



**PROYECTO DE LEY**

**El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires**

**sancionan con fuerza de**

**LEY**

**Capítulo I**

**Disposiciones Generales**

**ARTICULO 1º:** Crease el Subsidio Temporario de Alquiler para la Vivienda en la Provincia de Buenos Aires.

**ARTICULO 2º:** El Subsidio Temporario de Alquiler para la Vivienda tiene por objeto otorgar una solución habitacional transitoria, a hogares con dificultades habitacionales con voluntad de realizar desembolsos mensuales parciales a fin de abonar parte del canon locativo si resultare necesario.

**ARTICULO 3º:** La cantidad inicial de subsidios deberá representar el veinticinco por ciento (25%) del déficit habitacional cuantitativo de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTICULO 4º:** Para la aplicación del presente subsidio la autoridad de aplicación deberá elaborar un informe público en relación al déficit habitacional de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTICULO 5º:** El informe público del déficit habitacional de la Provincia de Buenos Aires deberá contener el siguiente detalle:

- a) Déficit habitacional total de la Provincia de Buenos Aires.
- b) Indicar porcentaje y cantidad de hogares comprensivos del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.
- c) Indicar el déficit habitacional de los municipios de la Provincia de Buenos Aires.
- d) Indicar cualquier otro dato relevante para el informe público del déficit.



**ARTICULO 6º:** A los efectos de la presente ley se entiende por déficit habitacional cuantitativo a la cantidad de viviendas que se deban construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento.

**ARTICULO 7º:** A los efectos de la presente ley se entiende por déficit habitacional cualitativo a la cantidad de hogares que presentan hacinamiento, deficiencias estructurales y/o hacinamiento mitigable.

## **Capítulo II Del Subsidio**

**ARTICULO 8º:** El subsidio consistirá en un monto mensual de hasta cuatrocientas (400) UVIs (Unidad de Vivienda – BCRA).

La autoridad de aplicación podrá determinar una cantidad de UVIs mayor o menor, si así lo justifica razonablemente, conforme a las variaciones del mercado inmobiliario en la Provincia de Buenos Aires para cumplir con el espíritu de la presente ley.

**ARTICULO 9º:** El subsidio tendrá un plazo improrrogable de seis (6) años.

**ARTICULO 10º:** El subsidio se otorgará de la siguiente manera por cada año de permanencia del hogar como beneficiario:

- a) Durante los dos primeros años de vigencia del subsidio el monto de UVIs asignando conforme disposiciones del artículo 8º.
- b) Al tercer año el ochenta por ciento (80%) de UVIs inicial.
- c) Al cuarto año el sesenta por ciento (60%) de UVIs inicial.
- d) Al quinto año el cuarenta por ciento (40%) de UVIs inicial.
- e) Al sexto año el veinte por ciento (20%) de UVIs inicial.



### **Capítulo III**

#### **De la Distribución geográfica del Subsidio.**

**ARTICULO 11°:** La totalidad de los subsidios serán distribuidos por cupos que la autoridad de aplicación asignara a cada uno de los municipios de la Provincia.

**ARTICULO 12°:** La autoridad de aplicación deberá confeccionar un índice de distribución de cupos.

**ARTICULO 13°:** El índice de distribución de cupos deberá contemplar en su conformación en igual medida la densidad poblacional y el índice de necesidades básicas insatisfechas de cada municipio.

### **Capítulo IV**

#### **Registro Provincial de aspirantes.**

**ARTICULO 14°:** Crease el Registro Provincial de Aspirantes de Subsidio Temporario de Alquiler para la Vivienda.

**ARTICULO 15°:** La autoridad de aplicación deberá poner en funcionamiento el Registro de Aspirantes de Subsidio Temporario de Alquiler para la Vivienda a través de un programa digital de inscripción de acceso público.

**ARTICULO 16°:** La autoridad de aplicación asignara las funciones que asumirán los municipios en el proceso de inscripción de los aspirantes.

**ARTICULO 17°:** Los aspirantes a acceder al subsidio deberán inscribirse en los plazos que determine la reglamentación de la presente ley.

**ARTICULO 18°:** Los aspirantes para postularse deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años al momento de postular.
- b) Contar, el grupo familiar con la capacidad económica para afrontar el pago del alquiler que no se cubre con el subsidio. La autoridad de aplicación determinará los instrumentos con los cuales se acreditará este requisito.



- c) Contar con un Núcleo Familiar que contemple al menos al cónyuge, conviviente o hijo/a del postulante.
- d) El inciso c no procederá cuando el postulante sea mayor de 60 años al momento de postular.
- e) El inciso c no procederá cuando el postulante sea una persona con discapacidad.

## **Capítulo V De la asignación del puntaje**

**ARTICULO 19°:** Cuando los postulantes de un periodo determinado excedan el número de beneficiarios determinado por la autoridad de aplicación se establecerá un orden de prelación entre los mismos para ser adjudicatarios del beneficio.

**ARTICULO 20°:** Para establecer el orden de prelación la autoridad de aplicación fijará un puntaje que se calculará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- a. Presencia de niños, niñas y adolescentes en el núcleo familiar.
- b. Presencia de personas con discapacidad en el núcleo familiar
- c. Presencia de personas a cargo del postulante mayores de 70 años de edad.
- d. Si el postulante o su cónyuge, o conviviente, sean personal de las fuerzas de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, docentes de la provincia de Buenos Aires o personal de salud de la provincia de buenos aires.
- e. Si el postulante no hubiese resultado seleccionado en uno o más postulaciones.
- f. Si existiera iguales calificaciones prevalecerá la prelación en la inscripción.

## **Capítulo VI Pre adjudicación y Adjudicación del subsidio.**

**ARTICULO 21°:** La autoridad de aplicación, una vez concluida la inscripción tendrá un plazo de treinta (30) días para publicar los resultados de pre adjudicación de beneficiarios por municipio.



**ARTICULO 22°:** El beneficiario una vez notificado deberá aceptar la pre adjudicación del beneficio en un plazo de diez (10) días hábiles.

**ARTICULO 23°:** El beneficiario tendrá un plazo de 90 días corridos para suscribir el respectivo contrato de locación al cual aplicará el beneficio otorgado. Asimismo, deberá presentar ante la autoridad competente el contrato suscripto.

**ARTICULO 24°:** El subsidio sólo podrá ser aplicado en contratos que recaigan sobre viviendas que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Demostrar mediante escritura pública la titularidad del locador.
- b) Contar el inmueble con agua potable.
- c) Contar con el número suficiente de dormitorios de manera de evitar hacinamiento de los miembros del grupo familiar.
- d) Otras que determinen la autoridad de aplicación.

**ARTICULO 25°:** El monto del subsidio se depositará en una cuenta de titularidad del locador, la cual será denunciada en el contrato de alquiler e informada a la Autoridad de aplicación.

**ARTICULO 26°:** El monto del pago se determinará inicialmente teniendo en cuenta el valor de la UVI al momento de ser pre adjudicado el subsidio.

**ARTICULO 27°:** El valor asignado de la UVI para determinar el pago del subsidio se actualizará ante las siguientes situaciones:

- a) Actualizaciones contractuales previstas en los contratos de alquiler conforme las leyes nacionales vigentes.
- b) Reducciones anuales previstas en el artículo 10° de la presente ley.

## **Capítulo VII**

### **Obligaciones del Beneficiario**

**ARTICULO 28°:** Las obligaciones del beneficiario son las siguientes:

- a) Presentar constancia de escolarización de los de los niños, niñas y adolescentes que conforman el hogar beneficiario.



- b) Presentar constancia de cronograma de vacunación de los niños, niñas y adolescentes que conforman el hogar beneficiario.
- c) Presentar constancia de libre deuda alimentarios morosos del beneficiario.
- d) Otras obligaciones que determine la autoridad de aplicación.

### **Capítulo VIII Perdida del Subsidio**

**ARTICULO 29°:** Las causales que determinan la pérdida del subsidio son las siguientes:

- a) Denuncia fundada del locador de falta de integración del pago resultante de la diferencia del precio del canon locativo y la aplicación del subsidio durante el lapso de tres periodos consecutivos.
- b) Denuncia fundada del locador en relación a un mal uso del inmueble.
- c) Falta de cumplimiento y acreditación de las obligaciones del beneficiario.
- d) Existencia de antecedentes penales del beneficiario.
- e) Rescisión o resolución del contrato sobre el cual se aplica el subsidio.
- f) Otras causales que determine la autoridad de aplicación.

### **Capítulo IX Disposiciones Finales**

**ARTICULO 30°:** La autoridad de aplicación, deberá fijar los ingresos máximos del núcleo familiar que excluyan el otorgamiento del beneficio.

**ARTICULO 31°:** Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para la implementación de la presente Ley.

**ARTICULO 32°:** El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación de la presente ley.

**ARTICULO 33°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo



## **FUNDAMENTOS**

El presente proyecto de ley tiene como finalidad crear el Subsidio Temporario de Alquiler de Vivienda en la Provincia de Buenos Aires.

Conceptualmente déficit habitacional refiere a necesidades habitacionales insatisfechas dentro de una determinada población. El mismo se clasifica en déficit cuantitativo (necesidad de un nuevo hogar) como el déficit cualitativo (falta de servicios básicos, hogares construidos con materiales débiles).

En los últimos 40 años, desde el retorno democrático se implementaron diversas políticas para atender el déficit habitacional. Principalmente se ha intentado atender el déficit cuantitativo.

La principal política de abordaje a esta problemática fue la construcción de viviendas "llave en mano".

Actualmente, no existen estadísticas integrales que den una explicación acabada a esta problemática que aqueja por igual a las clases medias y bajas de nuestra provincia.

Los problemas macroeconómicos estructurales del país y la falta de seguridad jurídica limitan el desarrollo de un mercado de crédito hipotecario como herramienta fundamental para el acceso a una primera vivienda.

Conforme datos existentes el déficit habitacional de la Provincia de Buenos Aires asciende a 1.000.000 de hogares, y el ritmo de entrega de viviendas fue de 500 por año. El simple análisis de estos datos permite concluir que esta problemática no encontrará soluciones en el corto o mediano plazo.

La propuesta consiste en otorgar un Subsidio Temporario de Alquiler generando una solución agresiva e inmediata al déficit habitacional con una fuerte participación en su implementación de los Municipios quienes serán operadores administrativos de la política pública.

Asimismo, se establece un sistema de puntaje atento de favorecer a aquellos hogares con mayores necesidades y número de miembros sin dejar de contemplar la situación de los adultos mayores. El subsidio requiere de un esfuerzo por parte del beneficiario tendiente a que el mismo abone progresivamente mayor porcentaje del valor del canon locativo.



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

*"2023 - Año de la Democracia Argentina"*

Esta política pública, desde 1937 existe en los Estados Unidos "Sección 8" que autoriza el pago de asistencia de vivienda en alquiler a propietarios privados en nombre de aproximadamente tres millones de hogares de bajos ingresos. En Chile también se El Subsidio de Arriendo es un aporte temporal que entrega el Estado a familias que pueden realizar un pago mensual por el arriendo de una vivienda. Este podrá ser utilizado de manera continua o discontinua en un plazo máximo de ocho años. De esta forma, las familias pueden pagar una parte del valor del arriendo de la vivienda con el subsidio obtenido, posteriormente estos beneficiarios podrán calificar para un subsidio de leasing habitacional para adquirir una vivienda arrendada.

Por todo lo expuesto, considero pertinente el proyecto que pongo a consideración del cuerpo y que pido que acompañen con su voto.