

## **DOCUMENTO ALQUILERES I**

La temática de la falta de alquileres permanentes llegó al Concejo Municipal a pedido de un grupo de vecinos y vecinas que reclamó medidas urgentes.

Esta problemática está en la agenda de la Defensoría del Pueblo de San Carlos de Bariloche desde el inicio de la gestión de Analía Woloszczuk. Además desde la sanción de la Ley 27.551 el día 11 de junio de 2020 y con la anterior Defensora del Pueblo, se recibieron muchas consultas sobre todo porque los alquileres estuvieron congelados así como los desalojos respaldados por el DNU 320/20.

Actualmente, la Defensora del Pueblo está trabajando en diferentes líneas de acción abordando la situación mientras elabora los documentos de trabajo que próximamente serán dados a conocer junto a las propuestas que está estudiando.

A continuación se informa a la ciudadanía cuáles fueron esas acciones y sus resultados.

Se elaboró un informe junto al Servicio de Mediación Comunitaria y fue enviado al Concejo Municipal el 28 de octubre. El mismo fue tratado en la Comisión Legislativa del miércoles 2 de noviembre en la cual se resuelve la convocatoria a fijar posiciones el día 4 noviembre en el marco de la Comisión de Gobierno y Legales. Allí se amplió junto a IMTVHS, OMIDUC y los y las vecinas presentes. Se detalla su intervención en este [enlace](#) .

La Defensora del Pueblo Woloszczuk fue convocada a una Reunión en Sala de Situación el 24 de noviembre con distintos actores, impulsada por un grupo de concejales con el objeto de continuar el tratamiento de la temática. A dicha reunión también asisten: OMIDUC, Colegio de

Martilleros, Cámara de la Construcción, Colegio de Arquitectos, Cooperativas de viviendas, Personal de fiscalización y Funcionarios del ejecutivo municipal. De esa reunión surgió la propuesta de hacer tres mesas de trabajo. La Defensora puntualizó la necesidad de revisar la Ley 27.551, teniendo presente que la problemática también involucra la falta de adopción de políticas públicas nacionales establecidas en los artículos 17 a 20 de la mencionada ley que crea en su Título III el Programa Nacional de Alquiler Social. Por último, hizo mención a otros colectivos que sufren la problemática: estudiantes de las Universidades públicas que no encuentran sitios y que vienen de ciudades patagónicas y propietarios que históricamente fueron locatarios porque complementaban sus ingresos por jubilaciones y pensiones provenientes de la clase trabajadora.

La primera reunión de trabajo se convocó el 29 de noviembre en el Concejo Municipal: el eje de trabajo acordado fue la revisión de la ley de alquileres y la necesidad del tratamiento de los proyectos de reforma que actualmente están en el Congreso Nacional. Se abordaron muchos temas que hacen a la complejidad de la problemática. Nuestros aportes fueron en la línea de tener en cuenta que hace falta la implementación del Programa Nacional de Alquiler Social que prescribe la Ley 27.551 que es necesario para que los cambios que trajo la reforma, sean posibles. Fueron invitados a la reunión y asistieron el Diputado Agustín Domingo, la Legisladora Provincial Julia Fernández, la Presidenta del Concejo Municipal Lic. Natalia Almonacid, el Colegio de Martilleros y una vecina representante de una cooperativa de vivienda.

La segunda reunión se convocó el 7 de diciembre en la Secretaría de Fiscalización. Estuvieron presentes: el Secretario Sebastián Rodríguez, la Coordinadora de OMIDUC, Dra. Sonia Gutkin, los Concejales Carlos Sánchez y Norma Taboada y la vecina referente de la Cooperativa Nuevas Tierras. Al igual que la reunión de fecha 29 de noviembre se abordaron distintas cuestiones pero estuvo principalmente enfocada en la necesidad de fiscalizar los alquileres turísticos. Es evidente que como muchos propietarios se volcaron a ofrecer sus viviendas para alquiler temporario porque les da más rédito económico, la oferta de alquileres permanentes se retrajo del mercado inmobiliario. Por ello, fue un acuerdo unánime que es necesario reforzar los controles y revisar la normativa relativa a la inscripción de los vecinos que quieran ofrecer sus viviendas ya que en la actualidad, el trámite es engorroso y desalienta dicha inscripción, perjudicando a todas las partes involucradas: Estado municipal y privados. Hemos aportado nuestra visión sobre la necesidad de difundir cuáles son los derechos y las

obligaciones de las partes de los contratos de locación en todas sus variantes legales y colaborar para ello.

La tercera reunión correspondiente a la tercera mesa de trabajo se convocó el día 15 de diciembre en la Sala de Reuniones del Concejo Municipal. Allí el eje de trabajo se centró en revisar la normativa local que por acción u omisión no permite que la ciudadanía de Bariloche acceda a su vivienda, ya sea propia o en alquiler. Con la presencia del Concejal Gerardo Ávila, el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Martilleros y cuatro representantes de cooperativas de viviendas, se debatió la temática desde la perspectiva local. El análisis de nuestra normativa que parte de la Carta Orgánica Municipal y las distintas ordenanzas fueron los temas principales así como las posibilidades de acceso a la tierra, al suelo urbano y a la vivienda, sumando visiones distintas que enriquecieron la discusión. Pusimos sobre la mesa el tema de la planificación de San Carlos de Bariloche desde lo normativo y de lo que la ciudadanía lleva a la Defensoría del Pueblo como reclamo, sugerencia o propuesta. La casuística que tiene la institución permite abarcar todas las aristas posibles de la temática que por su nivel de complejidad, necesita de múltiples soluciones.

Continuaremos participando en cada instancia de diálogo y propuestas para seguir aportando nuestra visión como institución defensora de los derechos humanos.