



## MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

### SECRETARÍA DE VIVIENDA

**Resolución 73/2019**

**RESOL-2019-73-APN-SV#MI**

Ciudad de Buenos Aires, 23/10/2019

VISTO el EX-2019-81992244- -APN-DNGOPH#MI, la Resolución N° 122-E/2017 y sus modificatorias, el Decreto N° 174 de fecha 2 de marzo 2018 del registro de este Ministerio y,

CONSIDERANDO:

Que, entre las competencias asignadas al MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDAS, en adelante el "MINISTERIO", por la Ley N° 22.520 (T.O. por Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, se encuentra la de entender en la elaboración y ejecución de programas de vivienda destinada a los sectores de menores recursos y promover la inversión de recursos en el campo de la vivienda.

Que mediante la Resolución N° 122-E/2017 de fecha 15 de marzo de 2017, se creó el "PLAN NACIONAL DE VIVIENDA" en el ámbito de la ex SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA dependiente de la entonces SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT dependiente de este Ministerio.

Que el "PLAN NACIONAL DE VIVIENDA", prevé CUATRO LÍNEAS DE ACCIÓN: 1) PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL, 2) ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA y 3) ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA, 4) PROMOCIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS.

Que, de conformidad con lo establecido en el Decreto N° 174-E/2018 de fecha 2 de marzo de 2018, la Secretaria de Vivienda tiene entre sus objetivos entender en el diseño, implementación y control de la Política Nacional de Vivienda y en las políticas de infraestructura habitacional y su financiamiento.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas en el artículo 10 de la Resolución N° 122-E/2017 de 15 de marzo de 2017, y el Decreto N° 174 de fecha 2 de marzo de 2018.

Que la Resolución N° 117 del 9 de marzo de 2018 del "MINISTERIO", en su artículo 1° delega en la "SECRETARÍA" la facultad para la suscripción de convenios en materia de sus competencias, en el marco de lo establecido en el REGLAMENTO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS aprobado como Anexo I por el artículo 1° de la Resolución N° 1 del 14 de enero de 2016 del "MINISTERIO".



Que habiéndose evaluado el ejercicio de las Líneas de Acción del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA”, se verificó la necesidad de implementar acciones y medidas estratégicas para dar soluciones habitacionales a los sectores vulnerables de la sociedad con déficit de vivienda, mediante la locación o leasing inmobiliario incorporado como un contrato tipificado por el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación - Ley N° 26.994.

El alquiler es una de las formas más extendidas de acceso a una solución habitacional y que la población no propietaria depende de las condiciones de la oferta de soluciones habitacionales y de los recursos que obtiene del mercado laboral, razón por la cual resulta necesario implementar medidas que faciliten el acceso de las personas a una locación formal, como complemento de otras políticas de Estado que tengan por objeto la construcción de viviendas sociales o facilitar el acceso a créditos, como modo de acceso a una vivienda.

Que, a nivel nacional según datos censales del año 2010, existían en la República Argentina 1.960.676 hogares inquilinos sobre un total de 12.171.675, lo que representaba un 16,1%. Asimismo, y conforme a la información recolectada por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INDEC), organismo descentralizado actuante en la órbita del MINISTERIO DE HACIENDA, en el primer semestre de 2018 el porcentaje de hogares inquilinos residentes en los 31 mayores aglomerados urbanos pasó del 17,7% al 18,5%, involucrando a 1.677.000 hogares y abarcando a 4.393.000 personas.

Los datos detallados en el párrafo precedente evidencian la prioritaria y urgente necesidad de abordar la problemática del alquiler habitacional, diseñando e implementando mejores políticas y adecuando la legislación vigente con el objeto de contemplar mecanismos eficientes a los fines de facilitar el acceso a la vivienda.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS dependiente de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, tomó la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en el ejercicio en los términos de la Resolución Ministerial 122/2017 de fecha 15 de marzo de 2017 y el Decreto N° 174 de fecha 2 de marzo de 2018.

Por ello

EL SECRETARIO DE VIVIENDA

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Sustitúyase el apartado 1.1.4.8 del Reglamento Particular del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” aprobado por la Resolución N°122-E/17, el cual quedará redactados de la siguiente manera: “Serán financiables acciones tendientes a facilitar el acceso formal al alquiler de una vivienda tales como: a) garantías con cobertura para los meses de vigencia del contrato de locación; b) subsidio parcial del costo mensual de la locación, c) financiamiento blando para la cobertura de los costos iniciales de la locación, y d) financiamiento de proyectos de construcción de vivienda para ser adjudicadas bajo la modalidad de locación o Leasing inmobiliario según lo detalla el Capítulo 5 - Leasing, (artículo 1227/1250) del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, aprobado mediante ley 26.994”.





ARTÍCULO 2º.- Sustituyese el apartado 1.3.3 “Financiamientos compartidos” del Reglamento Particular del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” aprobado por la Resolución N°122-E/17, el que quedará redactado de la siguiente manera: “El financiamiento de los proyectos deberá ser compartido entre la Secretaria de Vivienda y Hábitat y los Entes Ejecutores, debiendo este último financiar una contraparte equivalente a UN TERCIO (1/3) del monto total del proyecto. Esta modalidad podrá exceptuarse cuando se trate de proyectos de emergencia, proyectos de construcción de vivienda a ser adjudicadas bajo la modalidad de locación o Leasing inmobiliario y en los casos en que la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, previa evaluación del proyecto, determine la excepción”.

ARTÍCULO 3º.- Incorpórese al apartado 1.3.7 - Indicadores para la definición de metas de la línea de acción: “Hogares adjudicados mediante la modalidad de contrato de locación”, “Hogares adjudicados bajo la modalidad de contrato de leasing inmobiliario.

ARTÍCULO 4º.- Los convenios particulares que se suscriban con el objeto de construir viviendas destinadas a locación o leasing inmobiliario estarán exentos de la obligatoriedad de presentar el listado de pre adjudicatarios de las viviendas, dentro de los 180 días de iniciada la ejecución de obra, según lo establece el apartado 1.4.1.7 del reglamento particular.

ARTÍCULO 5º.- Los proyectos particulares que se suscriban con el objeto de adjudicar soluciones habitacionales en modalidad locación deberán establecer el plazo en el cual los organismos ejecutores podrán disponer la venta de las soluciones habitacionales, dicho plazo en ningún caso podrá ser inferior a 5 años.

ARTÍCULO 6º. - Las disposiciones de la presente medida regirán a partir de la publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 7º. - Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. Ivan Carlos Kerr

e. 25/10/2019 N° 81301/19 v. 25/10/2019

**Fecha de publicación 25/10/2019**

