

BOLETÍN MENSUAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Septiembre 2026



Tejido
Urbano

Boletín Mensual de Vivienda y Hábitat

Noticias del sector. Mes de septiembre 2026

Tejido Urbano

#21

Índice

- 01. Panorama General
- 02. Innovación Habitacional
- 03. Alquileres e Inquilinos
- 04. Mercado Inmobiliario y Crédito Hipotecario
- 05. Construcción
- 06. Desarrollo Urbano
- 07. Política de Hábitat y Vivienda
- 08. Política Rural
- 09. Políticas Sociales
- 10. 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. Panorama General

[Nacional] Un estudio estima que cuatro de cada diez hogares argentinos presentan algún tipo de déficit habitacional. El Atlas de la Vivienda Digna y Sustentable, elaborado por Saint-Gobain junto al CEEU-UNSAM, calcula que el déficit alcanza a 6,4 millones de hogares y que cerca de 687.000 requieren una vivienda nueva. Entre las principales problemáticas se identifican las deficiencias en el acceso a servicios básicos, que afectan al 25,45% de los hogares, y el hacinamiento, presente en casi el 15%. Si bien el 85% accede al agua mediante red pública, la cobertura de cloacas alcanza al 61,7% de los hogares.

[Nacional] Diputados y organizaciones presentaron un proyecto para prorrogar por diez años la emergencia en barrios populares y restablecer el FISU. La iniciativa propone fijar un piso presupuestario anual para la integración socio-urbana, vinculado al PBI y con una asignación inicial equivalente al 0,0375% en 2027, que aumentaría progresivamente hasta 2036, sin crear nuevos impuestos. El proyecto busca financiar obras de acceso a agua, cloacas, electricidad segura, infraestructura y mejoramiento del hábitat en los barrios registrados en el RENABAP, donde viven al menos cinco millones de personas. Según sus impulsores, la propuesta cuenta con firmas que representan a más de 135 diputados y comenzaría su tratamiento por las comisiones de Legislación General, Presupuesto y Vivienda.

[Jujuy] Organizaciones y referentes del hábitat convocaron al Primer Congreso del Hábitat Digno del Norte Grande para debatir propuestas frente a la crisis habitacional. El encuentro abordará en 13 comisiones problemáticas vinculadas con acceso a la vivienda y la tierra, servicios básicos, barrios populares, endeudamiento y dificultades de distintos grupos para ingresar a programas habitacionales. Entre los ejes también se encuentra un proyecto provincial de Ley de Hábitat Digno, que propone vincular el acceso al suelo con infraestructura y servicios y contemplar soluciones habitacionales básicas. La organización señaló que las conclusiones buscarán traducirse posteriormente en iniciativas legislativas y políticas públicas.

02. Innovación Habitacional

[Santa Fe Capital - Santa Fe] Se lanzó ASARTT, una asociación orientada a promover tecnologías de infraestructura subterránea sin zanja. La entidad buscará difundir buenas prácticas, capacitar a municipios, cooperativas y universidades y desarrollar estándares para la instalación, inspección y reparación de redes de agua, saneamiento y drenaje con menor intervención sobre la superficie urbana. Entre sus objetivos también se encuentra brindar asistencia técnica a distintos niveles de gobierno y colaborar en planes de contingencia ante eventos climáticos. Como referencia local, la organización destacó la obra que actualmente se ejecuta en Boulevard con tecnología trenchless, que permite reducir excavaciones, afectaciones al tránsito y el impacto ambiental de las intervenciones.

03. Alquileres e Inquilinos

[Ciudad de Buenos Aires] Una pareja jubilada inquilina necesitó más de \$2,5 millones mensuales para cubrir su canasta de consumo en agosto. Según una estimación de la Defensoría del Pueblo porteña para un hogar de dos adultos mayores de hasta 74 años, la canasta alcanzó los \$2.526.219, de los cuales \$811.651 correspondieron al alquiler. Para una pareja propietaria de su vivienda, el costo estimado fue de \$1.714.568. En comparación, dos jubilaciones mínimas con el bono extraordinario sumaron \$979.552, equivalentes a menos del 40% de la canasta de una pareja inquilina.

[La Plata - Buenos Aires] Un informe advierte sobre las crecientes dificultades de los hogares para afrontar alquileres y expensas. Durante el segundo trimestre de 2026, el alquiler promedio de un departamento de un dormitorio en La Plata alcanzó los \$535.636, a los que se sumaron \$84.602 de expensas, llevando el costo mensual por encima de los \$620.000. Ese monto representó el 38,9% del ingreso familiar promedio. A nivel provincial, el 78,5% de los hogares inquilinos relevados declaró mantener deudas activas y el 21,5% señaló haberse mudado por no poder sostener el alquiler. Además, al menos seis municipios bonaerenses implementaron durante 2026 mecanismos de asistencia económica para hogares con dificultades para afrontar el costo de la vivienda.

[Ciudad de Buenos Aires] Los alquileres temporarios mantienen una rentabilidad bruta superior o similar a la del alquiler tradicional, aunque con mayores costos y volatilidad. Según operadores del mercado, los contratos tradicionales ofrecen rendimientos brutos de entre 5% y 7% anual, mientras que los alquileres temporarios se ubican entre 6% y 9% para departamentos de uno o dos ambientes, con ingresos anuales cercanos a US\$8.000 y niveles de ocupación de entre 45% y 65%. Sin embargo, el temporario enfrenta mayores gastos de limpieza, mantenimiento, gestión y comisiones, además de una mayor dependencia del turismo y la estacionalidad. En paralelo, la oferta publicada de alquileres temporarios cayó desde unas 12.000 unidades mensuales en 2021 a cerca de 4.000, mientras que la de alquileres tradicionales creció hasta casi 17.000.

[Buenos Aires] Martilleros bonaerenses presentaron un proyecto para crear un Régimen de Alquiler Social en la provincia. La iniciativa propone alcanzar a contratos con un valor inicial de hasta \$388.000 mensuales, con posibilidad de ajustar ese parámetro según regiones y características del mercado local. Para los inquilinos prevé reducir los costos de ingreso mediante la exención de honorarios profesionales, informes registrales gratuitos, revisión del Impuesto de Sellos y eliminación de determinados cargos vinculados con servicios. Para los propietarios plantea incentivos fiscales destinados a incorporar viviendas al régimen. El proyecto fue presentado al gobernador Axel Kicillof por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos bonaerense y ya había sido acercado a la Legislatura provincial.

04. Mercado Inmobiliario y Crédito Hipotecario



[Nacional] La segunda licitación de fondos del FGS adjudicó \$200.000 millones y amplió el universo de personas que podrán acceder a créditos hipotecarios. La convocatoria recibió ofertas por \$246.000 millones y adjudicó la totalidad de los \$200.000 millones previstos. El 98% de los fondos se colocó a cinco años, a una tasa promedio de UVA + 4,79%, mientras que el 2% restante se adjudicó a un año, a UVA + 2,71%. Los bancos deberán destinar estos recursos a préstamos para compra, construcción, ampliación o refacción de vivienda. A diferencia de la primera licitación, el nuevo esquema reemplaza el requisito de “primera vivienda” por el de vivienda única o de uso permanente, ampliando el acceso a personas que sean propietarias de otro inmueble pero no dispongan de su uso. Tras esta segunda ronda, quedan \$1,6 billones pendientes de licitación dentro del programa.

[Mendoza] Creció la proporción de propiedades publicadas aptas para crédito hipotecario. Según datos del Observatorio de Inmoup, entre enero y agosto de 2026 la cantidad de inmuebles aptos para financiamiento bancario en la provincia aumentó 1,3%, hasta alcanzar 2.136 unidades, mientras que su participación sobre la oferta total pasó de 23,92% a 24,56%. El crecimiento estuvo impulsado principalmente por Luján de Cuyo, Maipú y Las Heras, donde la oferta apta para crédito aumentó más de 20%. En la Ciudad de Mendoza, cerca de tres de cada diez propiedades publicadas reúnen condiciones para ser adquiridas mediante un préstamo hipotecario.

[Ciudad de Buenos Aires - Gran Buenos Aires] Un relevamiento identificó una relación entre la luminosidad de las viviendas y su valor de mercado. El análisis de Roomix, realizado sobre más de 150.000 avisos y un millón de fotografías, estimó que las propiedades ubicadas entre las más luminosas pueden registrar un valor por metro cuadrado 21,4% superior al de las unidades con menor ingreso de luz, una vez controladas características como barrio, superficie, antigüedad y cantidad de ambientes. En el mercado de alquileres, el diferencial alcanza el 15,3%. Además, el 6,15% de las búsquedas menciona explícitamente la luz natural, convirtiéndola en el segundo atributo más solicitado después del balcón.

[Ciudad de Buenos Aires - Gran Buenos Aires] La oferta inmobiliaria muestra una marcada diferencia entre CABA y el conurbano según el tipo de vivienda. Un relevamiento sobre avisos publicados en Mercado Libre registró que en la Ciudad de Buenos Aires siete de cada diez

propiedades en venta son departamentos, con una relación de 14 departamentos por cada casa. En el Gran Buenos Aires, en cambio, predominan las casas, especialmente en municipios como Moreno, Malvinas Argentinas, Escobar, José C. Paz y Merlo. La excepción aparece en once partidos (entre ellos Vicente López, Avellaneda, Morón, Lanús, Quilmes y La Matanza) donde también se publican más departamentos que casas, reflejando procesos de mayor densificación urbana.

[Neuquén] Los alquileres en la capital provincial superan ampliamente los valores de la Ciudad de Buenos Aires. Un relevamiento de Mirando.ai señala que alquilar un departamento de dos ambientes en Neuquén cuesta en promedio \$1.300.000 mensuales, un 62,5% más que una unidad equivalente en CABA, donde ronda los \$800.000. La brecha también se mantiene al comparar el valor por metro cuadrado, con \$29.167 en Neuquén frente a \$20.444 en Buenos Aires. En venta, en cambio, la diferencia se reduce: el metro cuadrado se publica a US\$3.034 en Neuquén, apenas un 7% por encima de CABA, mientras que la rentabilidad bruta promedio alcanza el 7,2% frente al 5,8% porteño.

[Ciudad de Buenos Aires] Un proyecto de 226 unidades en Palermo Hollywood introducirá en Argentina el modelo de alquiler “Flex Living”. El desarrollo, denominado Dome Suites & Residence, demandará una inversión de US\$30 millones y prevé abrir durante el primer trimestre de 2028. El esquema combina departamentos equipados con estadías flexibles y servicios propios de la hotelería, como recepción, limpieza, mantenimiento y espacios comunes, y apunta principalmente a profesionales, estudiantes, viajeros y personas que requieren alojamiento por períodos intermedios. El modelo, que ya registra un fuerte crecimiento en España, busca posicionarse entre el alquiler residencial tradicional y la hotelería.

[Ciudad de Buenos Aires] Aumentó la cantidad de locales comerciales vacíos y se duplicaron los ofrecidos en alquiler. Según un relevamiento de la Cámara Argentina de Comercio y Servicios (CAC), durante julio-agosto se contabilizaron 284 locales en venta, alquiler o cerrados en las principales arterias comerciales porteñas, un 4% más que en el mismo período de 2025. Dentro de ese total, los locales ofrecidos en alquiler aumentaron 120,4% interanual, mientras que los disponibles para la venta cayeron 32,3%. Avenida Corrientes concentró la mayor cantidad de locales vacíos, con 80, seguida por Santa Fe con 56 y Rivadavia con 55.

05. Construcción



[Nacional] La Cámara Argentina de la Construcción se incorporó al Observatorio de Políticas de Integridad de la Oficina Anticorrupción. El convenio formaliza la participación de CAMARCO en un espacio interinstitucional creado para contribuir al diseño, evaluación y mejora de políticas públicas vinculadas con integridad y transparencia. El Observatorio articula organismos del Estado nacional, universidades, organizaciones de la sociedad civil y entidades del sector privado, y la incorporación de la Cámara busca sumar la perspectiva de las empresas de la construcción en la elaboración de estándares y herramientas de integridad aplicables a su vínculo con el sector público.

[Buenos Aires] Construir una vivienda de 100 m² demandó más de \$238 millones en agosto. Según el relevamiento de Apymeco, el costo del metro cuadrado de construcción en la provincia alcanzó los \$2.383.863, equivalente a US\$1.553, sin incluir terreno, IVA, estructura jurídica ni margen del desarrollador. Para una vivienda tipo de 100 m², la obra requirió \$238,4 millones, equivalentes a unos US\$155.300. Frente a un salario neto promedio RIPTE de \$1,95 millones, el costo representa 122,5 salarios, es decir, algo más de diez años de ingresos destinados íntegramente a la construcción.

[Chubut] La Provincia reglamentó incentivos fiscales para proyectos de construcción de viviendas y urbanización. La Agencia de Recaudación de Chubut (ARECH) estableció exenciones del 100% en los impuestos sobre los Ingresos Brutos y de Sellos durante tres años para obras residenciales, ampliaciones y urbanizaciones de loteos con fines habitacionales. Podrán acceder proyectos iniciados a partir del 5 de agosto de 2026 que se inscriban ante el organismo hasta el 30 de junio de 2027. En desarrollos de uso mixto, los beneficios se aplicarán únicamente sobre la proporción correspondiente a vivienda familiar.

[Formosa Capital - Formosa] La Municipalidad lanzó un descuento del 30% para la presentación y regularización de planos de construcción durante octubre. El beneficio alcanza tanto a obras nuevas como a viviendas y comercios que ya realizaron ampliaciones, refacciones o remodelaciones y todavía no declararon esas modificaciones ante el municipio. La bonificación se aplica al tributo por estudio y aprobación de la documentación técnica y también al retiro de planos ya aprobados. Además, la Comuna mantiene alternativas de financiación de hasta 15 cuotas sin interés para la regularización de distintos tributos municipales.

06. Desarrollo Urbano



[Nacional] La UNLP impulsa el programa “Ciudades 2030” para brindar asistencia técnica a municipios en políticas urbanas y territoriales. La iniciativa de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo trabaja en planificación estratégica, ordenamiento territorial, actualización de normativa urbana, movilidad sostenible, espacio público, sistemas de información geográfica y proyectos de renovación urbana. Desde su creación en 1996, el programa concretó más de 100 convenios de asistencia y cooperación con gobiernos municipales y provinciales. Actualmente, entre otros proyectos, trabaja junto a los municipios bonaerenses de Lincoln y San Cayetano en la elaboración de nuevos Códigos de Ordenamiento Urbano y Territorial.

[Río Negro] La Provincia firmó un convenio con el IAE Paris-Sorbonne para fortalecer la planificación urbana y territorial. El primer eje de trabajo se concentrará en el Alto Valle, con el objetivo de desarrollar un esquema metropolitano que articule el crecimiento urbano con el Tren del Valle y las rutas 22 y 151. La iniciativa también prevé incorporar el enfoque de “ciudad de los 15 minutos”, orientado a acercar servicios esenciales a los barrios, reducir tiempos de viaje y mejorar la conectividad. El acuerdo busca sumar asistencia técnica e investigaciones internacionales a la planificación del desarrollo e infraestructura provincial.

[Monteros - Tucumán] Un proyecto propone ampliar en 1.910 hectáreas el ejido municipal para incorporar suelo destinado al crecimiento urbano y habitacional. La iniciativa presentada en la Legislatura plantea llevar la superficie de Monteros de 6.943 a 8.853 hectáreas mediante la incorporación de áreas actualmente pertenecientes a Acheral, Los Sosa, El Cercado y León Rougues-Santa Rosa. La propuesta se fundamenta en el crecimiento demográfico registrado entre 2010 y 2022 (cuando la población municipal aumentó 25,96%) y en las limitaciones de suelo disponible para nuevos loteos y proyectos del IPVDU. Entre sus objetivos se encuentran incorporar áreas periurbanas al régimen formal, facilitar la extensión de infraestructura y servicios y reducir la expansión urbana no planificada.

[Gran Resistencia - Chaco / Gran Corrientes - Corrientes] Una investigación de la UNNE analiza los cambios en el uso de la vivienda, el barrio y la ciudad que persistieron después de la pandemia. Los primeros resultados muestran que el 45,8% de las personas encuestadas realizó modificaciones en su vivienda para adaptarla a nuevos usos, principalmente mediante

equipamiento, contratación de servicios y reorganización o ampliación de espacios. También se registran cambios persistentes en el uso de comercios y espacios barriales y en las formas de movilidad: el 44% señaló modificaciones parciales en sus desplazamientos y aumentaron las compras de proximidad y el uso de transporte por aplicaciones. El relevamiento se encuentra todavía en una etapa inicial y continuará ampliándose para incorporar más casos de ambas áreas metropolitanas

[General Pueyrredon - Buenos Aires] Profesionales y concejales impulsan la creación de un Consejo Local de Hábitat para fortalecer la planificación urbana del municipio. La iniciativa, elaborada por el Colegio de Arquitectos y el Colegio de Técnicos, propone conformar un ámbito consultivo con participación de profesionales, universidades y organizaciones de la sociedad civil para abordar el acceso a la vivienda, la expansión urbana y las necesidades de infraestructura. El municipio adhirió a la Ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat mediante la Ordenanza N° 22.014, pero el Consejo previsto por esa normativa todavía no fue puesto en funcionamiento. El proyecto fue presentado en dos oportunidades ante el Concejo Deliberante y continúa sin tratamiento en comisión

[Neuquén Capital - Neuquén] La Provincia y el Municipio avanza con una nueva urbanización de 1.700 lotes con servicios en la meseta. El desarrollo de la Cuenca Intermedia demandará una inversión superior a \$17.000 millones y contempla terrenos para viviendas unifamiliares y desarrollos multifamiliares, con redes de agua, cloacas, gas, electricidad y cordón cuneta. La primera etapa comprende 569 lotes distribuidos en tres sectores y tiene prevista la finalización de su infraestructura para marzo de 2027. El proyecto se desarrolla sobre un área anteriormente utilizada como basural y se suma a otros 6.000 lotes que el municipio informó haber entregado bajo esta modalidad.

[Yerba Buena - Tucumán] El Concejo Deliberante avaló la factibilidad urbanística de un complejo de 10 bloques habitacionales sobre avenida Perón, aunque estableció condiciones para su aprobación definitiva. El proyecto se desarrollará sobre un predio de 160.002 m² y contempla 252 unidades habitacionales. El dictamen identificó un faltante de 1.715 m² en la cesión de espacios verdes, 34 módulos de estacionamiento y 48 cocheras de cortesía respecto de las exigencias del Código de Planeamiento Urbano. La resolución exige completar esas condiciones antes de aprobar el anteproyecto y el proyecto definitivo, mientras concejales opositores cuestionaron el impacto que una mayor densificación podría generar sobre la infraestructura y el tránsito de la zona.

[General Ocampo - La Rioja] El municipio puso en marcha una estrategia de internacionalización para vincular su desarrollo local con redes y organismos del exterior. El plan, elaborado junto con la Secretaría de Relaciones Exteriores de La Rioja, Paradiplomacia.org y el CFI, busca proyectar capacidades productivas, turísticas, culturales y ambientales y generar oportunidades de cooperación e inversión. La estrategia se organiza en cuatro ejes (internacional, turístico, cultural y ambiental) e incluye la creación de un área municipal de relaciones exteriores, la participación en redes globales de ciudades y la formulación de proyectos de cooperación descentralizada. La iniciativa forma parte de un programa provincial que apunta a que los 18 departamentos riojanos desarrollen sus propios planes de acción internacional.

07. Política de Hábitat y Vivienda

[Tolhuin - Tierra del Fuego] El Municipio avanza con una línea de créditos para la construcción de viviendas junto al Banco de Tierra del Fuego. La iniciativa cuenta con 20 postulantes preseleccionados, que deberán superar la evaluación crediticia de la entidad para acceder al financiamiento. El esquema busca facilitar la construcción de vivienda propia en un contexto de alta demanda de alquileres y dificultades de los hogares para financiar obras. El programa forma parte de una agenda local vinculada con urbanización y acceso a la vivienda.

[Santa Cruz] El programa Habitar Santa Cruz superó los 2.000 inscriptos y avanza con nuevas viviendas en distintos puntos de la provincia. Según informó el IDUV, cerca de la mitad de las personas registradas corresponde a Río Gallegos. El esquema permite la inscripción tanto de personas solas como de familias que ya cuentan con terreno propio y utiliza criterios como antigüedad de residencia, hacinamiento y peso del alquiler para la adjudicación. En paralelo, se prevé finalizar 56 viviendas en Río Gallegos y avanzar con otras 120 unidades, además de proyectos en Los Antiguos, Koluel Kayke, Gobernador Gregores y Lago Posadas.

[Río Negro] La Provincia ejecuta y proyecta viviendas e infraestructura habitacional en distintas localidades de la Región Sur. A través del IPPV, el Gobierno provincial informó una inversión superior a \$4.878 millones para obras en Valcheta, Ramos Mexía, Sierra Colorada, Los Menucos, Aguada de Guerra, Prahuaní, Maquinchao, Ingeniero Jacobacci y Comallo. El plan combina construcción de nuevas viviendas, terminación de unidades paralizadas por Nación, mejoramientos habitacionales y redes de servicios. Buena parte de las obras utiliza un nuevo prototipo evolutivo diseñado con criterios de accesibilidad, eficiencia energética y adaptación a las distintas condiciones climáticas de la provincia.

[Comodoro Rivadavia - Chubut] La Provincia entregó 27 viviendas a familias afectadas por el derrumbe del Cerro Hermitte. Las unidades forman parte de un total de 52 viviendas modulares construidas en el barrio Próspero Palazzo, cuya adjudicación se completará con otras 25 durante el próximo mes. La respuesta habitacional incluye además 124 lotes con servicios en Fracción 14, a los que se suman otros 30 aportados por el Municipio, y prevé otras 50 viviendas financiadas con recursos provinciales. También se habilitó una línea de créditos hipotecarios de hasta \$50 millones para refacción y mejora de propiedades afectadas.

[Neuquén] La Provincia firmó un convenio para reducir los costos iniciales de acceso a los créditos de Neuquén Habita. El acuerdo entre el IPVU-ADUS y el Colegio de Profesionales Técnicos permitirá diferir hasta el primer desembolso del préstamo el pago de honorarios profesionales y tasas vinculadas con la elaboración y aprobación de proyectos de vivienda. La medida apunta a familias que cumplen con la calificación crediticia pero enfrentan dificultades para afrontar gastos previos como planos, cómputos, presupuestos, agrimensura y escrituración. Hasta el momento, 80 maestros mayores de obra se adhirieron voluntariamente al esquema.

[Neuquén] La Provincia y el ISSN firmaron un convenio para desarrollar proyectos habitacionales en tierras del organismo previsional. El acuerdo, enmarcado en el plan Neuquén Habita, permitirá identificar y evaluar terrenos pertenecientes al Instituto de Seguridad Social del Neuquén (ISSN) para destinarlos a futuras soluciones habitacionales para sus afiliados. La iniciativa contempla estudios de factibilidad urbanística, técnica y legal, así como gestiones ante municipios y prestadores de servicios. Entre las alternativas se analizan lotes con servicios, viviendas individuales y desarrollos multifamiliares, según las características de cada terreno.

[Neuquén] La Provincia licitó nuevas viviendas e infraestructura para relocalizar familias de barrios de la capital. El proyecto contempla la construcción de 10 viviendas, obras de infraestructura y un plan de reasentamiento para familias de los barrios Pacífica, Morro y Juvenil, con un presupuesto oficial de \$3.782 millones y un plazo de ejecución de 12 meses. Las unidades, financiadas por el BID, incluirán cuatro dúplex de dos dormitorios y seis de tres dormitorios, con criterios de crecimiento progresivo. La intervención forma parte de un plan de integración socio-urbana que busca mejorar el acceso a servicios básicos y las condiciones habitacionales en sectores de Gregorio Álvarez, El Progreso y Villa Ceferino.

[Mendoza] La Provincia habilitó un fondo de garantía para facilitar el acceso de docentes a créditos hipotecarios. La Ley 9.725 permite utilizar recursos del Fondo Escolar Permanente como respaldo de préstamos destinados a soluciones habitacionales para trabajadores de la educación que cuentan con capacidad de pago pero enfrentan dificultades para presentar garantías. La medida se articula con un plan de 250 viviendas impulsado por la DGE y el IPV, que prevé un aporte inicial del 20% por parte del docente y el financiamiento del 80% restante mediante créditos hipotecarios de hasta 30 años. La reglamentación deberá definir los montos y condiciones bajo los cuales podrá utilizarse el Fondo como garantía.

[Mendoza] Tres de cada diez hogares no están conectados a la red cloacal y utilizan sistemas alternativos de saneamiento. Según datos de la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas provincial, alrededor del 70% de los hogares cuenta con conexión a cloacas. La situación se vuelve especialmente relevante en sectores del Gran Mendoza donde el Departamento General de Irrigación suspendió nuevas factibilidades cloacales por limitaciones en la capacidad del sistema, alcanzando áreas de Guaymallén, Godoy Cruz, Luján de Cuyo y Maipú. En esas zonas, las nuevas viviendas deben recurrir a pozos sépticos, lo que plantea desafíos de seguridad, mantenimiento y posibles riesgos de contaminación de las napas si las instalaciones no cumplen con las condiciones técnicas adecuadas.

[Maipú - Mendoza] La Provincia entregó 38 viviendas del programa IPV Mi Casa y anticipó la continuidad de la política habitacional en 2027. El barrio El Recodo III demandó una inversión provincial de \$3.471 millones e incluye 36 viviendas de dos dormitorios y dos unidades adaptadas para personas con discapacidad, con una superficie promedio de 65 m². Las familias realizaron un aporte inicial promedio de \$9,4 millones y afrontarán cuotas cercanas a \$357.000, mientras que el valor estimado de cada vivienda, incluido el terreno, ronda los \$91 millones. El IPV informó además que actualmente hay más de 2.000 soluciones habitacionales entre viviendas y módulos en ejecución y otras 355 unidades a la espera de aprobación.

[San Juan] La Provincia avanzó en la regularización dominial de más del 30% de las viviendas del IPV que habían sido detectadas sin escritura. Al inicio de la gestión se identificaron unas 12.000 viviendas adjudicadas sin título formal; de ese total, alrededor de 3.000 ya fueron escrituradas y otras 1.000 se encuentran en proceso. Además, el IPV lanzó una licitación por \$15,4 millones para regularizar la situación institucional, contable, fiscal y legal de cooperativas, mutuales y asociaciones vinculadas con 1.697 viviendas distribuidas en 26 barrios, con el objetivo de destrabar la transferencia definitiva de los inmuebles a sus ocupantes.

[La Punta - San Luis] La Provincia habilitó la red de gas natural para 674 viviendas y prevé alcanzar a 1.574 hogares. La obra beneficia inicialmente a los barrios 600 y 74 Viviendas y en los próximos días se extenderá al barrio 900 Viviendas, con una inversión superior a \$4.800 millones. Los trabajos incluyeron cerca de 32 kilómetros de cañerías, derivaciones domiciliarias e infraestructura complementaria para garantizar el servicio. Además, el Gobierno provincial prevé

incorporar a las familias que lo necesiten al programa "Chau Garrafa", que permite financiar el costo de la conexión domiciliaria en diez cuotas junto con la factura de gas

[La Pampa] El IPAV registró una caída del 10% en la recaudación de las cuotas de viviendas sociales. El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda atribuyó la disminución a las dificultades económicas que atraviesan algunas familias adjudicatarias y señaló que realiza evaluaciones individuales para diferenciar situaciones de imposibilidad de pago de incumplimientos voluntarios. El organismo dispone de esquemas de acompañamiento y regularización de deuda para hogares con pérdida de empleo, reducción de ingresos o vulnerabilidad social, mientras mantiene acciones administrativas para los casos de desinterés en habitar o abonar la vivienda.

[Santa Cruz] La empresa estatal Santa Cruz Puede comenzó a ofrecer viviendas industrializadas de 58 m² por US\$30.300 más IVA. El modelo cuenta con dos dormitorios, baño, cocina, lavadero y estar-comedor, y se fabrica previamente en taller para luego trasladarse en paneles hasta el terreno donde se realiza el montaje. La propuesta incluye instalaciones eléctricas y sanitarias, revestimientos y equipamiento básico, aunque no contempla la platea de fundación. El plazo estimado de entrega es de 90 días y la empresa también prevé alternativas de financiamiento para los interesados.

[Ciudad de Buenos Aires] Las políticas de vivienda representan el 1% del presupuesto porteño, la participación más baja de los últimos 14 años. Según un informe de ACIJ, las partidas destinadas a vivienda suman \$211.000 millones en 2026 y, al segundo trimestre, se había ejecutado el 32% del presupuesto. El relevamiento señala además una menor participación de las obras de infraestructura integral en barrios populares, mientras aumentan proporcionalmente las intervenciones de emergencia. En el Instituto de Vivienda de la Ciudad, los programas de alquiler concentran apenas el 0,4% del presupuesto y registran una reducción real del 22,5% frente a lo ejecutado en 2025.

[Córdoba] La Provincia firmó convenios para construir 246 viviendas y financiar obras de infraestructura urbana en distintas localidades. Las nuevas unidades se ejecutarán en 46 localidades de 11 departamentos en el marco del programa Córdoba Hogar, que prevé construir 5.000 viviendas en municipios y comunas de menos de 10.000 habitantes. Además, se destinarán \$3.060 millones a obras de cordón cuneta y adoquinado en otras 24 localidades, con financiamiento y asistencia técnica provincial y ejecución a cargo de los gobiernos locales.

[Salta] La Provincia inició el relevamiento de la Muestra Maestra Urbana de Viviendas 2026 en 18 localidades. El operativo, articulado con el INDEC, se desarrollará entre octubre y diciembre y permitirá actualizar el listado de viviendas particulares, locales comerciales y la cartografía de las áreas seleccionadas. La información conformará el marco muestral que se utilizará durante aproximadamente los próximos diez años para encuestas de hogares sobre mercado laboral, condiciones de vida y otros indicadores sociodemográficos. La primera etapa comenzó en Rosario de Lerma, San Ramón de la Nueva Orán, Tartagal y el Gran Salta.

[Tucumán] El IPV estima que la provincia requiere unas 60.000 soluciones habitacionales y prevé nuevas entregas durante los próximos meses. El cálculo incluye tanto viviendas nuevas como ampliaciones y refacciones, mientras que el registro del organismo supera los 61.700 inscriptos. Para octubre están previstas 22 viviendas en El Pólear, Villa Quinteros, El Mojón y El Naranjo-El Sunchal, además de 28 unidades en Burruyacú y 48 en Río Seco; para el primer trimestre de 2027 se proyectan otras 172 viviendas en distintos puntos de la provincia. El IPV también implementó un nuevo esquema de cuotas basado en la Unidad de Vivienda de Tucumán (UVT), ajustada según los costos de construcción.

[San Miguel de Tucumán - Tucumán] El Concejo Deliberante aprobó una ordenanza que permitirá escriturar 344 viviendas de los barrios OESTE II y COPIAAT I. La medida, impulsada a partir de un pedido del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, busca completar la regularización dominial de unidades construidas por el organismo provincial. Además de habilitar el acceso al título de propiedad, la norma permitirá avanzar en la conformación de los consorcios de ambos complejos habitacionales para facilitar la administración y el mantenimiento de los espacios comunes.

[Chaco] El IPDUV informó que cerca del 50% de los adjudicatarios registra algún grado de morosidad y estimó un déficit de unas 67.500 viviendas. El organismo provincial cuenta con alrededor de 170.000 familias inscriptas y unas 900 viviendas actualmente en ejecución. Frente a las dificultades de pago, lanzó una moratoria que permite refinanciar deudas en plazos de entre 120 y 360 cuotas, con el objetivo de mejorar el recupero de fondos destinados a sostener nuevas obras. Además, la Provincia informó que ya entregó unos 7.000 títulos de propiedad y busca alcanzar las 10.000 escrituras antes de finalizar la gestión.

[Corrientes] La Provincia prepara una reformulación de sus programas habitacionales con nuevos cupos y esquemas de financiamiento. El Gobierno anunció que reservará el 10% de las viviendas para postulantes unipersonales o unifamiliares, con el objetivo de ampliar el acceso de jóvenes y hogares que no encajan en los esquemas tradicionales. Además, prevé rediseñar el Plan Personal de ahorro previo mediante aportes combinados del Estado, el sector privado y los adjudicatarios, con plazos de financiamiento cercanos a los 300 meses. El Invico también avanzará en la digitalización de las inscripciones y actualización de legajos, manteniendo la antigüedad de quienes ya se encuentran registrados y la modalidad de sorteos públicos.

[Misiones] El IPRODHA sostiene unas 200 obras en ejecución y prepara nuevos esquemas de acceso a la vivienda para 2027. El organismo prevé cerrar 2026 con alrededor de 300 viviendas entregadas y mantiene vinculadas a 79 pymes provinciales. Entre las principales medidas, estableció un tope del 1,7% mensual para la actualización de las cuotas por UVI y sostiene un subsidio provincial del 50% sobre el valor de las cuotas de las viviendas sociales, que actualmente rondan entre \$360.000 y \$370.000. Además, proyecta construir pequeños conjuntos de cuatro, seis u ocho viviendas en distintas localidades y mantiene un ritmo de regularización dominial de entre 2.000 y 3.000 títulos por año.

[Entre Ríos] Más de 1.200 empleados públicos se postularon a la nueva línea de créditos hipotecarios del IAPV y el Banco Entre Ríos. La primera etapa cuenta con un fondeo de \$20.000 millones y prevé otorgar alrededor de 300 préstamos de hasta \$100 millones, con financiamiento de hasta el 75% del valor de una vivienda única y permanente y una tasa anual del 6% tras un subsidio provincial de dos puntos. Ante la demanda, el IAPV anticipó que buscará ampliar el financiamiento y que analiza alternativas para incorporar a trabajadores del sector privado y monotributistas. El organismo también informó que mantiene una morosidad estructural cercana al 40% y trabaja con corredores inmobiliarios para identificar propiedades aptas para crédito.

[Paraná - Entre Ríos] El IAPV licitará un complejo habitacional de 24 viviendas con locales y cocheras financiado íntegramente con fondos provinciales. El proyecto San Agustín tendrá un presupuesto oficial superior a \$2.997 millones y un plazo de ejecución de 24 meses, en el marco del programa Ahora Tu Hogar. El desarrollo incluirá seis viviendas de un dormitorio, 16 de dos dormitorios (dos de ellas adaptadas para situaciones especiales), siete locales comerciales u oficinas y 27 cocheras. La propuesta busca aprovechar de manera más intensiva suelo urbano propiedad del IAPV mediante un esquema de mayor densificación que combina usos residenciales, comerciales y espacios complementarios.

08. Política Rural

[Formosa] Tierra, vivienda y producción: tres décadas de una política de arraigo rural. A 30 años de su creación, el Programa de Asistencia Integral para el Pequeño Productor Agropecuario (PAIPPA) de Formosa aparece como una experiencia de política pública que articuló acceso y regularización de la tierra, vivienda rural, infraestructura, producción, comercialización, educación y salud con un objetivo central: sostener a las familias en sus territorios. La iniciativa, creada en 1996, buscó que los pequeños productores pudieran no solo producir sino también construir un proyecto de vida en sus propias chacras, incorporando viviendas, caminos, agua y servicios como parte de la estrategia de arraigo. Con el tiempo, el programa también promovió la diversificación productiva y canales de comercialización directa.

[Chaco] Casi \$90.000 millones para vivienda: Chaco apuesta a sostener la política habitacional. El Gobierno del Chaco busca profundizar su política habitacional con una inversión cercana a los \$90.000 millones, orientada a sostener y ampliar la construcción de viviendas en la provincia. La estrategia combina la recuperación de proyectos que habían quedado paralizados, el financiamiento provincial y distintas operatorias del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV). En localidades del interior, estas intervenciones adquieren una dimensión que excede el acceso individual a la vivienda: permiten completar barrios, incorporar infraestructura y sostener la capacidad de crecimiento de pequeñas y medianas localidades.

[Buenos Aires] Caminos rurales: Provincia y municipios refuerzan la infraestructura ante el riesgo climático. En General Las Heras, la Provincia de Buenos Aires y el municipio acordaron avanzar con el mantenimiento de los caminos rurales, bajo un esquema en el que la Provincia aporta los materiales y la comuna ejecuta los trabajos. La intervención se inscribe en el Plan Estratégico de Mejora de Caminos Rurales y adquiere particular relevancia ante las previsiones de mayores precipitaciones para los próximos meses. El planteo oficial vuelve a presentar a los caminos como una infraestructura que cumple una función productiva, pero también social y territorial: garantizan la circulación de quienes viven en el campo y el acceso cotidiano a escuelas, centros de salud y localidades.

[Córdoba] Despoblamiento y pequeña producción: el desafío de sostener comunidades rurales. La situación de los pequeños y medianos productores vuelve a poner en discusión las condiciones económicas y territoriales necesarias para sostener el arraigo rural. En diálogo con Radio Villa María, el vicepresidente de Federación Agraria Argentina, José Luis Volando, señaló que la reducción del número de productores y el despoblamiento de los campos y pueblos son procesos que se vienen desarrollando desde hace décadas. Su planteo vincula la permanencia en el territorio con la posibilidad de alcanzar rentabilidad, incorporar tecnología y acceder a nuevas alternativas productivas, pero también con la existencia de instituciones y políticas capaces de acompañar a las explotaciones de menor escala. Entre ellas, destacó la necesidad de modernizar el INTA.

09. Políticas Sociales

[Nacional] Un estudio de la UCA analizó las condiciones de vida de las personas en situación de calle de larga permanencia. El trabajo del Observatorio de la Deuda Social Argentina aborda el fenómeno desde una perspectiva integral, incorporando las trayectorias personales, los vínculos sociales y familiares y la relación con los consumos problemáticos. Según los datos oficiales citados por la investigación, el Ministerio de Capital Humano registró 9.421 personas en situación de calle en 19 provincias (sin información completa de todas las jurisdicciones), mientras que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires contabilizó 5.176 personas en esa condición. El estudio busca aportar evidencia para comprender los factores que sostienen situaciones prolongadas de exclusión habitacional y orientar políticas de prevención y acompañamiento.

[Ciudad de Buenos Aires] Organizaciones por el derecho a la vivienda reclamaron frenar desalojos y destinar inmuebles estatales a soluciones habitacionales. La Coordinadora contra los Desalojos movilizó a dependencias del Gobierno porteño y sostuvo que existen más de 250 procesos de desalojo pendientes de ejecución. Según datos difundidos por la organización, durante el último año ingresaron a subasta más de 320 inmuebles y, de 415 propiedades incorporadas al patrimonio de la Ciudad, más de 240 ya fueron subastadas y otras 281 permanecen ociosas. Entre sus reclamos, plantearon suspender los desalojos en inmuebles estatales, transferir propiedades al Instituto de Vivienda de la Ciudad y otorgar prioridad de compra a sus actuales habitantes.

10. Legislación y Jurisprudencia

[Buenos Aires] La Legislatura provincial estableció que los escribanos deberán informar sobre el régimen de protección de la vivienda. La nueva ley obliga a los profesionales que intervengan en operaciones sobre inmuebles destinados a vivienda a explicar a sus titulares las alternativas disponibles para incorporarlos al régimen previsto en el Código Civil y Comercial. También deberán informar que el trámite puede realizarse gratuitamente ante organismos públicos o efectuarse en el mismo acto notarial. Si el propietario decide no adherir, el escribano deberá dejar constancia de que brindó la información y de que la propuesta fue rechazada.

[Corrientes Capital - Corrientes] Un grupo de personas ocupó viviendas inconclusas destinadas a empleados municipales en el barrio Dr. Montaña. El complejo permanece sin finalizar desde hace varios años y había sido adjudicado previamente mediante sorteo. Según la información disponible, la obra quedó paralizada y posteriormente pasó a la órbita del Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO), aunque los trabajos no se reactivaron. La Policía provincial intervino para recuperar el control del predio, mientras los adjudicatarios continúan reclamando la terminación y entrega de las viviendas.