



La Mesa de Diálogo sobre Alquileres de Vivienda presentó una serie de propuestas que buscan mejorar el acceso al alquiler en la Ciudad de Buenos Aires.

Giran en torno de cuatro ejes, que son las principales problemáticas:

- Las barreras de acceso al alquiler.
- Las dificultades para permanecer en un departamento a lo largo de todo un contrato.
- La escasa oferta de viviendas para alquilar.
- La falta de controles.

Punto por punto

- Certificaciones de firmas gratuitas. Se propone que el gobierno porteño designe a funcionarios de las comunas para realizar este trámite de manera gratuita.
- Informes de dominio gratuitos. La idea de la mesa es que el Registro de la Propiedad Inmueble (o el organismo que en el futuro pueda reemplazarlo) no cobre los informes a los/as potenciales locatarios/as de inmuebles con destino de vivienda.
- Ley sobre acto discriminatorio. Se pide que el gobierno porteño redoble sus esfuerzos para velar por el cumplimiento de la Ley que establece que no se puede rechazar el alquiler a cualquier persona por razones de etnia, nacionalidad, religión o ideología, entre muchos otros.
- Cumplimiento de la ley 5.115 sobre acciones especiales para personas con discapacidad. La Mesa solicita que el Gobierno de la Ciudad continúe velando por el cumplimiento de la ley.
- Ley de anuncios de garantías. Se propone que se cree una normativa para que en toda publicación de oferta de alquiler, el corredor deba publicitar explícitamente dos o más tipos de garantías, para lo cual deberán informar al propietario de los distintos sistemas de garantías que existan y sus efectos. El propietario/a optará finalmente por alguna de las garantías ofrecidas.
- Garantía del Banco Ciudad. Introducir cambios para hacerla más flexible.
- Otro tipo de Garantías. Se propone crear un fondo entre el Estado y el sector privado para otorgar e incentivar otro tipo de garantías, como la garantía personal (recibo de sueldo), el seguro de caución, la garantía bancaria, la fianza o la garantía inmobiliaria.
- Derechos y obligaciones de inquilinos y propietarios. Hacer una campaña para difundirlos.

- Ahorro en UVAs con ayuda estatal. La propuesta de la Mesa es que se cree una herramienta para consolidar el ahorro en UVAs para el acceso a un alquiler nuevo o la renovación del alquiler.
 - Generar un proyecto de ley que promueva la construcción de viviendas asequibles.
 - Créditos a la refacción de viviendas. La Mesa propone entregar créditos condicionados a la refacción de viviendas para poner en alquiler a familias acreditadas en un registro público a cargo del IVC y con acompañamiento/aval social de un programa de alquileres.
 - Viviendas ociosas. Estudiar la situación actual de las viviendas ociosas en la Ciudad para delinear programas o propuestas con el objetivo de incorporar esas viviendas al mercado inmobiliario para ser utilizadas como viviendas pasibles de ser habitadas.
 - Desarrollar un “Contrato Modelo de Alquiler”. Se propone que haya un modelo para todos los contratos de locación destinados a vivienda que se suscriban en la Ciudad de Buenos Aires y ofrecerlo en las comunas y en la página web del IVC.
 - Registro obligatorio y gratuito del contrato en la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP).
 - Mediaciones y asesoramiento. Incrementar las mediaciones en las Comunas y la Defensoría del Pueblo, así como el asesoramiento gratuito para resolver conflictos entre los inquilinos/as y los propietarios/as.

Un trabajo en equipo

La Mesa está coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad y formada por representantes de Inquilinos Agrupados, la Cámara Inmobiliaria Argentina, de la Cámara de Propietarios Argentina, de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad, del Ministerio Público de Defensa y de agrupaciones como Hábitat para la Humanidad Argentina, Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS). También participan legisladores de la Comisión de Vivienda de la Legislatura porteña, el Centro de Investigación en Finanzas, el Colegio Profesional Inmobiliario y la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios.

“Seguimos trabajando para mejorar el sistema de alquileres y bajar las barreras de acceso, así como incentivar a los propietarios que tienen sus viviendas para que ingresen al mercado de los alquileres. También queremos dar mayor seguridad para inquilinos y propietarios y sumar nuevas alternativas a las garantías inmobiliarias”, dijo Juan Maquieyra, presidente del IVC.