



USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

Problema

1. Aumento de demanda de viviendas para alquiler
2. Rotación permanente de la población
3. Concentración del mercado inmobiliario
4. Emergencia urbano ambiental (Ley)
5. 3000 viviendas ociosas (Censo 2010)
6. Precios inflados
7. Viviendas en condiciones precarias
8. Requisitos incumplibles o discriminatorios
9. Actividad económica no regulada

Propuesta

Asunto N° 1602/13 Proyecto de Ordenanza Dic 2013.

Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler

Resumen

1.Registro

- ReMIV obligatorio. Excluye viviendas sociales
- Listado Público a Inmobiliarias

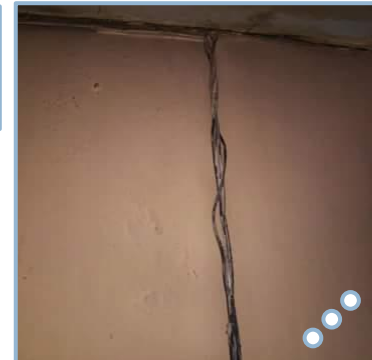
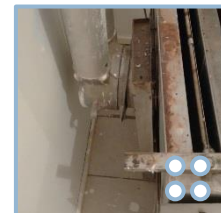
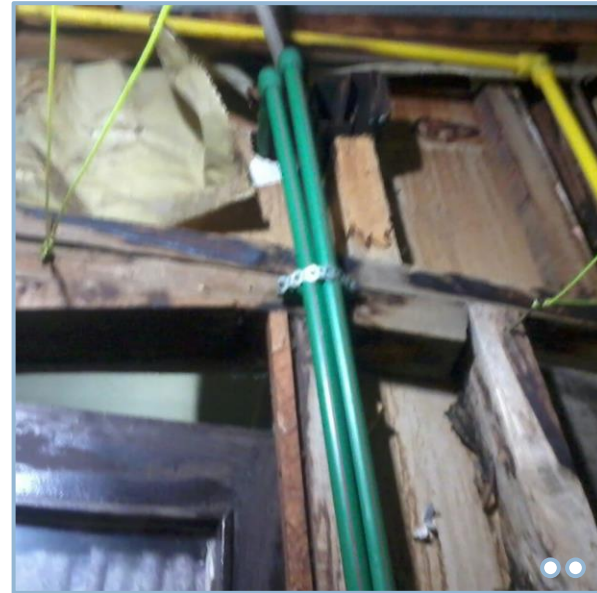
2.Habilitación

- Formulario (Declaración Jurada)
- 2 años. Renovación automática

3.Categorización

- 3 categorías: Económica. Común. Suntuosa
- Resolución 368/76. Reglamentación afina

El alto costo de la precariedad



Presupuestos mínimos de habitabilidad

- Servicios de **infraestructura** básica: energía, agua, cloaca o solución autorizada por Municipalidad, gas de red o envasado
- **Medidor** individual de consumo de gas y electricidad
- Baño con sanitarios y cocina en **buen estado**
- Paredes interiores **pintadas o revestidas** en buen estado
- Pisos **en condiciones**
- Techos **sin goteras** ni filtraciones, con aislación térmica
- Aberturas sin filtraciones
- Otros

Adecuación

Municipio **facultado a inspeccionar** inmuebles en alquiler en casos puntuales (habilitación, renovación/recalificación, denuncia, censo)

Plazo improrrogable de 180 días para **acondicionar** viviendas inhábiles

Subsidios reintegrables a locatarios para adecuar la habitabilidad de las viviendas

Financiamiento

- **Fondo Específico** para la Regulación de Viviendas en Alquiler
 - Tasa de Inspección
 - Sanciones
 - 5% Impuesto Inmobiliario
 - Gravamen a Inmuebles Ociosos
 - Recupero del subsidio reintegrable
 - Partida presupuestaria
 - Aportes de jurisdicción nacional o provincial

Precio de referencia

Se fija uno para cada categoría de vivienda (Decreto del DEM, con ratificación del Concejo por mayoría agravada, previa Audiencia Pública)



Sancciones

Multas por incumplimientos, **sin clausura** de viviendas

Viviendas sociales

- Es **falta grave** alquilar viviendas sociales adjudicadas por el Estado.
La Inspección lo denuncia ante el organismo competente
- Inmuebles Municipales, desadjudicación

Medidas complementarias

INCLUSIÓN: Prohíbe publicación de **avisos con exigencias discriminatorias** (no hijos, no mujeres embarazadas, etc)

VERACIDAD: Promoción con **calificación adecuada**

0800: Crea una **línea telefónica gratuita** para consultas y denuncias

SUMAR: En tiempos de emergencia habitacional prevé **incentivos fiscales** por ordenanzas específicas para incorporar inmuebles al mercado.

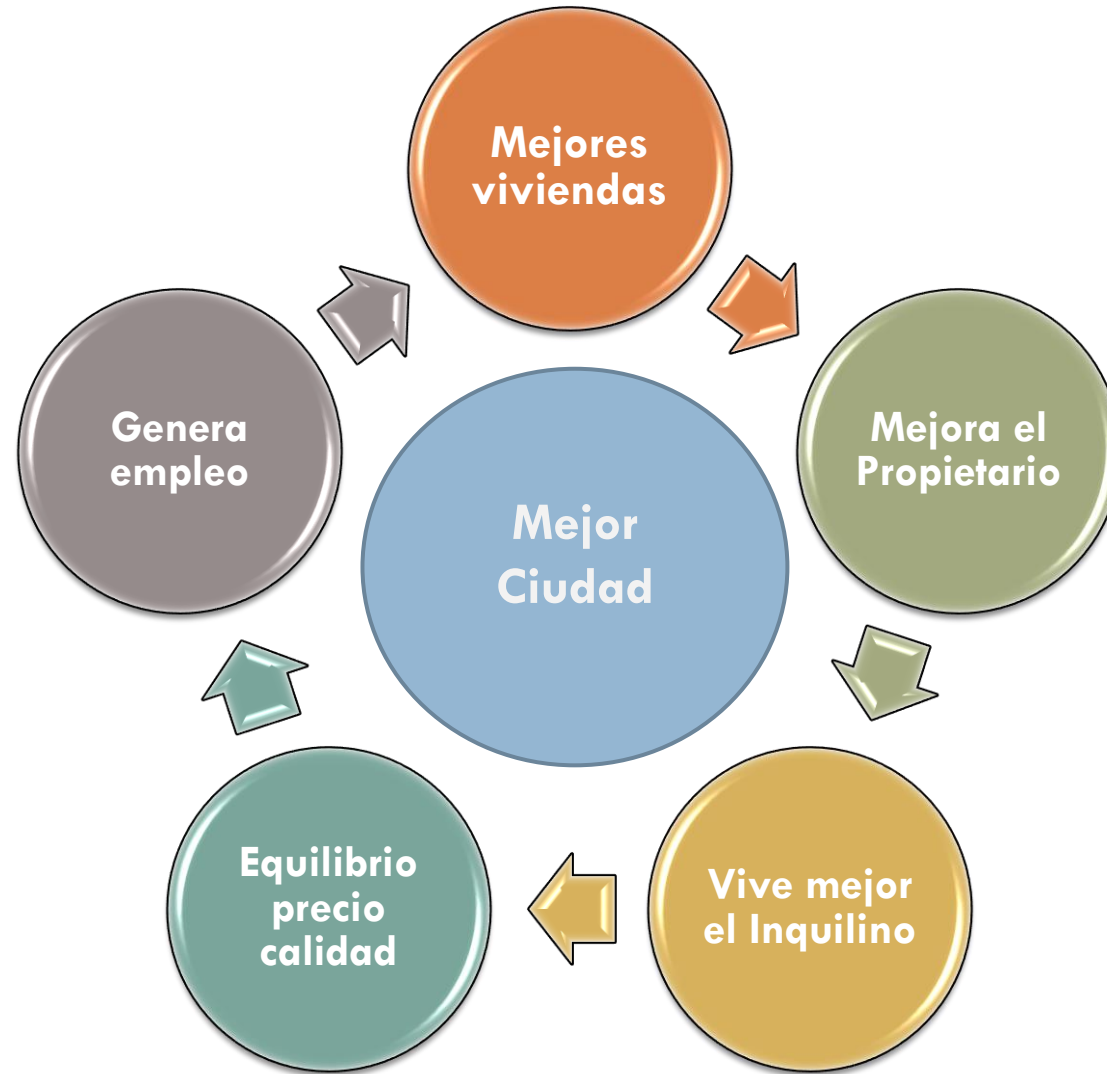
CENSO: El Ejecutivo debe realizar periódicamente un **Censo Inmobiliario**

Proyectos complementarios

- **Tasa de Inspección** de Vivienda en Alquiler
- Gravamen por **Inmueble Ocioso**

- **Pacto de retroventa** a inmuebles sociales

Círculo virtuoso



Contacto

Silvio Bocchicchio

Concejal PSP. Ushuaia

silvio.bocchicchio.concej@ gmail.com

www.silviobocchicchio.com.ar

Facebook: Concejal Silvio Bocchicchio

Twitter: @silvioboc