



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE SOLICITUD DE INFORMES

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

Dirigirse al Poder Ejecutivo para que, a través del organismo que corresponda, se sirva informar sobre los siguientes aspectos relacionados con el Área de Coordinación de Alquileres del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, en particular:

1. Informe las misiones, funciones y acciones institucionales que incumben a la repartición mencionada, así como también el equipo de trabajo que la compone;
2. Informe sobre el trabajo realizado con los municipios de la provincia para la creación de espacios de atención, detallando para cada uno de los 135 si dicho espacio se abrió a tales efectos, si ya existía y si aún no cuenta con uno;
3. Consigne la ubicación, horarios de atención y canales de comunicación de cada uno de los espacios existentes;
4. Señale si dichos espacios reportan información al Área de Coordinación de Alquileres; en caso afirmativo, detalle cuál es la misma y qué análisis se realiza sobre ella;
5. Informe sobre los avances del abordaje interministerial para elaborar políticas públicas sobre la temática de alquileres;
6. Señale si se han diseñado campañas de difusión de los alcances de la Ley nacional 27.551; en caso afirmativo, adjunte al presente las piezas comunicacionales;
7. Informe sobre la elaboración de la Encuesta Bonaerense de Alquileres, en especial:
 - a. universo alcanzado;



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

- b. fecha del relevamiento;
 - c. periodicidad planificada para su realización;
 - d. medios por las cuales se difundió;
 - e. preguntas que la componían;
 - f. resultados cualitativos;
 - g. resultados cuantitativos;
 - h. aplicación de los mismos;
8. Informe sobre los instrumentos y herramientas diseñados en función de “los alquileres formales, los informales y también la situación de aquellos propietarios de menores recursos que muchas veces, con algún tipo de asistencia, pueden tener en mejores condiciones su inmueble para alquilarlo”, según palabras del ministro Larroque;
9. Informe sobre los seguros de caución de alquileres que brinda el Banco Provincia, en especial:
- a. requisitos para contratarlos;
 - b. cantidad de seguros otorgados desde la sanción de la Ley 27.551,
 - c. porcentaje de solicitudes que son rechazadas,
 - d. principales motivos de rechazo;
 - e. valor del alquiler promedio que contrata el seguro;
 - f. sueldo promedio de quienes los solicitan;
 - g. perfil de la persona tomadora -discriminado por género, edad y relación laboral- y composición familiar;
 - h. ubicación de los inmuebles alquilados con esta garantía;
 - i. porcentaje de ejecución ante incumplimientos del tomador y principales motivos;
10. Exprese si existe algún programa por parte del Poder Ejecutivo que cubra garantías para alquiler; en caso afirmativo, informe sobre los requisitos y los mismos aspectos requeridos en la pregunta anterior;



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

11. Consigne las acciones relacionadas a la temática que se realizan en coordinación con el Gobierno nacional;
12. Informe todo otro dato de interés para la materia en cuestión.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Johanna Panebianco".

JOHANNA PANEBIANCO
Diputada
Bloque Juntos
Cámara de Diputados Prov. Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

FUNDAMENTOS

El jueves 20 de mayo de 2021 fue anunciado¹ en el sitio web del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad la creación del Área de Coordinación de Alquileres, a cargo de Federico Kulekdjian.

Allí se manifestaban varios objetivos a conseguir con esta nueva repartición: creación de espacios de atención donde se puedan realizar consultas y brindar asesoramiento a inquilinos junto a una articulación con los 135 municipios; abordaje interministerial para elaborar políticas públicas que articulen todas las herramientas con las que cuenta el Estado, como también en el diseño de una campaña de difusión de los alcances de la Ley nacional 27.551 y la elaboración de una guía de derechos de inquilinos dentro del ámbito bonaerense.

Luego de un año y cinco meses, a través de la cuenta oficial de Twitter de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad se informaba el lanzamiento de la Encuesta Bonaerense de Alquileres 2022². Allí, con un link a un formulario Google, se invitaba a las personas a participar de la misma (siendo su fecha de cierre el 5 de diciembre pasado, según se indica).

Asimismo, el 25 de noviembre, en ocasión de la reunión de la Comisión de Legislación General del Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires, el titular del Área de Coordinación de Alquileres, presentó algunos datos preliminares sobre la encuesta mencionada. Allí se difundió que en la Provincia de Buenos Aires hay 18,3% de sus habitantes que son inquilinos; es decir, más de 3,2 millones de bonaerenses que deben

1

https://www.gba.gob.ar/desarrollo_de_la_comunidad/noticias/se_present%C3%B3_el_%C3%A1rea_de_coordinaci%C3%B3n_de_alquileres [Última consulta 31 de enero de 2022]

2 https://twitter.com/SubseHabitatBA/status/1577348516468428801?s=20&t=YFAVZKdYkEfccJg3hsAA_w [Última consulta 31 de enero de 2022]



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

alquilar una vivienda. Del total, el 59,1% está integrado por mujeres jefas de hogar. De los jefes y jefas de esos hogares, el 70% son menores de 49 años.

Por otro lado, según el Índice de Vulnerabilidad Inquilina (Escuela IDAES y el Centro de Estudios Legales y Sociales -CELS-) la franja etaria de entre 16 y 29 años registra el mayor nivel de vulnerabilidad: 33%. Este indicador mide la calidad de la vivienda, si el contrato es escrito o de palabra, el grado de dificultad para pagar el alquiler, si se arrastran deudas y si se identifica un mayor riesgo de desalojo.

Con estos datos escuetos y frente a la creación de un área especializada dentro de la estructura de la administración pública provincial, resulta imperioso conocer las acciones que ésta lleva adelante en pos de, conjuntamente, generar las reformas necesarias que sean justas tanto para los inquilinos como para los propietarios y que reconstruyan el mercado inmobiliario.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares acompañen con su voto afirmativo la presente iniciativa.



JOHANNA PANEBIANCO
Diputada
Bloque Juntos
Cámara de Diputados Prov. Bs. As.