



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación...

RESUELVE:

Solicitar al Poder Ejecutivo que, a través de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación y el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, informe a esta Honorable Cámara de Diputados, en los términos del Art. 100 inciso 11 de la Constitución Nacional, acerca de los siguientes puntos relacionados con la situación de la provincia de Santa Fe:

1.- Cuántas personas bajo protección de la Ley de Protección Integral a las Mujeres, 26.485 y personas adultas mayores se encuentran a la fecha recibiendo asistencia del Programa. Informe detalladamente datos globales discriminados por género.

2.- Mediante qué medidas se encuentra promoviendo medidas de regulación del accionar de entidades que otorguen garantías de fianza o seguros de caución para contratos de alquiler de viviendas. Informe detalladamente cantidades de fianzas o seguros otorgados.

3.- Mediante qué medidas propicia la creación de líneas de subsidios o créditos blandos a efectos de facilitar el acceso a la locación de viviendas. Informe detalladamente cuántos créditos se encuentran en estudio para su otorgamiento y se han entregado a la fecha.

4.- Qué medidas se están implementando para ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda. Detalle las medidas administrativas a tales efectos.

5.- Remita los acuerdos firmados o medidas administrativas que se han llevado a cabo en conjunto con la Administración Nacional de la Seguridad Social para la adopción de medidas que permitan facilitar el acceso al alquiler a jubilados, pensionados y titulares de la prestación por desempleo. Remita las copias correspondientes.

6.- Qué medidas ha aplicado el organismo rector para facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler para todas aquellas personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad, en contexto de pandemia. Detalle las medidas y cantidad de beneficiados.



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"

7.- Mediante qué medidas se encuentra fomentado la creación de mecanismos tendientes a asegurar el efectivo cumplimiento por parte del locador y del locatario de las obligaciones a su cargo. Detalle las medidas administrativas a tales efectos.

8.- Mediante qué medidas administrativas y económicas se asiste a quienes tengan dificultades para cumplir con los requisitos de garantía, depósito y demás gastos necesarios para obtener una vivienda en alquiler, siempre que el destino de la locación sea el de vivienda familiar única en los términos y con los alcances que establezca la reglamentación. Detalle las medidas y remita copias de las mismas informando además cantidad de beneficiarios.

9.- Mediante qué medidas se encuentra promoviendo a través de los organismos competentes la creación de un seguro obligatorio que cubra la falta de pago de alquileres y las indemnizaciones por daño y ocupación indebida del inmueble. Detalle las medidas administrativas, remita copia de las mismas y cantidad de beneficiarios.

10.- Mediante qué medidas se han generado instrumentos alternativas para la resolución de conflictos entre locador y locatario en pos de dictar o propiciar todo tipo de medidas orientadas a favorecer y ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda y facilitar el acceso a dicha modalidad contractual. Detalles de las medidas administrativas, remita copias de las mismas y cantidad de beneficiarios.

11.- Comunique la totalidad de las medidas que ha tomado el órgano rector a los fines de la adecuada implementación del Programa Nacional de Alquiler Social.

Autora: Gisela Scaglia.

Cofirmantes: Federico Angelini, José Carlos Nuñez, Ximena García, Laura Carolina Castets, María Lucia Lehmann, Luciano Andrés Laspina



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"

Fundamentos

Presidente:

La pandemia de Covid-19 nos permitió ver las potencialidades y dificultades del Estado a la hora de responder ante la emergencia social. Esto obligó a que gran parte de la sociedad se vea desprotegida, incluso cuando fue objeto de algún plan o programa social, la ineficacia de áreas del estado en el nivel nacional y provincial no dejaron dudas de que estamos frente a déficits de gestión con implicancias muy importantes.

Por esto, gran parte de la sociedad salió a buscar alternativas para, al menos, remediar lo más urgente. Uno de estos problemas que quedó en evidencia es la situación habitacional, en especial en las grandes ciudades capitales del país.

El freno abrupto del comercio y la economía producto de una cuarenta extensa por demás, y la incertidumbre creciente de un mundo complejo por la situación sanitaria sin tener a las claras un norte todavía en la resolución de la pandemia, permitió que en un primer momento el Gobierno Nacional decidiera por decreto congelar los alquileres, extender contratos de alquiler, prohibir los desalojos, y otras acciones relacionadas al mercado inmobiliario, hechos que eran atendibles para dar una respuesta en un momento particular a inicios del año 2020.

A un año del inicio de los primeros hechos que alertaron a nuestras autoridades por los primeros casos de coronavirus en nuestro territorio, nos encontramos a todos alertados por el mayor deterioro en décadas de la situación en materia habitacional, el mercado de alquileres y venta de inmuebles. El mercado inmobiliario se encuentra en franca crisis producto de lo antedicho en materia sanitaria pero también producto de un mal manejo de la macroeconomía que volvió impracticable cualquier escenario de estabilidad monetaria frente al dólar, que acrecienta la posibilidad para que los inquilinos puedan verse beneficiados a la hora de la obtención de un crédito destinado al alquiler y/o compra de casas para vivienda de familia.

En este sentido, por si fuera poco, las recientes noticias comunican que van a descongelar los precios y habilitar los desalojos no haciendo más que potenciar un escenario de mayor vulnerabilidad y complejidad social a partir del 31 de marzo sin que podamos avizorar respuestas efectivas y a tiempo por parte del Estado.



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"

Desde áreas del gobierno nacional expresan que a partir del 1 de abril entonces las herramientas de resolución de esta problemáticas se encuentran en la nueva ley de alquileres, N 27.751. El gran problema que evidencia esto es que la ley no ha tenido ni tiene los efectos deseados que se argumentaron al momento del debate en el congreso nacional.

En verdad, a la fecha, la reciente ley no ha hecho más que incidir e incentivar a los dueños de propiedades a retirar sus propiedades del mercado y esto provocó que suban aún más los precios perjudicando a los inquilinos. En el año 2020 los alquileres aumentaron un 62 por ciento registrándose así el mayor aumento promedio de precios desde el 2012. Por eso, resulta imperioso revisar la legislación para remediar lo urgente y empezar a conseguir soluciones definitivas.

Motivo por el cual, si entendemos que es prioritario, por un lado, atender a las familias más vulnerables y que se ponga plenamente en marcha el programa y se informe la situación real del Programa Nacional de Alquiler Social para que todo aquel que se encuentre en una situación de necesidad tenga garantizado el derecho a la vivienda. Y, por otro lado, hay que encontrar caminos para que el capital privado tenga reglas e incentivos claros para aumentar el nivel de inversiones y nuevas construcciones, ampliado así, el mercado de ofertas y la baja en precios para el acceso a la viviendas.

Recordemos, que en una economía abierta, conforme al régimen constitucional, el Estado no puede ser el único ni principal inversor sino una parte fundamental pero destinada a asegurar primariamente la seguridad jurídica para el conjunto de las personas que comercian y conforman finalmente el mercado.

Finalmente, ante el estado de actos y hechos narrados hasta aquí, importan saber en qué estado se encuentra la implementación del Programa de Alquiler Social dada su importancia en este caso de nueva emergencia para miles de personas y familias que se avecina a partir del 31 de marzo, tiempos exigüos que se nos avecinan, resoluciones efectivas que se nos exigen, por nuestro rol de funcionarios que deben controlar y resguardar derechos individuales consagradas en la Constitución Nacional y que el Poder Ejecutivo de la Nación no debe dejar de lado por sus zona de competencias y funciones asignadas.



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"

Caso contrario, el Ejecutivo es enteramente responsable por la ineficiencia e ineficacia habiendo tenido tiempos suficientes para que las áreas pertinentes se avoquen a la resolución de problemas de larga data en materia social y habitacional.

Por los expuesto, es que solicito a mis pares tengan a bien acompañarme con la aprobación del presente proyecto.

Autora: Gisela Scaglia.

Cofirmantes: Federico Angelini, José Carlos Nuñez, Ximena García, Laura Carolina Castets, María Lucia Lehmann, Luciano Andrés Laspina