



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

**OFICINA MUNICIPAL/COMUNAL DE ATENCION Y ORIENTACION SOBRE
ALQUILERES**

ARTÍCULO 1: Crease en el ámbito de cada Municipio y Comuna de la Provincia de Santa Fe, la Oficina de Atencion y Orientacion sobre Alquileres para toda persona que tenga interes en alquilar un inmueble con destino habitacional en el ambito de la Provincia de Santa Fe.

La Oficina brindara atencion al publico en cada Municipio y Comuna, previa suscripcion de un convenio entre la Autoridad de Aplicacion y las autoridades locales.

ARTICULO 2: Funciones. La Oficina de Atencion y Orientacion sobre Alquileres tiene como funcion:

- a) Informar y asesorar acerca de los derechos y deberes que estipula la legislacion vigente a todos los habitantes de cada una de los municipios y comunas de manera accesible, completa e integral respecto a la locacion de un inmueble con fines habitacionales.
- b) Brindar asistencia tecnica y orientacion ante situaciones especificas.
- c) Implementar espacios de mediacion comunitaria a fin de resolver conflictos relativos a la locacion de inmuebles con fines habitacionales suscitados entre locadores, locatarios, corredores inmobiliarios y/o intermediarios.
- d) Proveer a toda persona que así lo requiera un modelo de contrato de locacion orientativo, que se adecue a la normativa vigente.
- e) Asistir a toda persona que así lo requiera sobre las opciones de garantia establecidas segun la normativa vigente como asi tambien brindar asistencia jurídica gratuita a todos santafesino o santafesina que asi lo requiera vinculada a la materia.



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- f) Difundir en lenguaje claro los derechos y obligaciones estipulados por la legislación vigente respecto de locadores, locatarios, corredores inmobiliarios y/o intermediarios, generando mayor conciencia ciudadana y favoreciendo a la celebración de contratos en forma transparente e informada.
- g) Brindar información y asesoramiento sobre los programas disponibles de acceso a la vivienda, acceso al crédito, el otorgamiento de subsidios habitacionales y todo otro programa Nacional, Provincial o Municipal/Comunal que tengan como objetivo garantizar el acceso a una vivienda digna
- h) Publicar en forma trimestral la estadística sobre el funcionamiento de la Oficina de Atención y Orientación sobre Alquileres.

ARTICULO 3: Equipo Técnico. El Poder Ejecutivo asignará personal a los fines de realizar las capacitaciones a cada una de las Oficinas de Asistencia y Orientación sobre Alquileres en cada uno de los Municipios y Comunas que se implemente, para el cumplimiento de las funciones que se dispone la presente ley. A tal fin podrá suscribir acuerdos con asociaciones y Colegios de profesionales para la capacitación del personal que desempeñe sus funciones en cada Oficina.

ARTÍCULO 4: El Ministerio de Gobierno será la autoridad de aplicación de la presente ley.

ARTICULO 5: Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

CESIRA ARCANDO
DIPUTADA PROVINCIAL



FUNDAMENTOS:

Señor Presidente:

Que sabemos la difícil situación que atraviesan las personas que tienen que alquilar un inmueble con fines habitacionales en la actualidad argentina. Según el Centro de Estudios Scalabrini Ortiz (Ceso), el incremento del precio de los alquileres en Rosario durante el 2022 superó con creces la inflación anual, la cual alcanzó un 94,8%. En los últimos 12 meses, el alquiler de un monoambiente en Rosario “aumentó un 109,8%”. Para el caso de los departamentos de dos ambientes "el aumento fue de 111,5% y de 86,7% en los de tres ambientes”.

Que el presente proyecto de ley, tiene como objetivo primordial generar una cercanía del estado con la población. Sabemos la difícil situación que están atravesando los santafesinos y santafesinas, y es por esta circunstancia que el estado debe estar más presente que nunca.

Que el último dato de inflación correspondiente al mes de diciembre, “muestra un incremento interanual de 94,8% en los precios según el IPC INDEC”, con lo cual, ninguna de las variables de aumento de alquileres puede explicar los incrementos del canon locativo de hasta 111,5% en algunos tipos de unidades”.

Por ese motivo, entendemos que las oficinas tendrán por objeto ser mediadores frente a determinados abusos por parte de los que se encuentran en una situación de vulnerabilidad frente a los que ponen sus inmuebles en locación.

Por todo lo expuesto es que solicito a mis pares que me acompañen en el presente proyecto de ley.



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CESIRA ARCANDO

DIPUTADA PROVINCIAL

2023

General López 3055 – (S3000DCO) – Santa Fe – República Argentina