PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes y en un plazo máximo de 30 (treinta) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos relacionados con la implementación del *"Plan Integral de Estrategias Habitacionales orientado a Personas con Trayectorias en Situación de Vulnerabilidad Habitacional"*, aprobado por Res. 91/26 del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, publicada en el BO del GCBA, el 1° de abril pasado:

A) En relación a la población destinataria y a los requisitos de ingreso al "Plan":

1- Detalle la cantidad estimada de beneficiarios proyectada para el año 2026, desglosada por cada una de las tres líneas de acción establecidas: "Vivienda Primero", "Casas Multifamiliares" y "Alquiler Social".

2- Informe los criterios y documentación específica que la Autoridad de Aplicación exigirá para acreditar los dos años de residencia en CABA y la participación previa en programas de la Subsecretaría Red de Atención e Inclusión Social.

3- Detalle todos los programas que están dentro de los requisitos para acceder al Plan.

4- Detalle en qué alojamientos transitorios del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat debieron permanecer las personas para postular a este programa.

5- Especifique qué segmentos de la población se priorizarán en el marco de las Leyes 3706/10 y 4036/11 para los primeros proyectos del Plan.

B) Entidades asociadas y convenios:

1- Informe el cronograma previsto para el llamado a concurso público destinado a la selección de las entidades asociadas, garantizando los principios de publicidad y transparencia estipulados.

2- Indique si ya existen convenios de colaboración suscritos bajo el modelo aprobado en el Anexo II y, en caso afirmativo, remita copia de los mismos y de los respectivos "Planes de Acción" institucionales.

3- Detalle los mecanismos de control que ejercerá la Autoridad de Aplicación sobre la documentación jurídica y las pólizas de seguro de los inmuebles propuestos por las entidades.

C) En relación a las líneas de acción:

1- Respecto a **"Vivienda Primero"**: Informe la ubicación de los predios destinados al emplazamiento de las unidades habitacionales modulares y el estado de las conexiones a servicios básicos de infraestructura en dichos sitios. Detalle el tipo de acompañamiento que recibirán las personas beneficiarias, y si dicho acompañamiento estará a cargo del GCBA o de entidades asociadas. Detalle cómo se componen los equipos profesionales que harán el acompañamiento de las personas beneficiarias, especificando cantidad de trabajadores, especialidad y función. Explique de qué modo las personas beneficiarias deberán gestionar los recursos para el alojamiento: compras cotidianas, alimentación, limpieza, entre otros.

2- Respecto a **"Casas Multifamiliares"**: Especifique los montos o criterios para determinar la "contribución" económica que deberán abonar los beneficiarios por el uso de las habitaciones. Indique qué organizaciones han prestado viviendas en el marco de este programa, cuántas viviendas hay a disposición y cuántas habitaciones individuales tiene cada vivienda para el alojamiento de cada persona y/o cada grupo familiar. Informe de qué modo las personas beneficiarias obtendrán los alimentos para cocinar, y los elementos de limpieza e higiene personal, especificando si deben procurar obtenerlos con sus propios ingresos, o son provistos por las organizaciones que prestan la vivienda. Detalle qué tipo de acompañamiento social reciben las personas beneficiarias, especificando si dicho acompañamiento está a cargo del GCBA o de la organización que presta la vivienda. Detalle el equipo profesional que brinda dicho acompañamiento, especificando cantidad de trabajadores, especialidad y función.

3- Respecto a **"Alquiler Social"**: Detalle los montos previstos para los "apoyos económicos iniciales" y cómo se calculará el canon locativo regulado inferior al valor de mercado. Detalle si la búsqueda de la vivienda a alquilar correrá por cuenta de la persona beneficiaria del programa, en cuyo caso explique cómo se operativizará el alquiler. En caso negativo, detalle cómo se seleccionan las viviendas a alquilar y cuántas viviendas estarán a disposición para esta línea del programa. En el caso de que esta línea se lleve a cabo en gestión asociada, detalle qué rol tendrá el GCBA y qué rol tendrá la entidad conveniada.

D) En relación al seguimiento: Detalle los indicadores de gestión que utilizará la Autoridad de Aplicación para monitorear el egreso sostenible y la autonomía habitacional de los participantes una vez cumplidos los plazos máximos (24 a 36 meses).

E) En relación al presupuesto: Informe las partidas presupuestarias específicas y los montos asignados para la ejecución del Plan durante el ejercicio 2026.

F) Informe si el programa incluirá intervenciones ante desalojos, emergencias o riesgo habitacional. Detalle cantidad de situaciones de desalojo evitadas o acompañadas por el programa a partir de su implementación.

G) Indique la distribución territorial de las personas beneficiarias (por comuna y barrio). Detalle si existió intervención específica en barrios populares, villas o asentamientos.

H) Detalle derivaciones a programas de vivienda formal, urbanización o acceso a crédito.

Art. 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

El pasado 1 de abril se publicó en el Boletín Oficial la resolución 91 del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, que creó el Plan Integral de Estrategias Habitacionales. El programa está destinado a personas y grupos familiares con residencia mínima de dos años en la ciudad, que hayan sido asistidas en los últimos dos años por alguno de los programas de la Subsecretaría de Red de Atencióne Inclusión Social y/o hayan estado viviendo en alguno de los dispositivos de alojamiento transitorio.

En este sentido, se entiende que la población destinataria del programa son las personas que hayan sido asistidas por los móviles del programa Red de Atención (ex BAP); que hayan concurrido a los Dispositivos de Primer Acercamiento (DIPA); que hayan estado alojadas en algún Centro de Inclusión Social (CIS); o que hayan cobrado el subsidio del Programa de Apoyo para Personas en Situación de Vulnerabilidad Habitacional. Pero no queda claro si además se contempla a personas que estuvieron alojadas en dispositivos de otras áreas del Ministerio de Desarrollo humano y Hábitat, como los hogares para mujeres en situación de violencia de género.

Este programa tiene como objetivos "**Fortalecer** las capacidades de las personas destinatarias para la gestión autónoma de la vivienda y de su economía del hogar" y **Acompañar** procesos de egreso y/o transición hacia alternativas habitacionales de mayor estabilidad, incluyendo el acceso al mercado formal de alquiler u otras opciones previstas por las políticas públicas vigentes". Es decir que la idea central es diseñar estrategias de acompañamiento para las personas que estuvieron en situación de calle, luego de haber pasado por la asistencia de emergencia. La propuesta es ambiciosa y muy necesaria. No obstante, teniendo en cuenta la magnitud de la problemática, se requiere contar con información precisa sobre algunos puntos que no han sido detallados en la resolución ministerial.

La normativa plantea que el programa podrá implementarse en gestión asociada con entidades, que pueden ser Asociaciones Civiles, Fundaciones, Cooperativas y Mutuales, Instituciones Religiosas, o Universidades. La Dirección General de Estrategias Habitacionales, que funciona bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, deberá convocar a un concurso público para la selección de las organizaciones conveniadas. En este sentido, resulta fundamental conocer cuál será el rol de las organizaciones asociadas y el rol del GCBA en cada una de las líneas de acción de este plan integral.

Una de las líneas de acción del plan se denomina "Vivienda Primero". Consiste en el alojamiento de las personas que atraviesen condiciones de vulnerabilidad habitacional crítica, en una vivienda modular individual, con habitación, cocina y baño, y

espacios comunes para la realización de talleres y actividades comunitarias. Para ello, la autoridad de aplicación deberá seleccionar predios para el emplazamiento de estas viviendas modulares.

La resolución expresa que "Mediante acompañamiento social intensivo e individualizado a cargo de un equipo profesional, se procurará promover la gestión individual de una vivienda, favorecer el desarrollo de un proyecto de vida estable, acompañar el fortalecimiento de la autonomía personal y favorecer la inserción social y comunitaria a través de la participación en espacios colectivos, actividades comunitarias, la construcción de redes de apoyo y un egreso planificado y sostenible". Pero no queda claro qué tipo de acompañamiento social recibirán las personas que se alojen en estas viviendas, si ese acompañamiento se garantizará a través de la propia Dirección General de Estrategias habitacionales, o se hará a través de organizaciones conveniadas. Tampoco se explica si cada persona alojada deberá autogestionarse los bienes para su subsistencia, como alimentos, elementos de limpieza e higiene personal, así como la preparación de los alimentos y la limpieza de los espacios,o si algunas de estas actividades estarán a cargo del equipo de acompañamiento. Resulta importante contar con esta información, dado que se trata de personas que en muchos casos han vivido durante largos períodos de tiempo en situación de calle, o bien en dispositivos convivenciales, en los que estas rutinas están a cargo de los equipos del hogar.

Por otro lado, el plan integral contempla la línea denominada "Casas Multifamiliares", que son viviendas con habitaciones exclusivas por cada hogar (persona o familia que comparta gastos), y espacios comunes. Están destinadas a personas en situación de vulnerabilidad habitacional que tengan ingresos propios o familiares. Las personas alojadas asumirán corresponsabilidades: pago de una contribución establecida, la organización del hogar, la preparación de alimentos, el mantenimiento, el orden y la limpieza de los espacios de uso exclusivo y común. La resolución establece que "La Entidad Asociada tendrá a su cargo la disponibilidad de los inmuebles". No se especifica qué rol tendrá la entidad que presta el inmueble en el acompañamiento social de las personas alojadas, y qué rol tendrá el GCBA. Tampoco se detalla de qué modo las personas alojadas accederán a los alimentos para cocinar y a los elementos de limpieza e higiene personal, es decir, si serán gestionados con sus ingresos propios, o los adquirirá la entidad que presta la vivienda.

Por último, el plan integral contempla una línea de "Alquiler Social", destinado a personas y familias en una situación de menor vulnerabilidad habitacional y en condiciones de mayor autonomía, pero con barreras para el acceso a un alquiler formal. Esta línea contempla "apoyos económicos iniciales, mecanismos de financiamiento parcial y progresivo de un canon locativo regulado inferior al valor de mercado, adaptado a las condiciones socioeconómicas de las personas participantes y la constitución de un fondo de

egreso". No queda claro cómo se ejecutará esta línea de acción: si la persona beneficiaria estará encargada de buscar y elegir la vivienda a alquilar; o si las viviendas serán otorgadas en alquiler por el GCBA o por una entidad conveniada. Al igual que ocurre con las líneas anteriores, tampoco se detalla qué tipo de acompañamiento social recibirán las personas beneficiarias, cómo se compondrán los equipos profesionales que ofrecerán ese acompañamiento y si estarán a cargo del propio GCBA o de organizaciones conveniadas.

En los últimos años, en la ciudad se viene incrementando sostenidamente la cantidad de personas que viven en situación de calle. Según el último Relevamiento de Personas en Situación de Calle (REPSIC), realizado por el Instituto de Estadísticas y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA) en noviembre de 2025, se registraron un total de 5.176 personas. De ellas, 1.613 (31,2%) estaban pasando la noche en calle efectiva, 3.546 (68,5%) estaban alojadas en un Centro de Inclusión Social (CIS), y 17 (0.3%) estaban en un Dispositivo de Primer Acercamiento (DIPA). El informe agrega que en los CIS se relevaron un 20% más de personas que en el censo anterior de mayo de 2025, mientras que en la calle efectiva se registraron 3% más de personas que en el censo de mayo de 2025.

Es decir, según los datos oficiales, la cantidad de personas en situación de calle en la Ciudad de Buenos Aires, aumentó un 57% en los últimos dos años. En noviembre de 2025, 5176 personas. Un año antes eran 4.049 y a finales de 2023 eran 3.286.

Sin embargo, esa cifra está en discusión con las organizaciones sociales que trabajan la problemática, quienes refieren que es mayor. El censo popular de personas en situación de calle llevado a cabo en 2025, realizado por más de 30 organizaciones políticas, sociales, sindicales y religiosas, detectaron que son 11.892 las personas que no tienen un lugar para vivir. Si bien los dos informes arriban a resultados muy diversos, porque usan diferentes metodologías de registro, coinciden en una cuestión central: el aumento de la problemática.

La situación de calle es un fenómeno multicausal que, al prolongarse durante mucho tiempo, suele generar pérdida de lazos sociales y de hábitos cotidianos vinculados a la resolución cotidiana de necesidades básicas, como la alimentación y la higiene. hasta ahora, las políticas públicas implementadas por el GCBA se relacionaban con garantizar la asistencia básica durante la emergencia: alojamiento transitorio, alimentación, higiene, o apoyo económico transitorio para un alojamiento de emergencia. Pero no existía un acompañamiento posterior para promover la construcción de un proyecto de vida con el mayor nivel de autonomía posible.

Por eso, programas como este resultan fundamentales para ayudar a las personas en situación de vulnerabilidad habitacional que recibieron asistencia durante la emergencia, a emprender el camino hacia la autonomía progresiva, y así evitar el riesgo de

que vuelvan a quedar en situación de calle. Por la importancia de este plan, es necesario contar con toda la información que permita conocer en detalle cómo será su implementación efectiva.

Por lo expuesto, solicito al cuerpo que me acompañe con el presente proyecto de resolución.

Firmado digitalmente por Berenice Lia Iañez
Fecha:15/05/2026 10:59:47

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires