

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°. - Declárese la Emergencia en Materia Habitacional, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de tres años a partir de la promulgación de la presente ley y prorrogable por otro período igual.

Artículo 2°. - Se constituye el Fondo para la Emergencia Habitacional el cual deberá asignarse exclusivamente a programas existentes, o creados por ley específica, que tengan por objeto las soluciones habitacionales transitorias o definitivas para hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional.

Entiéndase por hogar al grupo de personas, parientes o no, que viven bajo un mismo techo, de acuerdo con un régimen familiar, compartiendo gastos de alimentación; quienes viven solos también constituyen un hogar.

Artículo 3°. - El Fondo para la Emergencia Habitacional estará integrado por hasta el 25% de las ampliaciones de crédito correspondientes al presupuesto en vigencia que se aprueben como resultado de los mayores ingresos del año 2026 y no pudiendo ser inferior a \$208.092 millones.

Los montos acumulados en el Fondo deberán ser depositados en una cuenta específica en el Banco Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4°. - El Poder Ejecutivo implementará las previsiones pertinentes para garantizar la asignación de la partida presupuestaria correspondiente al Fondo para la Emergencia Habitacional con un monto mínimo igual al previsto en el artículo tercero, en la formulación del Presupuesto 2027 y los años subsiguientes mientras se encuentre vigente la Emergencia Habitacional establecida por la presente ley.

Artículo 5°. - Créase en el ámbito de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires la comisión de control del cumplimiento de la presente ley que publicará trimestralmente información estadística y las acciones implementadas en el marco de la presente ley.

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

La Comisión mencionada ut-supra estará integrada por los Diputados de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires y, en representación del Poder Ejecutivo, por un funcionario con rango de director en representación del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, por uno con rango de subsecretario perteneciente a la Jefatura de Gabinete, por un subsecretario del Ministerio de Hacienda y Finanzas y por un funcionario con rango de subsecretario del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat.

Artículo 6°. - Durante la vigencia de la Emergencia Habitacional se suspenden los desalojos en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires de todos aquellos inmuebles pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires utilizados manifiestamente para vivienda y que hasta la fecha de promulgada la presente ley se encuentren ocupados por grupos familiares en situación de pobreza crítica y vulnerabilidad social.

Artículo 7°. - Para los inmuebles pertenecientes al Estado Nacional localizados en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires utilizados manifiestamente para vivienda y que hasta la fecha de promulgada la presente ley se encuentren ocupados por grupos familiares en situación de pobreza crítica y vulnerabilidad social, el Poder Ejecutivo realizará gestiones ante los entes nacionales que correspondiere a los efectos de suspender todas las actuaciones legales iniciadas o a iniciarse en materia de desalojo.

Artículo 8°. - El Poder Ejecutivo deberá realizar las gestiones necesarias, a través de los organismos correspondientes, para que todo el/la Fiscal o el/la Juez/a que disponga el reintegro de la posesión o tenencia de un inmueble usurpado le comunique dicha medida con una anticipación mínima de noventa (90) días, en el marco de la Emergencia Habitacional establecida en la presente ley.

Artículo 9°. - Durante el plazo establecido en el artículo anterior el Poder Ejecutivo arbitrará los medios necesarios para garantizar una solución habitacional alternativa y/o definitiva a las personas ocupantes en situación de vulnerabilidad social y económica; esto es: niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, individuos con discapacidad y con problemas de salud, adultos mayores, mujeres, extranjeros en situación de documentación irregular y personas en riesgo de calle.

Artículo 10°. - El/la Fiscal o el/la Juez/a no podrá disponer el reintegro de la posesión o tenencia de un inmueble hasta tanto el Poder Ejecutivo no garantice una solución habitacional alternativa y/o definitiva para las personas ocupantes en situación de vulnerabilidad social y económica.

Artículo 11°. - A los efectos de la presente ley se entiende por:

a) solución habitacional alternativa: subsidio habitacional, ayuda económica, programa de alquileres y toda acción promovida por el Estado tendiente a que el afectado acceda a una vivienda en forma



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

transitoria o temporal, hasta tanto pueda acceder en forma efectiva a una solución habitacional definitiva. Queda específicamente excluida como solución habitacional transitoria el traslado a refugios, centros de inclusión, hogares y paradores conveniados o dependientes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b) solución habitacional definitiva: acceso a créditos para adquisición de viviendas, programas de construcción de viviendas, relocalización efectiva y toda acción promovida por el Estado tendiente a que el/la afectado/a por un desalojo o relocalización acceda en forma efectiva a una vivienda definitiva.

Artículo 12°. - Comuníquese, etc.

Fundamentos

Sra. presidenta:

En los últimos años han ido aumentando los desalojos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Si bien no se publican estadísticas al respecto, sí trascienden en los medios de comunicación algunos desalojos que son llevados a cabo con una fuerte intervención de la policía y no siempre queda claro el destino de las personas ocupantes que fueron desalojadas.

En este sentido, cabe destacar que para fines de 2025 en la Ciudad de Buenos Aires se habían producido alrededor de 460 desalojos agravando la crisis habitacional ya existente ¹, motivada por la nula política de vivienda y la desregulación del mercado de alquileres. Pocos meses antes, en agosto de aquel año, el actual jefe de gobierno se había jactado de los numerosos desalojos ocurridos durante su gestión ². Cabe recordar que esta tendencia profundiza la comenzada durante el 2024 ya que en el mes de julio de dicho año la Justicia porteña había ordenado un desalojo del edificio ubicado en la Avenida Entre Ríos 2072/74 donde vivían 15 familias con niños, niñas y personas con discapacidad ³; y también en el mes de agosto del 2024, se produjo otro importante desalojo de familias en el barrio de La Boca ⁴ existiendo en ambos casos un fuerte operativo policial. Y en su mayoría (por no decir todas) las personas ocupantes se encontraban en situación de vulnerabilidad.

Si bien la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires reconoce el derecho a una vivienda digna, el déficit habitacional aún perdura a pesar de los distintos programas habitacionales impulsados por el Gobierno de la Ciudad que no resuelven la cuestión de fondo.

Los desalojos de personas en situación de vulnerabilidad social y económica de por sí son complejos en lo que hace al proceso de desalojo en sí mismo, resultan violentos cuando se hace uso de la fuerza pública y son atroces cuando no se le garantiza a esa población una solución habitacional agravando así su situación de vulnerabilidad. A la misma vulnerabilidad se le agrega violencia y más vulnerabilidad.

En este contexto de grave situación económica y social es necesario volver a declarar en estado de Emergencia Habitacional a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que encuentra su antecedente en la Ley N.º 1408 del año 2004, que fue prorrogada por tres (3) años más en el 2007, y que creaba un Fondo para la Emergencia Habitacional entre otras medidas.

El monto del Fondo para la Emergencia Habitacional estipulado por la Ley N°1408 (del año 2004) no podía ser menor a \$50.000.000 durante dicho año. Este importe representaba aproximadamente un 1,2% del presupuesto del mencionado año. En el presente proyecto de ley, teniendo en cuenta este parámetro, el monto mínimo a invertir solicitado para el año 2026 mantiene dicha proporción del presupuesto vigente a la actualidad debido al contexto de Emergencia Habitacional de características similares al tomado como referencia: por este motivo el Fondo para la Emergencia

¹ <https://laurbedigital.com.ar/noticias/2025/11/28/crisis-habitacional-en-caba-recortes-desalojos-y-el-aumento-de-personas-en-situacion-de-calle/>

² <https://www.baenegocios.com/politica/Ya-se-realizaron-400-desalojos-en-CABA-En-la-Ciudad-la-propiedad-privada-se-respeto-y-la-ley-se-cumple-dijo-Jorge-Macri-20250825-0113.html>

³ <https://infonews.com/jorge-macri-ordeno-un-nuevo-desalojo-que-dejara-15-familias-en-la-calle.html>

⁴ <https://www.pagina12.com.ar/757671-la-boca-el-gobierno-de-jorge-macri-desalojo-a-20-familias-po/>

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Habitacional no puede ser inferior a \$208.092 millones en el corriente año (artículo 3° del proyecto de ley).

En otro orden de ideas, cabe destacar como antecedente el proyecto de ley sobre un "Protocolo de Actuación en Procesos de Desalojos y Relocalizaciones en el Ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" cuya autoría corresponde a la Diputada Paula Penacca, y que fuera presentado en los años 2017 y 2019 sin haber recibido tratamiento en comisión; por última vez, en el año 2023 fue presentado por el Diputado Javier Andrade.

Es importante advertir que los procesos judiciales de desalojos pueden tramitarse por vía civil o penal: en este último ámbito, el delito de usurpación (artículo 181 inc.1 del Código Penal de la Nación) fue transferido de la Justicia Nacional al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por su parte, el artículo 348 del Código Procesal Penal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPPCABA) regula que en "... los casos de usurpación de inmuebles, en cualquier estado del proceso, el/la Fiscal o el/la Juez/a, a pedido del/la damnificado/a y sin correr traslado a la defensa, puede disponer provisionalmente el inmediato reintegro de la posesión o tenencia del inmueble, cuando el derecho invocado fuere verosímil y puede fijar una caución si lo considerare necesario. A tales fines, el/la Juez/a escucha en entrevista personal a la Fiscalía. La decisión que disponga la resolución se ejecuta y es apelable sin efecto suspensivo...".

En sintonía con el artículo 181 inc.1 del Código Penal de la Nación y el artículo 348 CPPCABA, la fiscalía general de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobó el "Protocolo de Actuación para la Restitución de Inmuebles Usurpados" mediante Resolución N° 120/FG/23. Y al respecto, es importante resaltar que en el punto VII del Protocolo mencionado se sugiere la coordinación interinstitucional con dependencias de GCABA durante el proceso de llevar adelante un desalojo: "La aplicación del presente Protocolo puede demandar el fortalecimiento de la coordinación interinstitucional. Por tal motivo, corresponde enumerar, de forma no exhaustiva, las dependencias del GCBA que podrían ser convocadas para intervenir en el marco del procedimiento" (punto VII del Anexo - Resolución N° 120/FG/23, Protocolo de Actuación para la Restitución de Inmuebles Usurpados).

En este sentido, considerando el crítico escenario económico y social por el se encuentra atravesando la Ciudad de Buenos Aires, resulta necesario mitigar los graves efectos que tienen los desalojos de personas en situación de vulnerabilidad social y económica que ocupan inmuebles y brindarles una solución habitacional.

Por todo lo expuesto, solicito la sanción de este proyecto de ley.