PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) que en un plazo no mayor a 30 (treinta) días de recibida la presente, informe acerca de los siguientes puntos relativos al Plan Alquilar en la Ciudad y sus programas:

1. Sobre el programa Garantía + Fácil, detalle:
    a. Cantidad de familias que se postularon desde enero a diciembre de 2025. Detalle los totales de postulaciones por trimestre.
    b. Describa la composición de las familias que se postularon en función a un promedio de cantidad de personas por grupo familiar, promedio de personas según su género en el grupo familiar, edades, cantidad de menores y monto requerido.
    c. Detalle el total de las postulaciones según cada barrio y totales por comuna.
    d. Cantidad de familias beneficiarias del programa enero a diciembre de 2025. Detalle los totales de beneficiarios por trimestre.
    e. Describa la composición de las familias beneficiarias en función a un promedio de cantidad de personas por grupo familiar, promedio de personas según su género en el grupo familiar, cantidad de menores, monto requerido y monto otorgado.
    f. Detalle el total de los beneficiarios según cada barrio y totales por comuna.
    g. Cantidad de familias que fueron rechazadas sus solicitudes. Detalle los principales motivos de rechazo.
    h. Precise monto promedio del seguro de caución otorgado, costo del alquiler requerido y plazo de amortización del seguro de caución promedio, entre otras cuestiones de interés

2. Sobre el programa Alquilar + Fácil, detalle:

a. Cantidad de familias que se postularon desde enero a diciembre de 2025. Detalle los totales de postulaciones por trimestre.

b. Describa la composición de las familias que postularon en función a un promedio de cantidad de personas por grupo familiar, promedio de personas según su género en el grupo familiar, edades, cantidad de menores y monto requerido.

c. Detalle el total de las postulaciones según cada barrio y totales por comuna.

d. Cantidad de familias beneficiarias del programa desde enero a diciembre de 2025. Detalle los totales de beneficiarios por trimestre.

e. Describa la composición de las familias beneficiarias en función a un promedio de cantidad de personas por grupo familiar, promedio de personas según su género en el grupo familiar, cantidad de menores, monto requerido y monto otorgado.

f. Detalle el total de los beneficiarios según cada barrio y totales por comuna.

g. Cantidad de familias que fueron rechazadas sus solicitudes. Detalle los principales motivos de rechazo.

3. Sobre el programa Refacción + Fácil, detalle:

. Informe sobre criterios de selección y/o requisitos establecidos para acceder al programa, cualquier otro dato o documento relevante que permita evaluar el impacto y grado de avance del programa;

a. Cantidad de familias que se postularon desde el inicio del programa hasta la fecha. Detalle los totales de postulaciones por trimestre, distinguiendo por año.

b. Describa la composición de las familias que postularon en función a un promedio de cantidad de personas por grupo familiar, promedio de personas según su género en el grupo familiar, cantidad de menores y monto requerido.

c. Detalle el total de las postulaciones según cada barrio y totales por comuna.

d. Cantidad de familias beneficiarias del programa desde enero a diciembre de 2025. Detalle los totales de beneficiarios por trimestre.

e. Describa la composición de las familias beneficiarias en función a un promedio de cantidad de personas por grupo familiar, promedio de personas según su género en el grupo familiar, cantidad de menores, monto requerido y monto otorgado.

f. Detalle el total de los beneficiarios según cada barrio y totales por comuna.

g. Cantidad de familias que fueron rechazadas sus solicitudes. Detalle los principales motivos de rechazo.

h. Informe sobre criterios de selección y/o requisitos establecidos para acceder al programa, cualquier otro dato o documento relevante que permita evaluar el impacto y grado de avance del programa;

i. Detalle la cantidad de personas que acceden al servicio de asesoría legal que brinda el IVC para inquilinos y propietarios. Informe sobre quiénes son los que principalmente se comunican (inquilinos o propietarios) y cuáles son los motivos de consultas. Informe cantidad y tipo de consultas según barrio.

4. Informe si el IVC dispone de inmuebles para alquilar a familias de la Ciudad.Además:

. Informe procedimiento para acceder a esa línea. Detalle también si existe un manual operativo del programa.

a. Detalle cantidad de inmuebles habilitados para alquiler incorporando: dirección, cantidad de departamentos, cantidad de viviendas ocupadas, cantidad de viviendas vacías.

b. Informe la cantidad de personas que hasta ahora son beneficiarias de este programa. Detalle si existen deudores del pago del alquiler. En ese caso, describa cuál es el procedimiento.

Artículo 2 ° .- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta,

Según un informe realizado en el 2023 por el Centro de Estudios para el Desarrollo Económico y Social Urbano (CEDESU) denominado "La vivienda ociosa y el impacto de la Ley de Alquileres en Buenos Aires", un 11% de las viviendas de la Ciudad presentan déficit habitacional según los últimos datos disponibles del censo nacional. Además, en dicho documento se agrega que "el 35% de los hogares de CABA hoy son inquilinos (a nivel nacional representan el 20%), aunque desde el 2003 crecieron proporcionalmente un +45%. En las comunas donde decrecen los propietarios, crecen los inquilinos".

A su vez, según la segunda Encuesta Nacional de Inquilinos de la Asociación Civil por Igualdad y la Justicia (ACIJ), realizada en 2024, más del 45% de los ingresos de los hogares del AMBA se destina al pago del alquiler. Se resalta en dicho informe que las condiciones de acceso y las posibilidades de pago, son cada vez más preocupantes.

Lo mencionado anteriormente da cuenta que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires enfrenta, desde hace varios años, una creciente problemática habitacional, que se ve reflejada en un aumento significativo de la demanda de viviendas y, en particular, en el mercado de alquileres. Esta situación ha generado un escenario complejo para numerosos sectores de la población, especialmente para aquellos de ingresos medios y bajos, que se ven imposibilitados de acceder a una vivienda digna debido a los elevados costos y la falta de regulación efectiva para este tipo de mercado.

Es por todo esto que urge conocer la distribución, características, situación de los programas destinados a los inquilinos de nuestra Ciudad de Buenos Aires. Se entiende que vivir en una vivienda adecuada promueve el desarrollo de quienes la habitan, así como también garantiza la equidad de oportunidades. La evidencia muestra que una vivienda inaccesible y con escasa regulación de precios, genera una situación de desprotección e impacta en varios aspectos del desarrollo humano. Contar con información clara y fidedigna de diversas variables que hacen al funcionamiento del Estado porteño es un aspecto clave para mejorar las políticas públicas vigentes.

Es por todo lo expuesto que solicitamos la aprobación del presente proyecto de resolución.

Firmado digitalmente por Victoria Freire
Fecha:26/02/2026 17:17:53

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires