

BOLETÍN MENSUAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Julio 2025



Tejido
Urbano

Boletín Mensual de Vivienda y Hábitat

Noticias del sector.

Mes de julio de 2025

Tejido Urbano

#7

Índice

- 01. Alquileres e inquilinos
- 02. Mercado inmobiliario
- 03. Desarrollo urbano y economía urbana
- 04. Construcción
- 05. Política de hábitat y vivienda
- 06. Políticas Sociales Urbanas
- 07. Políticas Rurales
- 08. Legislación y Jurisprudencia



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. Alquileres e Inquilinos



[CABA] Alquileres temporarios: rentabilidad a la baja y menos diferencia con el mercado tradicional

En CABA hay 22.594 unidades temporarias activas, un 8,7% menos que en 2024. La ocupación ronda el 53% y la renta anual bruta se ubica en 6,58%, apenas por encima del 5,23% que deja un alquiler tradicional. La baja del turismo, los altos costos fijos y la sobreoferta explican la caída. El negocio sigue generando USD 20 millones mensuales, pero lejos del pico de USD 32 millones en 2022. Muchos propietarios están migrando al modelo tradicional por menor rotación y menor gestión.

[Río Negro y Neuquén] Neuquén y Bariloche entre las ciudades más caras del país

Un informe de Reporte Inmobiliario ubicó a Neuquén capital como la ciudad con los alquileres más elevados del país: \$430.000 mensuales en promedio para un dos ambientes. Bariloche presenta valores similares. En junio, los alquileres en Neuquén subieron 8,1% mensual y acumulan 65% en 2025, frente a un IPC del 18,8%. La suba interanual alcanza el 176,5%. El 25% de los hogares neuquinos alquila, superando el promedio nacional del 21%. La presión de precios se acentúa por baja oferta, alta demanda y aceleración inflacionaria regional.

[CABA] Más de la mitad del sueldo se va en alquiler: los jóvenes enfrentan una nueva barrera para emanciparse

Un informe del Instituto de Desafíos Urbanos Futuros reveló que los jóvenes con empleo formal en CABA destinan el 52% de su salario a alquilar un monoambiente, muy por encima del umbral de asequibilidad del 30%. Incluso compartiendo un departamento de dos ambientes, el gasto representa el 35% del ingreso conjunto. La situación se agrava con el deterioro del empleo formal: en los primeros meses de la gestión Milei, los asalariados sin aportes pasaron del 40% al 46%. A su vez, las expensas superan el 15% del alquiler, y los

precios siguen por encima de la inflación: en los primeros cinco meses del año, subieron 16,9% frente al 12,9% del IPC.

[Córdoba] Córdoba mapea el mercado de alquileres urbanos: Carlos Paz y la capital, entre los más caros

La cuarta edición del Mapa de Valor de Alquileres Urbanos 2025, elaborado por Idecor, actualizó los valores promedio por metro cuadrado en alquileres residenciales y comerciales en las principales ciudades cordobesas. Villa Carlos Paz lidera los valores residenciales con \$6.020/m² mensuales, seguida por Córdoba Capital (\$5.370/m²). Las zonas más caras incluyen Nueva Córdoba, el Centro y Cerro de las Rosas. En el otro extremo, San Francisco registra la mediana más baja: \$4.260/m². En el mercado comercial, el promedio provincial asciende a \$7.600/m², con picos de hasta \$22.300 en zonas estratégicas.

[Santa Fe - Rosario] Aumentan las rescisiones de alquileres en Rosario por dificultades económicas

Las consultas para rescindir contratos de alquiler crecieron un 20% en Rosario, según Ariel D'Orazio, coordinador del Consejo Asesor de la Vivienda. El fenómeno se da tanto en viviendas como en locales comerciales, y refleja el impacto de la desregulación del mercado impulsada por el gobierno nacional. Las subas más marcadas se registran al momento de renovar contratos, con actualizaciones que pueden alcanzar hasta un 20% por trimestre. "Muchos inquilinos prefieren rescindir antes que endeudarse", señaló D'Orazio. La situación confirma las crecientes dificultades de acceso y permanencia en el mercado formal de alquiler.

[Nacional] Garantías para alquileres: crece la competencia en el mercado asegurador

El desembarco de nuevas empresas en el segmento de garantías de alquiler está reconfigurando el ecosistema de aseguradoras en el país. El esquema tradicional del seguro caución, que suelen cubrir solo el pago del alquiler y hasta la fecha de vencimiento del contrato, compite ahora con nuevas propuestas que amplían la protección a impuestos, servicios, gastos legales por desalojo y seguros contra incendios. Con respaldo de servicios bancarios y fondos fiduciarios, las nuevas firmas apuntan a atraer tanto a propietarios como a inmobiliarias que buscan mayor previsibilidad. Este movimiento revela una mayor segmentación del mercado: mientras algunas compañías priorizan bajo costo y cobertura limitada, otras buscan diferenciarse con productos más completos, adaptados al contexto de incertidumbre y judicialización creciente en los alquileres.

02. Mercado Inmobiliario



[PBA - Mar del Plata] Récord de créditos hipotecarios y reactivación inmobiliaria en Mar del Plata

En el primer semestre de 2025 se otorgaron más de 7.700 créditos hipotecarios en Argentina, con un crecimiento del 29%. Mar del Plata destaca por la reactivación del mercado, especialmente en casas y PH. Según Guillermo Rossi (Colegio de Martilleros), el fenómeno impulsa ventas encadenadas y dinamiza la construcción. Los precios se mantienen estables por alta oferta.

[PBA] La segunda vivienda se consolida en el mercado inmobiliario argentino

Nuevas dinámicas laborales, el avance del teletrabajo y la valorización del entorno natural explican este cambio de paradigma. La demanda se concentra en desarrollos rurales y costeros, con creciente interés en localidades próximas a grandes aglomerados, como Brandsen, Exaltación de la Cruz y el corredor La Plata–Ruta 2 (City Bell). También se destacan los proyectos con baja densidad y servicios integrales, que combinan infraestructura, accesibilidad y entorno paisajístico. La Costa Atlántica mantiene su liderazgo como destino de segunda vivienda, con fuerte dinamismo en localidades como Mar del Plata, Costa Esmeralda y Santa Clara del Mar. El fenómeno de la segunda residencia, lejos de representar un comportamiento marginal, se consolida como una tendencia estructural que redefine los patrones de localización residencial en Argentina. Combinando inversión, refugio de valor y bienestar, las segundas viviendas ya no son solo un lujo estacional, sino una alternativa habitacional proyectada a largo plazo.

03. Desarrollo Urbano y Economía Urbana

[Mendoza] Mendoza lanza su propia cámara de desarrolladores urbanos

La Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos de Mendoza (CEDU Mendoza), una nueva entidad que agrupará a más de 50 firmas dedicadas al desarrollo de barrios privados y complejos residenciales. Según su presidente, Marcelo De Blasis, el objetivo principal es “impulsar un crecimiento ordenado y sostenible en la provincia”, articulando demandas comunes del sector y promoviendo mejoras regulatorias. Entre las prioridades destacan la simplificación de trámites habilitantes, la reducción de costos administrativos y la actualización de normativas municipales, muchas de ellas consideradas obsoletas.

[Neuquén] Neuquén busca posicionarse como polo de inteligencia artificial

Durante una presentación en la embajada argentina en Estados Unidos, el gobernador Rolando Figueroa afirmó que Neuquén aspira a convertirse en un “punto neurálgico” para la inteligencia artificial y el desarrollo tecnológico vinculado a ciudades inteligentes. El mandatario destacó la necesidad de planificar el crecimiento urbano ante la llegada de 10 nuevas familias por día y propuso avanzar hacia un modelo de desarrollo más allá de los hidrocarburos, apalancado en educación, planificación y tecnología. En el encuentro participaron referentes de empresas como Cisco, Intel y Verizon, con foco en infraestructura digital, IoT y conectividad urbana. La provincia busca atraer inversiones en energías renovables y data centers, aprovechando su estabilidad energética y su localización estratégica.

[Chubut] Comodoro Rivadavia avanza en el ordenamiento participativo de la zona de El Faro

La Secretaría de Ordenamiento Territorial municipal avanza en la regularización urbana de El Faro, una zona con ocupaciones tanto en tierras fiscales como privadas. A través de reuniones semanales con vecinos en el Centro Cultural de Km. 8, se están delineando manzanas, abriendo calles internas y adecuando ocupaciones a la mensura legal vigente. El proceso incluye un relevamiento completo de 140 sitios ocupados y la verificación de usos productivos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y promover un desarrollo urbano más equitativo.

[CABA] Impacto económico del alquiler temporario: más de US\$1.100 millones en CABA en 2024

Según Airbnb, el alquiler turístico generó en 2024 un impacto económico de más de US\$1.100 millones en la Ciudad de Buenos Aires. Por cada dólar en alojamiento, los visitantes gastaron otros 7 en gastronomía, transporte y comercio local, lo que habría sostenido más de 58.000 empleos e ingresos laborales por US\$438 millones. El 45% del gasto se concentró en los mismos barrios donde se alojaron, impulsando zonas fuera del circuito turístico tradicional. Además, la mitad de los anfitriones dijo que esos ingresos les permiten cubrir sus gastos mensuales.

04. Construcción



[Neuquén y Río Negro] Sube el costo de construir: una casa de 120 m² ronda los \$144 a \$252 millones

En julio 2025, construir una vivienda estándar de 120 m² en Argentina cuesta entre \$144 millones (Neuquén) y \$252 millones (Río Negro), según datos provinciales. El costo promedio nacional por m² ronda \$1,2 millones, pero varía según calidad y ubicación. En Río Negro, el Colegio de Arquitectos estima \$2,1 millones/m² incluyendo terreno, IVA y honorarios; en Neuquén, el rango va de \$946.000 a \$1,4 millones/m². En dólares, la obra estándar oscila entre USD 168.000 y 180.000, y hasta USD 360.000 en versión premium. La suba se explica por aumentos en mano de obra (hasta 92%) pero por sobre todo de insumos.

[Santa Fe] Foro de Construcción Sustentable y eficiencia energética

El Ministerio de Desarrollo Productivo de Santa Fe organizó el Foro de Construcción Sustentable, con foco en eficiencia energética y fortalecimiento de técnicas constructivas. El encuentro, realizado en la Cámara Argentina de la Construcción, reunió a representantes estatales, cámaras, colegios profesionales y empresas para avanzar en la implementación del Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas (Pronev) y la Ley Provincial 13.903. El sector representa casi el 30% del producto bruto provincial, y el gobierno impulsa iniciativas como el Acuerdo Santa Fe para la Construcción, capacitaciones en oficios y líneas de crédito para herramientas, en una estrategia que combina empleo, consumo y eficiencia energética como motores del desarrollo territorial.

05. Política de Hábitat y Vivienda

[Nacional] IV Encuentro Nacional de la Red de Asentamientos Populares: expectativas y desafíos

Entre el 29 de octubre y el 1 de noviembre se realizará en Ushuaia el IV Encuentro Nacional de la Red de Asentamientos Populares. La actividad reunirá a organizaciones, especialistas y referentes territoriales de todo el país con el objetivo de intercambiar experiencias y propuestas frente a la crisis habitacional que atraviesan miles de familias en barrios populares. El evento cobra especial relevancia en un contexto marcado por la paralización de obras nacionales, el encarecimiento de los servicios básicos y el aumento de los hogares que habitan sin acceso a redes formales de agua, electricidad o saneamiento.

[Nacional] Ciudades sostenibles: avanza el proyecto GEF 7 en municipios argentinos

La Subsecretaría de Ambiente de la Nación informó avances en el proyecto GEF 7, una iniciativa conjunta con el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) que busca promover desarrollos urbanos sostenibles y con bajas emisiones de carbono en ciudades como Salta, Ushuaia, Mendoza, General Pueyrredón y CABA. Durante la sexta reunión del comité directivo se repasaron logros técnicos y financieros, así como los desafíos de ejecución de cara a 2028. El programa apunta a integrar políticas de ambiente, producción, turismo e industria, con apoyo técnico a municipios y articulación con el Ministerio del Interior.

[Chaco] Alianza público-privada para fideicomisos inmobiliarios

El gobernador Leandro Zdero presentó el Banco de Proyectos Privados de Fideicomisos Inmobiliarios, una iniciativa que busca dinamizar el acceso a la vivienda y reactivar el mercado inmobiliario chaqueño. Impulsado por Fiduciaria del Norte S.A., el programa reúne propuestas de desarrolladoras privadas y articula con cajas profesionales y entidades bancarias para ofrecer esquemas de financiación flexibles. Se estima la construcción de 180 viviendas y la creación de 1.700 empleos, apuntando a movilizar el ahorro local e incentivar inversiones dentro de la provincia. El plan contempla líneas específicas para profesionales y opciones de financiamiento desde el pozo, con el apoyo de bancos como Nación, Hipotecario y el Nuevo Banco del Chaco.

[Entre Ríos] Obras de integración socio urbana en el barrio Ciudad Perdida (Villa Almendral)

El Municipio de Paraná abrió la licitación para una intervención integral en el barrio Ciudad Perdida, con fondos propios y un plazo estimado de seis meses. El proyecto incluye redes de agua potable y cloacas, conexiones domiciliarias, desagües pluviales, alumbrado público, reacondicionamiento eléctrico, reparación de pavimento y veredas, y equipamiento urbano. También prevé mejoras habitacionales puntuales en viviendas afectadas por el desarrollo de la obra. La iniciativa se enmarca en una estrategia de integración socio urbana impulsada desde la comisión vecinal de Villa Almendral.

[Santa Fe - Romang] El municipio construye viviendas por administración directa

El intendente Sergio Ramseyer avanza en la construcción de 12 viviendas en el Barrio Hospital de Romang bajo la modalidad de administración municipal, sin tercerización a empresas privadas. La obra ya presenta un 40% de avance y se ejecuta con fondos provinciales por más de \$625 millones. Este modelo permite mayor control, emplea mano de obra local y fortalece la economía de la ciudad. Las unidades incluyen viviendas de 2 y 3 dormitorios, y tres de ellas están adaptadas para personas con discapacidad. Además, se desarrollan obras complementarias de infraestructura como redes de agua, cloacas e iluminación.

[PBA - Lanús] Lanús avanza con obras de integración en Villa Esperanza

El Municipio puso en marcha trabajos en Villa Esperanza (Remedios de Escalada) en el marco del Programa Barrios Populares. Las obras incluyen mejora de veredas, alumbrado, pavimentación, entubamiento de zanjas y renovación de la red pluvial. Se destaca el saneamiento de la calle Velloso, clave para el escurrimiento y la transitabilidad. La intervención contempla además cámaras domiciliarias, sumideros y extensión de desagües a colectores existentes.

[PBA - Lomas de Zamora] Provincia finalizará 80 viviendas abandonadas en Lomas de Zamora

En el marco del Programa Completar, la Provincia de Buenos Aires firmó un convenio con el municipio de Lomas de Zamora para finalizar 80 viviendas paralizadas por el Gobierno Nacional. Las obras, que tienen un avance del 70%, permitirán relocalizar a familias del barrio popular “Sebastián II” y habilitar nuevas calles e infraestructura básica. Durante el evento, el Ministerio de Hábitat también presentó el Plan Buenos Aires Hábitat y abrió un espacio de diálogo sobre innovación y eficiencia energética en la construcción, en camino a la COP 30 que se celebrará en Brasil.

[Neuquén - Añelo] Primeras 48 familias adjudicatarias de terrenos en el Plan Habitacional Municipal

El municipio de Añelo adjudicó los primeros 48 terrenos del Plan Habitacional Municipal, que contempla 300 lotes de 200 m² para vivienda unifamiliar. La asignación priorizó antigüedad en el registro y demanda formal, que ya supera los 1.700 casos. Los beneficiarios —incluyendo trabajadores estatales— podrán escriturar al habitar las viviendas. El plan avanza con obras de urbanización y provisión de servicios básicos en la Meseta.

[Río Negro] Viviendas innovadoras en Viedma: avanza el modelo evolutivo del IPPV

En Viedma, el IPPV y el Ministerio de Obras Públicas de Río Negro construyen 20 nuevas viviendas bajo un prototipo evolutivo diseñado en 2024. El modelo combina eficiencia energética, posibilidad de ampliación y accesibilidad, y forma parte del programa provincial “Camino a Casa”. Las unidades —monoambientes de 36 m²— incorporan tecnología pasiva para calefacción e iluminación, y están adaptadas para personas con discapacidad.

motriz. La obra, que representa un tercio de un plan de 50 viviendas, se financia con fondos provinciales tras el retiro del Estado nacional.

[La Pampa] La Pampa financia soluciones habitacionales en nueve municipios.

El gobierno provincial firmó convenios con nueve municipios por \$90 millones para ejecutar obras de mejoramiento y ampliación de viviendas, en el marco del programa "Soluciones Habitacionales". Cada localidad recibirá \$10 millones provenientes de la Ley de Descentralización. El programa, gestionado por el IPAV, se enfoca en refacciones, ampliaciones y acceso a servicios básicos. Los municipios administran los fondos y recuperan los créditos mediante un esquema solidario. La medida busca mejorar las condiciones de vida y fortalecer el rol de los gobiernos locales en el acceso al hábitat.

[Salta] Crece la mora en el IPV: más del 30% de los adjudicatarios está en deuda

La presidenta del IPV de Salta, Laura Caballero, confirmó que más del 30% de los adjudicatarios de viviendas se encuentran en mora. Desde agosto, las cuotas se actualizarán según el Coeficiente de Variación Salarial, tras casi cuatro años de congelamiento. Caballero defendió el sistema de ahorro previo como alternativa ante el retiro del financiamiento nacional y anunció que a fin de año comenzará la entrega de más de 1.000 departamentos del plan "En Casa Propia". Además, señaló que se están revocando adjudicaciones en casos de incumplimiento o falta de ocupación injustificada, aunque aclaró que los procesos respetan los plazos legales. El organismo proyecta expandir esta modalidad y avanzar en lotes con servicios y viviendas básicas para sectores vulnerables.

[Jujuy] San Pedro: Denuncian negocio ilegal con terrenos ociosos y falta de control estatal

Vecinos autoconvocados de San Pedro, Jujuy, denunciaron ante la Secretaría de Ordenamiento Territorial la existencia de maniobras irregulares en la adjudicación y uso de terrenos fiscales. Según indicaron, al menos 176 lotes asignados se encuentran deshabitados, y muchos están siendo revendidos o alquilados de forma ilegal, incluso por funcionarios municipales. La protesta visibiliza el malestar ante el abandono del municipio y la falta de respuestas del Concejo Deliberante. Los manifestantes, que representan a más de 100 familias sin vivienda, piden una intervención urgente del gobierno provincial y la expropiación de los terrenos ociosos.

06. Políticas Sociales Urbanas

[Nacional] Ya son 63 las muertes en situación de calle en el primer semestre.

Un relevamiento realizado por la Asamblea Popular por los Derechos de las Personas en Situación de Calle y el grupo “Sociabilidades por los Márgenes” (UBA) registró 63 muertes en situación de calle en distintas provincias durante el primer semestre del año. Al menos 12 fallecimientos ocurrieron entre mayo y junio, en el marco de las bajas temperaturas. El dato forma parte del cuarto Registro Único de Violencias (RUV), que será presentado en agosto. Las organizaciones denuncian condiciones estructurales de desprotección y exigen respuestas urgentes del Estado para garantizar el derecho a la vida y a la vivienda.

[Neuquén] Crece la demanda en refugios por situación de calle

Desde su apertura el 26 de junio, el refugio de la Ciudad Deportiva de Neuquén recibió 249 personas, con picos de hasta 101 ingresos diarios. La mayoría son varones jóvenes de entre 18 y 39 años, aunque también se alojan familias. El aumento refleja una tendencia nacional: según estimaciones, la población en situación de calle creció un 14% en un año y hasta un 55% en dos. El fenómeno responde a múltiples causas: pobreza, falta de vivienda, conflictos familiares, adicciones y problemas de salud mental. En Neuquén, operadores judiciales alertan sobre la creciente judicialización de personas en situación de calle que no comprenden los procesos penales.

[CABA] San Telmo: nace una coordinadora contra los desalojos y por el derecho a la vivienda

Vecinas y vecinos desalojados de la calle Defensa 165/169, junto a organizaciones barriales, conformaron una Coordinadora contra los desalojos y por el Derecho a la Vivienda. El espacio busca articular acciones frente a la creciente conflictividad habitacional en la ciudad. En una asamblea abierta en Plaza Héroes de Malvinas, se definió avanzar con una campaña de firmas para presentar en la Legislatura y realizar acciones de visibilización en los barrios. “Ni casas sin gente, ni gente sin casa”, repiten como consigna ante el aumento de los desalojos y la falta de políticas públicas para resolver la emergencia habitacional en CABA.

[CABA] Censo de organizaciones detecta casi 12 mil personas en situación de calle

Organizaciones sociales y de derechos humanos registraron 11.852 personas viviendo en la calle en la Ciudad de Buenos Aires, casi el triple de las 4.049 reconocidas por el Gobierno porteño. El censo se realizó en plena ola polar con participación del CELS, Proyecto 7 y Barrios de Pie, y reveló un fuerte aumento de adultos mayores, personas con trabajo e incluso con estudios terciarios en esta situación. Las cifras preliminares muestran también un crecimiento de la población sin techo que reside en barrios populares, empujada por la violencia institucional y la falta de respuestas estatales. En lo que va del año, ya se contabilizaron 13 muertes por causas asociadas a la intemperie solo en la Ciudad.

07. Políticas Rurales

[PBA] Crece el reclamo de diversos sectores por el estado de la red caminera rural

Desde diversos ámbitos surgen la preocupación y reclamo por el estado de la red caminera rural, no solo por ser la vía de salida de la producción agropecuaria, sino también por la conectividad, lo que atenta contra el arraigo de la gente en el campo, evitándose el despoblamiento rural. Estos reclamos surgieron tanto desde el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires como desde la Mesa de Enlace que nuclea a las principales organizaciones de productores rurales.

[PBA] La Corte bonaerense y un freno a los agrotóxicos: mil metros de protección ante las fumigaciones

La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires confirmó la prohibición de fumigar con agrotóxicos a menos de 1.000 metros de viviendas, escuelas y zonas pobladas en el partido de General Pueyrredón. Ratificó los principios “preventivo y precautorio” de la ley ambiental para priorizar la salud y la calidad de vida. Destacó reiterados incumplimientos municipales y exigió que se difunda la medida, se identifiquen productores en la zona protegida y se hagan estudios de suelo y agua con peritos e INTA. Además, ordenó restablecer el suministro de agua potable en cinco escuelas rurales donde se detectó contaminación por glifosato y nitratos. Como medida adicional, se dio un plazo de 20 días para que el INTA informe sobre condiciones ambientales actuales. La resolución refuerza la lucha de la Asamblea Paren de Fumigarnos Mar del Plata y se suma al antecedente de los límites impuestos por la Corte Suprema de Santa Fe.

[PBA] Un proyecto para reactivar los Trenes Bonaerenses

El proyecto de ley presentado por el Senador Bonaerense Pedro Borgini, con el apoyo explícito del gobernador y de su ministro de Transporte, Jorge D'Onofrio, busca que la Provincia recupere el control operativo y estratégico de su red ferroviaria, promoviendo la reactivación de ramales claves para mejorar la conectividad y la logística, con una estructura jurídica que favorezca inversión, eficiencia y autonomía bajo normativa privada. A diferencia de la extinta Ferrobaires, la nueva empresa se constituirá como una Sociedad Anónima (S.A.) regida por el derecho privado. Esta estructura jurídica fue elegida, según los fundamentos del proyecto, para garantizar la competitividad, la inversión privada y la agilidad. Este proyecto impactaría en la forma de movilizar las cargas del sector agrícola pero también en devolver la conectividad a una gran cantidad de pequeñas localidades rurales.

[Chubut] Asume una nueva comisión directiva de la Sociedad Rural de Comodoro Rivadavia con foco en la despoblación rural.

Andrés Fajardo, nuevo presidente de la Sociedad Rural de Comodoro Rivadavia afirma que uno de los principales focos de su gestión será el despoblamiento rural. Por su parte, el vicepresidente Juan José Anglesio, quien ya ocupó la presidencia anteriormente, aseguró que uno de los objetivos primordiales es poder lograr que los gobiernos comprendan la gravedad de esta situación, que puede llevar “a un despoblamiento de la comunidad rural”.

08. Jurisprudencia y Legislación



[Río Negro] Cipolletti: la Justicia ordenó restituir al Estado una vivienda del IPPV ocupada de forma irregular

El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) de Río Negro recuperará una vivienda social en Cipolletti tras una resolución judicial que ordenó su restitución al Estado provincial. La propiedad había sido adjudicada en 1999 pero nunca habitada por la familia asignada, y terminó siendo ocupada por un tercero que alegó haberla adquirido mediante un boleto informal. En 2023, el IPPV revocó la adjudicación por resolución administrativa y, ante la negativa de desalojo, inició acciones legales conforme a la Ley A 2629. Durante el proceso, la ocupante reconoció su situación y solicitó un plazo para retirarse, pero la jueza interviniente desestimó el acuerdo por insuficiente y fijó cinco días desde la notificación para la entrega. El fallo reafirma la potestad del Estado provincial para recuperar viviendas sociales mal adjudicadas y permitir su reasignación conforme a los criterios de necesidad y legalidad establecidos.

[Río Negro] Sentencia contra un banco por frustrar acceso a la vivienda propia

La Justicia civil responsabilizó al Banco Santander Río por impedir el acceso de un cliente a su primera vivienda en Bariloche. El fallo determinó que la entidad incurrió en una grave omisión informativa que derivó en la imposibilidad del solicitante de obtener un crédito hipotecario, pese a haber cumplido con los pagos de un préstamo anterior. El conflicto surgió por una deuda que fue considerada en mora y cedida a un tercero, sin que el cliente fuera debidamente notificado. Los pagos realizados no fueron imputados, lo que derivó en su calificación como deudor irrecuperable en el sistema Veraz. La operación de compra, ya acordada informalmente con el propietario, se frustró. La sentencia reconoció daños económicos, morales y la pérdida de una oportunidad concreta de acceso a la vivienda, resaltando el incumplimiento del deber de información y protección al consumidor por parte del banco. La entidad deberá indemnizar al damnificado.

[La Rioja] Polémica en La Rioja por viviendas del PRO.CRE.AR

La reciente sanción de la Ley N° 10.808 en La Rioja, que revoca la cesión de tierras al programa nacional PRO.CRE.AR, desató una fuerte denuncia política. Diego Molina Gómez, ex concejal y actual secretario general de la Cámara de Diputados, acusó al gobernador Ricardo Quintela de buscar adjudicar esas viviendas a punteros y allegados del oficialismo además de cuestionar la legalidad de la revocación de la transferencia de dominio por ley provincial. Mientras el gobierno provincial alega que la medida permitirá concluir las obras con fondos propios, la oposición alerta sobre posibles maniobras clientelares con recursos habitacionales nacionales.

[Catamarca] El Registro Provincial de la propiedad impulsa la Protección de la Vivienda

El Registro de la Propiedad de Catamarca lanzó una campaña para promover el uso del Régimen de Protección de la Vivienda, un mecanismo legal gratuito que impide la ejecución judicial de un inmueble por deudas personales del titular. La directora del organismo, Magdalena Acosta, destacó que el trámite se puede hacer online y protege la vivienda ante eventuales embargos, salvo por deudas previas, impositivas o alimentarias. La medida apunta a prevenir situaciones de vulnerabilidad patrimonial en un contexto de creciente endeudamiento.

[San Luis] Proponen garantizar por ley el derecho a la vivienda

El bloque de senadores del PJ presentó un proyecto de ley para institucionalizar el derecho a una vivienda digna en San Luis. La propuesta busca que el acceso al hábitat se garantice como política permanente, equitativa y sustentable, más allá de los cambios de gestión. La iniciativa apunta a dar un marco legal estable a las políticas habitacionales de la provincia.

[Salta] Proponen utilizar tierras de Salta Forestal para construir viviendas

El senador por General Güemes, Enrique Cornejo, presentó un proyecto que propone permutar parte de las 200.000 hectáreas de Salta Forestal por viviendas, como mecanismo para enfrentar la crisis habitacional en la provincia. La propuesta busca generar un esquema de desarrollo con impacto social, económico y territorial, utilizando un recurso público que hoy no rinde beneficios significativos. La iniciativa contempla que las empresas concesionarias mantengan sus derechos hasta 2035, mientras el Estado cede la propiedad a cambio de nuevas viviendas. Las unidades serían adjudicadas con cuotas accesibles, permitiendo la creación de un fondo rotatorio para continuar construyendo.