

## Organizaciones preocupadas por políticas de acceso al hábitat y a la vivienda en alquiler se reunieron con Legisladores provinciales con la intención de constituir una red

*Con el objetivo de coordinar acciones y poner en marcha iniciativas para dar respuesta a la grave situación que están atravesando las y los inquilinos, diversas organizaciones de la sociedad civil cordobesa se reunieron en la Unicameral.*



La antesala del encuentro estuvo marcada por los preocupantes datos publicados el 18 de mayo por INDEC respecto al censo 2022. El porcentaje de población no propietaria creció de un 21,4% en 2010 a un 34.5% en 2022. En relación a estos nuevos datos la población inquilina crece, al igual que las problemáticas del sector ante la falta de iniciativas que promuevan integralmente el acceso a la vivienda y el control del cumplimiento de las normativas vigentes.

El encuentro llamado “Desayuno urbano: Diálogo entre organizaciones y parlamentarios por el hábitat” fue organizado por los Legisladores provinciales Matías Chamorro y Mariano Lorenzo en conjunto a la Asociación Civil Inquilinos Córdoba, el Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE-CONICET), la

Asociación de Vivienda Económica (AVE) y la Asociación Civil Juntas por el Derecho a la Ciudad. El mismo, tenía por objetivos servir como plataforma de reflexión y encuentro sobre los desafíos que enfrenta la ciudad y la provincia de Córdoba en cuanto a la políticas de hábitat, con especial interés en las dirigidas al acceso a la vivienda en alquiler. A su vez, se pretendió fortalecer el entramado de organizaciones que trabajan la temática de vivienda y hábitat, difundir y articular los proyectos que vienen impulsando.



Además de los organizadores mencionados participaron el equipo de Conflictos Urbanos de la Universidad Católica de Córdoba, la Red Ciudadana Nuestra Córdoba, la Asociación de Vivienda Económica, el Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat (FAUD - UNC) y la Cooperativa de Trabajo y Vivienda Felipe Varela.

La actividad concluyó con un documento de trabajo en el que quedaron plasmados las posturas, reflexiones y consensos alcanzados. Las organizaciones manifestaron la intención de constituirse en red, ampliarse y seguir aportando

conjuntamente para ayudar a resolver las problemáticas de acceso a la vivienda y hábitat de la provincia.

Algunos de los acuerdos alcanzados a profundizar en próximas instancias ya agendadas fueron los siguientes:

- Darle continuidad a la mesa de trabajo, asegurar su estabilidad y lograr una ampliación en sus vínculos por nodos, entre los que también se encuentren representados los sectores propietarios, inmobiliarias, los inquilinos, la academia y el Estado a nivel Ejecutivo, Legislativo y Judicial.
- Tratar de lograr espacios amplios de discusión en la temática que permita tener una mirada amplia, plural y participativa.
- En un complicado contexto económico y ante el crecimiento del parque habitacional evidenciado en la última década, se plantea que el eje del debate no se encuentra en el fomento a la producción de viviendas sino en la implementación de estrategias que favorezcan un mayor acceso a la misma.
- El grave problema en torno al acceso se encuentra asociado a la dolarización de la vivienda y a la producción habitacional no con fines de solucionar el déficit habitacional, sino como forma de resguardo y dolarización de capitales.
- Vinculado a lo anterior, emerge la problemática de la vivienda ociosa como un punto fundamental a abordar.
- Frente a ello y ante la intrínseca relación que la vivienda posee con la problemática del acceso al suelo, urge promover participativamente una ley provincial de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta errores y aciertos en experiencias similares en otras provincias.
- También es importante dar visibilización de la situación habitacional de emergencia en la que se encuentran grandes porcentajes de los hogares populares y de clase media de la provincia, particularmente los hogares inquilinos.
- Junto con ello es estratégico impulsar mecanismos que promuevan la cumplimentación de la ley de alquileres vigente.

- Entre ellos se consensuó la creación de un registro provincial de contratos de alquiler.
- Avanzar en una normativa que exija el pago de la comisión inmobiliaria a cargo de los propietarios.
- Promover formas de alquiler social en desarrollos inmobiliarios privados e iniciativas públicas.
- Elaborar propuestas que profundicen el control sobre viviendas bajo régimen de alquiler temporal.
- Tomar en cuenta la situación de sectores populares que se encuentran excluidos del sistema inmobiliario formal a fin de pensar estrategias adecuadas a su situación particular.
- Incorporar la perspectiva de género y la sostenibilidad como ejes transversales a las propuestas y al espacio.
- Promover políticas públicas específicas para brindarles apoyo a los municipios, los cuales en su mayoría no poseen capacidades y herramientas técnicas para regular políticas de acceso al suelo y a la vivienda bajo distintas modalidades a fin de.
- Promover políticas públicas de producción de suelo urbano para el acceso a las viviendas, ya sea para propietarios o para inquilinos con la participación de cooperativas, sindicatos, y/o organizaciones de la sociedad civil en la construcción de las mismas. De esta forma, posibilitar la desconcentración de la producción de viviendas en los grupos desarrollistas y garantizando la dinamización productiva del trabajo.
- Incentivar la coordinación entre municipios, provincia y nación en la materia.