



15 APO 2017

1520

33439

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe vería con agrado que la Defensoría del Pueblo de Santa Fe y la Dirección Provincial de Defensa del Consumidor, tomen intervención ante las reiteradas denuncias de incrementos excesivos en el monto de las cuotas de planes de inversión en departamentos, acaecidos en distintas ciudades de la provincia de Santa Fe.

JULIO FRANCESCO CARINALI
Diputado Provincial

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El déficit habitacional es un grave problema que afecta a nuestro país, y en particular a la provincia de Santa Fe. Así, algunas investigaciones dan cuenta que en Santa Fe el déficit habitacional en relación al parque de viviendas habitadas superó el 10% en 2010¹. En ello, viene ganando creciente participación el hacinamiento como problemática estructural.

Asimismo, sociedad argentina registra desde hace décadas en las grandes ciudades de nuestro país un proceso de inquilinización creciente - formal e informal - de los sectores medios y bajos, consecuencia de diversos factores socio - económicos, como la imposibilidad de adquirir una vivienda por ausencia de recursos propios, la escasa o nula oferta de créditos accesibles o subsidios a tal fin, o la incapacidad del Estado de afrontar con sus formas

¹ Gómez, N. (2012). "Déficit habitacional cuantitativo en la provincia de Santa Fe en los últimos veinte años". Disponible en:

<https://drive.google.com/file/d/0By8hj8miW0GDcVFWYndpNk5QLVk/view>.

El término *déficit habitacional* refiere a dos tipos de modalidades: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo de vivienda. De acuerdo al autor: "dichas modalidades refieren a distintos diagnósticos: mientras el déficit cuantitativo da cuenta de la carencia de unidades de vivienda aptas (adecuadas) para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población, el déficit cualitativo pone de relieve la existencia de aspectos materiales, tipológicos o del equipamiento funcional que resultan deficitarios en una porción del parque habitacional existente. La convergencia de ambos diagnósticos expresarían el déficit habitacional de una población".






tradicionales la problemática del déficit habitacional. Como resultado, muchos hogares deban destinar gran parte de sus ingresos mensuales al pago de un alquiler.

En este contexto, el anhelo de tener la "casa propia" parece para muchos cada vez más inalcanzable. En este sentido, cobran creciente atractivo los planes de inversión que ofrecen la posibilidad de recibir a lo largo del plazo contractual una casa o departamento, a partir de la realización de un aporte mensual. La firma PILAY S.A. lleva adelante este tipo de planes, siendo de público conocimiento numerosos reclamos efectuados por contratantes de las ciudades de Santa Fe y Rosario, totalizando en esta última más de 800 denuncias a la Oficina Municipal de Defensa del Consumidor municipal.

Los contratos celebrados estipulan un mecanismo de ajuste en el valor de las cuotas basado en índices de costos de la Cámara Argentina de la Construcción (C.A.C.). No obstante, se introduce la posibilidad de que la empresa pueda redeterminar los coeficientes de ajuste en el caso de que los precios de plaza sufran incrementos superiores a los señalados por la C.A.C. En este sentido, han sido numerosos los reclamos efectuados por distintos suscriptores que vieron crecer de modo excesivo el valor de sus cuotas.

Creemos necesario que tanto la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Santa Fe como la Dirección Provincial de Defensa del Consumidor, intervengan en aras de garantizar la claridad, transparencia, publicidad y precisión de la información recibida por las partes, y de evitar situaciones de abuso.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente Proyecto de Comunicación.


JULIO FRANCISCO CARVALDI
Diputado Provincial

