

CIUDADES QUE CRECEN

CONGRESO SOBRE EDIFICIOS, COMUNIDAD y ALQUILERES

(Una mirada de futuro)

3 y 4 de Septiembre de 2025

En la Ciudad de Neuquén existen cerca de un millar de edificios, se encuentran en construcción aproximadamente cien más y hay unos doscientos con pedido de factibilidad. Este proceso de densificación nos coloca ante el desafío de anticiparnos a los problemas que dicha expansión conlleva.

En este contexto, y en el marco de la crisis habitacional que atraviesa Neuquén —tensionada por la enorme migración que recibe la provincia—, nos ocupa la temática de los alquileres, que en la capital se encuentra directamente vinculada con la problemática de los edificios.

Con este objetivo, se propone una mesa de debate sobre las visiones de cada una de las partes y las necesidades del conjunto: ¿qué rol cumple cada actor? ¿Cómo se conforman los espacios asociativos entre ellos? Este enfoque será aplicado tanto a la cuestión de los edificios como a la de los alquileres.

Es necesario definir cuáles son los lineamientos integrales más importantes para afrontar de manera eficiente estos desafíos. Las cuestiones urbanas y territoriales deben resolverse antes de la construcción; sin embargo, luego surge la necesidad de la gestión. El Estado provincial trabaja en una **Nueva Institucionalidad**, con el territorio como eje y un abordaje integral de los problemas que este expresa. Lo

mismo sucede con los edificios, en los cuales, solo en Neuquén Capital, residen más de 80.000 personas.

De igual manera ocurre con la dinámica de la **inquilinización en el acceso a la vivienda**, donde se registra que más de un cuarto de la población de Neuquén se encuentra vinculada a los alquileres. Con esta realidad como eje, la Dirección Provincial de Protección al Consumidor de Neuquén, el Monitor de Alquileres y el Sindicato de Encargados de Edificios lo invitan a participar del Congreso.

Día 1 - 10:00 a 12:30h - Apertura del Encuentro

Palabras de bienvenida:

- Secretario General: Colo Fernández
- Director Provincial de Protección al Consumidor: Pablo Tomasini
- Representantes del Gobierno Provincial y del Municipio de la Ciudad de Neuquén
- Secretario General de SUTERH – Fundación Octubre: Víctor Santamaría

Firma de Convenio

Se firmará un convenio para la creación del **Mapa de Edificios NQN**.

Impulsado por la Dirección de Protección al Consumidor, este relevamiento permitirá contar con herramientas de seguridad en los edificios, incluyendo información sobre personas con discapacidad, electrodependientes y adultos mayores. El objetivo es construir una base de datos confiable tanto para quienes habitan en edificios como para los organismos de seguridad.

Firman: SUTERH, Defensa del Consumidor, Subsecretaría de Discapacidad y Dirección de Adultos Mayores.

14:00 a 17:00h – Conversatorio

Monitor de Alquileres presenta:

“Inquilinización del acceso a la vivienda”

Una mirada integral sobre la problemática de los alquileres en la provincia de Vaca Muerta. El porqué del Monitor de Alquileres.

- Pablo Tomasini
- Joaquín Perren
- Gervasio Muñoz

La experiencia del Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE) de Córdoba en San Martín de los Andes

- Federico Prior
- Carolina Amaya
- CEVE Córdoba

Presentación: Encuesta Provincial de Inquilinos

- Lorena Krause
- Julio Cofré
- Arq. Daniel Copertari

privadaconsumidor@neuquen.gov.ar | Buenos Aires 35 (CP: 8300) | Ciudad de Neuquén

Día 2 - 10:00 a 12:30h - Panel 1

El desafío de los edificios

El desarrollo de la actividad edilicia, desde una mirada integral en la provincia de Vaca Muerta y frente a la explosión demográfica, requiere la definición de un conjunto de políticas interestatales. Al mismo tiempo, los distintos actores que conforman el espacio “edificios” deben trabajar sobre desafíos comunes: Estado provincial, Estado municipal, asociaciones de administradores y encargados, y conservadores de edificios.

Los roles de los encargados, administradores y conservadores. Hacia una legislación acorde.

Moderador: Emiliano Sayago – Comisión Vecinal Centro Este

- Encargado de Edificios: Pablo Cid
- Administradora de Consorcios: Catalina Uleri
- Asociación de Conservadores: Damián Fernández

Objetivo:

Conformar interestadualmente una mesa de trabajo con ejes en Seguridad, Administración, Consorcios, Encargados y Monitor de Alquileres, a fin de generar una agenda temática sobre los edificios y avanzar en legislaciones acordes tanto a nivel municipal como provincial.

Nos enorgullece contar con la presencia de ministros provinciales, el Defensor del Pueblo de la Ciudad de Neuquén, actores centrales en la construcción de la nueva institucionalidad de la provincia, y de Víctor Santamaría, Secretario General del SUTERH, reconocido por su mirada profunda sobre esta problemática.

privadaconsumidor@neuquen.gov.ar | Buenos Aires 35 (CP: 8300) | Ciudad de Neuquén

14:00 a 17:00h – Panel 2

El mercado de los alquileres

La visión de propietarios y empresas inmobiliarias.

Moderadora: Catalina Uleri

- Marina Demaria – Presidenta del Colegio de Martilleros y Corredores de la Provincia de Neuquén
- Claudio Osereoff – Cámara de Propietarios

Se abordarán los aspectos que inciden desde el mercado y las distintas regiones de la provincia.

Preguntas guía:

- ¿Es necesario regular el mercado?
- ¿Qué implicancias tiene la desregulación?
- ¿Qué rol debe asumir el Estado frente a la mirada empresarial?