



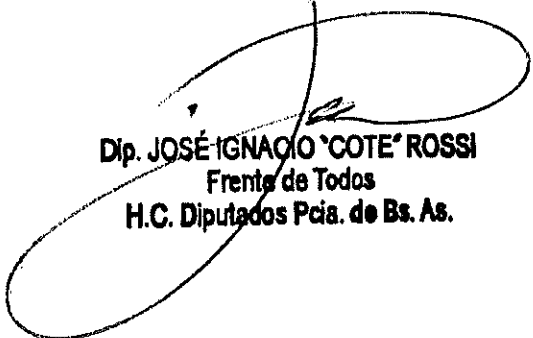
*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

**PROYECTO DE DECLARACIÓN**

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**DECLARA**

Su repudio, al acuerdo secreto entre el Gobierno porteño y la empresa AirBnB,  
que perjudica a los inquilinos permanentes favoreciendo los alquileres temporarios.

  
Dip. JOSÉ IGNACIO "COTE" ROSSI  
Frente de Todos  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

## FUNDAMENTOS

Sr. Presidente

La Ciudad de Buenos Aires tiene, desde 2019, una ley que es —según las organizaciones de inquilinos— muy laxa con los alquileres temporarios para turismo, que tienden a desplazar la oferta para las personas que necesitan alquilar para vivir. El Gobierno de Horacio Rodríguez Larreta no sólo promovió esa ley, sino que firmó un acuerdo con la plataforma AirBnB, que incluye cláusulas donde el Gobierno de la Ciudad se compromete a guardar secreto sobre la información que se intercambie y sobre las características del acuerdo y a no emprender acciones legales ni económicas contra AirBnB.

Dos cláusulas que, según interpretan quienes cuestionan la ley, son inconstitucionales. El acuerdo se conoció gracias a un pedido de información pública del exlegislador Facundo Di Filippo, quien también consultó sobre la cantidad de viviendas de alquiler temporario registradas. Según respondió el Gobierno porteño, tienen inscriptas en la actualidad 357 viviendas (un número ínfimo, si se tiene en cuenta que en esa plataforma figuran 20 mil avisos). Sobre ese universo escaso, existen un total de siete actas de multa por infracciones. Un control tirando a nulo.

Como informó Página/12 en su edición del lunes, el universo de alquileres viene siendo presionado por aquellas viviendas que se ponen en oferta para alquileres cortos para turistas y que tienen su renta en dólares.

Se trata de un mercado que, todos coinciden, requiere regulación. Todos no: la ley 6625, sancionada en 2019 en la Ciudad, es muy permisiva. No fija cupos por barrio. Solo establece la obligación de registrar las viviendas, cosa que se cumple en un porcentaje muy bajo y se controla aún menos. Las organizaciones de inquilinos advierten que los alquileres temporarios dieron un salto en diciembre a 16 mil pesos por noche y 723 mil pesos por mes.

Cuando se sancionó la ley para alquileres temporarios un grupo de siete organizaciones publicaron un documento para advertir sobre sus riesgos de esa



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

normativa sobre el mercado de alquileres y cómo podía agravar la emergencia habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. Se basaban en experiencias como México DF, cuyo gobierno también tiene acuerdos similares —muy similares, incluso en los papeles— con el Gobierno de la Ciudad.

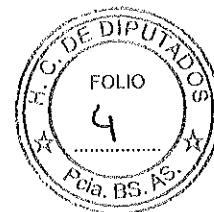
Entre las organizaciones que cuestionaron esto estaba el Centro de Estrategias y Acción por la Igualdad (CEAPI), que preside Facundo Di Filippo. Él hizo un pedido de acceso a la información pública para que el Gobierno porteño brinde datos sobre la implementación de la ley. Allí el Gobierno porteño debió entregar el documento que firmó con AirBnB.

El Acuerdo Marco de Cooperación entre el Gobierno de Larreta y la empresa AirBnB Irlanda UC fue firmado el 19 de mayo de 2021. La excusa fue el programa "Nómades Digitales BA", que organiza conferencias y campañas de publicidad cuyos montos el Gobierno porteño no informó. Por la empresa irlandesa, firmó Mark O'Sullivan y por el Gobierno de la Ciudad, el subsecretario de Relaciones Internacionales, Francisco Resnicoff.

En ese documento, el punto 1.2 dice: "Este Acuerdo se celebra voluntariamente entre las Partes y de Buena fe. El mismo no será interpretado o usado en detrimento de las Partes. Las Partes no tomarán medidas legales o económicas contra la otra, en relación con alguno de los temas establecidos en este Acuerdo, ni asistirán a terceros para que tomen medidas económicas o legales contra alguna de ellas".

"De este punto se desprende un compromiso del Gobierno de la Ciudad a no regular a la empresa. Con este compromiso, el Gobierno porteño no podría sancionar un impuesto diferencial a AirBnB, ni colaborar con la Legislatura porteña para que lo haga, dado que sería una 'medida económica o legal' contra AirBnB. Tampoco otro tipo de legislación regulatoria", advirtió Di Filippo.

"Un artículo similar existe en el acuerdo con la Ciudad de México. Vale la pena mencionar que esta empresa emprende campañas mediáticas y en redes contra los gobiernos que intentan regularlos, como hizo recientemente en Nueva York", recordó el



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

dirigente. O en Portugal, donde el gobierno recientemente decidió restringir las plataformas en función del efecto que producen sobre los alquileres para portugueses.

Pero incluso el acuerdo puede traer otros problemas: ¿el Estado porteño se compromete a no asistir a eventuales damnificados por esta empresa privada en particular? ¿Qué pasa si alguien se presenta ante Defensa del Consumidor, por ejemplo?. Otros dos artículos plantean un compromiso de guardar secreto por parte del Estado porteño. El punto 4.2 dice: "Ninguna de las partes podrá revelar información confidencial de las negociaciones de este acuerdo a terceros sin autorización previa de la otra parte". Y el 4.9 sostiene que "se obligan mutuamente a tratar confidencialmente y a no reproducir, publicar ni difundir ninguna información que pudieran proporcionarse mutuamente".

No obstante, esto iría contra la obligación constitucional de la publicidad de los actos de gobierno, que el Gobierno porteño no puede cambiar con un acuerdo, salvo que se traten de datos vinculados a la vida privada de las personas (algo que el acuerdo no aclara). En el pedido de informes de Di Filippo también se pedía que detallaran cuántas viviendas estaban inscriptas en el registro que debe existir por ley. En enero de este año, según la información que suministró el Gobierno de la Ciudad, eran nada más que 357 viviendas de alquiler temporario. Si se combinan los datos de las distintas plataformas, el número estaría más cerca de las 70 mil. Solo sobre la oferta de AirBnB, el control estatal es sobre menos del 2 por ciento de las viviendas que realmente se ofrecen.

E incluso sobre ese universo muy limitado los controles son escasos: en el mismo pedido de informes, el Gobierno porteño respondió que hasta ahora labró siete actas de comprobación de faltas por incumplimientos de la ley. Al mismo tiempo fue incapaz de informar si los 357 que están registrados cumplen con toda la documentación que exige la ley y si pagan los impuestos correspondientes (Sellos, Ingresos Brutos y el de derecho de uso urbano, un nuevo impuesto que Larreta puso en vigencia en marzo de 2020).

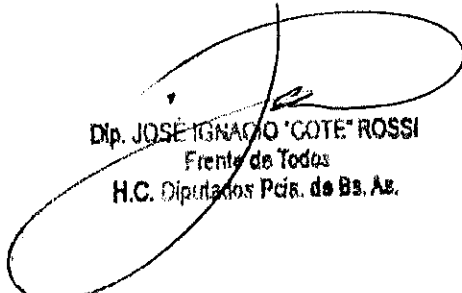
"Es paradigmático que en las principales ciudades del norte global, las más liberales, los alcaldes y alcaldesas de todos los colores políticos intenten regular el accionar de esta empresa y similares. Y que en el resto del planeta tengas gobiernos



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

locales alineados con sus intereses. En Buenos Aires no se puede ni mencionar la posibilidad de regularlo que ya anulan el debate tildándonos de comunistas”, advirtió Di Filippo. “El impacto de este tipo de plataformas era evidente, ahora 'la política' se desayuna con el problema. El impacto que tiene esto en ciudades pequeñas y turísticas, como por ejemplo San Martín de los Andes o Ushuaia, es muy fuerte”, advirtió.

Por todo lo expuesto, solicito a los Sres. Legisladores acompañen con su voto la presente iniciativa.



Dip. JOSÉ IGNACIO "COTE" ROSSI  
Frente de Todos  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.