

**PROYECTO DE ORDENANZA:**

**Presentado: por la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS):**

**VISTO:**

La necesidad de brindar a la ciudadanía información sobre los derechos con los que cuentan las personas locatarias, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Estado debe facilitar el acceso a la vivienda adoptando políticas públicas en materia habitacional que salvaguarden los derechos de un importante porcentaje de la población que hoy se encuentra cautivo por un mercado muchas veces manipulado por intereses económicos;

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

Que en aras de solucionar la problemática, fomentando los arrendamientos urbanos y garantizando los derechos de los propietarios, el Estado tiene diversas formas de intervención;

Que la dinamización del mercado de alquiler de viviendas existentes requiere que propietarios/as e inquilinos/as cuenten con las garantías apropiadas;

Que la inflación se encargó de licuar parte de los aumentos salariales de los/de las inquilinos/as y la falta de oferta impulsó los valores de las locaciones, sumado al grave déficit habitacional que dificulta el acceso a la vivienda propia;

Que el actual régimen de locaciones urbanas está regulado por la Ley de Alquileres, N° 23091, que fuera sancionada y reglamentada hace más de dos décadas;

Que durante este período, el cambio de las condiciones laborales, sociales y de acceso a la vivienda han cambiado drásticamente;

Que existen iniciativas legislativas que promueven un nuevo régimen que garantice no sólo el acceso a una vivienda digna, sino condiciones mínimas de igualdad;

Que para ello resulta necesario terminar con los abusos de que son objeto muchos inquilinos en las operaciones contractuales de alquiler de inmuebles destinados a vivienda, así como también establecer una ampliación en el plazo mínimo de los contratos de

locación de inmuebles destinados a vivienda de dos a tres años;

Que mientras no exista una nueva legislación, la Municipalidad de Sunchales puede informar sobre los derechos que les asisten a los/as inquilinos/as;

Que la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756 atribuye a los Concejos Municipales el deber de velar por las condiciones de higiene y seguridad que deben reunir las viviendas en alquiler;

Que el déficit habitacional se proyecta en la gran demanda inmobiliaria que existe respecto de alquileres con el objeto de vivienda, y dicha situación no hace más que demostrar una necesidad por parte de quienes en muchos casos dependen exclusivamente de esa modalidad de contratación para acceder a un lugar donde vivir;

Por todo ello, la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS-PS), presenta a consideración del Concejo Municipal, el siguiente:

#### **PROYECTO DE ORDENANZA.-**

**Art. 1°)** Créase la Oficina para la Defensa del/ de la Inquilino/a, bajo la órbita de la Oficina Municipal de Información al Consumidor, la que tendrá como principales objetivos:

\* Asesorar legalmente en la relación locativa, tanto previo a la firma del contrato como en cuestiones que se susciten con posterioridad.

\* Promover la participación del Estado garantizando condiciones de habitabilidad y seguridad de las viviendas.

**Art. 2°)** Dispónese que la Oficina para la Defensa del/ de la Inquilino/a podrá convocar a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para que, ante la solicitud del inquilino/a o titular del inmueble en locación, inspeccione la propiedad y emita un informe sobre su estado, en el marco de las normativas vigentes.

**Art. 3°)** La Oficina para la Defensa del/de la Inquilino/a, de manera coordinada con la asesoría legal de la Municipalidad, propiciará la conformación de una organización no gubernamental que nucleee a aquellas personas que alquilan viviendas en el ejido municipal.

**Art. 4°)** El Departamento Ejecutivo Municipal diseñará e implementará una continua campaña de difusión para la consolidación del nuevo servicio público municipal.

**Art. 5°)** Las erogaciones que demande la ejecución de la presente serán imputadas a la partida presupuestaria correspondiente.

**Art. 6º)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Sunchales, 23 de Julio de 2010.-