



AGENDA IAPV
Diseño Estratégico Institucional

F I C H A S D E C A S O S



CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS



CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES



GOBIERNO DE
ENTRE RÍOS



CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS

► DESCRIPCIÓN:

Proyecto de urbanización (apertura de calles, infraestructuras y fraccionamiento del suelo), que se realiza sobre porciones importantes de suelo vacante destinado a la construcción de viviendas (generalmente individuales).

Se caracteriza por:

- La solicitud de un municipio y/o una decisión provincial
- La disponibilidad de tierra por parte del municipio y/o la provincia (o la empresa)
- Elaboración de proyecto ejecutivo y llamado a licitación
- Adjudicación y control de proceso de obra
- Adjudicación a los beneficiarios

Es la operatoria más habitual que llevan adelante los Institutos provinciales de vivienda del país.



CASOS INSTITUTOS DE VIVIENDA NACIONALES

Instituto de la Vivienda CABA

<http://vivienda.buenosaires.gob.ar/>

Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (IAPV)

<https://www.iapv.gob.ar/>

Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA)

<https://iprodh.misiones.gob.ar>

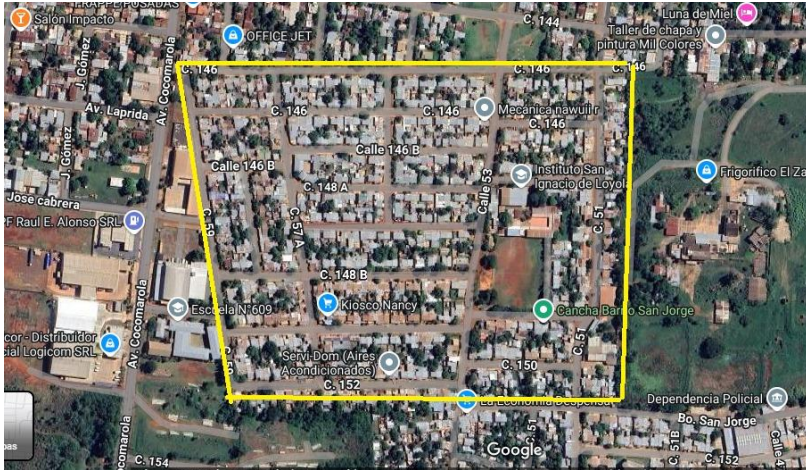
Experiencias

En Misiones, el IPRODHA, creado en 1978 ha avanzado en políticas de desarrollos e inversiones habitacionales. Desde el Programa Provincial de Regularización Dominial que funciona desde 2016 y en articulación con el Registro de la Propiedad Inmueble, la Dirección de Catastro y los Municipios logró escriturar más de 15.000 viviendas hasta 2021 permitiendo el completamiento de infraestructura habitacional y la generación de complejos para Escuelas, Hospitales, CAPS, Juzgados y Comisarías entre otros. En 2024 se entregaron 80 unidades de viviendas en Itaembé Guazú (Posadas), 26 módulos básicos de viviendas en Comandante Andresito y 50 viviendas en Posadas. En el transcurso de 2025 tiene en ejecución 2134 viviendas, con proyecto de finalizar 1500 para fines de 2025.

Estrategias financiadas con fondos provinciales, hasta 2024 con fondos de FONAVI y, la incorporación de financiamiento de entidades bancarias, como el Banco Macro.

Regularización dominial en el Barrio San Jorge, Posadas (Misiones)

En 2025, con la aprobación del Plano de Mensura del “Sector Antena” del Barrio San Jorge de Posadas se beneficiará a 560 familias y entidades sociales con la regularización dominial y titularización de 20 hectáreas mediante el Programa de Regularización Dominial del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA). Esta acción permite brindar seguridad jurídica a familias y organizaciones barriales y reforzar el proyecto de urbanización planificada, promoviendo una articulación entre la Municipalidad de Posadas y el IPRODHA.



El barrio San Jorge tuvo desde principios de 1990 un crecimiento de iniciativas y centros educativos como el Centro Educativo Integral San Jorge (CEI San Jorge), talleres de capacitación laboral para jóvenes y adultos mayores, jardines maternales, club social, la Escuela N° 609 y el Centro Tecnológico Comunitario. Estos desarrollos se enmarcan en el Programa Regularización Dominial del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA), con acciones que posibilitaron brindar al barrio servicios de infraestructuras como agua potable, tendido eléctrico y pavimentación de calles.

Para mayor información:

<https://iprodh.misiones.gob.ar/medio-millar-de-familias-seran-alcanzadas-por-la-regularizacion-dominial-en-el-barrio-san-jorge/>

Programa "Zona Cero" en Rosario (Santa Fe)

El Proyecto “Zona Cero”, oficialmente conocido como *Programa Habitacional Rosario Norte*, tuvo sus inicios en marzo de 2010 donde se realizó la construcción de 1.500 viviendas en un gran predio en el noreste de Rosario. Bajo el financiamiento de la Dirección Provincial de la Vivienda y Urbanismo (DPVyU) y en articulación con la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, se impulsó el proceso de urbanización integral de la zona que contempla la construcción de infraestructura y equipamientos con obras de infraestructura (redes cloacales, pluviales, energía, etc.). Este Programa tuvo el objetivo brindar soluciones habitacionales de interés social con el desarrollo de viviendas y complejos habitacionales (Parque Habitacional Ibarlucea y la Ex Villa Olímpica), siguiendo los lineamientos del Plan Urbano 2007-2017.

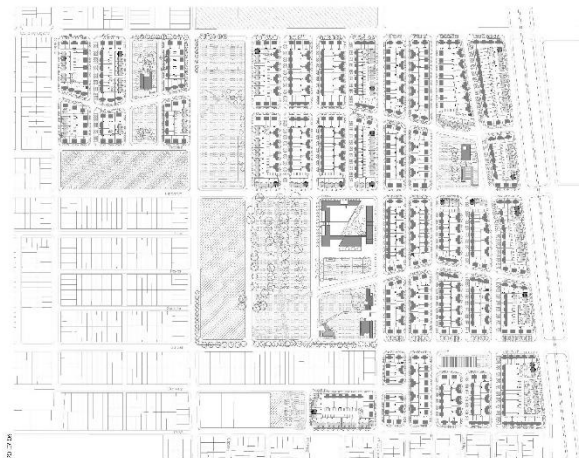
Se plantearon diferentes prototipos de viviendas:

- Vivienda unifamiliar en planta baja
- Vivienda unifamiliar en dúplex
- Vivienda multifamiliar (PH) de planta baja con dúplex en planta alta
- Vivienda multifamiliares (PH) con comercio en planta baja y dúplex en planta alta



> COMPONENTES:

El programa incluye la construcción de viviendas en diversos complejos, como el Parque Habitacional Ibarlucea y la Ex Villa Olímpica. Las viviendas se asignan a través de un sorteo, donde participan las familias inscritas.



> REQUISITOS:

Para acceder al programa, se deben cumplir con ciertos requisitos, que varían según la provincia.

Para mayor información:

<https://rehip.unr.edu.ar/server/api/core/bitstreams/9c918a96-6774-44c4-853f-4c8493537ace/content>

<https://www.santafe.gov.ar/noticias/noticia/244166/#:~:text=Las%20viviendas%2C%20construidas%20bajo%20la,alumbrado%20p%C3%ABblico%20e%20instalaci%C3%B3n%20el%C3%A9ctrica.>