



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN

El Concejo Municipal de Sunchales manifiesta su adhesión a los Proyectos de Ley:

- a) "Creación de la Oficina Pública del Inquilino en la órbita de la Secretaría de Estado del Hábitat del Poder Ejecutivo Provincial", expte. N° 46861, presentado por la Diputada Provincial Gisel Mahmud;
- b) "Incentivo para la colocación de inmuebles por primera vez en el mercado de locaciones en la Provincia de Santa Fe mediante estímulos económicos temporales", expte. N° 87863 de autoría de la Diputada Provincial Gisel Mahmud;
- c) "Exención del impuesto al sello para locación de inmuebles con destino a vivienda", expte. N° 47382, presentado por la Diputada Provincial Lionella Cattalini.

A la vez que solicita el pronto tratamiento y aprobación por parte de ambas Cámaras Legislativas de la provincia de Santa Fe y manifiesta su beneplácito ante la presentación de este paquete de normas para la promoción y garantía del acceso, en condiciones de igualdad al alquiler de inmuebles con destino a vivienda.

Remítase copia de la presente a las Cámaras de Diputados y Senadores de la Provincia de Santa Fe.-

Fundamentos

Sr./a Presidente/a:

Visto la necesidad de brindar a la ciudadanía garantías en relación a los derechos y/u obligaciones con los que cuentan las y los locatarios, y considerando 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 coarten 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.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

Que el Estado, en sus diferentes estamentos, debe propender a generar políticas sociales sostenibles. En tal sentido 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, esta 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, fomentando los arrendamientos urbanos, como principal lugar de asentamiento poblacional y donde se visibiliza aún más los conflictos de accesibilidad y/o en general aquellos derivados de la aplicación de la Ley de alquileres, y garantizando 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 propietarios/as e inquilinos/as cuenten con las garantías apropiadas para poder ejercer y hacer valer sus derechos y deberes, y, en este sentido, contar con las herramientas acordes para dar tratamiento oportuno a los mismos;

Que la inflación que erosiona nuestras economías se encargó de licuar parte de los aumentos salariales de los/las inquilinos/as y la falta de oferta impulsó los valores de las locaciones a niveles absurdamente desproporcionados con respecto al nivel de aumentos de los salarios, sumado al grave déficit habitacional que la dicha desproporción suscitó imposibilitando el acceso a la vivienda propia por carecerse de mecanismos y acciones que proliferen la misma;

Que para ello resulta necesario e imperioso terminar con los abusos de que son objeto muchos/as inquilinos/as en las operaciones contractuales de alquiler de inmuebles destinados a vivienda.

Que asimismo en la Argentina, a pesar de la inversión por parte del Estado en materia de vivienda y urbanización, la resolución definitiva de la problemática habitacional está lejos de ser realidad. La dotación de infraestructura de servicios básicos es deficiente para una parte significativa de la población; el acceso al suelo, la vivienda y el hábitat en condiciones dignas es todavía una meta pendiente y no sólo para las clases más desfavorecidas.

Es en este marco, que planteamos aquí la adhesión y declaración a favor de que se impulsen un paquete de proyectos destinados a mitigar la profunda crisis en la que estamos inmersos y que importa el progresivo ensanchamiento de la brecha que existe entre el imperativo constitucional del derecho a una vivienda digna -o derecho a la vivienda adecuada y a la ciudad- y el incremento de las dificultades económicas y financieras para acceder a la misma.

Por todo lo expuesto, es que creemos necesario contar:



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

- con una ley que reglamente la creación de una Oficina Pública de Inquilinos que dependa de la Defensoría del Pueblo y que proteja y promueva los derechos, deberes y garantías de los/las locatarios/as;
- herramientas que procuren un incentivo para favorecer la colocación inmuebles destinados a vivienda en el mercado de alquileres;
- Y con respecto al impuesto de sellos que se permita la excepción del mismo a todos aquellos locatarios de un bien inmueble con destino a vivienda, para contribuir así a facilitar directamente parte de los costos que representan el inicio o la continuidad de un contrato de locación, haciendo más fácil la posibilidad de acceder a la locación de una vivienda por parte de las santafesinas y los santafesinos, especialmente de aquellos grupos más vulnerables y las juventudes.

Por todo lo expuesto solicito a mis pares me acompañen con el presente Proyecto de Resolución.-