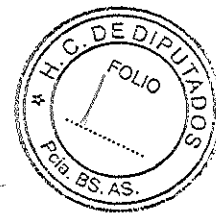




*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



*Ref.: Proyecto de Ley creando el programa "Alquiler Estudiantil"*

**Proyecto de Ley**

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**SANCIONAN CON FUERZA DE**

**LEY**

**Capítulo I.- Disposiciones Generales**

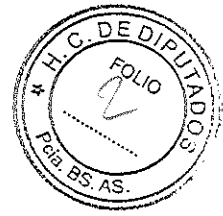
**Artículo 1°:** Créase el Programa "Alquiler Estudiantil" que tendrá por objeto favorecer el acceso de las personas jóvenes que se trasladan desde sus ciudades de origen a para poder realizar sus estudios universitarios y deben alquilar una vivienda.

**Artículo 2°:** Para incorporarse a los distintos componentes del Programa, las personas jóvenes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Tener entre dieciocho (18) y treinta y cinco (35) años de edad.
- b) Ser nativo de la provincia de Buenos Aires o poseer como mínimo 5 (cinco) años de residencia en territorio bonaerense.
- c) Ser parte de un grupo familiar con residencia en la provincia y que tribute en la misma.
- d) Estar cursando estudios universitarios en cualquier ciudad de la República Argentina.
- e) Integrar un grupo familiar que pueda acreditar durante los seis (6) meses previos a la firma del contrato de locación, ingresos para hacer frente al pago del alquiler mensual, mediante recibo de sueldo, constancia de monotributo o depósito de las sumas equivalentes en una caja de ahorro abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



**Artículo 3°:** El Programa operará a través de los componentes que se enumeran a continuación:

- 1) Garantía Estudiantil.
- 2) Crédito para cubrir Gastos Iniciales.

Dichos componentes no son incompatibles entre sí.

**Artículo 4°:** La autoridad de aplicación será el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

**Capítulo II.- Garantía Estudiantil**

**Artículo 5°:** El componente "Garantía Estudiantil" actuará en reemplazo de la tradicional garantía propietaria y significa que el Banco de la Provincia de Buenos Aires se convertirá en garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el locatario con el locador en el contrato de alquiler.

**Artículo 6°:** La garantía se otorgará por el plazo de veinticuatro (24) meses y sus condiciones serán estipuladas por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en un anexo del contrato de locación que suscribirán todas las partes.

**Artículo 7°:** La comisión que se fije a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires no podrá superar la suma correspondiente a un (1) vez el valor del alquiler mensual acordado y podrá ser abonada por el locatario al contado o a través de un plan de hasta doce (12) cuotas mensuales sin interés.

**Artículo 8°:** Si las partes decidiesen renovar o prorrogar el contrato de locación y el locatario ha cumplido con todas las obligaciones a su cargo, el Banco de la Provincia de Buenos Aires extenderá automáticamente la garantía bancaria hasta un plazo máximo equivalente al del contrato original.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



### **Capítulo III.- Crédito para cubrir Gastos Iniciales**

**Artículo 9°:** El componente "Crédito para cubrir Gastos Iniciales" consistirá en una ayuda económica optativa a favor de los destinatarios, suficiente para solventar las erogaciones propias de la celebración de un contrato de locación.

**Artículo 10°:** A los efectos establecidos en el artículo 8° el Banco de la Provincia de Buenos Aires, otorgará un crédito por una suma equivalente hasta cuatro (4) veces el valor del alquiler mensual acordado, a tasa de interés preferencial y reembolsable en veinticuatro (24) cuotas.

### **Capítulo IV.- Certificado de Confianza**

**Artículo 11°:** Los destinatarios que hayan cumplido en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos podrán solicitar ante el Banco de la Provincia de Buenos Aires un certificado de confianza que así lo acredite y obtendrán una precalificación para acceder a un crédito hipotecario de vivienda.


### **Capítulo V.- Implementación y Seguimiento**

**Artículo 12°:** Créase el Consejo del Alquiler Estudiantil que tendrá por finalidad articular y monitorear la implementación del Programa y promover otras políticas públicas que favorezcan el acceso a la vivienda de los estudiantes bonaerenses.

**Artículo 13°:** El Consejo estará integrado por representantes del Banco de la Provincia de Buenos Aires y de las Comisiones de Educación de ambas Cámaras de la Legislatura de la provincia de Buenos Aires. Se invitará a participar en forma rotativa a representantes de federaciones universitarias de las Universidades nacionales con asiento en la provincia y de centros de estudiantes de los distintos distritos bonaerenses.

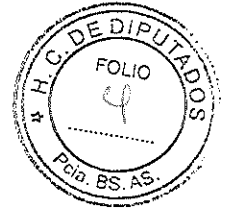
**Artículo 14°:** El Consejo deberá hacer pública toda la información correspondiente al Programa, con detalle de los destinatarios incorporados a cada uno de los componentes y los beneficios otorgados en su marco.

**Artículo 15°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
PABLO H. GARATE  
Diputado  
Bloque Frente Renovador - UNA  
H. C. de Diputados Pcia. Bs. As.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



## FUNDAMENTOS

El Programa "Alquiler Estudiantil" cuya creación proponemos en el presente proyecto de Ley tendrá por objeto favorecer el acceso de las personas jóvenes que se trasladan desde sus ciudades de origen a para poder realizar sus estudios universitarios y deben alquilar una vivienda.

Este beneficio es para aquellos jóvenes nacidos en nuestra provincia o con una residencia mínima de cinco años, que al finalizar los estudios secundarios se deben trasladar de las ciudades donde vivían con sus familias, a otras donde las posibilidades de continuar con sus estudios universitarios son mayores.

En este sentido, también consideramos a aquellos estudiantes que deseen continuar sus estudios en alguna universidad con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mientras sus familias siguen aportando mediante sus impuestos al Estado bonaerense.

Representa una enorme dificultad para muchas familias el poder cumplir con los requisitos que los locadores exigen para la firma de un contrato de alquiler, más aún si se trata —como ocurre en la mayoría de los casos— de empresas inmobiliarias que intermedian en el mercado.

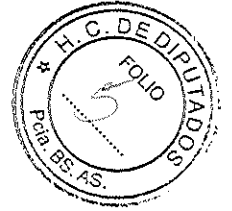
Y seguramente el máximo escollo es una garantía propietaria, lo que se torna más difícil si se trata de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ya que en la mayoría de los casos se exige una propiedad ubicada en la propia CABA, mientras no se aprueben proyectos de ley en contrario que ya tienen estado parlamentario en el Congreso de la Nación.

Es así que mediante este proyecto proponemos una respuesta para lograr una solución de alquiler de vivienda para los estudiantes bonaerenses a través de una garantía bancaria, para lo cual el Banco de la Provincia de Buenos Aires a través de su empresa Provincia Seguros está facultado para actuar, tiene la estructura, desarrollo territorial y personal idóneo para que lo establecido aquí se pueda concretar en forma rápida y eficiente, por ello la necesidad de que sea autoridad de aplicación de esta norma.

Es una realidad que el acceso a una vivienda no es un tema fácil en el contexto social, económico y político en el que estamos proponiendo la presente norma, lo que



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



deseamos que sea subsanado en un futuro a través de créditos accesibles de manera tal que el pago de un alquiler mensual signifique el pago de una cuota de un crédito hipotecario con lo que una familia que pueda acceder al mismo, al finalizar su hijo los estudios universitarios pueda ser propietaria del bien.

Mientras tanto y en este marco, es que nos planteamos la implementación del Programa "Alquiler Estudiantil" agradeciendo el voto afirmativo de los señores legisladores para convertir el presente proyecto en Ley.

PABLO H. GARATE  
Diputado  
Bloque Frente Renovador - UNA  
H. C. de Diputados Pcia. Bs. As.





