
 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>FDT</p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	------------	--

16 MAY 2022

PROYECTO DE ORDENANZA Nº

501-22

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: CREA CONSEJO LOCAL DE ALQUILER DE  
VIVIENDA PERMANENTE.

#### ANTECEDENTES

Declaración Universal de los Derechos Humanos.  
Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.  
Constitución Nacional  
Constitución de la Provincia de Río Negro  
Carta Orgánica Municipal  
Ordenanza 1815-CM-2008  
Ordenanza 2507-CM-2014  
Informe "Inquilinización, vacancia y subocupación de viviendas en San Carlos de Bariloche". Fundación Ambiente, Desarrollo y Hábitat Sustentables. Abril 2022.

#### FUNDAMENTOS



1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022  
Malvinas y Soberanía  
(Ordenanza 3302-CM-22)

FDT



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

No a la violencia de género. Ni una menos  
(Ordenanza 3029-CM-18)



La profundización del proceso de inquilinización en nuestro país amerita debatir alternativas para generar políticas públicas que garanticen el acceso a la vivienda en alquiler a precios asequibles y en condiciones dignas para los hogares inquilinos. Estas políticas deben ser articuladas entre diferentes niveles de gobierno, dado que existen normativas de nivel nacional y subnacional.

San Carlos de Bariloche no es una excepción y los datos censales muestran un aumento sensible de los hogares inquilinos, que se ubican en 23% en 2010. Como contrapartida, existía un stock importante de viviendas subocupadas (10,8%) y vacantes (5,4%), con mayor presencia en zonas de los kilómetros, en particular sobre la avenida Bustillo, así como áreas del micro y macrocentro.

Según un informe de la Fundación Ambiente, Desarrollo y Hábitat Sustentables, los datos de consumo eléctrico permiten complementar la imagen arrojada por el Censo y muestra un universo potencial de viviendas subocupadas del 29% y un universo potencial de viviendas vacantes del 10,3%.

Así como los procesos de inquilinización, subocupación y vacancia están asociados, la contraparte de estos procesos es la necesidad de debatir herramientas de regulación del mercado de locaciones urbanas para movilizar la oferta y tender a regular los precios. Existen experiencias internacionales de negociación colectiva de alquileres que han dado buenos resultados a lo largo del tiempo, como el caso de Suecia que lo incorporó desde la segunda posguerra a partir de la 'Rent Negotiation Act', primero para viviendas de propiedad pública y a partir de la década de 1970 para todas las viviendas incluyendo las de propiedad privada. La negociación colectiva en materia de alquileres permite



1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022  
Malvinas y Soberanía  
(Ordenanza 3302-CM-22)

FDT



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

No a la violencia de género. Ni una menos  
(Ordenanza 3029-CM-18)



generar precios de referencia que orienten la negociación entre las partes, para dar mayor previsibilidad y transparencia al funcionamiento del mercado de locaciones urbanas.

Por todo esto, se propone crear un Consejo Local de Alquiler de Vivienda Permanente como espacio de negociación colectiva entre representantes de propietarios e inmobiliarias y representantes de inquilinos para generar precios de referencia de alquileres.

AUTOR: Concejales Julieta Wallace, Marcelo Casas, Roxana Ferreyra (Bloque Frente de Todos)



Firmado  
digitalmente  
por WALLACE  
Julieta  
Fecha:  
2022.05.16  
11:29:47 -03'00'

INICIATIVA: Fundación Ambiente, Desarrollo y Hábitat Sustentables



1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022  
Malvinas y Soberanía  
(Ordenanza 3302-CM-22)

FDT



**Concejo Municipal**  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

No a la violencia de género. Ni una menos  
(Ordenanza 3029-CM-18)





El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2022, según consta en el Acta N.º /. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE  
SANCIONA CON CARÁCTER DE

#### ORDENANZA

- Art. 1º) Se crea en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal el Consejo Local de Alquiler de Vivienda Permanente, como ámbito de negociación colectiva entre representantes de propietarios, inmobiliarias y martilleros, por un lado, y representantes de inquilinos por el otro, para generar precios de referencia de alquiler en la ciudad de San Carlos de Bariloche.
- Art. 2º) El Consejo Local de Alquiler se integra de la siguiente manera:
- a) un representante del Departamento Ejecutivo
  - b) dos representantes del Concejo Municipal
  - c) un representante de los propietarios, inmobiliarias o martilleros públicos
  - d) un representante de los inquilinos, elegido entre las ONG con competencia en la materia inscriptas en el Registro de la Ordenanza 730-CM-1997.

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>FDT</p>	 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
---	------------	--



El Consejo Local de Alquiler de Vivienda Permanente estará presidido por el representante del Departamento Ejecutivo.

Art. 3º)

El Consejo Local de Alquiler de Vivienda Permanente se reunirá dos veces al año, convocado por su presidente, con la finalidad de establecer un precio de referencia para los alquileres de vivienda permanente de la ciudad, según una metodología que se dará a tal efecto.

Art. 4º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

