



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a F 545 2025-2026

PROYECTO DE SOLICITUD DE INFORMES

El Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires se dirige al Poder Ejecutivo Provincial para que, a través del organismo que corresponda, proceda a informar con la mayor celeridad posible, algunas cuestiones relacionadas con la identificación, estado, uso y destino de los bienes inmuebles de propiedad del Estado Provincial que se encuentren ociosos, subutilizados o en estado de abandono. Al respecto informe sobre:

1- Todos los bienes inmuebles (terrenos, edificios, establecimientos, locales, oficinas, etc.) que sean propiedad del Estado Provincial, ya sea de la administración central, organismos descentralizados, entes autárquicos o empresas del Estado, que se encuentren ociosos, subutilizados o en estado de abandono.

2- Para cada inmueble identificado, indicar:

- a) Número de partida inmobiliaria y datos catastrales completos.
- b) Dirección y localización geográfica precisa.
- c) Superficie total y superficie edificada
- d) Estado de ocupación: desocupado, ocupado irregularmente, cedido en uso, u otra situación.
- e) Estado de conservación general: bueno, regular, malo, en ruinas, con necesidad de demolición.
- f) Fecha desde la cual se encuentra en situación de ociosidad, subutilización o abandono.
- g) Organismo público o dependencia asignada.
- h) Valuación fiscal actual y última tasación oficial disponible.
- i) Si posee deudas en concepto de tasas municipales, servicios públicos o impuestos provinciales/nacionales.
- j) Antecedentes de programas o intentos de puesta en valor, reutilización, cesión o venta. Indicar fechas, resoluciones y resultados.

3- ¿Existe un Registro Provincial de Bienes Inmuebles Ociosos o Subutilizados? En su caso, ¿cuál es el organismo responsable de su actualización? ¿Con qué periodicidad se actualiza?

4- ¿Qué criterios técnicos, jurídicos y administrativos se utilizan para clasificar un inmueble como "ocioso"?

5- ¿Qué mecanismos o políticas existen para promover la reutilización, cesión, transferencia, subasta o reutilización de estos inmuebles? Detallar normativa aplicable.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a F 545 2025-2026

- 6- ¿Qué programas actuales del Poder Ejecutivo contemplan el uso de inmuebles estatales desocupados?
- 7- ¿Qué coordinación o articulación existe con los municipios para la detección y aprovechamiento de bienes inmuebles estatales ociosos?
- 8- ¿La Provincia cuenta con mecanismos de detección, registro o gravamen de inmuebles privados baldíos u ociosos, especialmente en áreas urbanas críticas o de alta demanda habitacional?
- 9- ¿Se han implementado o analizado instrumentos fiscales para desincentivar la tenencia especulativa de inmuebles ociosos?
- 10- ¿Existe articulación con los municipios para promover programas de loteo social, acceso a tierras fiscales o reciclaje urbano mediante la utilización de inmuebles ociosos?

FUNDAMENTOS

El presente pedido de informes tiene por objeto obtener información precisa, actualizada y sistematizada respecto de los bienes inmuebles que son propiedad del Estado provincial, ya sea a través de la administración central, organismos descentralizados, entes autárquicos o empresas estatales, y que se encuentran actualmente ociosos, subutilizados o en estado de abandono.

Esta solicitud se enmarca en el deber del Estado de ejercer una administración racional, eficiente y transparente del patrimonio público, así como en el derecho de la ciudadanía a conocer el uso de los recursos estatales y en el rol de control que corresponde a esta Honorable Cámara.

La Constitución Nacional reconoce en su artículo 14 bis el derecho a la vivienda digna, mientras que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires refuerza esta garantía en su artículo 36, que establece que *“la Provincia propiciará el acceso a una vivienda digna, con prioridad para las personas de menores recursos”*. Asimismo, el artículo 57 establece el principio de la función social de la propiedad, tanto pública como privada.

En este sentido, mantener bienes inmuebles del Estado en situación de ociosidad o abandono representa no sólo una ineficiencia administrativa, sino una vulneración al principio de utilidad pública que debe regir la gestión de los bienes del dominio estatal. Los inmuebles fiscales ociosos constituyen una oportunidad perdida para satisfacer derechos fundamentales, como el acceso al suelo urbano, la vivienda, la educación, la salud, la cultura o el desarrollo productivo.

La Provincia de Buenos Aires enfrenta una grave crisis habitacional y de acceso al



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a F 545 2025-2026

suelo urbano, especialmente en las zonas metropolitanas y periurbanas. Según datos de la Dirección Provincial de Estadística y del INDEC, más de un millón de personas habitan en condiciones precarias o con déficit habitacional. Esta situación se agrava por la falta de tierras fiscales aptas para el desarrollo de políticas de hábitat y urbanización.

Frente a este escenario, resulta inadmisibile que el Estado provincial cuente con bienes inmuebles ociosos o abandonados, sin ninguna planificación para su reutilización, cesión o puesta en valor.

Actualmente no se encuentra disponible un registro público, actualizado, accesible y sistemático de los bienes inmuebles ociosos propiedad del Estado provincial. Esta ausencia de información impide una adecuada planificación del territorio, obstaculiza políticas de desarrollo urbano, limita la transparencia en la gestión del patrimonio público y genera espacios pasibles de ocupaciones irregulares, deterioro estructural o usos indebidos.

En este sentido, el presente pedido de informes busca precisamente relevar esta información para que pueda ser puesta a disposición del Poder Legislativo y de la ciudadanía, como paso previo para una eventual elaboración de propuestas normativas que promuevan la función social de los bienes fiscales.

El uso eficiente del patrimonio estatal es una obligación establecida por la Ley de Administración Financiera (Ley 13.767) de la Provincia de Buenos Aires, que en su artículo 5 define los principios de eficiencia, eficacia y economía en la gestión pública. Asimismo, la Ley de Responsabilidad Fiscal (Ley 25.917) promueve el uso racional de los recursos públicos.

A nivel internacional, documentos como la Nueva Agenda Urbana de la ONU-Hábitat (2016) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente el ODS N°11, instan a los gobiernos a garantizar el acceso equitativo al suelo y a promover la función social de la propiedad.

La reutilización planificada de los inmuebles ociosos podría permitir el desarrollo de múltiples iniciativas sociales, culturales, educativas, productivas o comunitarias. Pero todo ello requiere, como paso inicial indispensable, conocer cuántos son estos inmuebles, en qué condiciones se encuentran, quién los administra y qué posibilidades existen para su puesta en valor.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares legisladores que me acompañen con su voto afirmativo en la presente iniciativa.