



EL CHALTEN, 04 DE AGOSTO DE 2017.-

**VISTO:**

Que es función y obligación de la Municipalidad, como administración pública más cercana a la realidad socio-económica local, definir instrumentos y dotarlos de los recursos pertinentes para facilitar una adecuada aplicación de las normas y leyes vigentes en estos ámbitos bajo una concepción del Estado como garante de derechos;

Resolución 036/HCDCh/2016 que requiere al Departamento Ejecutivo realice un relevamiento de viviendas en alquiler, que abra un registro de inquilinos y que elabore un informe.

**CONSIDERANDO:**

Que el derecho a una vivienda digna y accesible se inscribe dentro del concepto más amplio del derecho a un ambiente sano, debiendo el Municipio propiciar un desarrollo saludable e integral de las personas;

Que es necesario hacerse eco de la situación irregular en la que se encuentran muchas de las relaciones de contractuales de viviendas actualmente existentes en nuestra localidad;

Que es cada vez mayor la demanda habitacional, tanto de vivienda estacional como permanente;

Que dicha demanda se está incrementando debido al crecimiento de la actividad turística;

Que la posibilidad de acceso a la tierra en la actualidad es casi nula, situación que indudablemente repercute en la fijación de los precios de los alquileres;

Que existe un marcado descenso en la oferta habitacional estable, debido a que los propietarios deciden cambiar el destino de sus instalaciones para uso turístico;

Que dicha transformación genera un nuevo aumento de la demanda de personal permanente o estacional en la localidad, que incrementa a su vez la demanda de una vivienda digna;

Que es necesario tomar medidas que atenúen e incentiven la reversión de este círculo vicioso en pos de un mejor desarrollo sustentable de la localidad y sus habitantes;

Que es deseable y previsible que se aprueben en el ámbito de nuestro municipio normas complementarias a la legislación vigente relativas al acceso a la vivienda y al régimen de alquileres;

Que es necesario implementar mecanismo de acompañamiento a la ciudadanía, en la aplicación e interpretación de las normas, a los efectos de posibilitar el acceso a una vivienda digna;

Que a los fines de avanzar en el desarrollo de políticas públicas en materia de vivienda de alquiler, es preciso generar un ámbito específico que coordine y articule los instrumentos necesarios para construir, de manera progresiva, relaciones más justas y equitativas en el mercado inmobiliario;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA MUNICIPALIDAD DE EL CHALTÉN SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

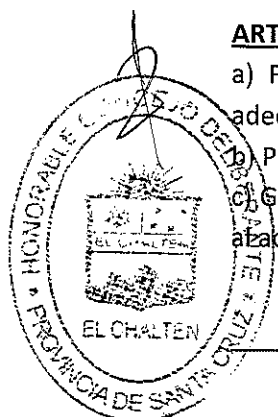
**ARTICULO 1°:** En el ámbito de la Dirección de Desarrollo Social y Derechos Humanos, créase la Oficina Municipal de Inquilinos y Vivienda (OMIV).

**ARTICULO 2°:** Los objetivos de la OMIV serán:

a) Facilitar el acceso de los ciudadanos a viviendas en alquiler en condiciones contractuales adecuadas.

b) Promover un sistema equitativo en la oferta y demanda de inmuebles en alquiler.

c) Garantizar la participación estatal en el asesoramiento y protección del derecho de las personas al acceso a una vivienda digna.





- d) Confeccionar un Registro de Inmuebles en Alquiler, el que será actualizado permanentemente.
- e) Confeccionar un Registro de Locadores, que será actualizado permanentemente.
- f) Todo otro objetivo que garantice el cumplimiento de la presente Ordenanza y su adaptación a la legislación nacional y provincial vigente en la materia.

**ARTICULO 3º:** Para cumplir con los objetivos detallados en el artículo precedente, la OMIV podrá proponer y realizar aquéllas acciones que considere oportunas y necesarias para propiciar el acceso a la vivienda digna. Se considerarán dentro de estas acciones:

- a) Confección de un registro de viviendas en régimen de inquilinato formal o informal.
- b) Mediación en situaciones de vulnerabilidad o abuso.
- c) Fomento e implementación de programas para propietarios de viviendas que deban mejorar las condiciones de habitabilidad.
- d) Asesoramiento a los propietarios respecto a su adaptación a la normativa vigente para mejorar las condiciones de habitabilidad de estas viviendas.
- e) Implementación de medidas generales y/o particulares para ampliar la oferta de vivienda digna en El Chaltén.
- f) Informar acerca de la aplicación local y sus impactos, de cualquier normativa del ámbito nacional, provincial y municipal, relativo al acceso a la vivienda digna y alquileres.

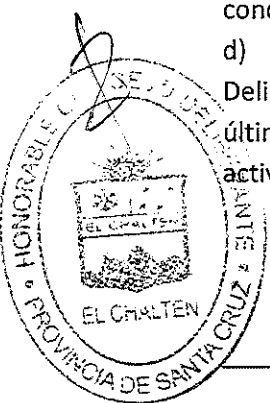
**ARTICULO 4º:** La OMIV se compondrá por personal que acredite una formación académica, profesional o de experiencia en el sector, idónea para el desempeño de las funciones y objetivos descritos en los artículos precedentes.

**ARTÍCULO 5º:** Para la puesta en funcionamiento de la OMIV, la Municipalidad de El Chaltén designará personal de su planta de trabajadores. Las personas afectadas a la OMIV deberán recibir o acreditar formación específica para atender y en su caso derivar oportunamente a profesionales o entidades especializadas, los requerimientos, demandas y consultas que correspondan al cumplimiento de los fines previstos en el artículo 2º de la presente ordenanza.

**ARTICULO 6º:** En la medida que se constituyan formalmente en la localidad distintas organizaciones intermedias vinculadas a esta temática, podrán postularse para formar parte de una mesa de trabajo creada a tal fin, designando un representante para participar en la consecución de los objetivos de la OMIV. Dichos representantes y las organizaciones a las que representen podrán solicitar informes periódicos sobre la actividad de la OMIV y hacer propuestas para su consideración por parte de la misma. La OMIV deberá expedirse respecto de estas propuestas, para su deliberación o desestimación, de forma motivada y en un plazo razonable.

**ARTÍCULO 7º:** En el ámbito de la OMIV funcionara la Oficina de Vivienda, y en la medida que sus recursos lo permitan, podrá desempeñar las siguientes funciones:

- a) Realizar un registro de la demanda habitacional en El Chaltén en función de los casos y solicitudes que se reciban tanto en la OMIV como en Dirección de Desarrollo Social y Derechos Humanos de la Municipalidad de El Chaltén.
- b) Realizar periódicamente, en función de la evolución demográfica y socioeconómica de la localidad, un relevamiento de la oferta habitacional tanto para vivienda permanente como temporaria.
- c) En colaboración con otros organismos especializados podrá realizar un relevamiento de las condiciones de habitabilidad y salubridad de la vivienda en El Chaltén, tanto formal como informal.
- d) Elaborar anualmente un informe de situación para su presentación ante el Concejo Deliberante. Dicho informe deberá contener un resumen de la actividad desempeñada durante el último año, junto a un análisis de la situación habitacional general en la localidad en base a la actividad desarrollada por la OMIV y la Oficina de Vivienda.





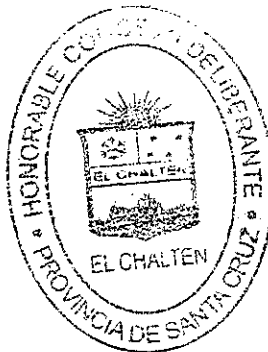
**ARTÍCULO 8º:** Los gastos que demande la presente ordenanza serán imputados a la partida correspondiente de cada ejercicio Presupuestario.

**ARTÍCULO 9º:** REFRENDARÁ la presente Ordenanza el Secretario Legislativo del Concejo Deliberante de El Chaltén.

**ARTÍCULO 10º:** COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal y dependencias que corresponda, publíquese en el Boletín Oficial Municipal, y cumplido, ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de El Chaltén en Sesión Ordinaria N° 9 el día 03 de Agosto de 2017.-

Daniel E. Littau  
Secretario Legislativo  
EL CHALTEN



RICARDO J. COMPANYY  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
de El Chaltén