



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

<b>CÁMARA DE DIPUTADOS</b>	
<b>MESA DE MOVIMIENTO</b>	
30 OCT 2008	
Recibido.....Hs.	12:45
Exp. N°.....F.V.	21497 "17 Oct"

## PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo solicitara al Agente Financiero de la Provincia, la implementación de líneas de garantías de alquiler para propiedades, destinadas a inquilinos y a una tasa preferencial, operatoria que fue puesta en funcionamiento en bancas públicas y privadas del país.

Arq. VICTORIA RAMÍREZ  
Diputada Provincial  
Bloque Frente para la Victoria  
"17 DE OCTUBRE"

## FUNDAMENTOS

SEÑOR PRESIDENTE

Numerosos inquilinos, tienen dificultades para acceder a una o dos garantías propietarias que se les exigen para alquilar una propiedad. A partir de ahora y gracias a la implementación de una nueva operatoria bancaria, podrían obtenerla sin recurrir a bienes personales o de terceros, los que muchas veces se muestran reacios a adquirir este tipo de compromisos.

Los bancos se lanzaron a ofrecer garantías de alquiler, se trata de una modalidad que se implementó recientemente en la banca privada y que pronto podría extenderse a otras entidades. También registra antecedentes en la banca pública de Tierra del Fuego.

El Banco estatal de Tierra del Fuego, rubricó un convenio con la Cámara Inmobiliaria Argentina, para garantizar el arrendamiento de viviendas para los estudiantes fueguinos que cursan sus carreras terciarias o universitarias fuera del territorio de la provincia.

Lamentablemente el acceso a una vivienda propia, mediante adquisición, es cada día más difícil para sectores asalariados, por lo tanto, no tienen otra alternativa que destinar gran parte de sus ingresos al pago de un



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

alquiler. Desde la devaluación se incrementó el movimiento de alquileres por la falta de créditos y debido a que las propiedades se encarecieron notablemente.

Las condiciones que imponen los propietarios a los inquilinos se tornaron cada vez más exigentes, llegando en el peor de los casos, a pedir dos garantes con relación familiar directa, más sus recibos de sueldo para acreditar algún tipo de respaldo.

Quienes hoy intentan alquilar un inmueble, deben contar obligadamente con garantías propietarias, situación cada vez más dificultosa, y que muchas veces termina con hacer fracasar la operación, aunque se trate de un posible inquilino cumplidor, que cuente con recursos suficientes para afrontar el monto de la locación.

Esta dificultad podría revertirse en parte, de prosperar una modalidad que se trata de "garantías para alquiler" de propiedades en reemplazo de las tradicionales garantías propietarias, y que ya fue aplicada con gran éxito en otros países, como España y Portugal.

Fuentes inmobiliarias consultadas, afirman que actualmente el quince por ciento de las unidades habitacionales construidas, están bajo contrato de locación, por lo tanto, potencialmente se cuenta con gran número de interesados.

Los bancos que ofrecen la operatoria, ofician como un intermediario en el cobro de las cuotas o de alquileres que actualmente tienen un mínimo de 500 pesos y un máximo de 5000. El costo de la garantía es de un porcentaje sobre el monto total del contrato.

El sistema ofrece ventajas para todos los actores que realizan la operación, por un lado brinda seguridad a los propietarios de cobrar todos los meses el alquiler en tiempo y forma, por otro se ofrece un servicio para los potenciales inquilinos. A nuestro criterio, pensamos que el Nuevo Banco de Santa Fe, como actual agente financiero de la Provincia, podría ofrecer la operatoria a su clientela y hacerla extensiva a quienes demuestren solvencia y credibilidad bancaria.

Por los motivos expuestos precedentemente, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de Comunicación.

**Arq. VICTORIA RAMÍREZ**  
Diputada Provincial  
Bloque Frente para la Victoria  
"17 DE OCTUBRE"