



Ministerio de
Desarrollo Social
Argentina

tema 3

Herramientas legales y marco normativo del registro nacional de barrios populares



Secretaría de Integración
Socio Urbana



Introducción

En las unidades 1 y 2 se trabajó sobre la conformación del Registro Nacional de Barrios Populares, el desarrollo de relevamiento, y sobre los conceptos principales que profundizaremos en esta unidad por la importancia que revisten a los efectos de lograr la aplicación de la política pública.

Así se mencionó que, a partir del Relevamiento Nacional de Barrios Populares y con la publicación del Decreto 358/2017 se crea el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), donde quedan asentados los barrios populares de todo el país y se conforma por primera vez un registro oficial con información socio-demográfica y georeferenciada de las unidades habitacionales.

En esta unidad vamos a estudiar el contenido normativo del Decreto 358/2017, luego modificado por el Decreto 789/2019, y la Ley 27.453. Finalmente compartiremos información sobre la reciente resolución 483/2022 del 19 de mayo de 2022.

¿Qué es el Certificado de Vivienda Familiar y de Organizaciones Comunitarias?

El derecho a la vivienda digna o adecuada, se encuentra reconocido en numerosas normativas internacionales y nacionales. También implica el goce de un cierto grado de seguridad jurídica de la tenencia que proteja a los/as habitantes contra los desalojos y otras amenazas, y cabe a los Estados la obligación de adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de la tenencia a todas las personas.

En ese contexto se inserta el Certificado de Vivienda Familiar, que representa un instrumento que permite acreditar la calidad de habitante de barrio ReNaBaP. Por normativa, en el Decreto 358/17 y 789/19, se establece que el Certificado es **“un documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar la conexión de servicios tal como agua corriente, energía eléctrica, gas y cloacas; solicitar la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (CUIT) y/o la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN LABORAL (CUIL), realizar peticiones ante los organismos públicos; solicitar prestaciones de salud, previsionales y educativas”**.

El Certificado de Vivienda Familiar (CVF) permite acreditar que las familias y personas efectivamente habitan el barrio y además, demuestra domicilio y antigüedad, por lo que es una herramienta de reconocimiento y prevención muy importante.

De esta forma, promueve una ampliación de los derechos de las personas que allí habitan y brinda, además, un reconocimiento de la vivienda permitiendo un mayor grado de protección en cuanto a la permanencia en la tierra.

Todas las familias y personas que hayan sido relevadas en sus viviendas por la Coordinación ReNaBaP pueden obtener el Certificado, el cual deberá ser entregado por ANSES según la normativa precitada. .

Esencialmente, el Certificado permite a sus titulares:

- Solicitar los servicios básicos como luz, agua y cloacas.
- Solicitar prestaciones de salud, previsionales y educativas.
- Solicitar la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y la Clave Única de Identificación Laboral (CUIL).
- Realizar otras peticiones ante organismos públicos que requieran demostrar domicilio
- Acreditar posesión o tenencia (en caso de inquilinos/as)

Cómo orientar para que se pueda solicitar u obtener el Certificado de Vivienda Familiar:

Si un vecino o vecina ya fue relevado, puede ingresar a la página web de Anses, en el apartado “Mi ANSES” y descargar en formato PDF el Certificado de Vivienda Familiar.

Asimismo, la página permite realizar también la modificación de la dirección, cambio de responsable de hogar, mudanza o cambios en los/as integrantes de la vivienda, en caso de ser necesario.

En caso de no haber sido encuestados/as, se puede gestionar una solicitud para que un/a encuestador/a vaya a la vivienda, por medio de MI ANSES en línea o de forma presencial en las oficinas de ANSES. Además, de igual forma se puede realizar la solicitud para modificar o actualizar los datos del CVF.

Para cualquier de estas cuestiones se ingresa a:

<https://servicioscorp.anses.gob.ar/clavelogon/>

Con el número de CUIL y contraseña, dirigir a:

Gestiones > Certificado RENABAP

Características e implicancias jurídicas del Certificado de Vivienda Familiar como herramienta para garantizar la seguridad en la tenencia.

Según el texto del Decreto 358/2017, y como mencionamos en el párrafo precedente, dicho instrumento jurídico se considera un documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, contiene información relativa a la ubicación del inmueble, datos personales del o la responsable de la vivienda y su declaración, en la que manifiesta si la vivienda es “propia”, “prestada” o “alquilada”. En este sentido, se refiere al carácter de poseedor/a o de tenedor/a de la vivienda por parte del titular del certificado¹.

¹ El certificado incorpora, de corresponder, los datos del grupo familiar que habita junto al titular, indicando por cada uno: CUIL, nombre y apellido. Lleva impresa la siguiente leyenda: “Asimismo, como titular del certificado declara que la vivienda mencionada es de su grupo familiar”, “Asimismo, como titular del certificado declara que la vivienda mencionada es prestada” o “Asimismo, como titular del certificado

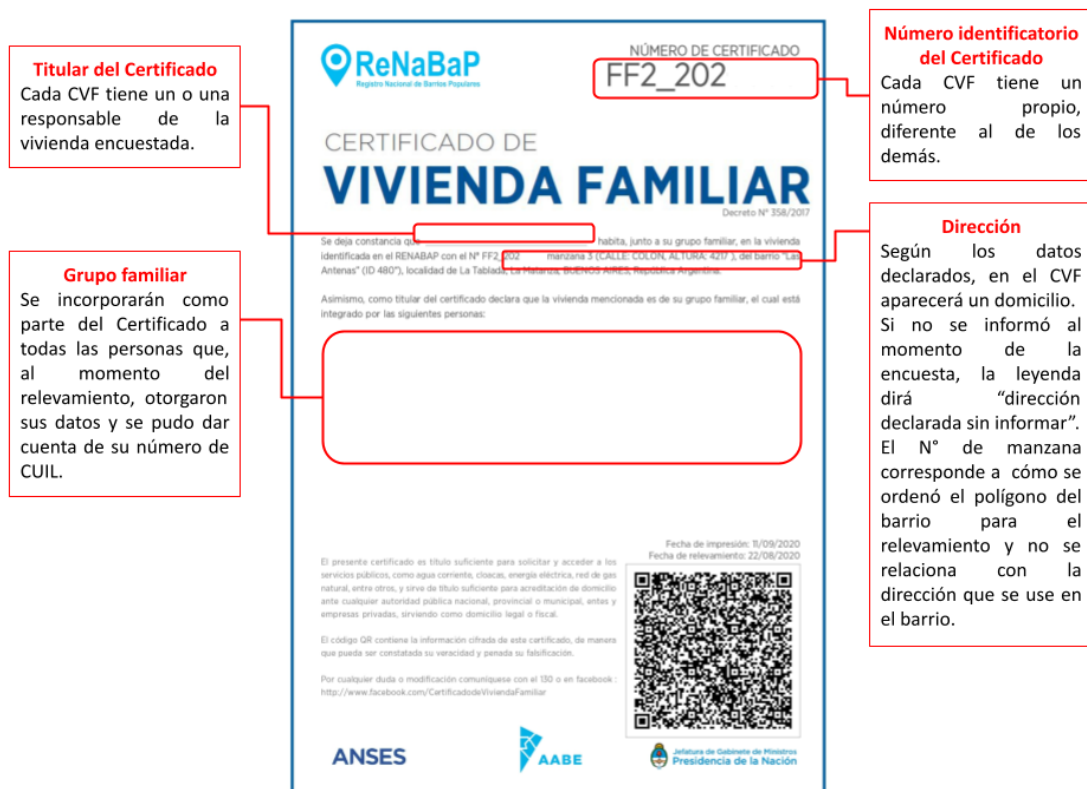
La estructura del Certificado de Vivienda Familiar es la siguiente:

- tiene un número de identificación correlativo y único por cada certificado,
- el nombre del documento “Certificado de Vivienda Familiar”
- y los siguientes datos personales del responsable de la vivienda: nombre, apellido y Código Único de Identificación Laboral (CUIL).

Respecto de la vivienda se indica, en primer lugar, el número único de identificación del barrio popular asignado en el registro (ID) y el detalle del domicilio con todos los datos correspondientes (calle, localidad, provincia, país); en segundo lugar, la fecha de relevamiento y de impresión del certificado.

El certificado posee dos fechas. La fecha de relevamiento representa el día en que la vivienda fue relevada en territorio y la de impresión corresponde al día en que el titular se presenta en la oficina de ANSES y retira el documento original.

Modelo de certificado de vivienda familiar



Titular del Certificado
Cada CVF tiene un o una responsable de la vivienda encuestada.

Número identificatorio del Certificado
Cada CVF tiene un número propio, diferente al de los demás.

Grupo familiar
Se incorporarán como parte del Certificado a todas las personas que, al momento del relevamiento, otorgaron sus datos y se pudo dar cuenta de su número de CUIL.

Dirección
Según los datos declarados, en el CVF aparecerá un domicilio. Si no se informó al momento de la encuesta, la leyenda dirá “dirección declarada sin informar”. El N° de manzana corresponde a cómo se ordenó el polígono del barrio para el relevamiento y no se relaciona con la dirección que se use en el barrio.

ReNaBaP
Registro Nacional de Barrios Populares

NÚMERO DE CERTIFICADO
FF2_202

CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR
Decreto N° 358/2017

Se deja constancia de que [redacted] habita, junto a su grupo familiar, en la vivienda identificada en el RENABAP con el N° FF2_202 manzana 3 (CALLE: COLOR, ALTURA, 420/3, del barrio "Las Antenas" (ID 480), localidad de La Tablada, Los Hornos, Buenos Aires, República Argentina).

Asimismo, como titular del certificado declara que la vivienda mencionada es de su grupo familiar, el cual está integrado por las siguientes personas:

Fecha de impresión: 11/09/2020
Fecha de relevamiento: 22/06/2020

El presente certificado es título suficiente para solicitar y acceder a los servicios públicos, como agua corriente, cloacas, energía eléctrica, red de gas natural, entre otros, y sirve de título suficiente para acreditación de domicilio ante cualquier autoridad pública nacional, provincial o municipal, antes y empresas privadas, sirviendo como domicilio legal o fiscal.

El código QR contiene la información cifrada de este certificado, de manera que pueda ser constatada su veracidad y penada su falsificación.

Por cualquier duda o modificación comuníquese con el 130 o en facebook: <http://www.facebook.com/CertificadodeViviendaFamiliar>

ANSES **AABE** **Jefatura de Gabinete de Ministros**
Presidencia de la Nación

declara que la vivienda mencionada es alquilada”, según la respuesta que ha declarado la familia al momento de ser relevada en su vivienda.

Certificado de vivienda y la prueba de posesión

La metodología utilizada para generar y emitir los certificados de vivienda familiar sumado a la creación *ex lege* por Decreto 358/2017, permite afirmar que el Certificado es un instrumento público en los términos del Código Civil y Comercial y es hábil a los efectos de probar la realización de actos posesorios (o tenencia) sobre el inmueble.

Esto es importante atento a que tiene dos efectos claros: permite probar el hecho de la posesión ante un trámite de prescripción o usucapión y permite suspender desalojos.

Como dijimos en la unidad precedente, el RENABAP ha registrado y empadronado a 577.953 familias y se han entregado un total de 216.733 certificados desde su inicio.

El Certificado de Vivienda Familiar constituye un gran avance a los efectos de brindar seguridad en la tenencia para aquellas familias que habitan en los barrios populares. En la próxima unidad se detallarán algunos ejemplos de cómo ha sido incorporado como herramienta en la aplicación concreta de diferentes programas.

El rol de los organismos públicos frente al CVF

Es responsabilidad de los organismos municipales, nacionales y provinciales adecuar sus normativas para incorporar el certificado como reconocimiento de las y los habitantes de los barrios y sus viviendas. El Certificado de Vivienda Familiar debe ser reconocido e incorporado a las normativas de todas las empresas prestatarias de servicios públicos y de organismos públicos nacionales, provinciales y municipales en la prestación y acceso a servicios públicos, programas de mejoramiento habitacional y comunitario y beneficios sociales.

Canales directos de comunicación:

Ante cualquier duda, consulta o pedido de información escribir a

renabap@desarrollosocial.gob.ar

<https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap/tabla>

<https://www.argentina.gob.ar/servicio/solicitar-el-certificado-de-vivienda-familiar>

¿Qué es el Certificado de Organización Comunitaria?

El Certificado de Organizaciones Comunitarias (COC) está destinado a aquellas entidades sin fines de lucro, que cuentan con un espacio físico y desarrollan actividades en barrios populares incluidos en el RENABAP.

Entre ellas las que se destacan:

- Asociaciones civiles
- Fundaciones
- Cooperativas
- Iglesias
- Comedores
- Espacios de cuidado

A partir de su obtención, estas instituciones pueden acreditar domicilio para realizar cualquier tipo de gestión ante organismos públicos o privados. No es necesario que tengan personería jurídica para la obtención del certificado. En el Certificado de Organizaciones Comunitarias se detalla quién es responsable del espacio y le permite a las organizaciones:

- Solicitar los servicios básicos como electricidad, agua y cloacas.
- Realizar otras peticiones ante organismos públicos que requieran demostrar domicilio.
- Acreditar posesión o tenencia (en caso de alquiler).

Desarrollo de la Ley 27.453: Régimen de regularización dominial para la integración socio urbana

Luego del trabajo de relevamiento, y con el decreto que oficializó el Registro Nacional de Barrios Populares, el 10 de octubre de 2018 se sancionó por unanimidad la Ley 27.453²: RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA, siendo la expresión de una política de integración socio urbana en defensa de los y las más humildes y una conquista de los movimientos sociales, y los propios vecinos y vecinas de los barrios populares.

A continuación, detallamos los puntos centrales de la misma:

- **La ley declara de utilidad pública y sujetos a expropiación la totalidad de los inmuebles en los que se asientan los barrios relevados en el RENABAP:**

Artículo 2º- Con el objeto de proceder a su integración urbana, declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación, la totalidad de los bienes inmuebles en los que se asientan los Barrios Populares relevados en el RENABAP, cuya

² Ver Anexo 2: LEY 27.453

identificación se agrega como anexo, conforme lo establece el [artículo 5° de la ley 21.499](#)

- Brinda las **herramientas para la integración socio urbana** de los 4.416 barrios populares que componen el anexo de la ley y establece que la AABE (Agencia de Administración de Bienes del Estado) debe establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP. Asimismo, brinda la **definición de lo que entendemos por *integración socio urbana***:

Artículo 1º- Declárase de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) creado por [decreto 358/2017](#). Entiéndase por "**Barrio Popular**" a aquel con las características definidas en el capítulo XI del [decreto 2670 del 1º de diciembre de 2015](#).

Se entiende por **integración socio urbana**, a los efectos de la presente ley, al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

- **Suspende los desalojos y declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los barrios populares identificados en el RENABAP creado por Decreto 358/2017.**

ARTÍCULO 15.- Suspéndase por el plazo de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP, tanto los sujetos a expropiación, como aquellos de propiedad del Estado nacional. La aplicación del presente artículo es de orden público

- **Establece que al menos el 25% de la obra pública en barrios populares debe ser ejecutada por cooperativas y/o trabajadores de la economía popular**, ya que son quienes habitan y conocen los barrios, y se propone la reactivación económica de este sector de la economía.

ARTÍCULO 12.- Las obras a realizarse dentro del marco de los proyectos de integración socio-urbana mencionados en el artículo 6º, inciso 2), de la presente ley, así como cualquier obra a realizarse en los Barrios Populares incluidos en el RENABAP deberán adjudicarse, en un veinticinco por ciento (25%) como mínimo,

a las cooperativas de trabajo u otros grupos asociativos de la economía popular integradas, preferentemente, por los habitantes de los Barrios Populares.
La Auditoría General de la Nación controlará anualmente la ejecución presupuestaria y la implementación de los proyectos de integración socio-urbana y todas las obras que se ejecuten en el marco de la presente ley con fondos nacionales.

Creación del Fondo de Integración Socio Urbana - Decreto 819/2019:

El 6 de diciembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 819/2019³ que reglamenta la Ley Nacional N°27.453 de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana.

El mismo designa a la Secretaría de Integración Socio-urbana (MDSyDS) y a la AABE, como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 27.453 y su modificatoria. Se reglamenta en el Artículo 2:

“Desígnase a la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL y a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, en el marco de sus respectivas competencias, quedando a cargo de ambos organismos la administración de los recursos asignados para el cumplimiento de la misma.”

Se crea un fideicomiso de administración y financiero, el “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA” (el “FONDO” o “FISU”) (art. 4). cuyo objetivo se encuentra dirigido a financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

En concreto, el FISU permite financiar proyectos de obras para la integración socio urbana de los barrios llevando agua potable, conexiones eléctricas, red cloacal, y las obras necesarias para mejorar el saneamiento y el hábitat donde se emplaza el barrio, con el fin de lograr el acceso a derechos históricamente postergados.

En resumen, hemos visto y analizado en orden cronológico las tres herramientas legales más importantes. Las mismas buscan materializar el acceso a la seguridad en la tenencia y a los servicios públicos, así como garantizar a los/as habitantes de los barrios el acceso a otros derechos como la salud, la educación y el trabajo.

³ Ver anexo 3: Decreto Nacional N° 819/2019

DESALOJOS

A través del CVF, el Estado reconoce que las familias viven en un barrio popular registrado en el RENABAP y que son legítimas habitantes de esa casa y de ese barrio. Poseer el CVF es el primer paso en el camino de la seguridad en la tenencia y la regularización dominial.

La ley 27.453 protege a los habitantes de los barrios populares ante situaciones de desalojos. Se reglamenta en el artículo 15°:

Artículo 15.- Suspéndense por el plazo de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP, tanto los sujetos a expropiación, como aquellos de propiedad del Estado nacional. La aplicación del presente artículo es de orden público.

Este punto es de vital importancia, no sólo por la estabilidad que brinda a las y los ocupantes, sino también porque le otorga a titulares dominiales de los barrios populares, si los hubiera, como única vía para reivindicar su derecho al inicio de las acciones de expropiación irregular.

En los casos en los que las y los habitantes de un barrio popular incorporado en el RENABAP tengan rumores de desalojo, o se notifiquen de un proceso judicial en curso, pueden solicitar asesoramiento a través de los siguientes canales:

Centro de acceso a la justicia (CAJ)

De lunes a viernes de 9.00 a 17.00 hs

0800 222 3245

Atención telefónica para Barrios Populares

WhatsApp de la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU): 11 3639 8080

Completando el siguiente formulario

<https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap/desalojos/formulario>

Para verificar si un barrio está incluido en el RENABAP, ingresar en: <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap/mapa>

También se ha elaborado una Guía de prevención de desalojos, que puede descargarse del siguiente link: <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap/desalojos/guia>

Algunas acciones:

La SISU implementa diferentes acciones y mecanismos para prevenir y evitar los desalojos forzosos que amenacen los barrios populares:

- > Se suscribió un convenio con Dirección Nacional de Promoción y Fortalecimiento para el Acceso a la Justicia del Ministerio de Justicia, para trabajar sobre estos casos.
 - > A partir de este convenio se realizan operativos itinerantes en los barrios populares donde abogados, abogadas y facilitadores del RENABAP asesoran y acercan las herramientas de ambos organismos para evitar situaciones de desalojo.
 - > Se realizó un taller con el Consejo Federal de Defensores y Asesores Generales de la República Argentina para dar a conocer las diferentes herramientas de la ley y desarrollar una articulación conjunta en territorio, del mismo participaron representantes de 13 provincias y se conversó sobre el decreto 358/17 y la ley 27.453, y la importancia de dar a conocer estas normativas en las distintas defensorías y en todos los Poderes Judiciales.
 - > Se habilitaron diferentes canales para recibir consultas y denuncias sobre situaciones de desalojos o de amenazas. Los mismos se pueden realizar por medio de canales virtuales, con los regionales que visitan los barrios o a través de otros organismos y gobiernos locales con los que se realizaron convenios de cooperación. Una vez recibida la denuncia, la SISU activa el dispositivo para evitar desalojos.
 - > Se realizan talleres y asambleas informativas sobre las normativas y los derechos de los y las habitantes de los barrios populares, resaltando la importancia del Certificado de Vivienda Familiar y de la prohibición de desalojos en los barrios populares establecido por el artículo 15 de la Ley 27.453.
 - > Se publicó una guía dirigida a organizaciones sociales, cooperativas de trabajo y otros espacios colectivos con llegada territorial, con el objetivo de dar a conocer información útil y herramientas para actuar ante un desalojo y prevenir posibles situaciones de desalojo.
 - > Se realizó una campaña de difusión en los barrios con información básica sobre la ley y las herramientas para la suspensión de los desalojos.

¿Qué es la resolución 483/2022?

El 19 de mayo de 2022 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina esta resolución que actualiza el Registro Nacional de Barrios Populares en proceso de Integración Urbana (RENABAP). El artículo 1º de la mencionada Res. permite incorporar los barrios conformados con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 y las construcciones existentes en dichos barrios. Asimismo, encomienda a la Subsecretaría de Gestión de Tierras y Servicios Barriales dependiente de la SISU, el relevamiento de nuevos inmuebles donde se asienten Barrios Populares, a fines de futuras actualizaciones.

De esta incorporación y ampliación surgen los más de 5.600 barrios populares que actualmente integran el ReNaBaP.

Les compartimos en el siguiente link la resolución completa, que se encuentra disponible en la página del Boletín Oficial:

<https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/262754/20220519>



Ministerio de
Desarrollo Social
Argentina

Secretaría de Integración Socio Urbana

Argentina unida

