Concejo Municipal de Rafaela
entró el: 15 / 09 / de 2026
a las 09:57 horas.-

CINTIA ROJAS
FIRMA

NOTA

Rafaela, 15 de SEPTIEMBRE de 2026

A los integrantes del Concejo Municipal de Rafaela
S / D

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ustedes en nuestro carácter de inquilinos e inquilinas de la ciudad de Rafaela, con el propósito de poner en consideración de este Concejo Municipal una preocupación que entendemos atraviesa a un número creciente de familias de nuestra ciudad: la situación habitacional y las dificultades que enfrentan quienes necesitan acceder a una vivienda y, particularmente, quienes deben alquilar para poder sostener su hogar.

Somos un grupo de vecinos y vecinas que, preocupados por esta realidad, hemos comenzado a reunirnos y a intercambiar experiencias con el objetivo de conocer con mayor precisión cuál es la situación habitacional de Rafaela y cuáles son las herramientas con las que cuenta actualmente el Estado municipal para dar respuesta a esta problemática.

Consideramos que el acceso a una vivienda digna constituye una necesidad fundamental. Al mismo tiempo, las dificultades para acceder a la vivienda propia y afrontar el costo de los alquileres representan una problemática que requiere respuestas concretas por parte del Estado.

Entendemos que es necesario conocer con precisión la magnitud del déficit habitacional de nuestra ciudad y contar con información oficial y actualizada que permita comprender la realidad que atraviesan las familias rafaelinas y contribuir al diseño de políticas públicas destinadas a quienes necesitan acceder a una vivienda.

A su vez, la situación de las personas que alquilan constituye una dimensión central de esta problemática. Los valores de los alquileres, las condiciones contractuales, las garantías requeridas, las dificultades para afrontar los gastos asociados a la vivienda y, en algunos casos, las condiciones de habitabilidad, pueden generar situaciones de vulnerabilidad para las familias y, especialmente, para quienes no cuentan con una vivienda propia.

En este sentido, los datos presentados en la Encuesta Nacional Inquilina correspondiente a junio de 2026, publicada por Inquilinos Agrupados junto a la Federación de Inquilinos Nacional, reflejan un escenario preocupante a nivel nacional. Según dicho relevamiento, casi 1 de cada 3 hogares inquilinos se encuentra en situación de emergencia habitacional; el 20% de los inquilinos tuvo que mudarse por no poder afrontar los costos del alquiler; el 72,9% de los hogares inquilinos se encuentra endeudado y el 48,5% destina la mitad o más de sus ingresos salariales al pago del alquiler.

Estos datos corresponden al ámbito nacional y no deben trasladarse automáticamente a nuestra ciudad. Sin embargo, entendemos que constituyen un motivo suficiente para preguntarnos cuál es la situación concreta de las personas y familias que alquilan en Rafaela y qué herramientas existen actualmente para acompañarlas.

Por este motivo, queremos dejar planteadas ante este Concejo Municipal las siguientes inquietudes:

1. SOBRE LA SITUACIÓN HABITACIONAL DE RAFAELA

• ¿Cuántas familias rafaelinas se encuentran actualmente inscriptas o registradas como demandantes de una vivienda?

• ¿Cuántas familias han manifestado ante el Municipio la necesidad de acceder a una vivienda propia?

• ¿Cuenta actualmente la Municipalidad con un relevamiento actualizado del déficit habitacional de la ciudad?

• En caso afirmativo, ¿podrían darse a conocer sus resultados y la información utilizada para su elaboración?

2. SOBRE LA SITUACIÓN DE LAS PERSONAS QUE ALQUILAN

• ¿Qué políticas, programas o acciones desarrolla actualmente la Municipalidad de Rafaela para acompañar y proteger a las personas que alquilan una vivienda?

• ¿Existe actualmente algún programa o área municipal destinada específicamente a brindar información y asesoramiento a inquilinos e inquilinas?

• En caso afirmativo, ¿cuántas personas fueron atendidas durante los últimos años y cuáles fueron las principales consultas o problemáticas planteadas?

• ¿Se brinda asesoramiento sobre contratos de alquiler, garantías, condiciones de habitabilidad y conflictos entre propietarios e inquilinos?

• ¿Cuenta actualmente la Municipalidad con algún registro o relevamiento de inmuebles destinados al alquiler de vivienda?

3. SOBRE LA POSIBILIDAD DE CREAR UNA OFICINA MUNICIPAL PARA INQUILINOS E INQUILINAS

Asimismo, consideramos importante poner a consideración del Concejo Municipal la posibilidad de crear una Oficina Municipal para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos e Inquilinas, bajo la órbita del área municipal competente en materia de vivienda.

Entendemos que una herramienta de estas características podría brindar acompañamiento, información y asistencia a las personas que alquilan viviendas en nuestra ciudad.

Entre sus posibles funciones, consideramos que podría contemplarse:

• Brindar asistencia y orientación legal y técnica antes de la firma de un contrato de alquiler y durante el desarrollo de la relación locativa.

• Informar y asesorar sobre los derechos y obligaciones de propietarios e inquilinos.

• Orientar respecto de contratos, garantías y condiciones de habitabilidad.

• Brindar asistencia técnica para verificar las condiciones de habitabilidad y seguridad de los inmuebles destinados a vivienda, cuando sea requerido.

• Promover la participación del Estado municipal ante situaciones que puedan afectar las condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad de las viviendas destinadas al alquiler.

• Desarrollar campañas permanentes de información y difusión sobre los derechos de las personas que alquilan y las herramientas de asistencia disponibles.

• Analizar la posibilidad de generar un registro de inmuebles destinados al alquiler de vivienda, dentro de las competencias municipales y de acuerdo con la normativa vigente.

• Promover espacios de participación y organización de las personas que alquilan viviendas dentro del ejido municipal.

Consideramos que contar con información oficial y actualizada constituye un primer paso fundamental para poder dimensionar la problemática habitacional de Rafaela y pensar respuestas adecuadas a las necesidades de nuestra comunidad.

Al mismo tiempo, creemos que las personas que alquilamos necesitamos contar con ámbitos institucionales donde podamos recibir información, orientación y acompañamiento frente a las distintas situaciones que pueden surgir en una relación de alquiler.

Por todo lo expuesto, solicitamos a los integrantes del Concejo Municipal de Rafaela que reciban y consideren esta inquietud ciudadana y que, dentro de sus atribuciones, impulsen las acciones institucionales que correspondan para obtener la información planteada y evaluar la implementación de herramientas municipales destinadas a acompañar a las personas que alquilan y a las familias que necesitan acceder a una vivienda.

Nuestra intención es aportar, desde nuestra experiencia como inquilinos e inquilinas de Rafaela, a la construcción de un diagnóstico que permita conocer nuestra realidad y generar políticas públicas que contribuyan a garantizar el derecho a una vivienda digna.

Sin otro particular, agradecemos la atención prestada y quedamos a disposición para ampliar los fundamentos de esta presentación y participar de las instancias de diálogo que puedan generarse en torno a esta problemática.

Saludamos atentamente.

JOSE GASSINO

CICERI ANTONIO.

3492-212814

ANTONIOCICERI4@GMAIL.COM