



# CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

## PROYECTO DE COMUNICACIÓN

1151  
47859

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo que corresponda, evalúe la posibilidad de instrumentar una calculadora virtual, pública y gratuita que, conforme al índice establecido en el art. 14 de la Ley 27551 en lo relativo a locaciones habitacionales, garantice a los inquilinos una proyección estimativa del porcentaje de aumento anual a aplicar en su relación contractual locativa.

**Gisel Mahmud**  
Diputada provincial

**Lionella Cattalini**  
Diputada Provincial

**Joaquín Blanco**  
Diputado Provincial

**José Garibay**  
Diputado Provincial

**Claudia Balague**  
Diputada Provincial

**Esteban Lenci**  
Diputado Provincial

**María Laura Corgniali**  
Diputada Provincial

**Nicolas Aimar**  
Diputado Provincial

**Erica Hynes**  
Diputada Provincial

**Rosana Bellati**  
Diputada Provincia

**Pablo Pinotti**  
Diputado Provincial

**Lorena Ulliedín**  
Diputada Provincial

## Fundamentos

Señor Presidente:

Visto que el Estado debe promover y facilitar el acceso a la vivienda, adoptando todo tipo de políticas públicas en materia habitacional, referidas a remover obstáculos que coartan el acceso a la misma y que salvaguarden los derechos de la población cautiva de un mercado que muchas veces resulta manipulado por intereses económicos de quienes no sufren la problemática cotidiana de proveerse un lugar donde vivir de manera digna;

Que los más elementales principios en materia de vivienda consideran a la misma un bien social, un derecho humano básico, y a los alquileres de viviendas un servicio de primera necesidad, por lo que de ninguna manera puede estar regulado por las leyes de la oferta y la demanda;

Que el Estado, en sus diferentes estamentos, debe propender a generar políticas sociales sostenibles. Así lo pone de manifiesto la ONU en los 17 objetivos de desarrollo sostenible en su Agenda 2030, destacando en el

**punto 11.1** "...asegurar el acceso de todas las personas a viviendas...", por lo que ésta sostenibilidad viene de la mano de políticas responsables que fomenten el compromiso por la igualdad de oportunidades y la justicia social;

Que en aras de solucionar la problemática social y garantizar los derechos de los/as propietarios/as, somos conscientes que el Estado tiene y debe aplicar diversas formas de intervención;

Que la dinamización del mercado de alquiler de viviendas requiere que los/as inquilinos/as cuenten con las garantías apropiadas para poder ejercer y hacer valer sus derechos y deberes, siendo fundamental la cooperación estatal en la previsibilidad de los aumentos de precios de los alquileres;

Que la inflación que erosiona nuestras economías se encargó de licuar parte de los aumentos salariales de los/las inquilinos/as generando malestar a la hora de tomar la decisión de bajar la calidad habitacional a la que puede acceder una familia tipo, debiendo establecer recortes del nivel de vida intrafamiliar con la finalidad de poder mantenerse dentro del mercado de alquiler de inmuebles con fines habitacionales. En tal sentido, consideramos imperiosa la necesidad de contar con algún mecanismo que facilite la proyección de los aumentos futuros en los precios de los alquileres, favoreciendo la previsibilidad en la organización de las economías domésticas;

Que para ello resulta necesario e imperioso generar herramientas que procuren una mejora en la relación locativa con fines habitacionales, buscando el bienestar de las familias santafesinas;

Por lo expuesto, es que creemos necesario contar con un mecanismo que permita a los inquilinos de la provincia de Santa Fe contar con una proyección estimada respecto al porcentaje de aumento anual a aplicar al monto locativo correspondiente.



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Gobierno, Justicia  
y Derechos Humanos  
Subsecretaría de Asuntos Legislativos  
Dir. Pcial. de Asuntos Legislativos

NOTA N° 44353  
SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional" 22/07/2022  
REF.:Comunic 28602/22

Señor:

MINISTRO DE ECONOMÍA.

Tengo el agrado de dirigirme a usted a los fines de hacerle llegar fotocopia autenticada de la Comunicación de referencia, aprobada por la H. Cámara de DIPUTADOS



Su respuesta a la presente, será remitida por intermedio de esta Dirección a la H. Cámara de origen.  
Salúdole muy atentamente.

Abog. María Soledad Senn  
Subsecretaría de Asuntos Legislativos  
Ministerio de Gobierno,  
Justicia y Derechos Humanos  
Provincia de Santa Fe



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



SANTA FE, 7 de julio de 2022.

NOTA N° 28602 22

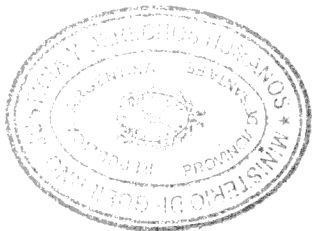
Al señor  
Gobernador de la Provincia  
C.P.N. Omar PEROTTI  
**SU DESPACHO**

Tengo el agrado de dirigirme al señor Gobernador llevando a su conocimiento que esta Cámara de Diputados, en sesión de la fecha, ha aprobado la Comunicación N° 47859 CD, cuyo texto a continuación se transcribe:

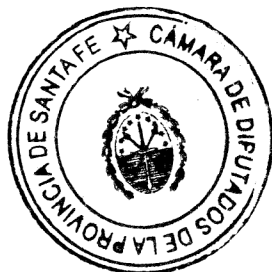
ES COPIA

*Alpina*  
Marcela Nadia Rodelli  
Directora General de Planeación y  
Ministerio de Gobierno, Justicia  
y Derechos Humanos

"La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo que corresponda, evalúe la posibilidad de instrumentar una calculadora virtual, pública y gratuita que, conforme al índice establecido en el art. 14 de la Ley 27551 en lo relativo a locaciones habitacionales, garantice a los inquilinos una proyección estimativa del porcentaje de aumento anual a aplicar en su relación contractual locativa."

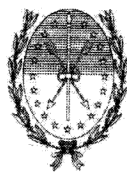


Salúdele muy atentamente.



*Gustavo Puccini*  
Lic. GUSTAVO PUCCINI  
SECRETARIO PARLAMENTARIO  
CÁMARA DE DIPUTADOS

2022 - AÑO DEL 40.º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS EN HOMENAJE A VETERANAS,  
VETERANOS Y CAÍDOS EN DEFENSA DE LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH I  
SUR



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Economía

Ref. Expte: 02001-0061948-9  
Comunicación N.º 47859 CD  
NOTA N.º 44353

Al

Instituto Provincial de  
Estadísticas y Censos

Lic. GABRIEL DARÍO FRONTONS  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

Visto las presentes actuaciones y en virtud que la comunicación de referencia, de la Cámara de Diputados, requiere que el Poder Ejecutivo, a través del organismo que corresponda, evalúe la posibilidad de instrumentar una calculadora virtual, pública y gratuita que, conforme al índice establecido en el artículo 14º de la Ley Nacional N.º 27551 en lo relativo a locaciones habitacionales, garantice a los inquilinos una proyección estimativa del porcentaje de aumento anual a aplicar en su relación contractual locativa, es que se remiten para su consideración e intervención de competencia en caso de corresponder.

Sirva la presente de atenta nota de remisión.

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional". 05/08/2022

D<sup>CA</sup> MARÍA LAURA MIASSI  
D<sup>CA</sup> DE ADMINISTRACIÓN  
Y COORDINACIÓN TÉCNICA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA


**Dirección Provincial de Administración y Coordinación Técnica - Ministerio de Economía  
Provincia de Santa Fe**

"2022 - Año del Bicentenario de la Bandera de la Provincia"  
"Las Malvinas son Argentinas"

Corresponde a Expte. N° 02001- 0061948-9

Atento a lo solicitado de manera preliminar se considera factible la implementación de un mecanismo digital de acceso público respecto a la actualización de los valores estipulados en los contratos de locación según normativa nacional vigente Ley Nacional N° 27551.

Vuelva las actuaciones para la prosecución del trámite



Lic. GABRIEL DARIO FRONTONS  
DIRECTOR PROVINCIAL  
Instituto Provincial de Estadística y Censos

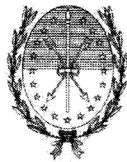
INSTITUTO PROVINCIAL DE  
ESTADÍSTICA Y CENSOS

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 10 de agosto de 2022

**"2022 – Bicentenario de la Bandera de la provincia de Santa Fe"**

INSTITUTO PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS  
Santa Fe: Salta 2661 - 3º Piso - S3000CMD - Casilla de Correo N° 140  
Tel.: +54 (342) 457-4792 - Fax: +54 (342) 457-3747  
E-mail: [ipec@santafe.gov.ar](mailto:ipec@santafe.gov.ar)

Rosario: Santa Fe 1950 2º Piso - S2000AUF  
Tel.: +54 (341) 472-1115 / 472-1317 / 457-1156  
[www.estadisticasantafe.gov.ar](http://www.estadisticasantafe.gov.ar)  
[www.twitter.com/@IPECSantaFe](https://twitter.com/IPECSantaFe)



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Economía


Ref. Expte: 02001-0061948-9  
Comunicación N.º 28602/22  
NOTA N.º 44353


*A la Dirección Provincial  
de Promoción de la Competencia y Defensa del Consumidor*  
Abog. MARÍA BETANIA ALBRECHT  
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA

Visto las presentes actuaciones y en virtud que la comunicación de referencia, de la Cámara de Diputados, requiere que el Poder Ejecutivo, a través de la repartición competente, proceda a instrumentar una calculadora virtual, pública y gratuita que conforme al índice establecido en el artículo 14 de la Ley 27551 en lo relativo a locaciones habitacionales, garantice a los inquilinos una proyección estimativa del porcentaje de aumento anual a aplicar en su relación contractual locativa, y con lo informado por la Dirección Provincial del Instituto Provincial de Estadística y Censos a fs. 4, es que se remite para su consideración e intervención en caso de corresponder.

Sirva la presente de atenta nota de remisión.

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional". 11/08/2022

  
C.E.N. MARÍA LAURA MIASSI  
DIRECTORA PROV. DE ADMINISTRACIÓN  
Y COORDINACIÓN TÉCNICA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA

  
11/08/22.  
S.C.I.Y.S.

**Dirección Provincial de Administración y Coordinación Técnica - Ministerio de Economía  
Provincia de Santa Fe**

"2022 - Año del Bicentenario de la Bandera de la Provincia"  
"Las Malvinas son Argentinas"



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología



**Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 3 de noviembre de 2023.-**

**Ref.: expte Nro. 002001-0061948-9**

Señorita

Secretaria Privada

Abog. Macarena Schmidt

S / D

Visto lo solicitado en las actuaciones de referencia -evaluar la posibilidad de instrumentar una calculadora virtual, pública y gratuita que garantice a los inquilinos una proyección estimativa del porcentaje de aumento anual a aplicar en su relación contractual locativa, conforme artículo 14. Ley 27551, cumplimos en informar lo siguiente:

- a) Al recibir esta Dirección Provincial el mencionado pedido ya eran de público conocimiento los reclamos de organizaciones de inquilinos y de diferentes sectores políticos bregando por la reforma de la ley en cuestión en virtud de diversas situaciones que resultarían perjudiciales para los usuarios/inquilinos, entre ellos, lo relativo justamente al precio del cánón locativo, en virtud de la situación también conocida de crecimiento inflacionario que afecta enormemente a este elemento tan importante de los contratos de alquiler habitacional. Por tanto, era de nuestra opinión en ese momento, y lo mismo en este, de no avanzar con el desarrollo de una aplicación de ese tipo en virtud de potenciales cambios a la ley, que de hecho ocurrieron a través de la sanción de la Ley N° 27.737 publicada en el Boletín Oficial el 17/10/2023 y que justamente modificó el artículo 14 de referencia. Esta normativa continúa siendo cuestionada, y podría también estar sujeta a cambios, por tanto es de nuestra opinión que conviene atenerse a realizar los cálculos manualmente conforme los índices de Indec y el Banco Central de la República

---

**"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

**Secretaría de Comercio Interior y Servicios**

**Dirección de Promoción de la Competencia y Defensa del Consumidor**

**Bv. Pellegrini 3100 PB – (S3000ADT) SANTA FE**

**Tel 0342-4505300 - Interno 4167 / email: [comercioyservicios@santafe.gov.ar](mailto:comercioyservicios@santafe.gov.ar)**



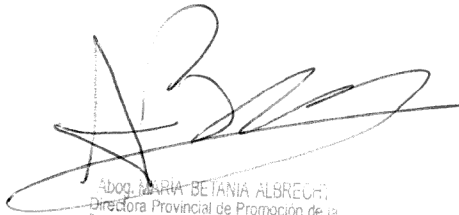


Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología

Argentina (según art. 14 Ley 27551), o a utilizar las diversas calculadoras virtuales existentes en distintas páginas web, por ejemplo:

Todo ello, hasta contar con una Ley de alquileres con consenso social, que no genere el temor de una futura reforma y haga entonces dilapidar recursos del Estado abordando herramientas tecnológicas que luego quedarán desactualizadas.

Esperando haber dado respuesta satisfactoria a sus pedidos, saludo atentamente.



Abog. MARIA BETANIA ALBRECHT,  
Directora Provincial de Promoción de la  
Competencia y Defensa del Consumidor  
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN  
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

**"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

**Secretaría de Comercio Interior y Servicios**

**Dirección de Promoción de la Competencia y Defensa del Consumidor**

**Bv. Pellegrini 3100 PB - (S3000ADT) SANTA FE**

**Tel 0342-4505300 - Interno 4167 / email: [comercioyservicios@santafe.gov.ar](mailto:comercioyservicios@santafe.gov.ar)**



*Provincia de Santa Fe*  
*Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología*



Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 8 de Noviembre de 2023.-

**Ref:** Expte. N° 02001-0061948-9 – Cámara de Diputados de la Pcia. – Ref./Nota N.º 44353 solicita disponga evaluar la posibilidad de instrumentar una calculadora virtual, pública y gratuita relativo a locaciones habitacionales, garantice a los inquilinos una proyección estimativa del porcentaje de aumento anual.-

---

Vistas las presentes actuaciones, y en un todo de acuerdo con lo esgrimido por la Secretaría de Comercio Interior y Servicios, retornen las mismas a la Dirección Provincial de Asuntos Legislativos, dependiente del Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, para la continuidad de trámite de rigor.

Sirva la presente de atenta nota de estilo.

  
M. C. DANIEL COSTAMAGNA  
MINISTRO DE PRODUCCIÓN  
CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
PROVINCIA DE SANTA FE



**PROVINCIA DE SANTA FE**  
Ministerio de Gobierno, Justicia y  
Derechos Humanos

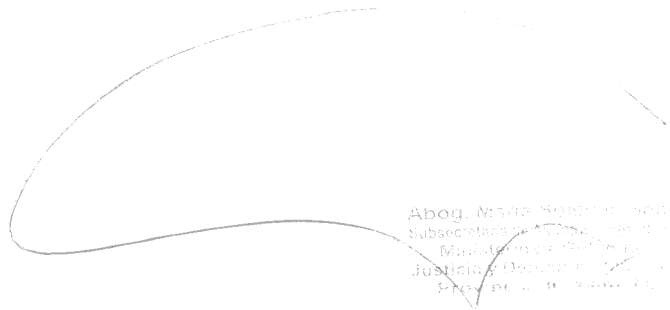
NOTA N°: ..... 21058 ..... SANTA FE ..... 29 NOV 2023 .....

**HONORABLE CÁMARA**  
**DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS**  
**DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

En respuesta a la **Comunicación N° 28602/22** de esa Honorable Cámara remitida por el Poder Ejecutivo, en relación a evaluar la posibilidad de instrumentar una calculadora virtual, pública y gratuita que, conforme al índice establecido en el artículo 14 de la Ley N° 27.551 en lo relativo a locaciones habitacionales, garantice a los inquilinos una proyección estimativa del porcentaje de aumento anual a aplicar en su relación contractual locativa.

Se remite **Expediente N° 02001-0061948-9** con las tramitaciones administrativas de las áreas y autoridades competentes, en la cual obra la respuesta a fs. 04 a 07, avalada por el Ministro del área a fs. 08.

Sirva la presente de atenta nota de envío.

  
Abog. María Soledad...  
Subsecretaría de Asuntos Legislativos  
Ministerio de Gobierno, Justicia y  
Derechos Humanos  
Provincia de Santa Fe

**Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos - Subsecretaría de Asuntos Legislativos**

Casa de Gobierno - 2° Piso - (S3000DEE) Santa Fe

"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"