



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Decreto

Número:

Referencia: EX-2025-08793507-GDEBA-DSTMHYDUGP

VISTO el expediente EX-2025-08793507-GDEBA-DSTMHYDUGP del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, mediante el cual se propicia modificar el Decreto N° 134/17, modificado por Decreto N°428/22, las Leyes N° 12.511, N° 14.449 y N° 15.477, los Decretos N° 4269/00 y su modificatorio N° 893/22, N° 1062/13 y N° 245/22 y modificatorios; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 14.449 -de acceso justo al hábitat- tiene, entre sus objetos, el de abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional, define los lineamientos generales de las políticas de hábitat y vivienda y regula las acciones dirigidas a resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional, dando prioridad a las familias bonaerenses con pobreza crítica y con necesidades especiales;

Que, según el artículo 3° de la norma mencionada, el derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de la ciudadanía de la provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios, como forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales;

Que por Decreto N°1062/13 y modificatorio se designó como Autoridades de Aplicación de la Ley N° 14.449 a los Ministerios de Hábitat y Desarrollo Urbano, de Desarrollo de la Comunidad y de Gobierno, dentro de las esferas de sus respectivas competencias,

Que mediante el Decreto N° 134/17 se aprobó el procedimiento para la selección de postulantes, adjudicación, contralor y recupero de viviendas sociales, construidas, financiadas y/o administradas por el Estado Nacional y/o Provincial en el territorio de la Provincia de Buenos Aires, el que resulta obligatorio para todos los programas de viviendas sociales que se efectúen en el ámbito provincial;

Que, por la norma citada, se designó como Autoridad de Aplicación de dicho régimen al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires;

Que, posteriormente, mediante el Decreto N° 428/22 se modificó el mencionado Decreto N° 134/17, realizando adecuaciones al procedimiento aprobado a la luz del nuevo ordenamiento estructural resultante de la creación del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano por Ley N° 15.309;

Que en esta instancia se advierte necesario definir específicamente las facultades que corresponden a la mencionada Cartera de Estado en la materia regulada por el Decreto de referencia a la luz de las misiones y funciones establecidas por la Ley N° 15.477;

Que, en ese sentido, la mencionada Ley dispone en su artículo 26 que le corresponde al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, entre otras, las facultades de entender en la generación y promoción de políticas públicas habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios, abordando integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional; en la planificación, programación, dictado de normas, control y ejecución de las obras públicas relativas a complejos habitacionales y de las obras públicas relativas a obras públicas de infraestructura destinadas al mejoramiento de los complejos habitacionales construidos y/o a construir por el ministerio y/o por el Instituto de la Vivienda; y en la administración y disposición de los fondos asignados que se destinen para el cumplimiento de los objetivos y finalidades vinculadas a las materias de su competencia;

Que el contexto social y económico actual evidencia la necesidad de establecer acciones concretas y pluralidad de alternativas para satisfacer la demanda habitacional de diversos sectores en situación de vulnerabilidad;

Que, en ese sentido, distintos tratados internacionales establecen que los Estados deben garantizar el derecho de las mujeres a condiciones de vida adecuadas y exigen la implementación de políticas públicas para erradicar las desigualdades estructurales;

Que, asimismo, las referidas normas buscan proteger a colectivos en situación de desigualdad y/o vulnerabilidad, como ser las personas LGBTIQ+ y las personas con discapacidad;

Que, por lo expuesto, el Estado debe adoptar un enfoque de acción afirmativa que reconozca y repare las desigualdades y condiciones de exclusión estructural que atraviesan a los diversos colectivos sociales, garantizando en la medida posible un acceso a la vivienda en igualdad de condiciones real y no sólo formal;

Que estas medidas representan un avance en términos justicia social, a la vez que dan cumplimiento a las obligaciones del Estado en materia derechos humanos, igualdad y no discriminación, conforme lo establecen los tratados internacionales con jerarquía constitucional;

Que, finalmente, la Ley N° 12.511 autorizó al Poder Ejecutivo provincial a ejecutar un Plan de Obras y Servicios que tengan por finalidad el desarrollo urbano y la vivienda, tendientes a cubrir los déficits estructurales, a generar mayor ocupación de mano de obra y a contribuir a mejorar la calidad de vida de los y las bonaerenses, creándose el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, que funciona en la órbita del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano;

Que en el artículo 2º, inciso c), del Decreto N° 4269/00, modificado por su par N° 893/22, se estableció que para promover el desarrollo de la infraestructura provincial en la forma establecida por la Ley N° 12.511 y sus modificatorias, el Fondo Fiduciario podría actuar como Agente de Recupero, por intermedio del Fiduciario; mientras que el artículo 6º de la misma norma establece que el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano será el encargado de seleccionar los proyectos, programas, préstamos y contratos que se ejecutarán al amparo de la operatoria del Fondo, los que constituirán el Plan Provincial de Infraestructura;

Que, por otra parte, resulta necesario establecer las disposiciones mediante las cuales se determinará el precio final y el cálculo de la actualización del plan de financiamiento de las viviendas que se ejecuten y/o financien en el ámbito del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, respetando el principio de igualdad que debe regir en todos los proyectos habitacionales que desarrolla el Estado provincial;

Que, en consecuencia, resulta oportuno y conveniente en esta instancia modificar el Decreto N°134/17, adaptando el procedimiento para la selección de postulantes, adjudicación, contralor y recupero de viviendas sociales a la normativa reseñada, y designar como Autoridad de Aplicación del mismo al Instituto de la Vivienda y al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano cada uno en el marco de los proyectos que lleve adelante y dentro de sus competencias formales y materiales;

Que tomaron intervención las Subsecretarías Técnica, Administrativa y Legal, de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Ejecución de Obras de Desarrollo Urbano y Vivienda, todas del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, el Instituto de la Vivienda y la Dirección Provincial de Asuntos Jurídicos dependiente de la Subsecretaría Legal y Técnica de la Secretaría General;

Que, asimismo, se expidieron Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 144 -proemio e inciso 2º - de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1º. Modificar el artículo 1º del Decreto N°134/17, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1º. Aprobar el procedimiento para la selección de postulantes, adjudicación, contralor y recupero de viviendas sociales construidas, financiadas y/o administradas por el Estado Nacional y/o Provincial en el territorio de la provincia de Buenos Aires, que resultará obligatorio para todos los programas de viviendas sociales que se efectúen en el ámbito provincial el que, como Anexo Único (IF-2025-16576535-GDEBA-DPTLMHYDUGP), forma parte integrante del presente."

ARTÍCULO 2°. Modificar el artículo 3° del Decreto N° 134/17, que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 3°: Designar al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y al Instituto de la Vivienda como Autoridades de Aplicación del presente, cada uno en el marco de los proyectos que lleve adelante y dentro de sus competencias formales y materiales.”

ARTÍCULO 3°. Establecer que para la determinación del precio final y el cálculo de la actualización del plan de financiamiento de las viviendas que se ejecuten y/o financien en el ámbito del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano se aplicarán las previsiones de la Resolución del Administrador General del Instituto de la Vivienda N° 1949/23 y/o las normas que en el futuro la complementen, modifiquen o reemplacen.

ARTÍCULO 4°. Dejar establecido que la presente medida no implica un incremento en la cantidad de unidades organizativas contempladas dentro de la estructura orgánica del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y/o del Instituto de la Vivienda.

ARTÍCULO 5°. Derogar el Decreto N° 428/22.

ARTÍCULO 6°. El presente Decreto será refrendado por los/as Ministros/as Secretarios/as en los Departamentos de Hábitat y Desarrollo Urbano y Gobierno.

ARTÍCULO 7°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.