



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS

MESA DE MOVIMIENTO

29 JUL 2020

Recibido: 10:11 Hs.

Nº 39.511 C.D.

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA

DECLARA:

su enérgico repudio por los aumentos desmedidos que se han registrado como resistencia a la implementación de la Ley Nacional Alquileres aprobada por el Congreso de la Nación Argentina el día 11 de junio del corriente año, tratando de menoscabar la ampliación de derechos allí incorporados que han sido puestos de manifiesto por las organizaciones sociales vinculadas a la materia.

Dámaris Pacchiotti
Diputada Provincial

Lionella Cattalini
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.

Este asunto de los alquileres debe ser considerado desde una óptica social, superando la mirada meramente legalista que la circunscribe a un contrato entre partes, para poder pensar al alquiler como una forma de acceso a la vivienda desde una lógica que priorice el derecho de uso al derecho de propiedad. Además de cláusulas abusivas en los contratos, quienes buscan alquilar una vivienda se enfrentan a numerosas dificultades en cuanto al acceso a la información comparativa, las exigencias de ingreso, la responsabilidad sobre las reparaciones y la continuidad en el tiempo.

El 20 de noviembre de 2019 la Cámara de Diputados de la Nación dio media sanción, por amplia mayoría, a un proyecto de ley de alquileres que propone nuevas condiciones para los contratos de locación y que el día 11 de junio de 2020 el mismo alcanzó aprobación en el Senado Nacional por lo que se transformó en ley.

La Ley N° 27551 ha sido promulgada el pasado 30 de junio por lo que las disposiciones ya se aplican a los contratos que se suscriban, 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 van a ser anuales, con un índice entre inflación y salarios; c) 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.

Sin embargo, una nueva encuesta de la Federación de Inquilinos Agrupados advierte que el 96% de los propietarios y las inmobiliarias no se ajustó aún a la nueva normativa en la Ciudad de Buenos Aires y el 32% de los encuestados declaró haber recibido presiones para no adecuarse a la ley. Algo similar apuntan las organizaciones territoriales de la provincia de Santa Fe.

En ese sentido, resultan importantísimas las herramientas comunicacionales y el control que efectivamente puedan hacer los estados en todos sus niveles para darle operatividad a las disposiciones y defender a las personas inquilinas de los abusos a los que siguen sometidas frente a los intentos de maniobras de las inmobiliarias y los propietarios para reducir a letra muerta el texto de la ley.

En el último informe publicado por CESO con respecto a alquileres de la ciudad de Rosario durante el mes de julio (ya estando vigente la Ley Nacional), se destaca lo siguiente: Alquilar un monoambiente en Rosario cuesta la mitad de un Salario Mínimo Vital y Móvil; Alquilar una vivienda, prohibido para algunas familias: Una trabajadora de casa particular que desea alquila un departamento de un dormitorio debe destinar más del 60% de su ingreso mensual solo al pago del alquiler; El costo de alquilar un departamento de dos ambientes en Rosario aumentó un 43% en los últimos 12 meses. La mediana de las ofertas analizadas aumentó 35% en los monoambientes y 40% en los de 2 dormitorios.

Por todos estos elementos consideramos que la Cámara de Diputados debe manifestar su enérgico repudio.



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**Dámaris Pacchiotti
Diputada Provincial**

**Lionella Cattalini
Diputada Provincial**