



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Legislación e
Interpretación**

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	14 MAR. 2024 Hs. 14:49
Numero:	206 Fojas: 3
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Daiana Avelen

Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

212/2008

DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN

PRESIDENTE: Laura AVILA

<u>VOCAL:</u>	Analía ESCALANTE	<u>VOCAL:</u>	Valter TAVARONE
<u>VOCAL:</u>	Vladimir ESPECHE	<u>VOCAL:</u>	Yésica GARAY
<u>VOCAL:</u>	Gabriel DE LA VEGA	<u>VOCAL:</u>	Nicolás PELLOLI
<u>VOCAL:</u>	Daiana FREIBERGER	<u>VOCAL:</u>	Belén MONTE DE OCA
<u>VOCAL:</u>	Fernando OYARZÚN		

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 12 de marzo de 2024.-

ASUNTO N.º: 636/2023.-

EXPEDIENTE N.º: 212/2008.-

REFERENTE: De la Comisión Permanente de Calidad de Vida y Turismo. Remite Dictamen Final sobre asunto 37/2021. Se aconseja remitir a Conocimiento de Bloque.

SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Legislación e Interpretación ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones por lo que aconseja remitir las actuaciones a **CONOCIMIENTO DE BLOQUE**.

Convalidan los presentes según Acta N.º 02/2024:

C.D.	
M.L.C.	

 Laura AVILA Concejala Bloque PJ	 Gabriel DE LA VEGA Concejal Bloque PJ	 Analía ESCALANTE Concejala Bloque FORJA	 Vladimir ESPECHE Concejal Bloque MPP	 Daiana FREIBERGER Concejala Bloque PJ
 Yésica GARAY Concejala Bloque PJ	 Belén MONTE DE OCA Concejal Bloque JxC	 Fernando OYARZÚN Concejal Bloque FORJA	 Nicolás PELLOLI Concejal Bloque PJ	 Valter TAVARONE Concejal Bloque SOMOS



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Legislación e Interpretación

ACTA N° 2/2024

ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN

En la ciudad de Ushuaia a los 12 días del mes de marzo del año 2024, siendo la hora 11:15, en la sala de comisiones del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Legislación e Interpretación con la presencia de la presidenta de la comisión Laura AVILA del PJ, de los concejales y concejalas Gabriel DE LA VEGA (PJ), Vladimir ESPECHE (MPF), Daiana FREIBERGER (PJ), Yésica GARAY (PJ), Belén MONTE DE OCA (JXC), Fernando OYARZÚN (FORJA), Nicolás PELLOLI (PJ) y Valter TAVARONE (SOMOS).-----

Se encuentra presente la secretaria legislativa Abg. Verónica MAESTRO.-----

AVILA comenta que se presentara un informe sobre la problemática habitacional y lo llevará adelante Natalia Torres mediante videoconferencia.-----

Toma la palabra Natalia Torres quien comenta que presentará un diagnóstico sobre la situación de alquileres en la ciudad de Ushuaia.-----

TORRES hace una proyección de un PowerPoint a los efectos de ilustrar la exposición.--

TORRES comenta que los alquileres aumentan en relación al Índice de Precios al Consumido y que esto resulta un porcentaje significativo de los ingresos familiares.-----

Siendo la 11:25 ingresa a la comisión la concejala Analia ESCALANTE (FORJA).-----

TORRES expresa que en la actualidad muchas familias se endeudan para abonar los gastos en concepto de alquiler y se evidencia un incremento de los endeudamientos con Tarjetas de Créditos.-----

TORRES comenta que 58,6 % de los habitantes en la provincia de Tierra del Fuego poseen vivienda propia.-----

TORRES detalla los datos sobre las condiciones habitacionales de la población de Tierra del Fuego, de acuerdo al censo nacional 2022, donde comenta que 80.000 mil personas en Ushuaia viven en viviendas particulares y que 25.580 lo realizan en viviendas alquiladas.-----

Agrega que dentro de los distorsionadores del tema alquileres están las viviendas ociosas.-----

Realiza una comparación entre los censos del 2010 y 2022, respecto de las viviendas ocupadas y las ociosas. Expresa que en el último censo se destaca un incremento en la cantidad de viviendas y una disminución de la cantidad de viviendas ociosas.-----

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Respecto a las viviendas ociosas se le ha consultado al ENARGAS de enero a diciembre 2022 las viviendas con consumo cero. Queda expresado en el cuadro que la cantidad de viviendas deshabitadas es muy bajo.-----

Respecto a otro tipo de distorsionador se refiere a que son las propiedades destinadas a alquileres temporarios.-----

Expresa que de acuerdo al relevamiento efectuado a través de ENARGAS, queda reflejado que los consumos de gas son eventuales, lo que deja en evidencia que el principal distorsionador no es la vivienda ociosa sino que es el uso eventual de las propiedades en la modalidad alquiler temporario.-----

PELLOLI consulta por un número.-----

TORRES responde que debajo del 25 % presenta un consumo estable, por lo que se sospecha de alquileres con fines temporarios.-----

Respecto de los alquileres temporarios se ve acrecentado en Ushuaia, el centro de estudios metropolitano analizó las ofertas activas entre octubre de 2021 a febrero de 2023 arrojando aproximadamente 800 con un incremento del 100%. El informe destaca que el promedio de ocupación de estas plazas es de 22 noches mensuales, arrojando una ganancia promedio de u\$s 1255. Y que es mejor colocar un alquiler temporario en turismo que destinarlo a alquiler permanente.-----

TORRES hace referencia a diferentes políticas públicas aplicadas a nivel nacional e intencionalidad para garantizar el acceso al alquiler.-----

TORRES finaliza su exposición brindando ejemplos de las políticas públicas que se llevan adelante en otros lugares para poder administrar la problemática de alquileres. Agrega que es un tema complejo donde tienen que intervenir diferentes áreas de la sociedad.

Destaca la importancia de la participación de la banca pública para facilitar el acceso a las viviendas de alquiler.-----

La concejala AVILA agradece la participación de la licenciada TORRES y hace un repaso de su curriculum.-----

ESPECHE agradece la exposición pero que hubiese sido mejor que se encontrara presente la licenciada y los demás actores intervinientes en la problemática.-----

AVILA comenta que en la reunión de comisión anterior se había acordado trabajar con los distintos asuntos referidos a la problemática de los alquileres.-----

Comenta que el informe presentado por la profesional fue elaborado en virtud de los asuntos referidos a la problemática que están en estudio en esta comisión.-----



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

TAVARONE agradece el informe de la profesional, pero considera que debe tomarse un tiempo para estudiar los asuntos ya que considera teniendo en cuenta la plena vigencia del DNU nacional que regla sobre la materia.-----

Asunto 490/2023, expediente 212/2008. De la Asociación del Reino Animal Fueguino. Remite información a tener en cuenta para el análisis y tratamiento del proyecto de ordenanza referente a la oficina de inquilinos y propietarios. Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a la Camara Inmobiliaria, Asociación de Inquilinos y Martilleros de la provincia para participar de la próxima reunión de comisión. Convalidan los presentes.-----

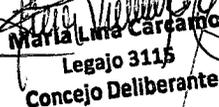
Asunto 140/2023, expediente 21/1995. Del Frente de Todos - Pj. Remite Proyecto de Ordenanza referente a incorporar el artículo 10 bis a la Parte Especial, Anexo IV "Impuesto Inmobiliario" de la Ordenanza 3500 (viviendas ociosas/desocupadas). Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a la Camara Inmobiliaria, Asociación de Inquilinos y Martilleros de la provincia para participar de la próxima reunión de comisión. Convalidan los presentes.-----

Asunto 139/2023, expediente 212/2008. Del Frente de Todos - PJ. Remite Proyecto de Ordenanza referente a crear el Registro Municipal de Alquileres Turísticos. Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a la Camara Inmobiliaria, Asociación de Inquilinos y Martilleros de la provincia para participar de la próxima reunión de comisión. Convalidan los presentes.-----

Asunto 138/2023, expediente 212/2008. Del Frente de Todos - PJ. Remite Proyecto de Ordenanza referente a crear el Registro Voluntario Municipal de Alquileres destinados a vivienda permanente en el ámbito de la ciudad. Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a la Camara Inmobiliaria, Asociación de Inquilinos y Martilleros de la provincia para participar de la próxima reunión de comisión. Convalidan los presentes.-----

Asunto 636/2023, expediente 212/2008. De la Comisión Permanente de Calidad de Vida y Turismo. Remite Dictamen Final sobre asunto 37/2021. Se aconseja remitir a Conocimiento de Bloque. Se aconseja **DICTAMEN FINAL** remitiendo el asunto a **CONOCIMIENTO DE BLOQUE**. Convalidan los presentes.-----

Siendo la hora 12:10 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman la presente acta los concejales participantes.-----


María Lina Carcano
Legajo 3115
Concejo Deliberante

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinos"