

BOLETÍN MENSUAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Mayo 2025



Boletín Mensual de Vivienda y Hábitat

Noticias del sector. Mes de mayo de 2025

Tejido Urbano

#5

Índice

- 01. Mirada general
- 02. Alquileres e inquilinos
- 03. Mercado inmobiliario
- 04. Desarrollo urbano y construcción
- 05. Política de hábitat y vivienda
- 06. Legislación y Justicia
- 07. Políticas Sociales Urbanas
- 08. Otros



Este boletín tiene como misión ofrecer un monitoreo detallado y actualizado sobre el estado de la vivienda y el hábitat en Argentina, a través de la recopilación de las noticias más relevantes, análisis y cambios normativos que marcan el pulso del país, mes a mes. Impulsado por la Fundación Tejido Urbano, buscamos brindar una visión integral que permita comprender los desafíos y las políticas del sector habitacional, inspirando la reflexión y el compromiso hacia fomentar el diálogo y la acción en torno a las soluciones innovadoras que pueden transformar la realidad habitacional en nuestro país.

01. Mirada general

[Nacional] El proceso judicial en torno a la eliminación del Fondo de Integración Socio Urbana (FISU) suma nuevas medidas. **A principios de mayo, el Gobierno Nacional formalizó la disolución del FISU mediante el Decreto 312/2025, en el marco de un conjunto de reformas que incluyeron la supresión de la Secretaría de Vivienda y la eliminación de los fondos fiduciarios PROCREAR y FOGAVISO.** En ese contexto, el **Juzgado Federal de Pehuajó** dictó una medida cautelar que profundiza el proceso judicial iniciado en noviembre de 2024, a partir de una presentación del **CELS** en representación de habitantes de 37 barrios populares del **RENABAP**. La resolución suspendió provisoriamente los efectos del decreto y reiteró la intimación al **Ministerio de Economía** para que presente un plan detallado de continuidad de las obras de integración socio urbana, incluyendo cronograma, etapas y fuentes de financiamiento. Además, dispuso una multa diaria de \$200.000 al funcionario a cargo del área hasta tanto se cumpla con lo ordenado. El conflicto judicial se remonta a diciembre de 2023, cuando se redujo significativamente la asignación al FISU desde el Impuesto PAIS —del 9% al 0,3%—, lo que provocó la interrupción de más de 700 obras en ejecución o proyectadas. El juzgado también solicitó al **Poder Ejecutivo** información completa sobre los fondos y bienes actuales del FISU, e instó al **Congreso Nacional** a definir mecanismos presupuestarios alternativos que permitan garantizar la continuidad de las intervenciones en barrios populares.

[Nacional] El NEA fue la región con mayor inflación interanual en gastos de vivienda: 113,6%. **El Nordeste Argentino (NEA), conformado por Chaco, Corrientes, Formosa y Misiones, registró la mayor inflación interanual en el rubro de vivienda del país.** Entre abril de 2024 y abril de 2025, el aumento en los gastos vinculados a vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles fue del 113,6%, muy por encima del promedio nacional del 87,1%. Según el relevamiento oficial del **INDEC**, en abril 2025, en el resto de las regiones fue de la siguiente manera: **NOA (111,5%), Patagonia (112%), Cuyo (100,4%), Pampeana (93,2%), GBA (73,1%).**

02. Alquileres e Inquilinos



[Santa Fe - Rosario] En mayo, los alquileres subieron por encima de la inflación nacional y provincial. **Un informe del Centro de Estudios Económicos y Sociales Scalabrini Ortiz (CESO) correspondiente a mayo de 2025** revela que los precios de los alquileres en Rosario mostraron incrementos mensuales superiores al índice inflacionario nacional (2,8%) y al provincial (2,9%). En promedio, los alquileres subieron 5,7% en la ciudad, siendo el tercer mes consecutivo con aceleración en el ritmo de suba. Los valores informados no contemplan expensas, que en promedio representan un 15,8% adicional sobre el precio del alquiler.

[Chaco] Prohíben el alquiler temporario de viviendas sociales adjudicadas por el IPDUV **La Legislatura del Chaco aprobó en la última sesión de mayo una reforma a la Ley 780-H**, que prohíbe expresamente el uso de viviendas sociales para alquiler temporario. El proyecto modifica el Artículo 5 de la normativa vigente, e incorpora la figura del alquiler temporario como práctica prohibida para los adjudicatarios de viviendas construidas por el Estado provincial. También establece la obligación de registrar estos inmuebles como bien de familia, en consonancia con el Artículo 244 del Código Civil y Comercial de la Nación.

03. Mercado inmobiliario

[Regional] Buenos Aires se ubica entre las ciudades con la vivienda más cara de la región. **Según el Relevamiento Inmobiliario de América Latina (RIAL), elaborado por la Universidad Di Tella junto a Zonaprop e Inmuebles24, Buenos Aires se posiciona en el cuarto lugar del ranking regional de precios de vivienda a marzo de 2025, con un valor promedio de USD 2.586 por metro cuadrado (precio que se encuentra en recuperación y en alza). La lista está encabezada por Montevideo (USD 3.330), seguida por Ciudad de México (USD 2.666) y Monterrey (USD 2.592). Otras ciudades argentinas también figuran en el ranking: Córdoba en el décimo lugar (USD 1.628) y Rosario en el undécimo (USD 1.614), ambas por debajo del promedio regional. El informe destaca que México concentra tres de las cinco ciudades con mayores valores, reflejando una presión estructural sobre el acceso a la vivienda en grandes centros urbanos.**

[Mendoza] Repunte de los créditos hipotecarios y buenas perspectivas para el mercado inmobiliario. **En Mendoza, el mercado inmobiliario muestra señales de recuperación gracias al repunte sostenido de los créditos hipotecarios. Según datos del Banco Central de la República Argentina (BCRA), la demanda de estos préstamos aumentó un 34,7% en el primer trimestre de 2025, y se proyecta un incremento adicional del 22% en el segundo trimestre. Este comportamiento consolida una tendencia de crecimiento iniciada en 2024, cuando se De cara al segundo semestre del año y a 2026, especialistas del sector prevén un crecimiento del 30% en la actividad inmobiliaria mendocina.**

[Santa Fe - Rosario] suben los valores de compraventa, con escasa incidencia del crédito hipotecario

El mercado inmobiliario de Rosario muestra señales de reactivación y consolidación en 2025, con aumento de precios, estabilización en la oferta de alquileres y una participación marginal del crédito como mecanismo de acceso a la vivienda. Así lo revela el informe del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Rosario (COCIR), elaborado junto al Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Nacional de Rosario, con datos de marzo de 2025. Las operaciones se concretan en su mayoría con fondos propios o reinversión de ventas anteriores. La presencia del crédito hipotecario es baja, a diferencia de lo observado en CABA o Buenos Aires. La reactivación del mercado responde principalmente a la inversión privada, con foco en unidades intermedias y sectores con demanda activa.

04. Desarrollo urbano y construcción



[San Juan] Nueva operatoria público-privada para la construcción de viviendas. **El Gobierno de San Juan avanza en el diseño de un modelo público-privado de construcción de viviendas, que combinará recursos estatales, inversión privada y financiamiento bancario, con el objetivo de ampliar el acceso a la casa propia y dinamizar la economía local. El Estado provincial cederá terrenos propios a empresas constructoras. Las empresas privadas construirán viviendas en esos terrenos y las entregarán como parte del acuerdo. Las viviendas resultantes serán adjudicadas mediante sorteo entre postulantes. El financiamiento lo otorgará un banco, siendo el Banco Nación el primero en sumarse a la iniciativa. Los beneficiarios tratarán directamente con la entidad bancaria para obtener el crédito, lo que podría implicar cuotas más elevadas que los planes tradicionales. No obstante, el Gobierno provincial analiza la posibilidad de subsidiar parcialmente la tasa de interés para reducir la carga financiera.**

[Entre Ríos] Avanza la planificación urbana con el Plan Base y cooperación internacional **El Gobierno de Entre Ríos, a través del Ministerio de Planeamiento, Infraestructura y Servicios, impulsa una agenda estratégica centrada en la gestión del suelo, el desarrollo urbano sostenible y el acceso a la vivienda. Uno de los pilares de esta política es la implementación del Plan Base, una herramienta de planificación reconocida por ONU-Hábitat. En paralelo, el gobierno provincial avanza en la Ley de Ordenamiento Territorial, que establecerá un marco normativo para el uso estratégico del suelo y la planificación de la inversión pública.**

05. Política de hábitat y vivienda

[Neuquén] Añelo, al borde del colapso habitacional e infraestructural por la expansión de Vaca Muerta. **La localidad de Añelo, epicentro operativo de Vaca Muerta, atraviesa una crisis crítica en materia de vivienda e infraestructura urbana. La fuerte migración de trabajadores y familias en búsqueda de oportunidades laborales ha generado una presión insostenible sobre el acceso al suelo, los servicios públicos y la conectividad vial. Según el intendente Fernando Banderet, actualmente hay más de 1.700 personas inscriptas para acceder a una solución habitacional en una localidad donde apenas se adjudicarán 250 lotes con servicios. A esto se suma que los requisitos de inscripción contemplan al menos cinco años de residencia local o provincial, lo que retrasa aún más las respuestas a la creciente demanda. El déficit habitacional se expresa en alquileres inaccesibles, viviendas precarias y traslados diarios desde otras ciudades, que tensionan aún más las rutas en mal estado, especialmente la Ruta 7, principal vía de ingreso a Añelo. Ante esta situación, se firmó un memorándum de intención entre el gobierno provincial y operadoras del sector hidrocarburífero para avanzar en la pavimentación de 50 kilómetros de las Rutas 8 y 17, como vía alternativa para aliviar el tránsito pesado y mejorar la seguridad vial. La obra será financiada a través de un fideicomiso y no tiene aún fecha precisa de inicio.**

[Chubut] Convenio entre el Gobierno provincial y FATERYH para otorgar viviendas a encargados de edificios en Puerto Madryn.

El gobernador de Chubut, Ignacio Torres, y el secretario general de la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERYH), Víctor Santa María, firmaron un acuerdo para la adjudicación de diez viviendas a encargados de edificios afiliados al sindicato en la ciudad de Puerto Madryn. Las unidades fueron construidas por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y forman parte de una serie de convenios impulsados por la provincia con distintos gremios, a través del programa Chubut Fideicomisos.

[Santa Fe - Rosario] El Concejo retoma el reclamo por el plan de 594 viviendas en Tiro Federal

El Concejo Municipal de Rosario reactivó esta semana el reclamo ante autoridades nacionales para retomar la ejecución del plan de construcción de 594 viviendas en el ex predio de Tiro Federal, en la zona norte de la ciudad. La iniciativa había sido anunciada en 2021 bajo el programa Casa Propia, contemplando el desarrollo de unidades habitacionales, infraestructura urbana y espacios comunitarios sobre un terreno fiscal de más de seis hectáreas. Se presentó un pedido de informes a la Secretaría de Hábitat de la Nación para conocer el estado del proyecto y las razones de su paralización. Se solicitó la intervención de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), dado que parte del predio es de su competencia.

[CABA] La Auditoría General advierte deficiencias en la gestión de obra del proyecto YPF III en el Barrio 31.

En el marco del Plan de Integración Social y Urbana del Barrio Padre Carlos Mugica (ex Barrio 31), la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires (AGCBA) presentó un informe sobre el proyecto “Viviendas Nuevas YPF III”, destinado a la relocalización de familias que residían debajo de la autopista Illia. El relevamiento, correspondiente al ejercicio 2023, concluyó que si bien se cumplió con las normativas legales y se administraron adecuadamente los recursos, se detectaron deficiencias relevantes en la planificación, ejecución y supervisión de la obra.

[Santa Cruz – Río Gallegos] Avanza la construcción de 56 viviendas con identidad patagónica.

El Gobierno de Santa Cru, construye 56 nuevas unidades habitacionales en el barrio San Benito de Río Gallegos. El proyecto busca consolidar una “vivienda con identidad patagónica”: las viviendas fueron rediseñadas para reflejar la identidad regional, con mejoras estructurales y funcionales respecto a versiones anteriores. Se incluyen tipologías de dos y tres dormitorios, así como unidades adaptadas para personas con discapacidad. Las viviendas integran estar, comedor y cocina en un espacio principal, y fueron concebidas con materiales de bajo mantenimiento como chapa prepintada en fachadas.

[Santa Cruz – Río Gallegos] El IDUV consolidó el equipo de trabajo de la Gerencia de Hábitat.

El Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda (IDUV) de Santa Cruz formalizó la conformación del equipo técnico y operativo de la Gerencia de Hábitat. La Gerencia tiene a su cargo todo el proceso administrativo y social que va desde la inscripción hasta la entrega de viviendas, a través de sus áreas de adjudicaciones, monitoreo, promoción social y dirección provincial. Entre los objetivos prioritarios se destaca la actualización masiva del padrón de inscriptos y la extensión del trabajo al interior provincial, fortaleciendo el vínculo con delegaciones y optimizando los procesos de atención a las familias santacruceñas.

[Río Negro] Choele Choel: abre la inscripción al programa Suelo Urbano con 112 lotes con servicios.

El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) de Río Negro anunció la apertura del registro de inscripción para el acceso a 112 lotes con servicios básicos en Choele Choel, en el marco del programa provincial *Suelo Urbano*. Los lotes serán adjudicados mediante sorteo público entre quienes cumplan con los requisitos establecidos. El programa está destinado a personas mayores de edad, argentinas o naturalizadas, con al menos cinco años de residencia en Choele Choel y cuyos ingresos se ubiquen entre uno y diez salarios mínimos vitales y móviles (actualmente \$308.200). Es obligatorio estar inscripto en el Registro de Demanda Habitacional del IPPV, incluso quienes ya figuren en dicho padrón. Además, no podrán postularse personas con propiedades

registradas ni con imputaciones o condenas por usurpación o toma de tierras públicas. Los terrenos disponibles provienen de un conjunto de 232 lotes cedidos al Gobierno provincial por la empresa La Plata Ruca Malen SRL. De ese total, 120 fueron adjudicados mediante el programa municipal “Tierra Propia” y los restantes 112 integran esta convocatoria.

[Chubut – Esquel] El municipio de Esquel impulsa la adquisición de tierras en barrio Ceferino para urbanización y acceso a lotes.

El intendente de Esquel, Matías Taccetta, envió al Honorable Concejo Deliberante un proyecto de ordenanza para autorizar la compra de 5 hectáreas de tierras actualmente privadas en el barrio Ceferino. El objetivo es destinarlas a la construcción de viviendas, regularización de ocupaciones y adjudicación de lotes con servicios. La propuesta busca avanzar con una planificación urbana más ordenada y brindar acceso al suelo a más de cien familias.

[La Pampa] El IPAV continúa con la recuperación de viviendas sociales por incumplimientos o falta de uso.

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV) de La Pampa avanza con una estrategia de control y recuperación de unidades habitacionales adjudicadas bajo diferentes planes provinciales y nacionales. En lo que va de las últimas semanas, ya se documentaron siete casos de viviendas recuperadas.

[La Pampa] Más de 1100 familias se inscribieron para acceder al programa de créditos “Llegar a Casa”.

El programa “Llegar a Casa”, lanzado en abril por el Gobierno de La Pampa, cerró su etapa de inscripción con un total de 1.178 familias inscriptas y 506 familias pre aprobadas para acceder a uno de los 700 créditos disponibles destinados a la construcción de viviendas en terrenos propios y escriturados. La presidenta del IPAV, Erica Riboyra, destacó que el plan no sólo busca dar respuesta a la demanda habitacional, sino también sostener el empleo en el contexto de paralización de la obra pública. El crédito, a tasa cero ajustable por UVI, podrá utilizarse bajo distintas modalidades de ejecución (empresa, autoconstrucción o albañil particular) y financiará tres tipos de viviendas de entre 36 m² y 57 m². El pago se iniciará 12 meses después del primer desembolso o 30 días luego de finalizada la obra, lo que ocurra primero.

[La Pampa] El Banco de La Pampa lanza el Préstamo Habitacional UVA y extiende la línea Compre Pampeano Consumo.

El Banco de La Pampa habilitó una nueva línea de financiamiento destinada a refacciones, ampliaciones y terminaciones de viviendas sin garantía hipotecaria. Bajo el nombre de *Préstamo Personal UVA Habitacional*, este crédito permite cubrir hasta el 100% de los gastos previstos (materiales, mano de obra y honorarios profesionales), con un tope de \$30.000.000 y un plazo máximo de 60 meses. Se otorga con tasa fija del 9,5% TNA más actualización por UVA. En paralelo, el Banco

anunció la continuidad de la línea ***Compre Pampeano Consumo***, lanzada durante la Expo PyMEs. En sus primeros 30 días, se aprobaron 73 solicitudes por un total de \$520 millones. De ese total, \$281 millones ya fueron contabilizados y \$239 millones están en proceso de formalización. Adicionalmente, se encuentran en análisis otras 102 solicitudes.

[Mendoza] El IPV implementará un plan masivo de escrituración tras la sanción de la Ley “Mi Escritura”.

A partir de la sanción de la Ley Provincial “Mi Escritura”, el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) de Mendoza pondrá en marcha un plan de regularización dominial que beneficiará a cerca de 40.000 familias. Se trata de una medida que apunta a resolver una deuda histórica con adjudicatarios del IPV y con familias que accedieron a su vivienda a través de entidades intermedias, muchas de las cuales ya cancelaron el pago de sus unidades pero aún no cuentan con título de propiedad. La ley establece herramientas para simplificar y abaratar el proceso de escrituración, como la exención de tasas registrales (certificados de libre deuda, inscripción registral), la posibilidad de avanzar con deudas reconocidas, y mecanismos de repago ajustados a las capacidades económicas de los beneficiarios. También se prevé la articulación con organismos técnicos y municipios para agilizar el procedimiento. El IPV buscará firmar convenios con los colegios Notarial y de Agrimensores, AYSAM, Irrigación y municipios, para integrar a todos los actores necesarios al proceso.

[Mendoza] El IPV licitó más de 540 vivienda.

En los primeros cinco meses del año, el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) de Mendoza llevó adelante la licitación de más de 540 viviendas en distintos departamentos de la provincia, en el marco del programa Mendoza Construye I. Estas unidades están destinadas a sectores sin acceso al crédito hipotecario, y representan una inversión superior a los \$32.000 millones, con fondos íntegramente provinciales. El cronograma de licitaciones inició en febrero con 141 viviendas distribuidas en cuatro proyectos ubicados en General Alvear, Junín, San Carlos y Ciudad. En marzo se sumaron cinco barrios más, totalizando 283 viviendas en Godoy Cruz, Las Heras, Guaymallén y Rivadavia. En abril, las licitaciones alcanzaron otras 117 viviendas en Guaymallén, San Rafael, Tupungato y Godoy Cruz. El objetivo del gobierno mendocino es alcanzar las 850 viviendas licitadas en todo el año, a lo que se suman más de 3.600 unidades actualmente en ejecución.

[Mendoza] Créditos habitacionales del IPV: relanzan cinco programas activos y más de 2.000 viviendas en ejecución.

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) presentó ante la Legislatura provincial un informe detallando los cinco programas de créditos habitacionales actualmente vigentes. Además de Mendoza Construye I, la provincia cuenta con Construyo Mi Casa (créditos orientado a personas con lote y ahorro previo), IPV Mi Casa (créditos orientados a familias sin acceso a hipotecas), Mendoza Construye Línea II (destinado

a familias con capacidad de aportar el 25% del valor total de la vivienda, y Mejoro Mi Casa (créditos para atender el déficit cualitativo en viviendas precarias). Actualmente, el 61% de los créditos vigentes están al día, y el 39% en mora, mayormente por montos inferiores a \$10.000. En su discurso ante la Legislatura, el gobernador Alfredo Cornejo informó que durante su primer año de gestión 38.000 adjudicatarios cancelaron sus deudas mediante un proceso de regularización administrativa y desadjudicación de inmuebles en desuso.

[San Juan] El IPV impulsa la escrituración de viviendas: más de 1500 familias accederán al título de propiedad.

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) de San Juan puso en marcha un plan integral de regularización dominial que permitirá a más de 1500 familias escriturar sus viviendas. La medida alcanza a hogares construidos en barrios adjudicados desde 1991 en al menos siete departamentos. Uno de los hitos más recientes fue la firma de escritura de dominio del barrio Lagunas del Rosario, en Sarmiento, donde se habilita el proceso para entregar títulos individuales. También se avanzó en Chimbas (barrio Círculo Policial, 125 viviendas adjudicadas en 1998) y Pocito (barrio Villa San Martín, 58 casas de 1999). En paralelo, el IPV trabaja en Capital, Rawson, Zonda, San Martín, Santa Lucía y Jáchal, resolviendo transferencias de dominio o gestionando poderes para representar a entidades intermedias hoy inactivas.

[San Juan] El IPV intensifica operativos para detectar viviendas desocupadas o mal utilizadas.

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) de San Juan lanzó un operativo territorial para detectar viviendas sociales deshabitadas, alquiladas o usurpadas, lo cual constituye una infracción a los términos de adjudicación. Los equipos ya están recorriendo todos los departamentos, y se detectaron irregularidades incluso en barrios recientemente entregados. Los operativos se ejecutan mediante un equipo especializado de inspectores que verifica la ocupación efectiva de las viviendas, validando denuncias vecinales y cotejando información documental. Las causas de desadjudicación más frecuentes son: falta de ocupación, alquiler de la vivienda, o cesión informal a terceros.

[San Juan – San Martín] Venta de lotes urbanizados municipales: plan de acceso al suelo para pobladores sin vivienda.

La Municipalidad de San Martín lanzó la venta de lotes urbanizados en el loteo municipal “Doctor Juan Lund”, con el objetivo de garantizar el acceso a terrenos a familias del departamento que no posean vivienda propia. La iniciativa busca impulsar el arraigo local y avanzar en el ordenamiento territorial con criterios de sostenibilidad. La intendenta Analía Becerra anunció que esta primera etapa comprende 80 lotes de entre 400 y 500 m², ubicados en la localidad de Dos Acequias. El municipio a su vez avanza en la urbanización simultánea, inclusión de terraplén en el lote y facilitar formas de pago y financiamiento.

06. Legislación y Justicia



[Provincia de Buenos Aires] Advierten sobre estafas inmobiliarias en crecimiento y promueven nueva legislación para combatirlas.

El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Buenos Aires (Martilleros BA) alertó sobre el aumento sostenido de estafas inmobiliarias a lo largo del territorio bonaerense, vinculadas principalmente a falsos asesores y publicaciones engañosas en redes sociales. Según la institución, estas maniobras fraudulentas afectan tanto a operaciones de compraventa como de alquiler, donde se detectan promesas de inmuebles inexistentes, documentación apócrifa y desarrollos en pozo sin respaldo legal. Entre las modalidades más frecuentes se destacan los alquileres ficticios, la venta de lotes sin títulos válidos y esquemas piramidales encubiertos en desarrollos inmobiliarios. Ante este panorama, Martilleros BA promueve un proyecto de ley presentado en la Legislatura bonaerense para actualizar la Ley 10.973, con el fin de ampliar las facultades de control de los Colegios profesionales, establecer sanciones más severas y mejorar las herramientas de fiscalización del ejercicio ilegal o de mala praxis.

[Tierra del Fuego – Ushuaia] Se promulgó la creación del Registro Municipal de Alquileres. **El intendente de Ushuaia, Walter Vuoto, promulgó la Ordenanza Municipal N° 6484/25 que establece la creación del “Registro Voluntario Municipal de Alquileres” destinado a viviendas permanentes en la ciudad. La inscripción en el registro será voluntaria y gratuita. Además, permitirá al Ejecutivo Municipal definir beneficios para los propietarios que se sumen, con el fin de incentivar la incorporación de inmuebles al mercado formal de alquiler. También contempla la publicación de listados de inmobiliarias habilitadas, con el objetivo de ofrecer información confiable a quienes se encuentren en búsqueda de vivienda.**

[Chubut – Comodoro Rivadavia] Investigación por presunta estafa con viviendas involucra a entorno de un diputado provincial.

Más de 800 denuncias fueron presentadas en Comodoro Rivadavia por una presunta estafa vinculada a la promesa de acceso a viviendas. La causa, en manos del fiscal Oscar Cárcamo, involucra a familiares directos del legislador. Los denunciantes aseguran haber entregado dinero a cambio de un supuesto ingreso a planes de vivienda que resultaron ser inexistentes. Las personas señaladas en la causa afirmaban tener conexiones con organismos públicos, y las propuestas se basaban en la promesa de viviendas “recuperadas” del Instituto Provincial de la Vivienda o de proyectos de urbanización en terrenos fiscales. El caso también reavivó cuestionamientos sobre las adjudicaciones irregulares posteriores al temporal de 2017.

[Neuquén] Denuncias por filtración de información y presuntas ocupaciones irregulares en el IPVU.

Trabajadores del Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanismo (IPVU) de Neuquén, nucleados en ATE, denunciaron la continuidad de la planta política vinculada al exdirector Jorge Salas, y reclamaron su desvinculación. Según expresó Mario Sepúlveda, secretario de acción política de ATE Neuquén, persiste una estructura operativa que “marca terrenos” y cuyos datos sensibles luego serían utilizados para facilitar ocupaciones irregulares.

[Río Negro] Fernández Oro: el exintendente Juan Reggioni enfrenta nueva sentencia por irregularidades en la construcción de viviendas.

Junto a él están imputados dos titulares de cooperativas intervinientes —Diego Quinteros y Luis Méndez— y una exasesora del jefe comunal, Carina Marín. La fiscalía solicitó su condena, mientras que pidió la absolución de un cuarto implicado. La causa apunta al presunto desvío de fondos públicos destinados a la ejecución de viviendas que nunca se concretaron, a pesar de haberse recibido los desembolsos correspondientes. Durante el juicio, Reggioni atribuyó las acusaciones a motivaciones políticas y responsabilizó a su sucesor en la intendencia, Mariano Lavín, actual titular del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) de Río Negro.

[San Luis] Proyecto de ordenanza para habilitar escrituraciones enfrenta bloqueo político.

En la ciudad de San Luis, un proyecto de ordenanza presentado por el intendente Gastón Hissa busca destrabar la escrituración de aproximadamente 700 viviendas construidas en terrenos municipales. La iniciativa propone ceder gratuitamente estos terrenos al Gobierno provincial para que sus ocupantes puedan acceder al plan “Escriturá tu Casa”, que ya permitió regularizar más de 3.200 viviendas sociales en otras localidades. La ordenanza apunta a resolver una deuda histórica con 10 barrios consolidados de la capital, entre ellos Franklin Lucero, Padre Mujica, Cazorla

y Felipe Vallese. **De aprobarse, el municipio sería el último en sumarse al programa provincial. La propuesta quedó bloqueada en el Concejo Deliberante debido a la falta de apoyo del bloque del Partido Justicialista. La aprobación requiere dos tercios de los votos, por lo que el oficialismo (bloque “Por San Luis”) necesita al menos dos votos opositores. El PJ exige que la ordenanza garantice explícitamente que la escrituración sea gratuita para los beneficiarios, algo que no está contemplado en otros municipios. En una segunda etapa, el Ejecutivo prevé extender la propuesta a barrios como Plan Joven 25/35, 200 viviendas y 70 viviendas, donde también se identifican situaciones de ocupación sin título.**

[Jujuy] San Pedro: denuncias vecinales por lotes adjudicados irregularmente y viviendas fantasma.

Vecinos autoconvocados de San Pedro de Jujuy denunciaron graves irregularidades en la adjudicación de terrenos por parte del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ). El reclamo, visibilizado mediante “cartelazos” y un relevamiento propio, expone la existencia de al menos 138 lotes vacíos o con usos no residenciales en predios destinados originalmente a soluciones habitacionales. Entre las irregularidades detectadas se encuentran: presencia de quinchos con pileta, frigoríficos y corralones donde debían construirse viviendas, lotes adjudicados a personas que ya tenían vivienda o que no residen en San Pedro y carpetas administrativas extraviadas o demoradas en San Salvador. La Dirección de Loteo reconoció parcialmente las denuncias y afirmó que 24 carpetas fueron remitidas a evaluación en la capital provincial.

[Chaco] Recuperación de viviendas deshabitadas por parte del IPDUV.

El Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV) inició un operativo para la detección y recuperación de viviendas sociales desocupadas, en el marco de la resolución N° 120/08. El procedimiento tiene como objetivo reasignar las unidades a familias con necesidad habitacional efectiva, en cumplimiento del artículo 27 de la Ley Nacional N° 21.581. Los primeros operativos se realizaron en las Chacras 137 y 214 de Resistencia, donde personal técnico constató la inocupación de varias viviendas. El IPDUV informó que las inspecciones continuarán en toda la provincia, con el propósito de erradicar prácticas como el alquiler, la venta informal o la ocupación por parte de terceros no adjudicatarios.

[Corrientes] Proponen que el 30% de las viviendas del INVICO se construyan en madera de origen local.

El bloque Encuentro Liberal (ELI) de la Cámara de Diputados de Corrientes presentó un proyecto de ley que busca establecer el Programa Provincial de Construcción de Viviendas de Madera en el INVICO y otras construcciones estatales, con el objetivo de promover el uso de madera correntina como sistema constructivo. La iniciativa establece que el 30% de las viviendas construidas o contratadas anualmente por el Instituto de Viviendas de Corrientes (INVICO) deberán utilizar el sistema constructivo en madera, específicamente de origen correntino. El proyecto busca generar un piso de demanda para el sector foresto-industrial local, fomentar la eficiencia energética, mejorar la aislación térmica y

sonora de las viviendas y promover una construcción ambientalmente sostenible. Además, se propone la exención del pago de ingresos brutos y sellos a actividades vinculadas a la producción y comercialización de viviendas de madera destinadas fuera de la provincia.

[Entre Ríos] Avanza el proyecto de creación de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles (AABIPER).

El proyecto de ley impulsado por el gobernador Rogelio Frigerio propone la creación de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER), con media sanción en la Cámara de Diputados y actualmente en análisis en el Senado provincial. La iniciativa establece la creación de un nuevo Ministerio, con estructura orgánica propia, habilitado para designar personal político y técnico, así como para realizar contrataciones, inversiones, toma de créditos y traslados administrativos. Se derogan los artículos 2 y 3 de la Ley 10100 de Revisión Dominial de Tierras en el Delta Entrerriano, eliminando el mandato de impulsar acciones penales y civiles contra ocupantes ilegales de bienes públicos provinciales. Si bien se contempla la elaboración de un Inventario Consolidado de Bienes Inmuebles del Estado Provincial (Art. 11), se excluye la intervención de la Escribanía Mayor de Gobierno, órgano con funciones notariales y de control que data de 1822. Esta exclusión modifica el esquema actual de control de legalidad y autenticidad en las operaciones sobre bienes públicos.

[Entre Ríos] El IAPV afronta 1.500 juicios por irregularidades en la ocupación de viviendas. **El Instituto Autárquico Provincial de la Vivienda (IAPV) de Entre Ríos enfrenta alrededor de 1.500 procesos judiciales en curso por incumplimientos en las condiciones de adjudicación de viviendas sociales. Los juicios se originan a partir del incumplimiento de las cláusulas estipuladas en el acta de tenencia precaria, que los adjudicatarios firman al recibir una vivienda. Cerca de 1.000 casos presentan morosidad u ocupación irregular. 1.500 juicios están activos en toda la provincia, de los cuales 200 corresponden a viviendas ubicadas en Concepción del Uruguay.**

07. Políticas Sociales Urbanas

[Santa Fe - Rosario] Rosario inaugura nuevo refugio "Sudoeste" y refuerza su red de contención en el marco del operativo invierno 2025.

La Municipalidad de Rosario inauguró el refugio "Sudoeste" para personas en situación de calle, ubicado en Uriburu 3876, como parte del dispositivo invernal 2025. El espacio funciona dentro del predio del Punto Cuidar Sudoeste (Uriburu y Bv. Avellaneda) y dispone de 40 nuevas camas para varones mayores de 18 años, lo que eleva a 250 el total de plazas municipales disponibles en la ciudad. El municipio articula una estrategia integral de atención a personas sin techo, compuesta por: Operadores de calle, Atención espontánea, Refugios municipales y conveniados.

08. Otros

[Nacional] La Asociación Sin Fronteras a la Discapacidad reclama por el acceso a la vivienda y la declaración de emergencia en discapacidad. **La Asociación Sin Fronteras a la Discapacidad manifestó su preocupación por la paralización de proyectos de mejoramiento habitacional y construcción de viviendas para personas con discapacidad (PCD). Ante este escenario, la asociación exige la sanción de una Ley de Emergencia en Discapacidad, con el objetivo de resguardar derechos básicos y garantizar condiciones mínimas de vida digna para las personas con discapacidad. La organización sostiene que el acceso a la vivienda es un componente esencial para la plena inclusión, y advierte que la crisis actual amenaza con profundizar desigualdades estructurales preexistentes en este colectivo.**

[Buenos Aires – Bahía Blanca] La AFA y TECHO avanzan con viviendas de emergencia para afectados por el temporal. **La Asociación del Fútbol Argentino (AFA), en alianza con la ONG TECHO, presentó los primeros modelos de viviendas de emergencia que serán entregadas en Bahía Blanca, como parte de la campaña solidaria #UnGolXUnTecho. La iniciativa establece que por cada gol convertido por la Selección Argentina durante 2025, se construirá una unidad habitacional destinada a familias damnificadas por el temporal que afectó a esa ciudad bonaerense.**