dictamen de minoría inserto en la Orden del Día 67/2022.

8

INSERCIÓN DIPUTADO EDUARDO FÉLIX VALDÉS

*Homenaje a la memoria de Juan Carlos Díaz Roig*

Quiero rendir homenaje y adhiero a las palabras del diputado nacional Fernández Patri y hago míos todos los reconocimientos y muestras de afecto que recibió en estos días quien fuera por tres mandatos diputado nacional, Juan Carlos Díaz Roig.

Corresponde que esta Cámara exprese el luto institucional y profundo dolor por tan invaluable pérdida. Acompañamos este momento de profunda tristeza para su familia, pero también les decimos que tengan mucha fuerza para atravesar este dolor y poder pasar a los recuerdos. Y les digo que tienen que sentir un gran orgullo de ser familiares de "Juancho" Díaz Roig. El orgullo es por su enorme trayectoria profesional, política y militante, pero sobre todo por sus grandes cualidades humanas. Fue una persona solidaria y sensible a las causas sociales, con énfasis en la lucha por los derechos y la dignidad de los jubilados y las jubiladas. Fue un gran pensador y estudioso -como pocos- del derecho previsional y de la seguridad social.

Me he cruzado con infinidad de compañeros de militancia y trabajadores de esta casa, y todos me han expresado su reconocimiento humano a la excelente persona que fue Díaz Roig, resaltando que siempre estuvo comprometido con los derechos de los trabajadores.

Por último, hace poco más de un año tuve la suerte de participar de un cálido encuentro con compañeros de militancia, en donde Rodolfo Parisi le hizo entrega a "Juancho" Díaz Roig de un cuadro con su retrato en reconocimiento a su trayectoria política. En estos momentos es un recuerdo confortante haber participado de ese homenaje hecho en vida, en el cual se le demostró el afecto y reconocimiento por tanto compromiso.

9

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR DIPUTADO ZAPATA

*Homenaje al pronunciamiento del pueblo argentino en las elecciones PASO y a la memoria del coronel Argentino del Valle Larraburu*

En el día de hoy el homenaje lo hago al pueblo argentino, que el pasado 13 concurre a las urnas en las elecciones PASO. Lamentablemente hubo un ausentismo que preocupa, se trata de la elección de quien ha de dirigir la administración de la Nación durante los próximos cuatro años. Será el gobierno que deberá corregir los errores y el rumbo en busca de la estabilidad y el crecimiento.

Ha sido contundente el pronunciamiento del pueblo argentino en favor de un candidato que, al decir de los politólogos, no tenía ninguna oportunidad frente a los candidatos de ambos lados de la "grieta".

En las semanas previas a la elección hemos visto cómo periodistas, políticos, daban cuenta, en una acción coordinada, de una caída en las encuestas del candidato de La Libertad Avanza. El aparato, de ambos lados de la "grieta", sufrió una desilusión, pues quedó en claro que el electorado no es permeable a las operaciones mediáticas y decide en función de sus aspiraciones, necesidades, esperanzas y desilusión.

En la provincia de Salta, el hoy candidato Milei obtuvo el mejor resultado: uno de cada dos salteños que fue a votar lo hizo por él. El mayor porcentaje lo obtuvo en San Antonio de los Cobres, una localidad ubicada en la Puna, que siempre fue un bastión peronista.

En los días subsiguientes a la elección ambos lados de la "grieta" están intentando atacar al candidato y a sus propuestas sin presentar ideas superadoras a las del Partido Libertario. No es el camino, no se debe menoscabar la capacidad de decisión del electorado.

En la provincia de Salta se presentó una cosa curiosa: el gobernador, reconocido por su militancia massista, acordó bajo la mesa con Juntos por el Cambio y puso candidatos en las lista de la alianza opositora. Ya en las elecciones provinciales se supo de esta alianza. Los salteños rechazan los acuerdos bajo la mesa y a escondidas.

Asimismo quiero rendir homenaje al coronel Argentino del Valle Larraburu, a los 49 años de su secuestro y martirio, para ser asesinado luego de 372 días de cautiverio. Se trata de un crimen de lesa humanidad que permanece impune.

En esta ocasión vengo a dejar sentada la posición del bloque Ahora Patria en relación con el asunto en tratamiento, que es el proyecto de ley de alquileres.

Desde su puesta en vigencia, la ley 27.551 tuvo resultados contrarios a los objetivos planteados en los discursos de quienes apoyaron su sanción. Concretamente, es la causa de la casi destrucción del mercado de alquileres de inmuebles para vivienda.

Sus disposiciones tuvieron un efecto contrario al declamado por quienes sostuvieron su sanción. El único y total remedio es la derogación de esta nefasta norma. No se puede avanzar sobre los derechos constitucionales de los titulares de los inmuebles creando un clima de incertidumbre y desconfianza. No es permitido por nuestra Constitución el avance sobre el derecho de propiedad imponiendo en cabeza de los propietarios normas o conductas violatorias de las libertades, derechos y garantías establecidas por nuestra Carta Magna. Este tipo de leyes constituyen un atraso y un perjuicio real para los propietarios e inquilinos.

Por declaraciones en el programa "Desde el llano", que conduce Joaquín Morales Solá, la hoy candidata Patricia Bullrich dijo que este proyecto de ley fue el fruto de un acuerdo entre Juntos por el Cambio y Massa. Quizás esa es la razón que ha posibilitado la aparición y el éxito de un candidato como Javier Milei: los acuerdos políticos sin considerar los intereses del pueblo y sólo poniendo atención en alguna necesidad del momento de uno u otro sector de la política.

La propuesta del dictamen de mayoría es inaceptable, ya que insiste en lo que fracasó y pretende subir la apuesta avanzando aún más en aspectos violatorios de la Constitución. Resulta incomprensible que desde el sector que se autodenomina "nacional y popular" se impulsen este tipo de avances destructivos del mercado de alquileres para vivienda. Las inversiones ya no se hacen en la Argentina, sino que nuestros compatriotas invierten en la construcción de inmuebles en los países vecinos, como Uruguay y Paraguay.

Las pretensiones demenciales de imponer impuestos a la vivienda ociosa, limitar la corrección del valor locativo por la inflación y otras cosas me llevan a pensar que viven una realidad que no es la del pueblo argentino.

El congelamiento de los alquileres en la década de 1950, durante el gobierno peronista, ha sido la causa por la que muchos propietarios que pretendieron tener una vejez acomodada con la percepción de una renta de los inmuebles adquiridos con sus

ahorros acumulados en la época productiva de sus vidas, muriesen en la pobreza y en algunos casos en la indigencia. En mi familia vivimos esta situación. Es injusto y hasta delictivo.

Lo que se vive hoy es producto de la "grieta". Esta última no ha solucionado ningún problema. Por el contrario, la "grieta" es el problema, y también lo son quienes la inventaron y alimentaron.