



## 4 ACCESO A VIVIENDA

### 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



**Objetivo 11.** Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles

**Meta 11.1** De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

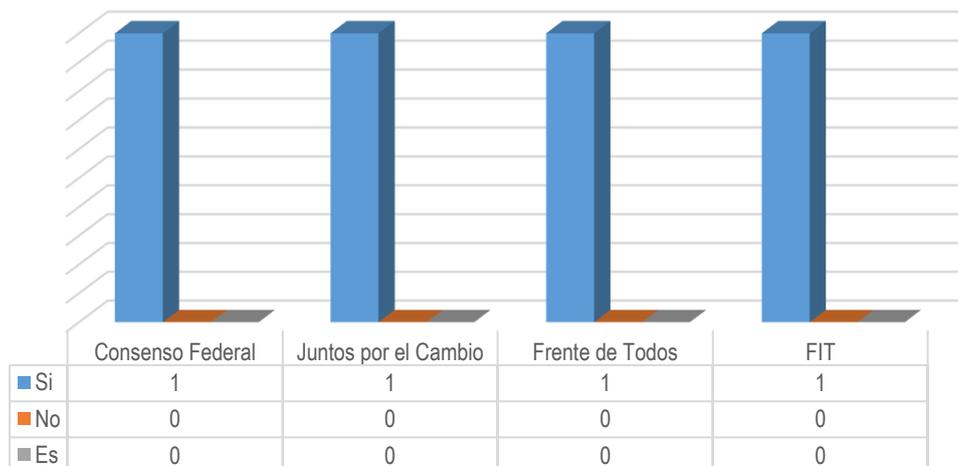
### TEXTO DE LA CONSULTA PÚBLICA

El déficit habitacional y el monto elevado de los alquileres en la CABA imposibilita el acceso a una vivienda digna ¿es una prioridad de su partido político garantizar el acceso a vivienda a los ciudadanos de CABA?

- Sí
- No
- Todavía no tengo una opinión formada
- En caso de contestar afirmativamente, ¿cuáles son esas propuestas?

### GRÁFICO DE LAS RESPUESTAS A LA CONSULTA PÚBLICA

¿Es una prioridad de su partido político garantizar el acceso a vivienda a los ciudadanos de CABA?



## RESPUESTAS COMPLETAS DE LOS DISTINTOS PARTIDOS POLÍTICOS:



Sí. El sostén de nuestra propuesta se divide en atacar la emergencia y en reactivar la economía, el consumo y el empleo, a través de la baja de impuestos a personas, comercios y pymes, la eliminación de gastos superfluos y el reordenamiento de prioridades. El ajuste lo debe hacer la política y no los porteños. Todos nuestros programas apuntan hacia esa dirección. Si no se trabaja con esta orientación, el acceso a la vivienda en la CABA para los sectores vulnerables, postergados o atacados por la mala política económica será siempre más una promesa de campaña de tinte populista que algo realizable.

En la emergencia se pueden retomar proyectos de ley que duermen en la Legislatura y actualizarlos de forma justa tanto para inquilinos como para propietarios. Necesitamos, por ejemplo, llegar a un acuerdo acerca de cómo se actualizan los alquileres en un contexto de alta inflación como el que nos deja la gestión de Macri. Cuando hablamos de la vivienda hablamos de un derecho básico de cualquier persona.

Pero hay que ser muy cuidadosos de no caer en promesas incumplibles, como vemos que se realizan desde otros espacios. Atacar el déficit habitacional y debatir el alto monto de los alquileres sin un consenso político y sectorial es técnicamente imposible. Nosotros proponemos ese diálogo, cosa que no hacen las otras fuerzas en la CABA.

## Juntos por el CAMBIO

En estos cuatro años, trabajamos para que todos los y las porteños encuentren su lugar en la Ciudad, a partir de fortalecer el acceso a créditos hipotecarios y ampliando las alternativas para alquilar. Creemos en un Estado que se involucra y participa: no somos meros observadores de la realidad.

Por eso, y para que miles de familias cumplan el sueño de tener su lugar en la Ciudad, hemos construido más de 3500 departamentos a los que los vecinos y vecinas pueden acceder con créditos hipotecarios con las mejores condiciones del mercado. Más de 2300 departamentos en Estación Buenos Aires, el desarrollo urbanístico de Procrear más grande del país; más de 1000 departamentos en el Barrio Olímpico en Lugano; y estamos construyendo más de 700 en Estación Sáenz de Pompeya. Así, también le estamos dando un fuerte impulso al desarrollo del sur de Buenos Aires, ayudando a equilibrar las históricas desigualdades urbanas de nuestra Ciudad. Son 4500 departamentos para que las familias de la clase media puedan cumplir el sueño de la casa propia.

Además, en los dos primeros años de la mano del trabajo junto a Nación, logramos recuperar el crédito hipotecario como herramienta fundamental para que miles de familias puedan, con mucho esfuerzo, tener su casa. Los créditos Primera Casa es un programa lanzado en 2012 y renovado en 2018 con mayores beneficios para los vecinos y vecinas. A través de un sistema de puntaje social, todos los meses se seleccionan los beneficiarios para gestionar su crédito con el Banco Ciudad. Esta línea de créditos no

sólo es la primera que presenta una opción con perspectiva de género -Primera Casa Mujer, sino que también brinda más alternativas con Primera Casa Joven para jóvenes que quieran vivir en la zona sur de la Ciudad y otra para aquellas que buscan hacer arreglos en su casa (Casa Refacción). Además, con Procrear Ahorro Joven -el programa para jóvenes de 18 a 35 años- y Procrear BA se presentan créditos hipotecarios más accesibles y con cuotas mensuales menores a las de un alquiler.

Por otra parte, dimos pasos importantes para que alquilar sea cada vez más accesible. En 2017, sancionamos la Ley 5.859, que regula la actividad de los corredores inmobiliarios y establece que los inquilinos/as no paguen más la comisión, una ley que sostuvimos y sostenemos contra cualquier interés creado. Además, impulsamos Garantía BA para alquilar sin la necesidad de contar con una garantía propietaria. El programa conecta a los futuros inquilinos/as con diferentes compañías aseguradoras que otorgan seguros de caución con características preferenciales para poder alquilar con un menor costo de acceso, con la garantía financiada en cuotas que, además, incluye el depósito.

Además, en diciembre de 2018, se sancionó la Ley de Vivienda Asequible. A través de esta nueva herramienta se pretende, en los próximos años, incrementar la cantidad de metros construidos en la ciudad para viviendas residenciales de clase media. El sistema busca lograr la máxima eficiencia entre el sector público y el sector privado logrando además reducir el precio de venta final de los mismos.

Por último, les ofrecemos tanto a los inquilinos/as como a los dueños/as servicios de asistencia legal, mediaciones en las comunas de la Ciudad y un modelo de contrato de locación y una guía para conozcan sus derechos y responsabilidades.

De esta manera y como estamos haciendo hoy, vamos a seguir ofreciendo alternativas para que alquilar y acceder a la casa propia sea más accesible para todos los vecinos de la Ciudad, y acrecentando la política crediticia del Banco Ciudad dando prioridad a criterios sociales de otorgamiento que promuevan el microcrédito y el emprendedurismo.



El déficit habitacional en la ciudad es persistente y empeora cada vez más. Las posibilidades de acceso a la vivienda por compra o alquiler se vuelven más lejanas incluso para sectores medios.

Las viviendas son cada vez más caras (hoy Buenos Aires tiene el precio del suelo más caro de América Latina), hay cada vez más personas en situación de calle, más gente viviendo en villas, menos propietarios y más inquilinos.

Prevalece la falsa idea de que cuánto más se construye, más posibilidades hay de acceder a una vivienda. En la ciudad de Buenos Aires más de la mitad de lo que se construye es lujoso. Así, la oferta no está articulada con las necesidades verdaderas de los vecinos y vecinas.

En conclusión, la ciudad es cada vez más cara, hay más inmuebles construidos y cada vez menos familias pueden acceder a una vivienda.

El Estado debe reorientar la construcción y trabajar en conjunto con el sector privado para reorientar los recursos en favor de las necesidades de las y los porteños. Proponemos la construcción de viviendas para clase media y baja, incorporando la inversión privada y ofreciendo diversidad de estrategias de producción y acceso a la vivienda. Por otro lado, es necesario que los inquilinos de la ciudad tengan opciones para alquilar en condiciones más justas y para poder ser propietarios. Es necesario aumentar el stock de vivienda en alquiler a precios asequibles. Por último, los y las jóvenes requieren de una atención especial para que puedan comenzar a desarrollar su vida adulta. Se propiciarán incentivos para para la

refuncionalización y mejora de viviendas existentes en el centro de la ciudad con destino a primera vivienda de alquiler joven.



Hoy en día, más de la mitad de los que trabajan en la Ciudad viven fuera de ella. Los montos de los alquileres se han vuelto prohibitivos para la inmensa mayoría de los trabajadores de la ciudad. Ni que hablar del acceso a la compra de una vivienda: hacen falta más de 100 salarios para acceder a una vivienda chica. La falta de una política de acceso a la vivienda tiene como consecuencia un elevado costo de los alquileres. Sumado a ello, la Ciudad de Buenos Aires se convirtió en un terreno de enorme especulación inmobiliaria: la adquisición de tierras y el desarrollo de inmuebles que luego no son habitados se ha transformado en una reserva de valor para los especuladores que optan por privilegiar su renta, sin que el gobierno ponga límites a ello.

Esta política pudo ser llevada adelante a través del remate de tierras públicas que el Gobierno de Larreta legalizó a través de la Legislatura, acompañado por el voto de todos los bloques políticos, incluido el kirchnerismo, con la única excepción del Frente de Izquierda.

Proponemos la creación de viviendas populares, financiadas por el Banco Ciudad y a través de impuestos a los propietarios de más de un inmueble, como así también de impuestos extraordinarios a los desarrolladores urbanos.