

# **BOLETÍN MENSUAL DE VIVIENDA Y HABITAT**

**Junio 2026**



**Tejido  
Urbano**

# Boletín Mensual de Vivienda y Hábitat

## Noticias del sector. Mes de junio 2026

### Tejido Urbano

# #18

#### Índice

01. Panorama general
02. Innovación Habitacional
03. Alquileres e inquilinos
04. Mercado inmobiliario y Crédito Hipotecario
05. Construcción
06. Desarrollo urbano y Territorial
07. Vivienda y hábitat
08. Políticas Sociales Urbanas
09. Políticas Rurales



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

---



**[Nacional] Un informe de la UCA identificó mayores niveles de pobreza estructural en el norte argentino.** Un estudio del Observatorio de la Deuda Social Argentina de la UCA, basado en datos del Censo 2022 y de la Encuesta de la Deuda Social Argentina 2023, señala que los mayores niveles de vulnerabilidad socioeconómica se concentran en hogares con niños y en zonas rurales del NOA y el NEA. El índice, que incorpora variables vinculadas a vivienda, acceso a servicios básicos, educación y empleo, ubica a Santiago del Estero, Formosa y Salta entre las provincias con mayores niveles de pobreza estructural del país.

**[Nacional] El Gobierno evalúa crear un fondo inmobiliario para ampliar el financiamiento hipotecario.** El Ministerio de Economía mantiene conversaciones con bancos y agentes del mercado de capitales para impulsar un fondo inmobiliario destinado a fortalecer el financiamiento hipotecario y reactivar la construcción. La iniciativa prevé combinar aportes privados con recursos de organismos multilaterales a través de un esquema público-privado, con el objetivo de ampliar la oferta de crédito de largo plazo. Actualmente, las operaciones financiadas con hipotecas representan alrededor del 11% de las compraventas de viviendas en la Ciudad de Buenos Aires, por debajo de los niveles registrados durante 2025.

**[Tucumán] El déficit habitacional continúa impulsando el crecimiento del alquiler en el Gran Tucumán-Tafí Viejo.** Según un informe de la Dirección de Estadística provincial, el 17,9% de los hogares del aglomerado reside en viviendas alquiladas, mientras disminuye la proporción de ocupantes informales y se reduce el hacinamiento. El diagnóstico muestra que, ante las dificultades para acceder a la vivienda propia, un número creciente de familias recurre al mercado de alquiler, en un contexto donde seis de cada diez hogares son propietarios y persisten desafíos vinculados al déficit habitacional y las condiciones urbanas.

## 02. Innovación Habitacional

---



**[Ciudad de Buenos Aires] Lanzas una Inmobiliaria Social para incorporar viviendas ociosas al mercado de alquiler.** La organización Hábitat para la Humanidad Argentina presentó una Inmobiliaria Social con el objetivo de facilitar el acceso al alquiler de personas que cuentan con capacidad de pago, pero no cumplen con los requisitos tradicionales del mercado formal. La iniciativa busca recuperar parte de las aproximadamente 228.000 viviendas ociosas existentes en la Ciudad de Buenos Aires mediante la rehabilitación de inmuebles y la intermediación entre propietarios e inquilinos, en un contexto en el que el 35,3% de los hogares porteños reside en viviendas alquiladas.

**[Buenos Aires - Ensenada] Desarrollaron la primera impresora 3D para viviendas de Latinoamérica.** El Astillero Río Santiago, en conjunto con la Universidad Nacional de La Plata, desarrolló la primera impresora 3D de Latinoamérica destinada a la construcción de viviendas. El prototipo, que demandó siete años de desarrollo, puede construir la estructura de una vivienda de 65 m<sup>2</sup> en aproximadamente 40 horas. Actualmente, la tecnología se encuentra en su etapa final de pruebas, que incluirán la construcción de la primera vivienda impresa en 3D de la región.

**[CABA] Lanzas una plataforma para digitalizar el proceso de alquiler de viviendas.** La startup argentina MOB comenzó a operar en la Ciudad de Buenos Aires con una plataforma que permite gestionar de forma completamente digital el proceso de alquiler residencial. En sus primeros dos meses de funcionamiento, la empresa informó haber superado las 1.000 propiedades publicadas y concretado 10 alquileres. La plataforma incorpora herramientas de validación de identidad, evaluación crediticia, firma electrónica y gestión de garantías, con el objetivo de agilizar la vinculación entre propietarios e inquilinos.

## 03. Alquileres e Inquilinos

---

**[Nacional] El Gobierno impulsa un proyecto para desregular la matriculación de corredores inmobiliarios.** El Ministerio de Desregulación y Transformación del Estado anunció que enviará al Congreso un proyecto de ley para eliminar la obligatoriedad de la matrícula profesional para ejercer como corredor inmobiliario. La iniciativa busca liberalizar el acceso a la actividad y reemplaza la posibilidad de avanzar mediante un Decreto de Necesidad y Urgencia. La propuesta generó el rechazo de cámaras inmobiliarias y colegios profesionales, que cuestionan sus posibles efectos sobre el ejercicio de la actividad y la seguridad jurídica de las operaciones inmobiliarias.

**[CABA] Los alquileres aumentaron 1,7% en mayo y crecieron por debajo de la inflación.** Según un informe de Zonaprop, los alquileres en la Ciudad de Buenos Aires registraron un incremento mensual del 1,7% en mayo y acumularon una suba del 14,1% en lo que va de 2026, por debajo de la inflación del período. El relevamiento atribuye esta moderación al incremento de la oferta, que durante mayo creció un 7,3% y actualmente es 3,2 veces superior al nivel registrado en febrero de 2023. El valor promedio de un departamento de dos ambientes alcanzó los \$848.509 mensuales.

**[Santa Fe - Rosario] La informalidad laboral dificulta el acceso a garantías para alquilar.** Referentes del mercado inmobiliario de Rosario advierten que el aumento de la informalidad laboral está dificultando el acceso a viviendas en alquiler, debido a que un número creciente de trabajadores no cuenta con recibos de sueldo en relación de dependencia para presentar como garantía. En este contexto, inmobiliarias comenzaron a flexibilizar algunos requisitos, mientras que también se registra un incremento de la morosidad en los contratos de alquiler y mayores dificultades para acceder a seguros de caución.

**[Córdoba - Córdoba] La oferta de alquileres se duplicó desde fines de 2023, aunque muestra señales de desaceleración.** Según un relevamiento de Mercado Libre Inmuebles y la Universidad de San Andrés correspondiente a mayo de 2026, la cantidad de propiedades disponibles para alquiler en la ciudad de Córdoba es un 120,7% superior en casas y un 123,9% mayor en departamentos respecto de noviembre de 2023. No obstante, durante mayo la oferta registró una caída mensual del 4,5% en casas y del 4,6% en departamentos. En este contexto, el precio de alquiler de los departamentos se mantuvo estable durante el mes, mientras que las casas aumentaron un 3%.

**[Neuquén - Añelo] La expansión de Vaca Muerta continúa presionando sobre el mercado de alquileres.** Un relevamiento de mayo de 2026 señala que Añelo registra una ocupación inmobiliaria de entre el 96% y el 100%, con un alquiler promedio cercano a \$1,53 millones mensuales, mientras que en la ciudad de Neuquén los departamentos de tres ambientes alcanzan un valor promedio de \$1,58 millones. El informe atribuye esta dinámica al crecimiento asociado al desarrollo de Vaca Muerta y advierte que los elevados valores de los alquileres resultan de difícil acceso para trabajadores ajenos al sector hidrocarburífero, cuyos ingresos son significativamente inferiores a los salarios de la industria petrolera.

**[Tucumán] Avanza un proyecto para regular los alquileres temporarios con fines turísticos.** La Comisión de Turismo de la Legislatura de Tucumán comenzó el tratamiento de un proyecto de ley destinado a establecer un marco regulatorio para los alquileres temporarios con fines turísticos. La iniciativa busca ordenar la actividad, reducir los niveles de informalidad y definir reglas para el funcionamiento de este tipo de alojamientos, en un proceso que incluye la participación de representantes del sector turístico y empresarial de la provincia.

## 04. Mercado Inmobiliario y Crédito Hipotecario

---



**[Nacional] Lanzarán una nueva emisión de un fondo para financiar créditos hipotecarios en dólares.** Allaria Fondos y Lendar anunciaron una nueva emisión de su Fondo Común de Inversión con el objetivo de captar US\$ 7 millones para ampliar el financiamiento hipotecario en dólares. La iniciativa sucede a una primera colocación de US\$ 3,1 millones, cuyos recursos fueron destinados a otorgar créditos para la compra de viviendas. El fondo financia hasta el 35% del valor del inmueble mediante préstamos a cinco años y permite negociar sus participaciones en el mercado secundario.

**[Córdoba - Córdoba] Las familias pasaron a representar el 70% de las compras de viviendas.** Según referentes del sector inmobiliario cordobés, el perfil de la demanda cambió durante los últimos meses y actualmente alrededor del 70% de las operaciones corresponde a compradores finales, mientras que el 30% restante son inversores. Asimismo, señalan que el mercado continúa condicionado por un desfase entre el costo de construir una vivienda nueva y los precios de venta de unidades usadas, aunque prevén que la recuperación del crédito hipotecario contribuya a reducir esa brecha.

**[Córdoba - San Francisco] La Justicia ordenó readecuar un crédito hipotecario UVA aplicando el criterio de esfuerzo compartido.** El Juzgado Federal de San Francisco ordenó al Banco de la Nación Argentina recalcular las cuotas de un crédito hipotecario UVA destinado a vivienda única, aplicando el criterio de esfuerzo compartido entre la evolución de la UVA y el Coeficiente de Variación Salarial (CVS). Además, el fallo estableció que, si la cuota supera el 30% de los ingresos netos de la deudora, deberá limitarse a ese porcentaje mediante la extensión del plazo del préstamo, al considerar que el incremento de las cuotas afectó el derecho constitucional a la vivienda.

**[CABA] Crece el desarrollo de microdepartamentos destinados a inversión y alquiler temporario.** Desarrolladores inmobiliarios impulsan proyectos de microdepartamentos de entre 15 y 18 m<sup>2</sup> en la Ciudad de Buenos Aires, orientados principalmente a inversores y al mercado de alquiler temporario. Según referentes del sector, dos emprendimientos comercializaron la totalidad de sus unidades en pocas semanas, con valores iniciales desde USD 35.000. Estas viviendas se

complementan con amplios espacios comunes y amenities, como estrategia para compensar la reducción de la superficie privada.

**[Nacional] Un informe señaló que 1.120 Personas Expuestas Políticamente accedieron a créditos hipotecarios del Banco Nación.** Una investigación basada en un pedido de acceso a la información pública indicó que el Banco Nación otorgó 25.391 créditos hipotecarios entre enero de 2024 y marzo de 2026, de los cuales 1.120 fueron destinados a Personas Expuestas Políticamente (PEP), equivalentes al 4,4% del total. La difusión de estos datos motivó una denuncia judicial para investigar el proceso de adjudicación de los préstamos y reavivó el debate sobre los criterios de asignación de las líneas hipotecarias del banco público.

**[San Juan] El sector inmobiliario prevé un aumento de la demanda habitacional por el desarrollo minero.** La Cámara Inmobiliaria de San Juan estimó que la primera etapa de expansión de la actividad minera requerirá entre 80 y 100 viviendas adicionales para atender la demanda de trabajadores y empresas del sector. Según la entidad, el mercado inmobiliario actualmente cubre alrededor del 60% de la demanda de vivienda familiar y enfrenta un déficit de oferta que podría profundizarse con el crecimiento de la actividad minera previsto para fines de 2026 y comienzos de 2027.

**[La Pampa] El IPAV aprobó un nuevo prototipo de vivienda social para futuros desarrollos habitacionales.** El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV) oficializó un nuevo modelo de vivienda social de 57,6 m<sup>2</sup> mediante la aprobación de sus especificaciones técnicas y diseño constructivo. Las unidades incorporan materiales tradicionales, instalaciones completas de servicios, equipamiento básico para su uso inmediato y criterios de accesibilidad para personas con discapacidad, con el objetivo de unificar los estándares de calidad de las futuras obras habitacionales en la provincia.

**[Córdoba] La provincia puso en marcha el programa Córdoba Hogar para construir 5.000 viviendas.** El Gobierno de Córdoba inició la implementación del programa Córdoba Hogar, una iniciativa que prevé la construcción de 5.000 viviendas mediante un esquema de articulación con municipios y comunas. En una primera etapa, se firmaron convenios con 33 localidades para ejecutar 133 viviendas, financiadas con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y aportes provinciales. Los gobiernos locales serán responsables de la ejecución de las obras, la selección de los beneficiarios y la escrituración de las unidades.

## 05. Construcción

---

**[Nacional] La construcción y la industria registraron una caída de actividad en abril.** Según el INDEC, la construcción y la industria manufacturera retrocedieron un 2,8% interanual en abril, con bajas mensuales desestacionalizadas del 4% y 2,1%, respectivamente. En la construcción se destacaron las caídas en cemento, hormigón elaborado, yeso y asfalto, mientras que en la industria los mayores retrocesos se observaron en maquinaria y equipos, textiles, automotores y metalurgia. A pesar de este desempeño, la construcción mantiene un crecimiento acumulado en el primer cuatrimestre respecto de 2025, mientras que la industria continúa mostrando una contracción.

**[Nacional] Un estudio estimó que impuestos y aportes representan casi la mitad del costo de construir una vivienda.** Un informe elaborado por los economistas Nadin Argañaraz y Andrés Mir estimó que el 48,9% del costo de construcción de una vivienda unifamiliar corresponde al pago de impuestos y aportes a la seguridad social. Del total, el componente de mayor incidencia son los aportes y contribuciones previsionales (26,7% del precio final), seguido por los impuestos nacionales (15,4%) y provinciales (6,8%). Asimismo, el estudio señala que, al considerar la compra del terreno, la construcción y la comercialización de la vivienda, la carga tributaria y previsional representa el 41,7% del valor final abonado por el comprador.

**[Mendoza] Avanza un proyecto para unificar los criterios de aprobación de sistemas constructivos no tradicionales.** La Legislatura de Mendoza analiza un proyecto de Código Unificado de Edificación que prevé la creación de una Mesa de Trabajo Técnica Provincial para evaluar y certificar sistemas constructivos no tradicionales, como las viviendas modulares. La iniciativa busca centralizar la evaluación técnica y unificar criterios entre los municipios adherentes, agilizando la autorización de nuevas tecnologías constructivas sin modificar las exigencias de seguridad, habitabilidad y resistencia sísmica.

**[Buenos Aires - Ensenada] La Provincia reactivó el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat.** El Gobierno de la provincia de Buenos Aires realizó en Ensenada una nueva sesión del Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, órgano consultivo creado por la Ley de Acceso Justo al Hábitat. Del encuentro participaron representantes de municipios, universidades, organizaciones sociales, colegios profesionales y organismos públicos, con el objetivo de debatir propuestas vinculadas al acceso al suelo, la vivienda, la integración sociourbana y la planificación territorial. La jornada marcó el inicio de una serie de encuentros regionales destinados a fortalecer las políticas provinciales de hábitat.

**[Chaco] La provincia lanzó "Chaco Construye", un programa de financiamiento para mejoras habitacionales.** La iniciativa, impulsada por el Nuevo Banco del Chaco junto con la Federación Económica del Chaco y Unicobros, ofrece financiamiento para la compra de materiales de construcción, pinturas, sanitarios, iluminación y otros insumos destinados a refacciones, ampliaciones y mejoras de viviendas. El programa contempla compras en 12 y 18 cuotas con Tarjeta Tuya y préstamos de hasta 36 cuotas para trabajadores que perciben sus haberes a través del banco provincial, con el objetivo de facilitar el acceso a mejoras habitacionales y dinamizar el comercio local.

**[Misiones] La construcción industrializada gana espacio como alternativa para ampliar el acceso a la vivienda.** Empresas locales comenzaron a desarrollar viviendas modulares fabricadas parcialmente en planta mediante estructuras metálicas industrializadas, lo que permite reducir significativamente los tiempos de obra y ofrecer esquemas de financiamiento propios ante la escasez de crédito hipotecario. Además de viviendas familiares, el sistema se orienta a desarrollos turísticos, comerciales y proyectos transportables, consolidándose como una alternativa para responder a la demanda habitacional y a la necesidad de construir con mayor rapidez y previsibilidad.

## 06. Desarrollo Urbano y Territorial

---



**[Santa Fe]** La ciudad inició el proceso de elaboración de su futura **Carta Orgánica con foco en la planificación territorial y el desarrollo urbano**. En el marco del programa "Autonomía SF", el Concejo Municipal realizó el primer conversatorio para definir los lineamientos de la futura Carta Orgánica, abordando temas como la planificación metropolitana, el crecimiento urbano, la gestión del riesgo hídrico, la preservación del patrimonio, el acceso universal a servicios urbanos y el fortalecimiento de sistemas de información para la toma de decisiones. El proceso busca construir, de manera participativa, un marco institucional para orientar el desarrollo territorial de la ciudad en el ejercicio de la autonomía municipal.

**[La Rioja]** La provincia impulsa una agenda de planificación territorial junto a la UNLaR. El Gobierno de La Rioja firmó convenios con la Universidad Nacional de La Rioja para desarrollar estudios y proyectos vinculados a tres ejes estratégicos: expansión urbana, acceso al agua y seguridad jurídica. La iniciativa busca fortalecer la planificación del crecimiento de los 18 departamentos, mejorar la gestión del recurso hídrico y consolidar políticas de regularización dominial y acceso a la vivienda mediante el trabajo conjunto entre el Estado provincial y la universidad.

## 07. Vivienda y Hábitat

---

**[Nacional] TECHO construyó 634 viviendas de emergencia durante 2025.** La organización TECHO Argentina informó que durante 2025 construyó 634 viviendas de emergencia en 84 barrios populares de once provincias, beneficiando a más de 2.850 personas. Además, ejecutó 122 proyectos de infraestructura comunitaria y desarrolló once prototipos de vivienda adaptados a distintas condiciones climáticas, con el objetivo de complementar las soluciones habitacionales de emergencia con alternativas de acceso progresivo a la vivienda.

**[Buenos Aires - Coronel Dorrego] El municipio sorteó nuevas viviendas del Fondo Municipal de Viviendas.** El municipio de Coronel Dorrego realizó el sorteo de ocho viviendas correspondientes al Fondo Municipal de Viviendas (FOMUVI), un programa mediante el cual la comuna construye, adjudica y financia las unidades habitacionales. Según informó el municipio, desde el inicio de la gestión ya fueron entregadas 67 viviendas a través de distintos programas, incluyendo planes municipales y provinciales. Las autoridades destacaron que el FOMUVI constituye una política local de acceso a la vivienda con financiamiento municipal y participación del Concejo Deliberante en su administración.

**[Tierra del Fuego - Tolhuin] El municipio y el Banco de Tierra del Fuego impulsan una línea de créditos para viviendas modulares.** El Municipio de Tolhuin firmó un acuerdo con el Banco de Tierra del Fuego y una empresa constructora para desarrollar un programa de acceso a la vivienda mediante créditos destinados a la construcción de primeras viviendas modulares. La iniciativa prevé un esquema de articulación público-privada en el que el municipio aporta los lotes y organiza la demanda, el banco financia las obras y evalúa la capacidad crediticia de los beneficiarios, mientras que las viviendas incorporarán materiales producidos por la industria maderera local.

**[Santa Cruz] La provincia presentó un programa de viviendas industrializadas con financiamiento.** La empresa estatal Santa Cruz Puede lanzó un programa de viviendas industrializadas de 60 m<sup>2</sup>, con un valor base de US\$30.000 y opciones de financiamiento adaptadas a la capacidad de pago de los beneficiarios. El esquema está destinado a personas que cuenten con terreno propio y prevé la articulación con municipios para la selección de los adjudicatarios. Según informó la empresa, ya se construyó una vivienda modelo y otras diez unidades se encuentran en proceso de fabricación.

**[Chubut] La provincia avanza en la recuperación y reasignación de viviendas sociales.** El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU) continúa con un programa de recuperación de viviendas adjudicadas que registraban incumplimientos, como mora persistente o abandono, para reasignarlas a familias inscriptas y en lista de espera. Según informó el organismo, las acciones buscan garantizar la función social de las viviendas, promover un uso responsable de los recursos públicos y mejorar la equidad en el acceso a soluciones habitacionales.

**[Chubut - Comodoro Rivadavia] La provincia anunció una segunda etapa de viviendas para familias afectadas por el cerro Hermitte.** El Gobierno de Chubut informó que en menos de un mes comenzará la entrega de las primeras viviendas destinadas a las familias damnificadas por el derrumbe del cerro Hermitte, construidas con financiamiento provincial. Además, anunció una segunda etapa de 50 nuevas unidades habitacionales y la coordinación con el municipio de Comodoro Rivadavia para identificar beneficiarios y disponibilizar lotes con servicios destinados al proyecto.

**[Río Negro - General Roca] Una cooperativa anunció nuevas viviendas y amplió su producción de materiales para la construcción.** La Cooperativa Río Negro informó que, tras más de 50 años de trayectoria, ha construido 3.729 viviendas en distintas localidades de la provincia y firmó un acuerdo con el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) para desarrollar siete nuevas unidades en General Roca. Además, la entidad incorporó equipamiento para ampliar la producción de bloques de cemento, adoquines y otros materiales destinados a la construcción de viviendas.

**[Neuquén] El programa provincial de créditos hipotecarios superó las 2.700 familias preinscriptas.** El Gobierno de Neuquén informó que la línea de créditos hipotecarios del programa Neuquén Habita ya registra más de 2.700 familias preinscriptas en toda la provincia. El programa, financiado con recursos provinciales y administrado con el apoyo del Banco Provincia del Neuquén, ofrece créditos de hasta \$150 millones para construcción y hasta \$75 millones para ampliación y refacción, con cuotas que no pueden superar el 30% de los ingresos del grupo familiar. La iniciativa contempla un cupo inicial de 4.000 créditos financiados con recursos provinciales y cuotas que no superan el 30% de los ingresos del grupo familiar.

**[Mendoza] El IPV lanzó un programa para construir barrios de pequeña escala destinados a sectores medios.** El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) presentó una nueva línea para desarrollar barrios de entre 5 y 30 viviendas mediante un esquema de articulación público-privada. El programa prevé la construcción inicial de unas 275 viviendas de hasta 60 m<sup>2</sup>, con financiamiento a 20 años para los adjudicatarios y un aporte provincial de hasta el 40% del costo de cada proyecto. La iniciativa está dirigida a hogares de ingresos medios que no posean vivienda y cumplan con los requisitos establecidos por el organismo.

**[San Juan] La provincia anunció un plan para construir y finalizar 30 barrios de viviendas.** El Gobierno de San Juan informó que el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) ejecutará un plan que contempla la construcción y finalización de 30 barrios en distintas localidades de la provincia, financiado inicialmente con recursos provinciales. Las autoridades indicaron que las viviendas serán adjudicadas mediante sorteos y que se implementará una plataforma digital para monitorear el avance físico y financiero de las obras, con el objetivo de fortalecer la transparencia del programa.

## 08. Políticas Sociales Urbanas

---

**[Nacional] Un informe advierte un cambio en el perfil de la población en situación de calle.** Un relevamiento de la Fundación para el Desarrollo Humano Integral señaló que la situación de calle dejó de concentrarse en varones solos y afecta cada vez más a familias, mujeres, personas mayores y adolescentes, impulsada principalmente por la pérdida de empleo, la imposibilidad de afrontar un alquiler y el deterioro de las condiciones habitacionales. El estudio sostiene que la respuesta estatal continúa enfocada en la emergencia y propone fortalecer políticas estructurales de prevención, como subsidios habitacionales, programas de alquiler social, producción pública de vivienda y sistemas federales de acompañamiento e información.

**[Santa Fe] Rosario registró un fuerte aumento de la demanda de asistencia para personas en situación de calle.** La Municipalidad de Rosario informó que realizó 2.975 intervenciones durante el primer mes del Operativo Invierno 2026, un 35% más que en igual período de 2025, en un contexto de mayor vulnerabilidad social y dificultades de acceso a la vivienda. También crecieron un 66% los reportes ciudadanos y un 110% las consultas espontáneas, mientras que los refugios municipales mantienen una ocupación de entre el 90% y el 95%. Ante este escenario, el municipio anunció la incorporación de 60 nuevas plazas y advirtió sobre el aumento de los pedidos de ayuda alimentaria y habitacional, especialmente de hogares con dificultades para afrontar el pago del alquiler.

**[Buenos Aires] Mar del Plata registró un aumento del 29% en la población en situación de calle.** Un relevamiento de la Municipalidad de General Pueyrredón contabilizó 431 personas en situación de calle o alojadas en paradores durante 2026, frente a las 335 registradas el año anterior. El informe muestra que el 70% de los casos corresponde a personas que permanecen en la vía pública, identifica una alta incidencia de empleo informal, consumos problemáticos y problemas de salud mental, y advierte sobre el crecimiento de adultos mayores que, pese a percibir jubilaciones o pensiones, no logran afrontar el costo de un alquiler. Ante este escenario, el municipio propuso fortalecer la coordinación interinstitucional, ampliar la red de refugios y desarrollar políticas integrales de inclusión social, salud y capacitación laboral.

**[Mendoza] La provincia amplió la red de asistencia para personas en situación de calle durante el invierno.** Ante el aumento de la demanda por las bajas temperaturas, Mendoza habilitó dos nuevos albergues temporales en la capital provincial para ampliar la capacidad de alojamiento de personas en situación de calle. La iniciativa se desarrolla de manera articulada entre el Gobierno provincial, el municipio, organizaciones religiosas y el sector privado, con el objetivo de fortalecer la respuesta asistencial durante la temporada invernal.

## 09. Políticas Rurales

---

### **[SANTA CRUZ] Repoblar y producir: una estrategia para revertir el abandono en la Patagonia.**

La Fundación Patagonia Rural Sustentable impulsa un ambicioso proyecto orientado a revertir el despoblamiento y la degradación productiva en amplias zonas de la Patagonia, particularmente en el Macizo del Deseado (Santa Cruz). La iniciativa propone reinstalar familias rurales mediante un modelo que combina producción, conservación ambiental y desarrollo local, con el objetivo de reconstruir tejido social y económico en territorios marcados por el abandono. El enfoque incluye la promoción de actividades sustentables —como ganadería regenerativa, turismo y economías regionales— junto con asistencia técnica y organizativa para garantizar viabilidad a largo plazo. En un contexto de baja densidad poblacional y deterioro de infraestructura, el proyecto se posiciona como una estrategia integral de hábitat rural, orientada al arraigo y a la reactivación territorial.

### **[BUENOS AIRES] Producción y arraigo en clave local: mujeres impulsan una experiencia agroecológica en el periurbano.**

En la localidad de Manzanares, en el periurbano bonaerense, un grupo de 12 mujeres de bajos recursos puso en marcha un proyecto productivo y social basado en el cultivo de plantas aromáticas y medicinales. La iniciativa combina generación de ingresos con formación y organización comunitaria, promoviendo la autonomía económica y el fortalecimiento del entramado social en un territorio atravesado por desigualdades. A partir de una lógica asociativa, el emprendimiento no solo produce y comercializa, sino que también construye capacidades y redes locales, consolidándose como una estrategia de inclusión vinculada al hábitat. El caso evidencia el potencial de la agricultura a pequeña escala en áreas periurbanas como herramienta para mejorar las condiciones de vida, promover el arraigo y diversificar usos del suelo en interfaces urbano-rurales.

### **[BUENOS AIRES] Infraestructura rural: buscan aumentar la inversión en la red vial rural bonaerense.**

Un proyecto legislativo en la provincia de Buenos Aires propone aumentar significativamente los recursos destinados al mantenimiento y mejora de los caminos rurales, a partir de una modificación en la distribución del Impuesto Inmobiliario Rural. La iniciativa plantea redirigir una mayor proporción de lo recaudado hacia el Fondo Compensador de Mantenimiento y Obras Viales, con el objetivo de fortalecer la capacidad de los municipios para intervenir en la red vial rural. El trasfondo del proyecto radica en el deterioro de la transitabilidad en amplias zonas productivas, lo que impacta no solo en la logística agropecuaria sino también en el acceso cotidiano a servicios esenciales como salud, educación y abastecimiento. En este sentido, la propuesta vuelve a poner en agenda el rol de la infraestructura vial como componente clave del hábitat rural y de las condiciones de vida en territorios de baja densidad.

### **[SANTA FE] Con recursos propios, el municipio de San Carlos Centro consolida su política de vivienda.**

El municipio de San Carlos Centro concretó la entrega de una nueva vivienda en el marco de la operatoria “Lote Propio”, un programa sostenido con recursos municipales que promueve el acceso a la vivienda a partir de la tenencia previa del terreno. La unidad entregada forma parte de una política habitacional iniciada en 2018, que ya superó el centenar de viviendas construidas bajo esta modalidad. El esquema combina financiamiento público local con el esfuerzo de los beneficiarios, consolidando un modelo de gestión que favorece el arraigo y el acceso progresivo a una solución habitacional. En contextos de localidades intermedias y rurales, este tipo de iniciativas refuerza el rol de los gobiernos locales en la producción de hábitat, especialmente ante la limitada llegada de programas nacionales o provinciales.

### **[BUENOS AIRES] Escuelas rurales como nodo territorial: articulación para mejorar la calidad de vida en el campo.**

En el partido de Tandil, la Mesa de Escuelas Rurales consolida un espacio de articulación interinstitucional que reúne organismos públicos, entidades del sector agropecuario y el sistema científico-tecnológico con el objetivo de mejorar la calidad de vida en ámbitos rurales. A través de este dispositivo, se desarrollan acciones que exceden lo estrictamente educativo, incluyendo monitoreo de calidad de agua, controles de salud, ordenamiento ambiental en torno a las escuelas y promoción de prácticas productivas más sustentables. La iniciativa también impulsa la creación de

“paisajes multifuncionales” en áreas lindantes a los establecimientos, buscando reducir impactos de la actividad agropecuaria y mejorar el entorno ecológico. La experiencia posiciona a la escuela rural como un nodo estratégico de intervención territorial, capaz de canalizar políticas públicas y generar mejoras concretas en el hábitat rural desde una lógica integral y comunitaria

**[RÍO NEGRO] Energía solar para el arraigo: electrificación rural en parajes dispersos de la Patagonia.** El gobierno de Río Negro avanza con un proyecto de electrificación rural que llevará energía solar a 26 familias del paraje Fitamiche, ubicado a unos 25 km de Ñorquinco. La iniciativa contempla la instalación de sistemas fotovoltaicos individuales con baterías en cada vivienda, lo que permitirá un suministro autónomo y adaptado a la baja densidad poblacional del área. La solución surge como alternativa más rápida y eficiente frente a la extensión de redes eléctricas convencionales, con un plazo estimado de implementación de tres meses. Además del acceso a electricidad, el programa incluye capacitación para el uso y mantenimiento de los equipos, reforzando su sostenibilidad en el tiempo. En clave de hábitat rural, la medida no solo mejora condiciones de vida cotidianas, sino que fortalece el arraigo, la equidad territorial y la inclusión energética en zonas históricamente postergadas.

**[LA PAMPA] Vivienda, infraestructura y comunidad: una estrategia integral en para sostener el arraigo en pequeñas localidades pampeanas.** El gobierno de La Pampa entregó 25 viviendas en la localidad de Anguil y anunció la construcción de otras 15 unidades, junto con un Salón de Usos Múltiples (SUM) y obras de infraestructura urbana en el barrio sureste. La iniciativa se enmarca en una política provincial sostenida de acceso a la vivienda, orientada a reducir el déficit habitacional en localidades de baja escala. Además de las soluciones habitacionales, se ejecutaron obras de pavimento, cordón cuneta y desagües, mejorando las condiciones del entorno urbano. Desde una perspectiva de hábitat rural ampliado, la intervención combina vivienda, infraestructura y equipamiento comunitario como estrategia integral para fortalecer el arraigo y garantizar condiciones de vida equitativas en pequeñas localidades del interior.

**[CÓRDOBA] Vivienda, energía y tecnología: una estrategia integral para el desarrollo del interior cordobés.** El gobernador de Córdoba, Martín Llaroya, completó una recorrida por el departamento General San Martín donde anunció y ejecutó una serie de inversiones en distintas localidades, combinando políticas de vivienda, infraestructura energética y acceso a tecnología. La agenda incluyó el otorgamiento de créditos habitacionales, financiamiento para obras urbanas, ampliación de redes de gas y energía, y la entrega de equipamiento educativo para reducir la brecha digital. En paralelo, se impulsaron proyectos vinculados a energías renovables y fortalecimiento de servicios básicos, en articulación con gobiernos locales y cooperativas. La estrategia refleja un enfoque integral de desarrollo territorial que, en contextos de localidades intermedias y rurales, busca sostener el arraigo mediante la mejora simultánea de condiciones habitacionales, acceso a infraestructura y oportunidades de inclusión tecnológica.

**[CHUBUT] Infraestructura y salud rural: el acceso al gas como condición para sostener servicios esenciales.** En la localidad chubutense de Paso de Indios, el gobierno provincial avanza con la conexión de gas en siete viviendas destinadas al personal del hospital rural, en una obra que supera los 52 millones de pesos y presenta un avance cercano al 40%. La intervención incluye no solo la conexión a la red, sino también refacciones y provisión de equipamiento básico como calefactores, termotanques y cocinas. Más allá de la mejora habitacional, la iniciativa tiene un impacto directo en la capacidad de sostener equipos de salud en territorios aislados, donde las condiciones de alojamiento inciden en la permanencia de profesionales. En este sentido, la obra pone en evidencia el vínculo estructural entre infraestructura doméstica, servicios públicos y funcionamiento del sistema sanitario en ámbitos rurales, consolidando una mirada integral del hábitat como soporte del acceso a derechos básicos