

BOLETÍN MENSUAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Febrero 2026



Boletín Mensual de Vivienda y Hábitat

Noticias del sector. Mes de febrero 2026

Tejido Urbano

#14

Índice

- 01. Panorama general
- 02. Alquileres e inquilinos
- 03. Sector de la Construcción
- 04. Sector Inmobiliario y Crédito Hipotecario
- 05. Política de vivienda y hábitat
- 06. Políticas y Desarrollo Urbano
- 07. Políticas rurales
- 08. Conflictos urbanos



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. Panorama General



[Nación] La Iglesia y organizaciones sociales alertan por el freno a la integración sociourbana en barrios populares. En el marco de la Mesa Nacional de Barrios Populares, el arzobispo de La Plata y presidente de Cáritas Argentina, Gustavo Carrara, advirtió sobre la paralización de políticas de urbanización y el cierre operativo de la Secretaría de Integración Sociourbana (SISU). Según datos difundidos, cerca de 5 millones de personas viven en villas y asentamientos en el país y más de 1.200 proyectos de urbanización realizados entre 2019 y 2023 quedan afectados por el recorte. Organizaciones sociales denunciaron el despido de 300 trabajadores y señalaron que la falta de infraestructura básica impacta en salud, empleo y condiciones de vida, mientras reclaman la continuidad de la política pública de integración sociourbana.

[Nación] Tucumán se posiciona como la provincia más económica para vivir en febrero de 2026. Un relevamiento de alquileres y canasta alimentaria muestra fuertes brechas regionales: mientras Bariloche registra los valores más altos (hasta \$1.460.000 por un tres ambientes), San Miguel de Tucumán presenta los alquileres más bajos (\$745.000 en promedio para tres ambientes). Al sumar alquiler y canasta básica, Tucumán alcanza un costo mensual estimado de \$1.562.101, ubicándose como la opción más accesible, seguida por Córdoba y Santa Fe. En contraste, Río Negro y Neuquén concentran los mayores costos combinados de vivienda y alimentos, superando los \$2,2 millones mensuales.

[Ciudad de Buenos Aires] Mantener una vivienda vacía puede costar más de \$270.000 mensuales. Un informe de Hábitat para la Humanidad Argentina señala que, mientras crece la cantidad de viviendas desocupadas (unas 200.000 en CABA según estimaciones) también aumentan los costos para propietarios e inquilinos. Mantener una unidad sin uso puede implicar entre \$250.000 y \$270.000 mensuales en expensas, sin incluir ABL, servicios ni mantenimiento.

02. Alquileres e Inquilinos

[Ciudad de Buenos Aires] Crece la oferta de alquiler temporario, pero cae la ocupación y la rentabilidad. Tras la derogación de la Ley de Alquileres, la oferta de unidades para estadías breves en CABA aumentó un 32%, pasando de 26.600 propiedades a más de 35.000 en dos años. Sin embargo, la demanda internacional retrocedió: el turismo receptivo cayó un 20% en ese período, en parte por la eliminación de la brecha cambiaria. El precio promedio ronda los USD 34 por noche, aunque casi un tercio de las unidades no registró reservas en el último año y la mitad tuvo menos de 30 noches ocupadas, lo que evidencia sobreoferta y menor rentabilidad estructural en el segmento.

[Ciudad de Buenos Aires] Lanza una app de alquiler mensual que busca posicionarse como el “Airbnb del mediano plazo”. La inmobiliaria Alternativa Propiedades presentó Alternativa Rent, una plataforma digital orientada a alquileres amoblados de entre uno y doce meses, sin garantía propietaria y con validación digital de identidad e ingresos. El modelo incluye servicios e impuestos en el precio, contratos formales y gestión integral de las propiedades, con comisiones de entre 10% y 20% para inquilinos y planes de administración para propietarios. La inversión inicial fue de u\$s70.000 y el lanzamiento prevé comenzar con entre 1.200 y 1.600 unidades en CABA, con el objetivo de escalar a nivel nacional.

[Ciudad de Buenos Aires] Inmobiliarias incorporan administración integral con “cobro garantizado de alquileres”. Ante las dificultades para ejecutar garantías propietarias y seguros de caución, algunas firmas comenzaron a ofrecer esquemas que aseguran al propietario el cobro mensual en fecha, incluso en casos de mora del inquilino. El modelo concentra en un mismo actor la administración del inmueble y la responsabilidad por el ingreso, adelantando el pago a comienzos de mes y asumiendo el riesgo contractual. La iniciativa busca dar mayor previsibilidad a los propietarios y sostener la oferta en un contexto de creciente complejidad operativa en el mercado locativo.

[Córdoba] Creció 85,9% la oferta de alquileres, pero continúa la caída en la compra-venta. El Monitor de Actividad Inmobiliaria de enero de 2026, elaborado por el Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba, mostró que el stock de viviendas en alquiler administradas por profesionales aumentó 85,9% respecto al promedio de septiembre-diciembre de 2023, superando incluso el nivel previo a la Ley de Alquileres. En el segmento habitacional, el 96,1% de los inquilinos abonó el monto completo, el 3% realizó pagos parciales y el 0,9% no pagó. Sin embargo, el mercado de compra-venta continúa en retracción, consolidando un escenario de reconfiguración del sector inmobiliario provincial.

[Santa Fe - Rosario] Estudiar en Rosario: monoambientes desde \$260.000 y comedores universitarios a \$1.800. Con el inicio del ciclo lectivo, el mercado inmobiliario rosarino recibe una fuerte demanda de estudiantes del interior. Según corredores locales, los monoambientes se alquilan entre \$260.000 y \$400.000, mientras que los departamentos de un dormitorio oscilan entre \$340.000 y \$450.000, con valores más altos en zonas como Puerto Norte (hasta \$800.000). Los contratos predominantes son por 24 meses con ajustes cuatrimestrales por ICL. En paralelo, la Universidad Nacional de Rosario reabrió sus seis comedores, con almuerzos a \$1.800 y desayunos o meriendas a \$950, como herramienta de apoyo para la permanencia estudiantil.

[Neuquén - San Martín de los Andes] Implementan una herramienta de inteligencia artificial para detectar alquileres turísticos no habilitados. La localidad puso en marcha un sistema basado en

inteligencia artificial para rastrear propiedades ofrecidas como alquiler temporario sin habilitación formal. La iniciativa, desarrollada en el marco de un convenio con el Municipio y financiada a nivel nacional por la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA), permite relevar publicaciones en plataformas digitales y generar reportes detallados para facilitar la regularización. El objetivo es ordenar la actividad y reducir el impacto de la informalidad sobre el sector turístico formal, brindando al Ejecutivo local un mapa preciso de la oferta no registrada.

[Salta] Se duplicó la morosidad en alquileres y ya alcanza casi el 10%. El presidente de la Cámara Inmobiliaria de Salta, Juan Martín Biella, advirtió que la morosidad pasó del 5% a casi el 10% en la provincia, con casos de inquilinos que registran atrasos de hasta 60 días. Esto se atribuye el fenómeno al aumento de impuestos, tasas, servicios y expensas, cuyos costos en conjunto pueden equiparar el valor de un alquiler. Desde el sector esperan una estabilización de precios para aliviar la presión sobre los hogares inquilinos.

03. Sector de la Construcción

[Provincia de Buenos Aires] El costo de construcción superó los \$2 millones por m² y una casa de 80 m² ronda los \$160 millones. Según el informe de enero de 2026 de la Asociación de Pymes de la Construcción de la Provincia de Buenos Aires (APYMECO), el metro cuadrado alcanzó los \$2.019.993 más IVA, equivalente a US\$1.427,56, con una suba mensual del 6,99% en dólares. Construir una vivienda de 80 m² requiere una inversión base cercana a los \$160 millones (unos US\$125.000), sin incluir terreno ni gastos indirectos. En enero, los mayores aumentos se registraron en artefactos sanitarios (23%) y griferías (20,14%), mientras que el índice general mostró una variación mensual de 1,27% e interanual de 24,34%.

[Buenos Aires - Mar del Plata] Aseguran que hay “sobrecosto” para construir una vivienda y que los valores se duplicaron en los últimos dos años. Leonardo Tamburini, presidente del Centro de Constructores de Mar del Plata, afirmó que en los últimos dos años los costos de construcción se duplicaron y advirtió sobre un “sobrecosto argentino” que encarece los insumos hasta tres veces respecto de otros países de la región. Señaló que el 52% del valor total de una propiedad corresponde a impuestos, incluyendo gravámenes en cascada que pueden sumar entre 12% y 14%.

[Nación] Viviendas de madera: crece su uso en desarrollos turísticos y viviendas unifamiliares. La construcción en madera gana terreno en Argentina impulsada por la reducción de plazos de obra, eficiencia energética y menor impacto ambiental. Según referentes del sector, una vivienda tradicional puede demandar entre ocho meses y un año, mientras que con sistemas industrializados en madera los tiempos se reducen a dos o tres meses. Los costos oscilan entre u\$s1.300 y u\$s2.500 por m², según el sistema y nivel de terminación. En el segmento turístico, cabañas de 50 a 70 m² pueden construirse en menos de tres meses y alcanzar rentas anuales estimadas entre 7% y 10% en dólares, superando la rentabilidad de la vivienda urbana tradicional.

04. Sector Inmobiliario y Crédito Hipotecario



[Tierra del Fuego] El Banco Tierra del Fuego lanzará créditos hipotecarios a 30 años para primera vivienda. El gobernador Gustavo Melella anunció un programa integral de financiamiento que incluirá préstamos para construcción, ampliación y adquisición de vivienda única, con plazos de hasta 30 años y tasas preferenciales. El esquema prevé un mecanismo de ajuste que adecue las cuotas a los ingresos familiares, con el objetivo de garantizar previsibilidad y capacidad de repago. La iniciativa también contempla líneas de financiamiento para empresas del sector de la construcción y se enmarca en una estrategia provincial para dinamizar la actividad y facilitar el acceso a la vivienda.

[Nación] El Banco Nación firmó la primera hipoteca 100% digital. La entidad concretó una operación hipotecaria íntegramente digital en un plazo de 30 días, permitiendo realizar todas las etapas (desde la solicitud y carga de documentación hasta la firma de la escritura) sin intervención presencial. A través del programa "+ Hogares con BNA", los usuarios pueden gestionar el crédito mediante la plataforma online, recibir una propuesta con monto, tasa y plazo en menos de 24 horas y avanzar en la aprobación de manera remota.

[Latinoamérica] Habi, el primer unicornio "proptech" regional, adquirió Pulppo y amplía su presencia en México, Colombia y Argentina. La startup colombiana Habi, valuada en más de US\$1.000 millones, anunció la compra de la plataforma mexicana Pulppo con el objetivo de fortalecer sus servicios para corredores inmobiliarios mediante herramientas de gestión con inteligencia artificial. La operación se inscribe en una etapa de consolidación del ecosistema tecnológico regional y apunta a reducir la fricción en los mercados inmobiliarios latinoamericanos, donde una operación de compraventa puede demorar entre 12 y 18 meses. La compañía informó que alcanzó su primer mes completo de rentabilidad en noviembre y que busca expandir su ecosistema integral de servicios inmobiliarios y financieros en Argentina.

05. Política de vivienda y hábitat

[Tucumán] Implementan un nuevo sistema de viviendas con cuotas ajustadas y alquiler con opción a compra. El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVDU) anunció la creación de la Unidad de Valor Vivienda Tucumán (UVT), un esquema que actualizará las cuotas según el costo real de construcción, con posibilidad de subsidio de hasta el 20% y plazos adaptados a la capacidad de pago de cada familia. Además, las viviendas se adjudicarán bajo modalidad de alquiler con opción a compra, con el objetivo de desalentar la especulación y garantizar el recupero de la inversión pública. En 2025 se reactivaron 2.300 viviendas en la provincia, mientras que el déficit cuantitativo ronda las 33.000 unidades y el cualitativo afecta a unas 175.000 familias.

[Córdoba] Llaryora anunció un plan de 10.000 lotes y 5.000 viviendas en la provincia. El gobernador Martín Llaryora presentó el programa “Mi Lugar”, que contempla la entrega de 10.000 lotes con acceso a suelo urbano, y el lanzamiento de “Córdoba Hogar”, destinado a facilitar el acceso a 5.000 viviendas para familias cordobesas. El plan se enmarca en una estrategia provincial que vincula política habitacional con generación de empleo y obra pública. Durante el anuncio, el mandatario destacó además avances en obras de infraestructura vial en la capital y la creación de la Ruta 100, un corredor que conectará Río Cuarto con Cruz del Eje.

[Neuquén] La provincia firmó un préstamo de US\$150 millones con el BID para desarrollo urbano y hábitat. El gobernador Rolando Figueroa aprobó por decreto el modelo de contrato para acceder a un financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo destinado al Programa de Desarrollo Urbano y Mejora del Hábitat. El crédito, con un plazo de amortización de 25 años y desembolsos previstos por cinco años, financiará obras de agua, cloacas, electricidad, infraestructura vial, espacio público y regularización dominial. Según estimaciones del BID, la iniciativa beneficiará de manera directa a más de 23.000 hogares y de forma indirecta a cerca de 98.000 en la provincia.

[Chubut] Anuncian la construcción de 52 viviendas para familias afectadas por el derrumbe en el cerro Hermitte. El gobernador Ignacio Torres confirmó que se ejecutará un plan de 52 soluciones habitacionales para los vecinos damnificados, con el objetivo de que estén finalizadas antes del invierno. El proyecto contempla la urbanización completa de 70 lotes con servicios y la utilización de sistemas de construcción en seco para acelerar los plazos. Además, se evaluará la readjudicación de remates para reforzar el financiamiento y se prevé ofrecer créditos blandos para quienes puedan incorporarse a soluciones con lote y servicios.

[Chubut - El Hoyo / Epuyén] Aprueban fondos y avanzan con más de 70 viviendas para familias afectadas por incendios. El Concejo Deliberante de El Hoyo ratificó un convenio con la Provincia para la construcción de 13 viviendas destinadas a damnificados por los incendios forestales, con una inversión de \$596.284.065 y un plazo de ejecución de 90 días bajo supervisión del Instituto Provincial de la Vivienda. Además, se aprobó una donación para cubrir gastos operativos de la emergencia. En paralelo, en la localidad de Epuyén comenzó la construcción de 57 viviendas adicionales, en el marco de la emergencia habitacional 2025/2026, con ejecución a cargo de la Cooperativa Costelho y participación de mano de obra local.

[Nación] Defensa asignará 538 viviendas para personal de las Fuerzas Armadas. El Ministerio de Defensa firmó un convenio con la Secretaría de Obras Públicas para la asignación de 538 viviendas a estrenar destinadas a personal militar en actividad. Las unidades, distribuidas en distintas localidades

del país, serán cedidas en comodato por un plazo de diez años. La iniciativa apunta a dar respuesta a la demanda habitacional estructural del sector, caracterizado por frecuentes cambios de destino.

[Tierra del Fuego - Río Grande] Anuncian más de 900 nuevas soluciones habitacionales y 500 lotes ya adjudicados. En la apertura de sesiones, el intendente Martín Perez confirmó la entrega de 500 lotes con servicios y anunció otras 200 adjudicaciones próximas, además de nuevos desarrollos urbanos que proyectan más de 700 soluciones adicionales. Entre ellos, una urbanización en Chacra XII con 603 parcelas y otro proyecto de 102 viviendas en el barrio Vapor Amadeo financiado a través del FAMP. El jefe comunal destacó la continuidad de la política local de acceso al suelo urbano en un contexto que definió como de retiro del Estado nacional en materia habitacional.

[Buenos Aires - La Plata] Investigadores de la UCALP proponen un modelo de vivienda intergeneracional para abordar el déficit habitacional. Un equipo de la Universidad Católica de La Plata presentó la investigación “La vivienda en la Argentina. Relaciones intergeneracionales”, que plantea un esquema de convivencia entre jóvenes y adultos mayores como respuesta a la crisis habitacional. El proyecto propone la creación de un Centro Comunitario Intergeneracional de Formación Educativa (CCIdE), un espacio compartido que combine acceso a vivienda, capacitación laboral y actividades comunitarias. La iniciativa, inspirada en experiencias de España, Estados Unidos y Holanda, busca atender simultáneamente las dificultades de acceso a la vivienda de jóvenes con inserción laboral precaria y las limitaciones habitacionales de adultos mayores con ingresos jubilatorios insuficientes.

[Santa Fe] Más de 46.000 inscriptos en un nuevo sorteo de los Créditos Nido. El Gobierno de la Provincia y el Banco Municipal realizaron el 19° sorteo mensual del programa Créditos Nido, del que participaron más de 46.000 santafesinos y en el que se adjudicaron 300 nuevos préstamos, que se suman a los 5.858 ya otorgados por un monto cercano a los \$30.000 millones.

[Río Negro] Renovaron el convenio para avanzar en la escrituración de viviendas del IPPV. El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) firmó un nuevo acuerdo con el Colegio Notarial de Río Negro para facilitar la escrituración de viviendas sociales durante 2026. Se fijó un valor de \$500.000 por escritura con posibilidad de financiación en hasta 15 cuotas sin interés. La medida apunta a fortalecer la seguridad jurídica de las familias adjudicatarias y consolidar el acceso formal a la propiedad, con un plazo estimado de seis meses para completar el trámite.

[Chubut] El IPV endurece requisitos para acceder a vivienda social e incorpora codeudor obligatorio. El Instituto Provincial de la Vivienda de Chubut implementó un nuevo reglamento que suma exigencias financieras y cívicas para la adjudicación de casas. Entre los cambios se incluyen análisis de antecedentes penales y crediticios, control del Registro de Deudores Alimentarios y la incorporación obligatoria de un codeudor para garantizar el pago de cuotas. Si bien no se fijó un ingreso mínimo para inscribirse, al momento de la adjudicación la cuota no podrá superar el 25% de los ingresos familiares y el tope máximo será de 16 salarios mínimos. El organismo busca mejorar el recupero de fondos y asegurar la sustentabilidad del sistema habitacional provincial.

[Buenos Aires - La Plata] Avanzan obras de urbanización y accesos para un nuevo barrio de 66 viviendas en Arana. El municipio de La Plata y el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano bonaerense iniciaron trabajos viales en el barrio UOM de Arana para acompañar la construcción de 66 viviendas. La intervención incluye apertura de calles, mejorado de calzadas y obras hidráulicas para garantizar el acceso al nuevo desarrollo habitacional. El proyecto se enmarca en un acuerdo

entre la Provincia, el municipio y la Unión Obrera Metalúrgica, y forma parte del Plan Buenos Aires Hábitat y del programa municipal de mejoras viales.

06. Políticas y Desarrollo Urbano



[Buenos Aires - Pinamar] Presentan el plan “Pinamar 2050” para transformar la ciudad y duplicar su población. El municipio abrió el debate público de un plan estratégico que busca ordenar el crecimiento urbano de Pinamar y llevar su población estacional de 350.000 a 700.000 personas. La iniciativa contempla la habilitación de torres de hasta 25 pisos, la renovación del frente costero con usos mixtos, nuevos corredores comerciales y un área de vivienda social de 26 hectáreas. El proyecto, elaborado junto a la Universidad Nacional de La Plata, se desarrollará en cuatro etapas e incluye la actualización del Código de Ordenamiento Urbano y Territorial, en medio de un debate local sobre el impacto del modelo de crecimiento propuesto.

[Entre Ríos - Paraná] Convocan a la ciudadanía a participar en la elaboración del Plan Urbano Ambiental. La Municipalidad de Paraná inició una nueva etapa participativa para la construcción del Plan Urbano Ambiental, que será plasmado en una ordenanza. La convocatoria incluye a instituciones públicas y privadas, colegios profesionales, universidades, entidades vecinales y organizaciones sociales. El proceso, lanzado formalmente en noviembre de 2025, busca generar consensos y establecer lineamientos de planificación urbana con participación comunitaria, con una jornada central de debate prevista para abril.

[Jujuy] El Censo 2026 incluirá un relevamiento específico de personas en situación de calle. Equipos técnicos provinciales participaron de una capacitación nacional para implementar el operativo preparatorio del Censo 2026, que incorporará un relevamiento específico de personas en situación de calle. La instancia, coordinada por la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia, busca unificar criterios metodológicos, fortalecer protocolos de intervención y mejorar la recolección de datos para dimensionar la problemática y orientar políticas públicas basadas en evidencia.

[Santa Fe] Vecinos advierten un aumento de personas en situación de calle y reclaman un relevamiento urgente. Desde la vecinal del barrio Candiotti Sur señalaron un incremento marcado de

personas durmiendo en veredas, plazas y espacios públicos, especialmente en zonas cercanas a la terminal de ómnibus y la Plaza Pueyrredón. Los vecinos solicitaron al municipio un relevamiento actualizado que permita dimensionar la problemática y diseñar respuestas estructurales, ya que consideran que las intervenciones actuales (principalmente traslados a refugios) resultan soluciones provisionales frente a un problema social y económico de fondo.

[Santa Fe - Rosario] Avanza el proyecto para construir un tren urbano eléctrico metropolitano.

El gobierno de Santa Fe inició una etapa de coordinación técnica para desarrollar un tren urbano eléctrico que conecte de norte a sur el área metropolitana de Rosario. El proyecto prevé una traza de aproximadamente 38 kilómetros entre Granadero Baigorria, Rosario y Villa Gobernador Gálvez, con una inversión estimada de entre 500 y 600 millones de dólares y posible financiamiento internacional. Las autoridades fijaron un plazo de 180 días para elaborar el anteproyecto técnico, que definirá la traza, los costos y los plazos de obra.

[Santa Fe - Rosario] La Villa Suramericana de los Juegos 2026 se reconvertirá en viviendas permanentes.

El complejo habitacional que alojará a los atletas de los Juegos Suramericanos 2026 en Rosario superó el 60% de avance y prevé estar finalizado en mayo. La obra, ubicada en el predio del ex Batallón 121, incluye cinco torres con 254 departamentos que, una vez finalizado el evento deportivo, serán incorporados a programas de acceso a la vivienda. El proyecto forma parte de un plan de reconversión urbana en el sur de la ciudad y se ejecuta mediante un esquema de articulación público-privada, en el marco de una inversión provincial superior a los 90 millones de dólares en infraestructura deportiva, urbana y habitacional.

[Tucumán - San Miguel de Tucumán] Avanzan en la actualización del Código de Planeamiento Urbano con participación ciudadana.

El municipio impulsa una reforma del Código de Planeamiento Urbano vigente desde 1998 con el objetivo de ordenar el crecimiento de la ciudad frente a nuevos desafíos urbanos y ambientales. La iniciativa forma parte del Plan Rector 2023-2030 y se discute en el Consejo Económico y Social, con instancias de audiencias públicas y participación vecinal. Desde el gobierno local destacaron que la actualización busca modernizar las normas urbanísticas, fortalecer la resiliencia frente al cambio climático y planificar el desarrollo urbano en un contexto de menor financiamiento nacional para obras de infraestructura.

[Mendoza - Luján de Cuyo] Impulsan un parque logístico-industrial vertical de 25 hectáreas sobre el Corredor Bioceánico.

El proyecto Colca, desarrollado por Corporación del Sur junto a firmas privadas, propone un modelo de “ciudad empresaria” basado en propiedad horizontal industrial que permite a las empresas construir hasta seis niveles en lotes desde 1.000 m². Ubicado estratégicamente sobre el Acceso Sur y cerca del futuro Puerto Seco de Luján de Cuyo, el desarrollo busca optimizar la logística y permitir la expansión de pymes sin necesidad de mudanzas. La iniciativa incluye infraestructura vial, sistemas pluviales y financiamiento en cuotas, con una primera etapa prevista a 18 meses.

07. Políticas rurales

[Neuquén] La provincia amplía su política habitacional con créditos hipotecarios propios y línea rural sustentable. El gobierno de la provincia de Neuquén anunció la implementación de un programa de créditos hipotecarios destinado a facilitar la compra, construcción y refacción de viviendas en todo el territorio provincial, incluyendo zonas rurales y pequeñas localidades. La iniciativa busca mejorar el acceso al financiamiento habitacional y fortalecer las condiciones de permanencia de las familias en sus comunidades. Además, el gobernador Figueroa también resaltó la línea de crédito “Hogar Rural Sustentable”, destinada al fortalecimiento del arraigo en el interior. Con una inversión de 4 millones de dólares, el programa financia sistemas de energía solar y equipamiento térmico. En conjunto, ambas herramientas amplían la política habitacional provincial hacia una perspectiva integral del hábitat, que articula vivienda, infraestructura energética y sostenibilidad ambiental.

[Córdoba] La provincia creó el Consejo de Seguridad Rural Provincial. La Provincia de Córdoba creó el Consejo de Seguridad Rural Provincial, un organismo interinstitucional destinado a mejorar la coordinación entre fuerzas de seguridad, productores, municipios y entidades del sector para combatir el delito en zonas rurales. El Consejo buscará articular políticas de prevención, intercambio de datos y respuestas operativas a problemáticas como robos, abigeato y otros ilícitos que afectan la seguridad de viviendas, establecimientos productivos, caminos rurales y el bienestar de familias en el medio rural.

[San Luis] Plan de Ruralidad Segura: capacitación y acción policial adaptada al medio rural. El Gobierno de la provincia de San Luis presentó el Plan de Ruralidad Segura, una iniciativa que busca fortalecer la prevención y el control del delito en zonas rurales mediante capacitación de efectivos, patrullaje especializado y mayor coordinación institucional, con el objetivo de mejorar las condiciones de seguridad en territorios productivos y dispersos. El plan fue presentado en el despacho del gobernador junto a la ministra de Seguridad y autoridades policiales, y se orienta a responder a las necesidades específicas del medio rural para contribuir a la tranquilidad, la protección de bienes y la permanencia de familias y productores en su territorio.

[Santa Fe] Diputados santafesinos impulsan prórroga de emergencia dominial y debate territorial rural. La Cámara de Diputados de la provincia de Santa Fe aprobó con media sanción un proyecto para prorrogar por dos años la declaración de emergencia en materia de propiedad y posesión de tierras ocupadas por pequeños productores rurales, familias agrícolas y comunidades originarias, con el objetivo de evitar desalojos y sostener la tenencia comunitaria mientras se avanza en soluciones legales estructurales.

[Neuquén] Infraestructura rural y apoyo a la trashumancia. Autoridades provinciales y representantes de productores se reunieron en varias localidades del norte neuquino para avanzar en la infraestructura productiva rural y el fortalecimiento de la trashumancia, una práctica tradicional que articula la producción ganadera con el uso sostenible del territorio. En encuentros desarrollados en Chos Malal, Los Gualiños, Taquimilán y Tricao Malal se evaluaron obras ya realizadas y se planificaron nuevas intervenciones en caminos y espacios de tránsito del ganado, consolidando la presencia institucional del Estado en el medio rural y promoviendo condiciones más seguras para familias crianceras que sostienen su habitar y actividad productiva en zonas dispersas del Alto Neuquén

[Buenos Aires] Nuevos fallos judiciales bonaerenses refuerzan protección de salud y hábitat frente a agrotóxicos. Dos recientes fallos judiciales en la provincia de Buenos Aires establecieron límites a la aplicación de agrotóxicos en distritos como General Rodríguez, Rauch y Tandil, al cuestionar ordenanzas municipales y exigir el cumplimiento de resguardos ambientales sobre zonas pobladas y cursos de agua. Las decisiones se apoyaron en estudios académicos que detectaron presencia de sustancias químicas en el ambiente rural y responden a demandas impulsadas por asambleas vecinales. Más allá del debate productivo, los fallos impactan directamente en el hábitat rural, al intervenir sobre las condiciones ambientales que afectan viviendas, escuelas rurales, fuentes de agua y espacios comunitarios, reafirmando el rol del Poder Judicial en la protección del derecho a un entorno sano para quienes habitan territorios agrícolas.

08. Conflictos urbanos

[Buenos Aires - San Nicolás] Autorizan a una empresa a tributar como parcela rural y pagar \$47.000 por un terreno urbano de 37 hectáreas. La jueza en lo Contencioso Administrativo María Isabel Fulgheri concedió a Luciano S.A. la posibilidad de abonar la tasa como terreno rural (red vial) por un inmueble de 370.000 m² ubicado en una zona con servicios y categorizado como Reserva de Interés Urbano (RIU). La decisión suspende el cobro de la tasa de Desarrollo Urbano que el municipio había comenzado a liquidar en 2022. Mientras vecinos de la zona abonan montos cercanos a \$2.000.000 por parcelas de menor escala, la firma pagará \$47.000 bajo el encuadre rural, en el marco de medidas cautelares otorgadas por el tribunal.