

Argentina - Min Desarrollo Territorial y Habitat -  
20 years Special Rapporteur on Adequate Housing.

En atención a la importancia que tiene este vínculo para el Estado Argentino y con motivo del informe "20 years Special Rapporteur on the right to adequate housing: taking stock - moving forward", desde el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la República Argentina nos dirigimos al Sr. Balakrishnan Rajagopal a fin de comentarle la relevancia que han tenido para el Estado Argentino durante este año las "COVID-19 guidance notes" desarrolladas por la Sra. Leilani Farha. En esa tesitura, cabe referir que a partir del inicio de la nueva gestión del Presidente Alberto Fernández, en diciembre de 2019, se decidió por primera vez en la Argentina crear un Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (Decreto 50 /2019) a nivel nacional, encargado de hacer compatibilizar las políticas de acceso a la vivienda con las políticas de gestión de suelo, en aras de garantizar el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas residentes en el territorio nacional. Ello constituye un hito para las políticas públicas de hábitat con relación a su presencia dentro de la agenda pública del Estado.

El derecho a una vivienda adecuada se encuentra consagrado en la Argentina en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional y en diversos Tratados Internacionales de Derechos Humanos a los que el artículo 75 inciso 22 otorga jerarquía constitucional.

En función de los compromisos asumidos en el marco de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible -objetivo 11-, el Ministerio se encuentra consustanciado con las estrategias de vivienda basadas en derechos humanos que aspiran a "convertir sociedades en las que un número

considerable de personas se ven privadas del derecho a una vivienda adecuada en sociedades en las que todas las personas tengan acceso a una vivienda adecuada y en las que la vivienda sea un medio de garantizar la dignidad, la seguridad y la inclusión en comunidades sostenibles”.

En particular, desde el mes de marzo de 2020 comenzaron a aparecer los primeros casos de COVID-19 positivos en el país y, antes de arribar al centenar de casos confirmados, el Estado Nacional dispuso a través del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20 de fecha 20 de marzo de 2020, la cuarentena obligatoria para todas las personas, con excepción de las actividades esenciales definidas -salud, seguridad, alimentación, entre otras-.

Para acompañar la decisión de aislamiento social preventivo obligatorio, se tomaron desde el Estado Nacional una serie de medidas adicionales que se entendieron necesarias para paliar los efectos adversos que la crisis sanitaria podría ocasionar para los grupos sociales que padecen situaciones de crisis habitacional o inseguridad en la tenencia de la vivienda en la que habitan. Las medidas impulsadas también apuntaron a ofrecer cierto dinamismo económico en un contexto de restricciones para la circulación de bienes y personas. Dentro de las medidas adicionales se destacan:

**a. La prohibición de desalojos y congelamiento de los precios de alquiler (Decretos N.º 320/20 y 766/20).**

El Decreto N.º 320/20, prorrogado por el Decreto N.º 766/20, dispone la suspensión de los desalojos judiciales durante la pandemia del COVID-19 motivados

por el incumplimiento de la obligación de pago en contratos de alquiler, alcanzando incluso a los desalojos ya ordenados pero que no se hubieran realizado. A su vez, prorroga hasta el 31 de enero de 2021 la vigencia de los contratos de alquiler que tengan su vencimiento desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 31 de enero de 2021.

Asimismo, congela el precio de los alquileres hasta el 31 de enero de 2021, debiendo abonarse la diferencia en al menos 3 cuotas y como máximo 6 mensuales, iguales y consecutivas, con vencimiento la primera de ellas, en la misma fecha del vencimiento del canon locativo que contractualmente corresponda al mes de febrero del 2021, y junto con éste. Además, a las deudas por falta de pago podrán aplicarse intereses compensatorios que no podrán exceder la tasa de interés para plazos fijos en pesos a 30 días que paga el Banco de la Nación Argentina. Finalmente, establece una excepción para el congelamiento del pago del alquiler vinculada a la vulnerabilidad del propietario, es decir, que cuando la supervivencia del propietario dependa del canon convenido en el contrato, y que pueda demostrar que con éste cubre sus necesidades básicas, no correría el congelamiento del precio.

**b. Congelamiento de Deudas Hipotecarias, suspensiones de ejecuciones y desarrollo de una nueva fórmula de indexación (Fórmula Hog.Ar).**

El Decreto N° 319/20, prorrogado por el Decreto N° 767/20, buscó contemplar la situación de los deudores con créditos que se actualizan por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo), en el difícil contexto económico y social que atraviesan las familias argentinas. Según se dispuso a través

de estos Decretos, las cuotas de los créditos hipotecarios destinados a vivienda única familiar y las de los créditos prendarios actualizados en UVA, se mantendrán congeladas entre abril de 2020 y el mes de enero de 2021 inclusive.

Durante este mismo plazo, se dispuso la suspensión de las ejecuciones hipotecarias, judiciales o extrajudiciales, en todo el territorio nacional, en relación con los inmuebles destinados a vivienda única familiar, así como la suspensión de las ejecuciones correspondientes a préstamos prendarios en UVA.

A su vez, se estableció un esquema de convergencia a implementar a partir de febrero de 2021 para que los aumentos posteriores resulten previsibles y paulatinos. Según este esquema, las cuotas se incrementarán desde ese mes en una fracción de la diferencia entre la cuota congelada y la cuota que debería pagarse según las condiciones originales del crédito. Recién luego de 18 meses se volverá a pagar la cuota plena.

Las deudas que se generen por la diferencia entre las cuotas abonadas y las que corresponderían de acuerdo con las condiciones de los contratos de crédito se refinanciarán sin intereses, en el marco del principio de esfuerzo compartido, y se pagarán luego de la finalización del préstamo.

Se estableció además que los bancos deberán considerar la situación de aquellas familias para las cuales, incluso a pesar de estas medidas, las cuotas superen el 35% de sus ingresos actuales.

Previo a la irrupción de la pandemia, ya venían registrándose serias dificultades de sustentabilidad en algunos segmentos de tomadores de créditos hipotecarios

actualizados por UVA, cuyas cuotas crecían muy por encima de sus ingresos. Este sistema crediticio, ideado por la gestión anterior, ha sido por ello fuertemente cuestionado.

Por ello, en enero de 2020 se había dispuesto la prórroga en las medidas de congelamiento, compensación y cobertura extraordinaria establecidas desde septiembre de 2019 y a partir de febrero de 2020 se había fijado un tratamiento especial para estos casos con un mecanismo de convergencia, proceso que quedó interrumpido ante las nuevas y más amplias medidas que fue preciso tomar en el mes de marzo.

Ante las dificultades demostradas por el sistema de actualización de créditos en UVA, se diseñó un nuevo coeficiente de actualización para los créditos hipotecarios generados desde el programa Procrear. Según la nueva fórmula Hog.Ar, los créditos se actualizarán en función de la evolución del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), que refleja la evolución de los salarios en Argentina. La actualización tendrá un tope de modo que, cuando los salarios crezcan sostenidamente por encima del nivel general de precios, el crédito se actualizará según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), que refleja la evolución de los precios.

Esta misma fórmula fue considerada para los créditos hipotecarios en general en el proyecto de Ley de sistema de cobertura y promoción del crédito, enviado recientemente por el Poder Ejecutivo al Congreso de la Nación.

**c. La prohibición de corte de servicios públicos (Decreto N° 311/2020).**

Además de garantizar el acceso y permanencia en una vivienda segura durante la pandemia, otra de las medidas que han sido introducidas con el objetivo de prevenir el contagio

fue la de garantizar que los servicios públicos lleguen a todas las viviendas. Para ello, se dictó el Decreto N° 311/2020, el 24 de marzo de 2020, en el que se determinó que las empresas prestadoras de los servicios de energía eléctrica, gas por red y agua corriente, telefonía fija o móvil e Internet y TV, no podrán disponer la suspensión o el corte de los servicios a los usuarios, en caso de mora o falta de pago de hasta 3 facturas. El Decreto buscó proteger a un grupo de la población que está en situación de vulnerabilidad económica -descrito en el artículo 3-, que incluye a beneficiarios de programas de asistencia social y jubilados.

Como complemento al Decreto N° 311/20, al asumir la gestión el nuevo gobierno argentino a fines de 2019 aprobó la Ley 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Económica, en la que se declara la emergencia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social, hasta el 31 de diciembre de 2020. Con esto, se facultó al Poder Ejecutivo nacional a mantener el precio de las tarifas de electricidad y gas natural que estén bajo jurisdicción federal y a iniciar un proceso de renegociación de la revisión tarifaria, propendiendo a una reducción de la carga tarifaria real para el año 2020. Si bien es factible que el monto que se paga en concepto de servicios públicos haya crecido con el aislamiento, dado que las tarifas por servicios establecen un cargo fijo y un cargo variable vinculado al consumo, la ley impide que el valor asignado a los cargos fijos y variables aumente.

Este congelamiento de las tarifas tiene como antecedente el abrupto aumento de las tarifas sufrido

durante la gestión anterior (2015-2019) a partir de la quita de los subsidios. La decisión de la actual gestión colabora en el escenario de pandemia para impedir que el precio de los servicios públicos aumente en una escala impagable.

**c. La nueva Ley Nacional de Alquileres N° 27.551.**

A todos estos decretos se suma una nueva Ley Nacional de Alquileres, la Ley N° 27551, publicada en el Boletín Oficial en fecha 30 de junio de 2020, que si bien viene discutiéndose hace años y no es consecuencia directa de la emergencia provocada por la pandemia, colabora en la defensa de derechos de la población inquilina en la Argentina. En esta dirección, extiende el plazo mínimo del contrato de alquiler de 2 a 3 años, impone aumentos anuales que deben estar atados a un índice mixto que el Banco Central debe publicar que se extrae a partir del cruce entre el aumento generalizado de precios (IPC) y la variación promedio del salario formal (RIPTE), y amplía las garantías que el inquilino puede ofrecer al propietario. Además, ordena la creación por primera vez en el país de un Programa Nacional de Alquiler Social para facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler mediante una contratación formal.

**d. El Programa "Argentina Construye" y el Subprograma "Habitar la Emergencia".**

El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación ha creado el Programa Argentina Construye por medio de la Resolución N° 38/2020 del 19 de junio de 2020. El Programa se ha establecido con el fin de atender, en forma progresiva, las urgencias vinculadas a las problemáticas de la vivienda, de las infraestructuras sanitarias y del equipamiento urbano, buscando a su vez dinamizar la economía,

en el contexto de la emergencia producida por la pandemia declarada en torno al COVID-19, que hizo necesario replantear el abordaje inmediato de las políticas de Desarrollo Territorial y Hábitat.

En el marco del Programa, se estableció a través de Resolución N° 44/20 de la Secretaría de Hábitat, el Subprograma "Habitar la Emergencia", que tiene por objeto el abordaje de situaciones de hábitat inadecuadas que agravan el impacto de la pandemia y dificultan la implementación de las medidas sanitarias preventivas. El mismo nuclea un conjunto de acciones enfocadas al mejoramiento del hábitat, la reducción del déficit de vivienda, de infraestructura sanitaria y de equipamiento urbano de la población argentina, teniendo en consideración que las medidas sanitarias están asociadas al aislamiento en la vivienda, la higiene domiciliar permanente, el acceso a la alimentación a través de comercios, así como el rol fundamental de las redes de cuidado sostenidas por organizaciones comunitarias y la necesidad de contar con espacios físicos que permitan el aislamiento y los cuidados de personas que pueden verse afectadas por la enfermedad, hacinamiento crítico o distintas situaciones de violencia, incluida la violencia de género.

Para ello, se han establecido cuatro líneas con el objetivo de enfrentar de forma multidimensional algunos de los problemas principales ocasionados por la pandemia:

- 1) La línea de construcción de equipamientos comunitarios, que se proponen durante la pandemia servir de referencia y apoyo para actividades requeridas por las políticas sanitarias del Estado y las comunidades,



involucrando espacios de contención y cobijo durante el periodo de pandemia y debiendo prever espacios físicos destinados a la implementación del plan de Acción 2020-2022 contra las Violencias por motivo de Género. Posterior a la pandemia, los edificios polivalentes creados deberán ser refuncionalizados por los gobiernos locales y servir para el desarrollo de las actividades sociales, culturales o deportivas que cada comunidad defina.

2) La línea de realización de conexiones domiciliarias, que tiene como objeto desarrollar al interior de los lotes la conexión entre los servicios públicos y la de cada vivienda o grupo consorcial, asegurando la provisión del agua potable y la evacuación de aguas pluviales y/o servidas y/u otros servicios básicos, para así garantizar las posibilidades de higiene adecuadas de personas y espacios indispensables en el contexto de la pandemia.

3) La línea de producción de núcleos sanitarios, que tiene por objeto la generación de soluciones de saneamiento para la erradicación de letrinas y el fortalecimiento del tejido productivo local regional.

4) La línea de completamientos barriales, cuyo propósito es desarrollar proyectos de pequeños conjuntos de viviendas de hasta 20 unidades en entornos centrales o barriales, destinados a consolidar tejidos de baja y media densidad mediante la ocupación de parcelas vacantes e intersticiales.

#### **e. El Programa Federal Argentina Construye Solidaria.**

Por medio de la resolución 53/20 el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat creó el Programa Federal Argentina Construye Solidaria. A través de la acción articulada del Estado Nacional con los gobiernos provinciales y municipales, este programa pone al servicio

de las organizaciones comunitarias un financiamiento para la compra de materiales para que lleven adelante obras de mejoramiento edilicio en sus sedes barriales.

La acción de Argentina Construye Solidaria se propone como un reconocimiento al trabajo que realizan las organizaciones y un incentivo para la movilización del trabajo y la producción de materiales en el marco de coyuntura abierta por la pandemia. En su diseño, se contempló la disposición de financiamiento para cada uno de los municipios del país, ponderados de acuerdo al tamaño de su población y al nivel de necesidades básicas insatisfechas (NBI). Puede acceder a este recurso toda organización que desarrolle acciones comunitarias de asistencia en alimentación, educación, salud, medioambiente, cultura, inclusión de las personas con discapacidad, acceso a la tierra, la vivienda y el hábitat, el desarrollo local, la economía social y solidaria, la promoción y protección de la identidad de género y diversidad y la preservación de las identidades culturales indígenas, entre otras.

**f. El Plan Nacional de Suelo Urbano.**

El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación ha creado el Plan Nacional de Suelo Urbano, por medio de la Resolución N.º 19/2020, cuya ejecución se encuentra en cabeza de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo.

Para una adecuada gestión del suelo, el objetivo del Plan se centra en la generación de suelo urbano producido por el Estado como base sobre la cual promover soluciones habitacionales. El Plan busca vincular la política de suelo con el desarrollo territorial, promoviendo

prácticas virtuosas para lograr ciudades compactas, equitativas y accesibles. Asimismo, pretende incidir en una adecuada regulación del mercado del suelo, mediante la implementación de instrumentos que garanticen que los municipios aprovechen la valorización inmobiliaria que genera la normativa urbanística, las habilitaciones para desarrollar suelo urbano y/o mayor edificabilidad, así como las obras públicas.

El plan parte de la base de que la distribución del suelo se encuentra en el corazón de las desigualdades de acceso al hábitat. Son asimetrías de poder las que obstaculizan el progreso en materia de acceso justo al hábitat.

Dentro del Plan se desarrollan cuatro acciones estratégicas:

1) El Programa Nacional de Producción de Suelo, que consiste en acciones de financiamiento y apoyo para la producción de lotes con servicios que cuenten con la infraestructura mínima garantizada, adecuada localización, que resulten asequibles a los diferentes sectores sociales y que sean aptos para programas habitacionales. A su vez, acciones de promoción y apoyo para la creación de Bancos de Tierras, entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirva para regularizar, constituir reservas de tierras públicas y lograr un aprovechamiento integral de las mismas. El objetivo del Programa es ampliar la oferta de suelo urbanizado, apoyando a los gobiernos provinciales y locales en el incremento de la oferta de suelo con infraestructura donde desarrollar proyectos habitacionales.

2) El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia técnica, que se propone contribuir a la capacitación de técnicos y funcionarios de la Administración Pública para

mejorar las capacidades de los gobiernos locales y provinciales en la aplicación de políticas de Suelo que mejoren el acceso al suelo de la población.

3) La Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo, que se plantea como una instancia participativa de debate e intercambio de ideas acerca de la política nacional de suelo entre el sector público, privado, organizaciones gremiales, universidades y organizaciones civiles, desde la cual se puedan promover marcos legales y políticas públicas con criterios participativos.

4) El Observatorio Nacional de Acceso al Suelo, que se constituye en un ámbito de obtención, procesamiento, análisis y seguimiento de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional y de la situación del mercado de suelo, información que constituirá un insumo fundamental para el diseño, la ejecución y evaluación y monitoreo de las políticas y programas implementados.

**f. Ley de Ordenamiento Territorial.**

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, asimismo, está trabajando en la elaboración de un proyecto de ley de Ordenamiento Territorial y Hábitat para que sea tratado en el Congreso de la Nación próximamente. Con esta iniciativa el Estado Nacional busca dar respuesta a una deuda legislativa histórica, cuyos efectos se evidencian en la ausencia de orden de los territorios y en el crecimiento urbano que no toma como prioridad el desarrollo equilibrado de las capacidades de las diferentes jurisdicciones federales y la calidad del hábitat.

El objeto de esta ley es el establecimiento de los presupuestos mínimos del ordenamiento territorial para promover el desarrollo equilibrado y la justa gestión del suelo, en los aspectos espaciales, poblacionales, económicos y ambientales, y asegurar la efectividad del derecho a la vivienda adecuada y un hábitat justo, inclusivo, seguro, sano, resiliente y sostenible.

**g. Infraestructura urbana y equipamientos comunitarios.**

Desde hace varias décadas el Estado Nacional, a través de provincias y municipios, interviene en barrios vulnerables con la construcción de equipamientos (espacios públicos, centros de actividades comunitarias, etc.), mejoramientos e infraestructura urbana.

Destaca el trabajo del equipo Promeba, que a lo largo de su historia ha ya desarrollado más de 600 proyectos en ciudades de todo el territorio nacional. A esta acción emblemática, se suman la de otros programas, como el de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI), todos los cuales suman a su acción en materia de obra pública urbana, el desarrollo de capacidades organizacionales locales, a través de acciones de fortalecimiento institucional.

En concreto, Promeba tiene por objetivo mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares argentinos de los segmentos más pobres de la población. Las acciones se focalizan en villas y asentamientos irregulares, buscando mejorar el hábitat de manera sustentable estimulando al mismo tiempo los procesos de organización social, el desarrollo comunitario y la

participación activa de la población en el diseño y selección de las obras.

Para el cumplimiento de estos objetivos el Programa cuenta con cuatro componentes:

a. Legalización de la tenencia de la tierra

b. Provisión de infraestructura, equipamiento y saneamiento ambiental

c. Incremento del capital social y humano

d. Fortalecimiento de la capacidad de gestión

En la actual coyuntura, atravesada por las limitaciones que impuso la pandemia COVID-19, estos programas han desplegado nuevas modalidades de intervención que les permiten llegar más rápido al territorio con obras necesarias en el contexto de la emergencia sanitaria, que movilizan el trabajo local.

En este contexto, Promeba está redireccionando importantes recursos propios con la finalidad de que se pueda llegar con insumos, comunicación y obras de rápida ejecución a los barrios populares a través de organizaciones locales, al tiempo que continúa con las obras en curso y se dispone, con nuevas modalidades de implementación, a construir en el territorio equipamientos comunitarios que permitan dar respuesta inmediata ante la crisis sanitaria.

**h. Se creó el Programa Nacional de Reactivación y terminación de obras de vivienda, infraestructura y hábitat (Res. 40 MDTyH).**

Desde el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat también se encaró la reactivación de obras que se encontraban paralizadas en todo el territorio nacional. En conjunto se detectaron más de 20.000

viviendas que se encontraban paralizadas o demoradas en su ejecución en todo el territorio nacional. Una situación de escandalosa desidia considerando el déficit habitacional de nuestro país.

Retomar estas obras es considerado una prioridad toda vez que detrás de cada una de estas obras hay una familia que aguarda por su vivienda y que, por otro lado, su puesta en marcha implica la movilización del trabajo local y la producción de materiales.

La resolución 40, que ha creado el Programa Nacional de Reactivación y Terminación de Obras de Vivienda, Infraestructura y Hábitat, tiene como objetivo general el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat, de la vivienda, de la infraestructura básica y del equipamiento comunitario de los hogares vulnerables involucrados, en situación de emergencia, marginalidad y riesgo ambiental en todo el territorio nacional. Es también objetivo de este programa colaborar a la acción que viene desarrollando el Estado Nacional tendiente a la incorporación de mano de obra, a la reinserción social y laboral de la población afectada.

En palabras de la ex relatora Leilani Farha, "los gobiernos de todo el mundo dependen de que sus ciudadanos se queden en casa para impedir la propagación del nuevo coronavirus". El Programa de Reactivación busca dar respuesta a través de procesos más ágiles a la necesidad de garantizar el acceso a una vivienda adecuada.

**h. Relanzamiento Programa Procrear de créditos  
Argentina.**

El déficit de vivienda en la Argentina se sitúa en torno a los 3 millones y medio de hogares. Esto significa que una de cada tres familias no posee una vivienda o la misma no cumple con las condiciones de habitabilidad básicas o conviven en hacinamiento. Esta problemática se ha agravado en el contexto de la gestión anterior, cuyas políticas se orientaron más a un estado como facilitador de la iniciativa privada en materia inmobiliaria. La gestión de nuestro Ministerio, en consonancia con la política de todo el gobierno nacional, recupera el rol de un estado protagonista que busca avanzar en la causas estructurales del déficit cualitativo y cuantitativos.

En este sentido, se recuperó y amplió el PROCREAR como política de desarrollo territorial, urbano y habitacional de alcance federal y con una perspectiva integral que busca mejorar las condiciones de acceso al hábitat.

A partir de sus nueve líneas, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se propone brindar 300 mil soluciones, entre créditos personales e hipotecarios, que van desde el mejoramiento de la vivienda existente (reformas de diferente escala, ampliaciones y conexión a servicio de gas de red) hasta viviendas nuevas individuales y en desarrollos urbanísticos.

En esta nueva edición, el programa incorpora la perspectiva de género a partir del otorgamiento de créditos a familias con jefatura de hogar femenina y desarrolla una línea específica de reformas habitacionales con el objetivo de que estas satisfagan estándares ambientales.



Como lo hizo durante el período 2012-2015, Procrear continúa trabajando, en un país donde el sistema de crédito hipotecario es pequeño y poco eficiente, dinamizando el acceso a la primera vivienda de las familias argentinas. Orientado a segmentos medios y medio bajos de ingreso, Procrear ofrece crédito a familias que no encuentran otra alternativa de alcanzar una vivienda propia. Al mismo tiempo, por intermedio de su acción sobre la oferta total de viviendas y créditos para reformas, Procrear interviene dentro del mercado inmobiliario corrigiendo las dinámicas especulativas que impiden el acceso a la vivienda a amplios sectores de la población.

Contrariamente a la gestión gubernamental anterior (2016-2019), Procrear vuelve a orientar los créditos a la construcción, con el objetivo de asociar el derecho a la vivienda con el derecho al trabajo, movilizándolo la industria de materiales y el trabajo asociado reformas, construcción y obras de infraestructura.

Finalmente, como decíamos antes, fue en el contexto del relanzamiento de este programa que se diseñó la fórmula Hog.Ar como mecanismo de indexación del crédito hipotecario superior de los anteriores créditos UVA y permitiendo dar mayor previsibilidad, transparencia y claridad al acceso a las soluciones habitacionales.

Atento a la coyuntura planteada por las medidas de aislamiento social preventivo obligatorio, Procrear incluyó en su lanzamiento una gran cantidad de créditos orientados a la compra de materiales que permiten a las familias contar con financiamiento para realizar obras rápidas en sus hogares.

**i. Programa Argentina Unida por los Barrios Populares.. (Resolución N 52 MDTyH)**

Este programa tiene como objetivo principal contribuir al financiamiento de proyectos que importen la formulación, elaboración e implementación de proyectos de integración socio-urbana para los barrios inscriptos en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) y sus zonas aledañas. El mismo contempla la participación de las organizaciones comunitarias y de los trabajadores y las trabajadoras de la economía popular y fortalece la inversión en infraestructura básica, servicios y equipamientos urbanos.

El "Programa Argentina Unida por la Integración de los Barrios Populares" consta de tres Líneas: a) Ejecución de Proyectos de Obras Tempranas (POT), complementarias y/o de asistencia crítica, b) Servicios vinculados a la formulación y elaboración de un Proyecto Ejecutivo General (PEG) para la Integración Socio Urbana y, c) Implementación de un Proyecto Ejecutivo General (PEG) para la Integración Socio Urbana.

Con esta acción, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat responde a una prioridad asumida por este gobierno: atender la problemática de los barrios populares. En el contexto de la pandemia COVID-19, esta política se integra a un conjunto amplio de dispositivos destinados a proteger a la población de los asentamientos populares vinculados al cuidado de la salud (Plan Detectar), a la asistencia económica (Ingreso Familiar de Emergencia), al acceso a la Justicia ( centro de Acceso a la Justicia), la conectividad informática, etc.

En función de lo expuesto, es que saludamos los 20 años de la Relatoría Especial de la ONU sobre la vivienda adecuada como elemento del derecho a un nivel de vida adecuado y del derecho a la no-discriminación dentro de este contexto signado por la Pandemia de COVID-19. Las notas y trabajos producidos desde la Relatoría han sido orientativas y de gran utilidad. Asimismo, debemos destacar que para el actual Gobierno Argentino, inscripto en una tradición que reconoce la centralidad de los derechos humanos, el trabajo que históricamente han realizado los relatores constituye un aporte fundamental para entender la problemática del hábitat

En este sentido reafirmamos el compromiso de colocar en el centro de nuestras políticas a las personas como titulares de derechos y, específicamente, de derechos habitacionales. E incorporar en los distintos programas los principios clave de acción.

Aprovechamos la ocasión para saludarlo muy atentamente.