



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

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

Maria Laura Corgniali
Diputada Provincial

Nicolas Aimar
Diputado Provincial

Erica Hynes
Diputada Provincial

Rosana Bellati
Diputada Provincia

Pablo Pinotti
Diputado Provincial

Lorena Ulieldin
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.