

Ushuaia, 1 de abril de 2024

Sr. Gobernador de Tierra del Fuego, Gustavo Melella

Sr. Gobernador de Santa Cruz, Claudio Vidal

Sr. Gobernador de Chubut, Ignacio Torres

Sr. Gobernador de Neuquén, Rolando Figueroa

Sr. Gobernador de La Pampa, Sergio Ziliotto

Sr. Gobernador de Río Negro, Alberto Weretilneck

Somos organizaciones sociales y sindicales que gestionamos acciones locales por el acceso a la vivienda en alquiler y comunicamos sobre la situación ante la problemáticas habitacionales y la violencia habitacional que vivimos en las provincias de Tierra del Fuego, Santa Cruz, Chubut, Río Negro, Neuquén, La Pampa.

Ante la inminente pérdida de seguridad en el acceso a la vivienda y el atentado económico contra la seguridad alimentaria de la mayor parte de las familias inquilinas que a diario nos contactan, nos conformamos como **Bloque Patagónico de Organizaciones Inquilinas** en pos de hacerles llegar de primera mano las características y particularidades de las problemáticas que como trabajadoras, trabajadores afrontamos.

Las problemáticas en común que censamos giran en torno a la falta de respuestas habitacionales desde los distintos organismos destinados a esta tarea; el extractivismo de recursos naturales agotables, en muchos territorios, como único medio de producción económica que desequilibra la balanza en el acceso a bienes y servicios y calidad de vida dentro de las propias ciudades, amén de los daños ecológicos que estas implican para todo el ecosistema; la hostilidad de la zona geográfica que por sus características requiere de otros gastos en la forma de desenvolvemos en el ámbito común del hogar por un lógico mayor uso los servicios y en los ámbitos públicos para desarrollarnos laboralmente que implican ropas adecuadas a las temperaturas y vehículos. En tanto, el turismo como economía regional, ha propiciado un gran impacto en el acceso a la vivienda en alquiler para las familias trabajadoras, ya que: desvirtuaron los valores de alquiler permanente y generó una dañina modificación en los plazos de permanencia en las vivienda, acortándolos acorde a los tiempos de las temporadas de los temporarios y promoviendo una gran especulación en torno a ambos ejes.

Estos aspectos se traducen a la aparición de una gran variedad de **violencias habitacionales**, que se expresan en problemáticas como:

- Hacinamiento de las familias para ahorrar en alquiler, generado un abanico enorme de vulneraciones de las infancias en primer lugar, más allá de las que tiene que ver con el bienestar y la salud mental de los adultos de la familia.
- Hogares monomarentales, que con la devaluación, las paritarias a la baja y el creciente costo de la canasta básica, conjugan el peor de los escenarios en donde el salario de las familias no cubren el alquiler.
- La retirada de profesionales de todas las áreas y especialidades profesionales en educación y salud especialmente, que se van de las provincias por falta de vivienda; perjudicando a la población estable en las regiones.
- El alquiler temporario promovido por los polos productivos relacionados al turismo y el petróleo, no sólo generaron en encarecimiento del alquiler sino también, por que como única y urgente solución para no terminar en la calle, sin casa, las familias trabajadoras incurrir en mayores gastos al momento de alquilar debido a no poder preservar sus pertenencias y tener que deshacerse de las mismas.

En tanto, del otro lado de este planteo, nos encontramos con las condiciones que el mercado inmobiliario impone. Condiciones que no solo no permiten acuerdos, consensos, sino que implican un abuso sobre las familias inquilinas y una gran evasión fiscal sobre las economías locales, estableciendo gran asimetría en la contratación y en cuanto a otras actividades comerciales legales. Sobre este aspecto nos vamos a detener y citaremos los datos que se desprenden del Censo 2022 y del Informe de Ministros de la HCDN n°135.

	Cantidad de viviendas en alquiler permanente (CENSO 2022)	Cantidad de facturas registradas en AFIP (Informe n°135)
Tierra del Fuego	21.350	4.337
Santa Cruz	35.997	737
Chubut	53.311	3.091
Río Negro	66.995	5.624
Neuquén	146869	6.900
La Pampa	32.138	1.560

Como se observa en el cuadro, el mercado tanto formal como informal y de alquiler permanente como de alquiler temporario, no tienen penalidades por su negligencia y evasión fiscal al desarrollar su actividad económica, no reciben controles sobre el tipo de servicio que ofrece para cubrir la demanda habitacional y además de imponernos unos valores equiparables a los montos de nuestros salarios (lo cual vulnera nuestro acceso a los alimentos y servicios básicos de subsistencia); nos suman el pago de comisión inmobiliaria (excepto en las provincias de La Pampa y Río Negro, que la pagan los propietarios puesto que ellos contratan el servicio) y el impuesto provincial por el contrato de alquiler. Lo cual, hace absurdamente inaccesible el ingreso a un nuevo alquiler, ya que supera el 1.500.000 de pesos en la mayoría de los casos o nos obliga a alquilar a propietarios abusivos que sin contratos distorsionan las condiciones de permanencia en los alquileres reviolentándonos.

Por lo antes expuesto, felicitando y apoyando esta forma de trabajo en conjunto que han encontrado como Bloque Patagónico de Gobernadores, es que solicitamos a Ustedes en su interés por mejorar la calidad de vida de las familias inquilinas las provincias que gobiernan, que:

- Se expresen y gestionen el **rechazo absoluto al DNU 70/2023** por retrotraer el derecho al acceso a la vivienda, ya establecido por Ley, el cual además, es inconstitucional por no respetar los derechos y garantías que nuestra Constitución Nacional nos provee tanto nacional como internacionalmente.
- El alquiler comience a ser considerado como una solución momentánea del acceso a la vivienda, **la casa propia es la solución definitiva**. Por lo que, el óptimo funcionamiento de los Institutos de Vivienda, la gestión de políticas públicas concretas y las inversiones en construcción de vivienda son pilares primordiales.
- Las paritarias provinciales y municipales deben **incluir el valor del alquiler en el salario**.
- Las **familias inquilinas no paguen la comisión inmobiliaria**, al igual que en las provincias de La Pampa y Río Negro, puesto que los propietarios son quienes contratan el servicio de gestión del alquiler en las inmobiliarias.
- El impuesto provincial sobre los contratos de inmuebles, deben correr por cuenta del propietario, ya que éste es el que decide mantener dicha actividad económica a través de su propiedad. En este caso, consideramos que el pago por parte de las

familias inquilinas es como un **impuesto provincial por no tener vivienda** y ser eternas inquilinas.

- **Ley de Alquileres en cada provincia** con efectiva regulación, ejecución y controles pertinentes. O en su defecto, la creación de un Servicio de Acompañamiento a las Relaciones de Alquiler como ya se ha implementado en varias ciudades de Santa Cruz y Chubut, para el asesoramiento de ambas partes; relevamiento estadístico; planeamiento, gestión y puesta en marcha de políticas públicas de acceso a la vivienda y control sobre las irregularidades y costumbres que llevan a la creciente violencia habitacional.

Ante lo expresado y en vista de lo urgente de la situación que atravesamos como sector, quedamos a su entera disposición para generar futuras conversaciones y así pensar soluciones conjuntas para toda la población inquilina, que tan vapuleada se encuentra hace tanto tiempo. Sin más, nos despedimos saludándoles cordialmente a la espera de una favorable respuesta.



Asociación Civil de difusión y acción "Que nos Escuchen" Tierra del Fuego

Ailen Rodríguez
2901 416 644



Sindicato de Inquilinas/os Trabajadoras /es de Chubut
Pamela Demes
280 420 9564



Observatorio del Derecho a la Ciudad Santa Cruz
Mariano Alí
2966 541 788



Inquilinos Agrupados Neuquén
Guido Hakim
11 6607 4157



Unión de Inquilinos Rionegrinos
Nahuel Capobianco
2944 614 177



Organización de Inquilinos de La Pampa
Fabiana Happel
2954 404 770