

AABE

/ Misión, Visión y Valores AABE



MISIÓN

Generar un impacto social y económico positivo para los ciudadanos y sus comunidades a través de la gestión transparente y eficiente de los inmuebles del Estado Nacional a fin de contribuir a la transformación de la Argentina.



VISIÓN

Ser el organismo referente y modelo en la administración de bienes de ENA en términos de calidad de servicios, eficiencia y transparencia, y un agente de cambio relevante en la transformación del país.



VALORES

Transparencia – Integridad – Responsabilidad – Colaboración – Cercanía – Servicio

/ 4 Líneas de Servicio



**SERVICIOS
INMOBILIARIOS**



**SERVICIOS
AL ESTADO**



**SERVICIOS
COMUNITARIOS**



**SERVICIOS REGISTRALES
Y DE INFORMACIÓN**

/ Servicios Comunitarios



Misión



AL SERVICIO DE LAS FAMILIAS

Disminuir déficit habitacional mediante la regularización dominial y selección de suelo ocioso del Estado para desarrollo de viviendas.



AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES

Regularización dominial por ley 24.146, ley de silos, permisos de uso y custodia.



Rol



Interacción y soporte con los distintos actores en los procesos de integración social y urbanización.



Cumplir con el otorgamiento de todas las escrituras pendientes por parte del Estado..



Contribuir al crecimiento y desarrollo de las comunidades a través de Regularización dominial, Permiso de Uso y Custodia.



Acciones



Disponibilidad de tierra en la reorganización de los barrios populares.



Identificación y regularización dominial al legítimo ocupante.



Innovación normativa, sistematización de los procesos para la escalabilidad de soluciones.



Selección y desarrollo de suelo disponible del Estado para vivienda.



Organismo referente en la materia de saneamiento y regularización dominial.

/ Regularización de Barrios Populares



¿QUÉ ES UN BARRIO POPULAR?

Aquel donde viven al menos 8 familias agrupadas o contiguas, donde más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos o más de los servicios básicos –agua corriente, electricidad con medidor domiciliario y/o red cloacal.



HISTORIA

- Existen asentamientos informales en Argentina desde **1920**.
- Nunca se contó registro oficial nacional con información básica s/ hogares y población de asentamientos informales.
- Déficit de información confiable y sistematizada sobre la situación habitacional en el País.

Primer Relevamiento Nacional de Barrios Populares



Tareas concretadas

Coordinación y esfuerzos conjuntos del ENA con la sociedad civil (vecinos) y el tercer sector , en particular:

- **TECHO,**
- **CARITAS,**
- **BARRIOS DE PIE,**
- **CORRIENTE CLASISTA COMBATIVA (CCC),**
- **CONFEDERACIÓN DE TRABAJADORES DE LA ECONOMÍA POPULAR (CTEP)**



Logros

- Información actualizada → **Cuantificación del problema** = Mejor toma de decisiones en políticas sociales y de integración urbana.
- **Identificación de 4.416 Barrios Populares** con distintos niveles de precariedad y hacinamiento en donde viven aproximadamente **4 millones de personas.**
- Dictado del **Dec. 358/17** que crea el **RENABAP** y el **CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR.**

/ Información obtenida del Relevamiento

- **94,5%** no cuenta con acceso formal a la red de agua corriente
- **98,4%** no cuenta con acceso formal a la red cloacal
- **70%** no cuenta con acceso formal a la red de energía eléctrica
- **98%** no cuenta con acceso formal a la red de gas natural

Distribución provincial de los Barrios Populares

Provincias	Barrios
Buenos Aires	1726
Catamarca	32
Chaco	263
Chubut	56
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	57
Córdoba	194
Corrientes	120
Entre Ríos	169
Formosa	86
Jujuy	92
La Pampa	4
La Rioja	14
Mendoza	247
Misiones	268
Neuquén	85
Río Negro	152
Salta	154
San Juan	36
San Luis	23
Santa Cruz	6
Santa Fe	341
Santiago del Estero	52
Tierra del Fuego	36
Tucumán	203
Total general	4416



/ Primer antecedente normativo: Decreto N° 358/17

- Es uno de los primeros hitos de la puesta en marcha del nuevo andamiaje normativo y político que desde el ESTADO NACIONAL se impulsa como parte de una **POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL INCLUSIVA**
- CREACIÓN DEL **REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES (RENABAP)**
- IMPLEMENTACIÓN DEL **CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR**

/ Certificado de Vivienda Familiar

- Principal finalidad:

Acreditar el domicilio legal o fiscal ante cualquier autoridad pública nacional, provincial o municipal, entes o empresas privadas, a los efectos de:

- i. Solicitar la conexión de los servicios públicos como agua corriente, cloacas, electricidad y gas natural;
 - ii. Tramitar CUIT o CUIL;
 - iii. Requerir prestaciones de salud, previsionales y educativas.
- No tiene relación alguna con la titularidad del inmueble
 - A la actualidad se entregaron **146.532 CERTIFICADOS DE VIVIENDA** sobre un total aproximado de **935.936 familias**.

/ Abordaje integral



Este proceso implica no solo regularizar el dominio, sino garantizar a los vecinos de los Barrios Populares el acceso a una mejor calidad de vida.



- COORDINACIÓN Y ARTICULACIÓN entre la **SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA (SISU)** y la **AABE**
- Proceso **multidisciplinario**
- **Respeto** por las características propias de cada barrio a integrar
- Transformación profunda para una **integración real y definitiva**

/ Integración Socio-Urbana



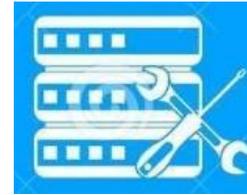
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- Acceso a los servicios básicos
- Generación de espacios públicos
- Saneamiento ambiental



VIVIENDA

- Mejoramiento de vivienda
- Créditos
- Regularización dominial
- Relocalizaciones



DESARROLLO SOCIO-PRODUCTIVO

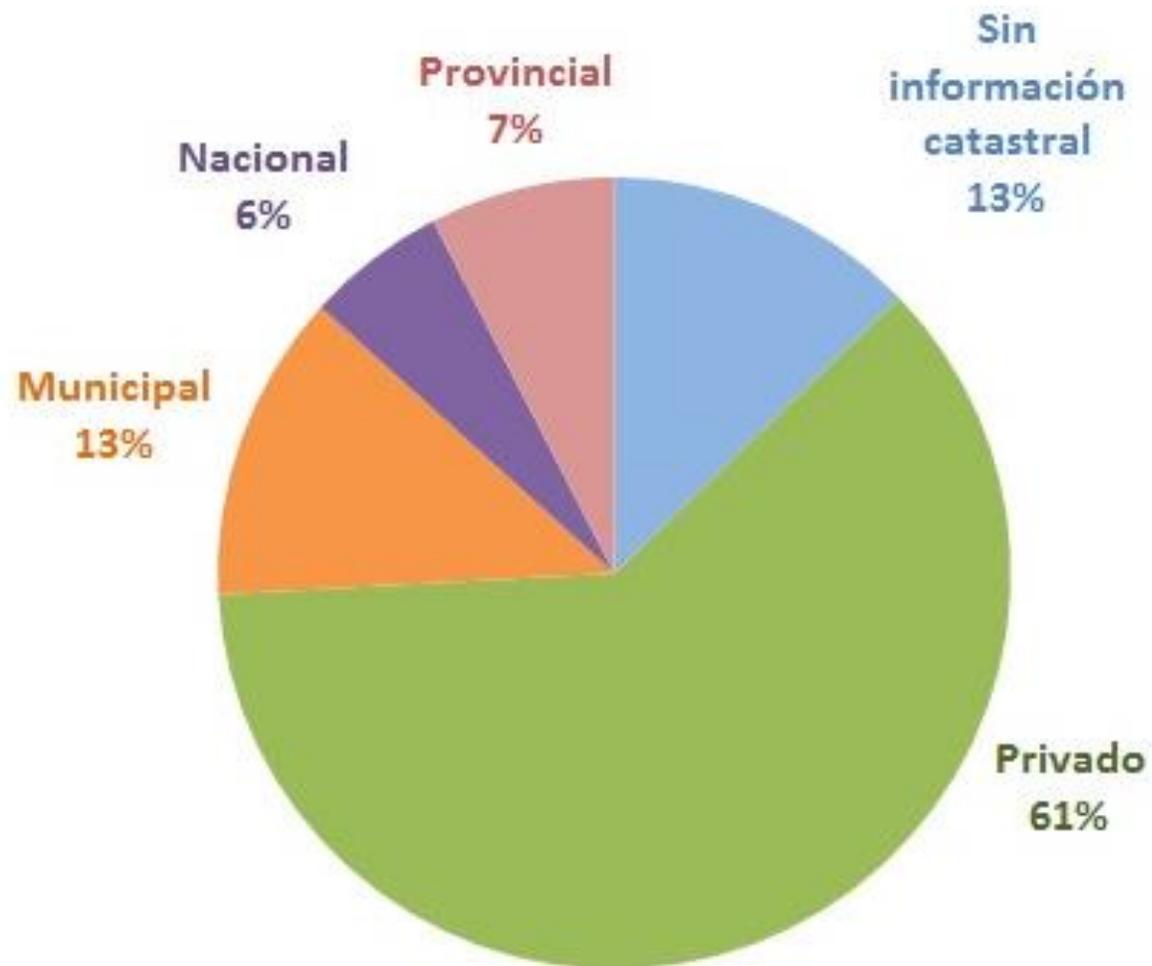
- Creación de empleo
- Fortalecimiento de Unidades Productivas
- Contención y transformación social
- Educación y Salud



ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE

- Eliminación de barreras urbanas
- Mejora en la conectividad
- Acceso a las redes de transporte

Titularidad de los inmuebles donde se asientan los Barrios Populares



Regularización Dominial: Normativa actual

◇ Ley 23.967

- Establece la transferencia a los estados provinciales y a la CABA de las tierras del ENA, ocupadas por viviendas permanente e innecesarias para el cumplimiento de su función, para su posterior venta a sus ocupantes.

◇ Decreto 846/91

- Crea la COMISIÓN DE TIERRAS FISCALES NACIONALES – “PROGRAMA ARRAIGO”, en el ámbito de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, para impulsar todas aquellas acciones tendientes a lograr la regularización dominial de las tierras fiscales nacionales mediante su transferencia a favor de sus ocupantes.

◇ Ley 22.423

- Faculta al Poder Ejecutivo a vender los bienes inmuebles del ENA no necesarios para el cumplimiento de sus funciones, mediante el procedimiento de VENTA DIRECTA en favor de sus ocupantes con destino de vivienda.

PROYECTO DE LEY DE DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE LOS BARRIOS POPULARES

Objetivos

- Que el ENA se haga con la propiedad de los Inmuebles donde se asientan los Barrios Populares, para su regularización y posterior transferencia a las familias.
- Implementación de una solución efectiva y definitiva al grave problema habitacional que atraviesa al país.
- Planificación de una política pública unificada de integración socio urbana en todo el territorio de la Argentina.
- Coordinación y articulación entre todos los niveles estatales para la implementación de este Plan de Desarrollo Integral.

/ Desafíos

- Impacto presupuestario;
- Proceso de expropiación (plazos, recursos, litigio, etc.);
- Tasaciones del TTN (coordinación, volumen de trabajo);
- Incertidumbre sobre la situación dominial de los inmuebles a expropiar;
- Saneamiento Dominial (identificar titulares, estudio de títulos, mensuras, etc.);
- Procesos de escrituración e inscripción registral de los inmuebles a favor del ENA;
- Articulación con los distintos organismos provinciales y municipales;
- Adecuación y creación de normativa específica;
- Transferencia a los habitantes.

/ ★ Ventajas

- Suspensión de las acciones de desalojo por el plazo de CUATRO (4) años.
- Tope de cuota del precio de las viviendas a un máximo de 20% del ingreso familiar.
- Derecho de preferencia a favor del ENA ante futuros actos de disposición y prohibición de transferencia posterior a personas jurídicas.

⇒ Próximos pasos

- Sanción y reglamentación de la Ley de Regularización Dominial e Integración Socio-Urbana.
- Innovación normativa y procedimental para el cumplimiento de los objetivos de la norma.
- Ejecución rápida y eficiente de la política pública para una solución definitiva del déficit habitacional.

/ Regularización dominial al ocupante

Desafíos

- Aprobación de planos y mensuras conforme normas locales de planificación urbana
- Regímenes de copropiedad: ventajas y desventajas
- Fijación del precio
- Mecanismos y garantía de cobro
- Articulación de la política
- Inserción perdurable en el mercado inmobiliario formal:
 - Sucesiones
 - Estado civil
 - Transferencias de dominio
 - Inscripciones registrales

¡GRACIAS!