



*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

**Expediente 263-D-2018  
Alquiler adultos mayores**

## **PROYECTO DE LEY**

### **LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

Artículo 1.- Crease el Programa “Alquiler Mayor” que tiene por objeto favorecer el acceso de las personas adultas mayores de menores ingresos, a contratos de locación de inmuebles acordes a sus necesidades y ubicados dentro el territorio de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 2.- Para incorporarse al Programa, las personas adultas mayores deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) tener sesenta (60) años o más y domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires;
- b) carecer de acceso a la vivienda o habitar una afectada por condiciones precarias y/o en situación de tenencia irregular;
- c) procurar la suscripción de un contrato de locación de vivienda para residir en ella habitualmente.
- d) no ser propietarios/as de ningún inmueble;
- e) tener un ingreso menor a la jubilación y/o pensión mínima;

En el caso de tratarse de un matrimonio o una pareja conviviente, tales exigencias deben ser cumplidas por cada uno de sus integrantes.

Artículo 3.- Las personas adultas mayores que accedan al Programa perciben los siguientes beneficios:

- a) Una ayuda económica, por única vez, para solventar los gastos propios de la suscripción de un contrato de alquiler que es equivalente a tres (3) veces el valor del alquiler mensual; y/o
- b) Un subsidio destinado a solventar la diferencia entre el valor del alquiler mensual acordado y el treinta y tres por ciento (33%) del total de los ingresos del locatario/a, por el plazo de treinta y seis (36) meses renovable por períodos iguales.

Artículo 4.- Se prioriza especialmente la incorporación al Programa de las personas adultas mayores expulsadas de sus hogares familiares, aquellas con padecimientos crónicos de salud, que se encuentren en situación de pobreza o estén alcanzadas por otro factor de vulnerabilidad.

Artículo 5.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en coordinación con el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano, es la autoridad de aplicación de la presente ley y destina a los efectos de su implementación las partidas presupuestarias que correspondan.

Artículo 6°.- Comuníquese, etc.

**Roy Cortina  
Diputado de la Ciudad de Buenos Aires**



*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

## **FUNDAMENTOS**

Señor Presidente:

El proceso de envejecimiento de la población adquiere por estos días características nunca antes registradas en la historia de la humanidad. La prolongación de la existencia de las personas al máximo de su potencial biológico es un fenómeno mundial que ha obligado a poner en la agenda pública de los distintos países, la cuestión relativa a la calidad de vida de los adultos/as mayores.

Nuestro país no es una excepción a ese contexto internacional y menos aún la Ciudad de Buenos Aires que, justamente, se caracteriza por tener una estructura poblacional en la que existe una alta proporción de personas mayores de sesenta años. Así se desprende de la Encuesta Anual de Hogares del 2016, según la cual, ese porcentaje se ubica en torno al 20,9% del total de sus habitantes.

Una de las primeras normas que sancionó la Legislatura porteña, fue la Ley 81 del 8 de octubre de 1998, a través de la cual sentó los principios rectores de las políticas públicas dirigidas a las personas mayores.

Entre esos principios, incluyó al de la independencia que abarca el tener acceso de los integrantes de este grupo etario a una vivienda digna, residir en su propio domicilio todo el tiempo que sea posible y tener la posibilidad de vivir en entornos seguros y adaptables a sus preferencias personales y capacidades.

Sin embargo, son muchos/as los/as adultos/as mayores que en el territorio porteño, se ven privados del goce de esos derechos. Un estudio elaborado por el Observatorio de la Deuda Social de la Universidad Católica Argentina<sup>1</sup>, revela que una de cada diez personas mayores en la Ciudad de Buenos Aires reside en viviendas con problemas habitacionales, en su mayoría por razones debidas al carácter irregular de la tenencia.

Es una panorama que, sin dudas, puede vincularse a la insuficiencia del haber jubilatorio mínimo que - al mes de marzo de 2018 - se ubica en \$ 7.660,42, para cubrir el total de gastos que las personas mayores tienen que enfrentar para sobrevivir, lo que las obliga a priorizar algunas erogaciones inmediatas como las referidas a la alimentación, la medicación y los traslados, por sobre la cuestión habitacional.

En general, los instrumentos desarrollados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para mejorar la situación de las personas mayores afectadas por un contexto de déficit habitacional, han sido acotados y objeto de reclamos en torno a la insuficiencia del monto que reconocen y dificultades varias en su tramitación, renovación y cobro.

---

<sup>1</sup>Condiciones de vida e integración social de las personas mayores: ¿diferentes formas de envejecer o desiguales oportunidades de lograr una vejez digna?, Capítulo 2, Tinoboras Cecilia, (Año 2015).



*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

Con la vista puesta en revertir ese escenario, el proyecto que venimos a presentar retoma el texto del Expediente N° 1808-D-2016, a efectos de proponer la creación del Programa “Alquiler Mayor”, especialmente destinado a las personas que tienen más de sesenta años e ingresos que no superan la jubilación básica, priorizando a aquellas que enfrentan especiales situaciones de pobreza y otras de vulnerabilidad.

Puntualmente, plantea el otorgamiento de subsidios para cubrir los gastos iniciales propios de la suscripción de un contrato de alquiler de vivienda y/o un porcentaje del valor del alquiler mensual.

Creemos que, de esta manera, estamos contribuyendo a hacer efectivo el acceso por parte de este importante sector de la población, a una vivienda adecuada y en condiciones de seguridad, considerada indispensable para la satisfacción de necesidades básicas de habitación, servicios esenciales y protección de la privacidad.

Claramente, se trata de una iniciativa enmarcada en el artículo 41 de la Constitución de la Ciudad que garantiza a las personas mayores la igualdad de oportunidades y trato, así como el pleno goce de sus derechos, desalentando su institucionalización y velando por su integración económica y sociocultural, a través del desarrollo de políticas sociales que atiendan sus necesidades específicas y eleven su calidad de vida.

Por esa razón y las demás que hemos puesto de manifiesto, es que insistimos en solicitar el tratamiento y la aprobación del presente proyecto de ley.

**Roy Cortina**  
**Diputado de la Ciudad de Buenos Aires**