



CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
11 ABR 2023	
Recibido.....Hs.	1700
Exp. N°.....C.D.	51266

51266

A

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados y Diputadas de la Provincia solicita al Poder Ejecutivo que, por intermedio del organismo que corresponda, tenga a bien constituir una mesa de trabajo con representantes de los gobiernos locales de las principales ciudades de la provincia, representantes del gobierno de Santa Fe y representantes de las organizaciones de inquilinos/as con el objetivo de diseñar propuestas para nutrir la oferta de viviendas en alquiler y posibles herramientas locales y provinciales para mejorar el acceso a la vivienda de alquiler como proyectos e iniciativas, complementarias de la ley actual, con el fin de consensuar un marco regulatorio que se centre en la protección de las personas que alquilan.



Dámaris Pacchiotti
Diputada Provincial



FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El acceso a la vivienda es un derecho consagrado por nuestra Constitución Nacional en su art. 14 bis y en los instrumentos internacionales de derechos humanos incorporados a la misma por conducto del art. 75 inc. 22, obligando al estado en todos sus niveles, a arbitrar los medios a su alcance para garantizar ese derecho. El alquiler es una de las formas más difundidas que existen en nuestra sociedad como modo de acceso a la vivienda para aquellas personas que no poseen la propiedad de un inmueble.

En junio de 2020 el Congreso de la Nación sancionó la Ley Nº 27.551, conocida como la Ley Nacional de Alquileres considerada como un gran avance en las condiciones justas para inquilinos/as y propietarios/as. La ley sancionada contiene una serie de disposiciones entre las cuales se destacan: a) la extensión del plazo mínimo del contrato de 2 a 3 años de duración; b) la regulación sobre "los aumentos, donde las actualizaciones son anuales, con un índice entre inflación y salarios; e) habilitación de alternativas para que el inquilino/a pueda usar como garantía del cumplimiento del contrato, d) la obligación de registrar los contratos ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP); e) la definición respecto de las expensas extraordinarias, impuestos sobre la propiedad que correrán por cuenta del locador; f) modificación en los mecanismos de resolución anticipada y de renovación de los contratos; entre otras.

Indudablemente esta ley representa un avance en materia de derechos, fundamentalmente en lo que atañe a dar un marco de mayor



protección a inquilinos e inquilinas que históricamente han sido y son la parte débil del contrato de locación.

En las últimas semanas se ha expandido la idea de una posible suspensión de la ley generando mayores incumplimientos a la ley. En la ciudad de Rosario, 7 de cada 10 denuncias de inquilinos en la Oficina del Consumidor versan sobre incumplimientos a la Ley.

La presentación de este proyecto fue acordada, como una de sus decisiones centrales, en el Consejo Asesor de Vivienda e Inquilinos de la Oficina Municipal de Rosario, celebrada el día 10 de abril de 2023 en Córdoba 852 de la ciudad de Rosario, en la que participaron el Jefe de la Oficina Municipal del Consumidor, Antonio Salinas, el Coordinador del Consejo Asesor de Vivienda e Inquilinos Ariel D'Orazio, el Senador del Departamento Rosario Miguel Rabbia, la Diputada Provincial y Presidenta de la Comisión de Vivienda de la Legislatura Provincial, Damaris Pacchiotti, las Concejales Jesica Pellegrini, Norma López y Julia Eva Irigoitia, el Concejal Lisandro Cavatorta y los Señores Nire Roldán, Pte de la Concejalía Popular de Rosario y Referente del Frente de Inquilinos Nacional, Sebastián Artola, Representante de Inquilinos Agrupados Rosario y de la Federación Nacional de Inquilinos y Emmanuel Canelli, referente de la Asociación de Inquilinos Rosario.

Por lo expuesto, solicitamos al cuerpo acompañen el presente proyecto de comunicación.

Damaris Pacchiotti
Diputada Provincial