



## MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

### Resolución 152/2021

#### RESOL-2021-152-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 14/05/2021

VISTO el Expediente N° EX-2021-24102949-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias, el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021, modificada por la Resolución N° 95 del 26 de marzo de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y

#### CONSIDERANDO:

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 7 del 10 de diciembre de 2019, se modificó la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias, estableciendo que corresponde a este MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, entre otras incumbencias, todo lo inherente a las políticas de promoción del reequilibrio social y territorial y de desarrollo de vivienda, hábitat e integración socio urbana

Que en ese orden compete a esta Cartera de Estado entender en la formulación, elaboración y ejecución de la Política Nacional en todas las materias relacionadas con el desarrollo del hábitat y ejecutar los planes, programas y proyectos de su competencia que elabore conforme las directivas que le imparta el PODER EJECUTIVO NACIONAL.

Que el derecho a una vivienda adecuada tiene reconocimiento constitucional con la incorporación que hace de los instrumentos internacionales de derechos humanos su artículo 75, inciso 22 y en el reconocimiento expreso que en el artículo 14 bis se hace del derecho al acceso a una vivienda digna.

Que en cumplimiento de sus cometidos y del mandato constitucional antes mencionado, por Resolución N° 16/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se creó, en el ámbito de esta Cartera de Estado, el Programa Nacional de Construcción de Viviendas denominado "PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO", con el objeto de construir 120.000 nuevas viviendas en todo el país, durante el trienio 2021-2023.

Que asimismo, mediante la Resolución N° 95/21 de este Ministerio, se modificó el Reglamento Particular del "PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO", registrado como IF-2021-26519620-APN-SH#MDTYH.

Que constituye un objetivo de las políticas públicas implementar, con una mirada solidaria y colaborativa, acciones tendientes a beneficiar a las personas mayores que, aún siendo autoválidas o con dependencia leve, padecen soledad y aislamiento en sus hogares, promoviendo el derecho a envejecer en comunidad de manera saludable, acompañada y segura.



Que la República Argentina ha sido precursora en la incorporación en su legislación de los derechos de las personas mayores, la cual se inició el 28 de agosto de 1948, cuando María Eva Duarte de Perón proclamó los “Derechos de la Ancianidad”, los cuales meses más tarde, el 18 de noviembre de 1948 fueron también proclamados por el Tercer Período de Sesiones de la Tercera Comisión de la Asamblea General de las Naciones Unidas

Que a partir de su puesta en vigencia, la Fundación Eva Perón construyó hogares de ancianos y se obtuvo la sanción de una ley que otorgaba pensiones a los mayores de 60 años sin amparo, acompañando la gran cantidad de medidas sociales puestas en marcha por el gobierno de Juan Domingo Perón.

Que a partir del 2003, las políticas de ampliación de derechos incluyeron a más de QUINIENTOS MIL (500.000) ancianos que no contaban con aportes jubilatorios, como consecuencia de las políticas de exclusión de las décadas anteriores. De esta forma, el Estado, con la cooperación de toda la sociedad, vuelve a garantizar el derecho a una vida digna de las personas.

Que preocupada por la situación de las personas mayores, la Organización de Estados Americanos suscribió, durante su 45a Asamblea General del 15 de junio de 2015, la llamada Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, la cual establece que “la persona mayor tiene derecho a una vivienda digna, adecuada, y a vivir en entornos seguros, saludables, accesibles y adaptables a sus preferencias y necesidades”.

Que el 14 de mayo del 2016, mediante la Ley Nº 27.360, se aprobó la Convención Interamericana sobre Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, por lo cual la misma se incorpora al derecho de nuestro país.

Que en este contexto, como parte de una política de hábitat innovadora, resulta necesario implementar un nuevo modelo de vecindad y desarrollo humano, a través de un Subprograma del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” que se denominará “CASA PROPIA – CASA ACTIVA”, que incluya soluciones habitacionales complementadas con espacios comunes para la realización de actividades educativas, deportivas y recreación, y un centro de día para la atención de salud primaria y enfermería para personas mayores de 60 años de edad, combinando la intimidad e independencia del espacio doméstico y la vida social activa desarrollada en espacios comunes acondicionados.

Que a través del Subprograma a crearse, se busca incluir a las personas mayores que no pueden acceder a una solución habitacional definitiva, ya sea porque los programas de viviendas no contemplan las adaptaciones técnicas requeridas para este grupo poblacional, o porque se encuentran imposibilitados de acceder a un crédito hipotecario en razón de la edad, fortaleciendo el envejecimiento activo, de modo tal que continúen siendo miembros partícipes de la sociedad y puedan realizar aportaciones que contribuyan al sostenimiento y a la mejora de los contextos comunitarios.

Que la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, ha tomado la intervención de su competencia.

Que las facultades para el dictado del presente acto surgen de lo dispuesto por la Ley de Ministerios Nº 22.520 (texto ordenado por Decreto Nº 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias y el Decreto Nº 50 del 19 de



diciembre de 2019.

Por ello,

EL MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Créase en el marco del PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO, aprobado por Resolución N° 16/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, el “SUBPROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA”.

ARTICULO 2º.- El objeto del “SUBPROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA” será la promoción y el financiamiento de proyectos para la construcción de complejos habitacionales, equipamiento de espacios comunes y centros de día, para su adjudicación en comodato a personas mayores de 60 años de edad.

ARTICULO 3º.- Será aplicable al Subprograma creado por el artículo 1º de la presente Resolución, el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”, registrado como IF-2021-26519620-APN-SH#MDTYH, aprobado por Resolución N° 16/2021, modificada por Resolución N° 95/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, con ajuste a las particularidades establecidas en el Anexo (IF-2021-42926132-APN-SH%MDTYH), que integra la presente medida.

ARTICULO 4º.- Facúltase a la SECRETARÍA DE HÁBITAT dependiente del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, a fijar los montos máximos financiables diferenciados para el equipamiento de los espacios comunes y centros de día.

ARTICULO 5º.- Los fondos que se transfieran a través del “SUBPROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA” quedan sujetos a su rendición de cuentas documentada de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 31 del 18 de junio de 2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

ARTICULO 6º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será imputado a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT y/o del Fideicomiso vigente.

ARTICULO 7º.- La presente Resolución comenzará a regir desde el día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 8º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Jorge Horacio Ferraresi

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA  
-www.boletinoficial.gob.ar-



e. 19/05/2021 N° 34047/21 v. 19/05/2021

**Fecha de publicación 19/05/2021**





**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

**Anexo**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO PROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA-EX-2021-24102949- -APN-DGDYD#MDTYH

---

ANEXO

PROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA

Será aplicable al Subprograma “CASA PROPIA – CASA ACTIVA”, el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”, registrado como IF-2021-26519620-APN-SH#MDTYH, aprobado por Resolución N° 16/2021, modificada por Resolución N° 95/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, con ajuste a las siguientes particularidades:

- a) Las viviendas que se construyan en el marco del Subprograma, se otorgarán en uso en carácter de comodato.
- b) En virtud de lo establecido en el punto anterior, los titulares de derechos, beneficiarios de las viviendas, estarán exceptuados del recupero de los montos financiados por este Ministerio.
- c) Los titulares de derechos, beneficiarios de las viviendas, deberán ser personas mayores de 60 años de edad, que reúnan los requisitos mínimos para su admisión establecidos por el INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS.
- d) Los Estándares Mínimos de Calidad de las viviendas y del equipamiento comunitario serán establecidos por la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, conforme las particularidades del grupo poblacional beneficiario.

