

## **LEY DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA Y REGULARIZACIÓN DOMINIAL**

**TOLAZZI, María Laura; DUARTE, María Florencia**

[lauratolazzi@gmail.com](mailto:lauratolazzi@gmail.com); [mflorenciaduarte@gmail.com](mailto:mflorenciaduarte@gmail.com)

Instituto Superior de Urbanismo, territorio y ambiente (ISU- FADU,  
UBA)

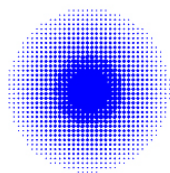
PIA PUR-06 – Proyectos de Investigación Avanzado

“Estrategias de gestión para la recuperación de áreas urbanas  
degradadas. Hacia nuevos paradigmas de políticas de hábitat y el  
Derecho a la Ciudad”

### **Resumen**

La informalidad urbana surge como producto del proceso de ocupación de tierras sin intervención del estado, dentro de un marco determinado por políticas de tendencia neo-liberales en desmedro de los sectores sociales más desfavorecidos, a través de normativas que no acompañan los procesos sociales, generando efectos en la transformación del suelo no urbanizado que promueven la especulación de la renta del suelo y produciendo suelo sub-urbanizado en manos de grupos sociales expulsados de la ciudad formal.

A partir del crecimiento y la nula la información oficial respecto de las situación socio-económica de dichos asentamientos, organizaciones sociales y parte de las comunidades realizan un relevamiento georreferenciado de barrios por en el año 2016 y se establece que un barrio popular es aquel que cuenta con un mínimo de 8 familias contiguas o agrupadas, que más de la mitad no cuenta con título de propiedad ni con dos o más servicios de infraestructura básicos. De este relevamiento se obtiene que hay un total de 4 millones de personas que hoy viven en 4.416 barrios populares de todo el país, ubicados en suelo de propiedad privada y de todos los niveles del Estado, de los cuales más del



90% no tienen acceso formal a servicios de agua ni saneamiento.

En este contexto surge el proyecto de ley, que plantea subsanar la ausencia histórica de políticas socio-habitacionales como la Ley de acceso justo al hábitat, promueve establecer acciones orientadas a la mejora de los barrios populares, a través de la ampliación de equipamiento social, el acceso a la infraestructura de servicios, tratamiento de espacios de uso público, eliminación barreras de urbanas, mejorar la accesibilidad y movilidad, saneamiento y mitigación ambiental, fortalecimiento de actividades económicas familiares, redimensionamiento parcelario, seguridad en la tenencia y la regularización dominial, a través de propuestas integrales, progresivas, participativas y con perspectiva de género y diversidad.

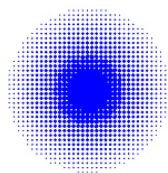
Las herramientas concretas de intervención que establece la ley son: la suspensión de desalojos de los barrios registrados debidamente en el RE.NA.BAP., por un plazo de 4 años a partir de la entrada en vigencia de la ley, y la declaración de utilidad pública y sujetos a expropiación los terrenos, que no sean propiedad del estado, donde se encuentran asentados los barrios populares.

Lo mencionado anteriormente se desarrollará en una infografía ampliando la información que surge de los relevamientos y los alcances de la ley.

Colaboradores: BUDDEMEYER, Edgar Adolfo Jesús / CANTIRI, Juan Ignacio

### **Palabras clave**

Esquemas, Bocetos, Esquemas interpretativos, Imagen como documento, Documentación iconográfica, Imágenes técnicas, Imágenes, Formatos, Soportes, Dispositivos



# LEY DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA Y REGULARIZACIÓN DOMINIAL

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.

**PALABRAS CLAVE** DOCUMENTACION ICONOGRÁFICA - INTEGRACIÓN SOCIO URBANA - BARRIOS POPULARES - FORMATO DIFUSIÓN - DERECHO A LA CIUDAD



**SUSPENDE EL DESALOJO DE TODOS LOS BARRIOS REGISTRADOS EN EL RENABAP POR 4 AÑOS A PARTIR DE LA SANCIÓN DE LA PRESENTE LEY**



**DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETO A EXPROPIACIÓN TODOS LOS BIENES INMUEBLES DONDE SE ASIENTAN LOS BARRIOS POPULARES**



**CREACIÓN DE FIDEICOMISO, PROPIETARIO DE TODOS LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS EN RENABAP, YA SEAN PRIVADOS O DEL ESTADO NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPAL**



**CREACIÓN DE PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA PARA DETERMINAR PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL ENTRE MIN 50YS Y CADA JURISDICCIÓN**

**La AABE:**

\_será el mediante ante el ESTADO NACIONAL en su rol de sujeto expropiante.

\_determinará los bienes inmuebles sujetos a expropiación, conforme al RENABAP y a las limitaciones de la presente ley.

\_junto con el MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL celebrará convenios con las distintas jurisdicciones para la transferencia de los inmuebles a expropiar (determinará compromisos presupuestarios, operativos y socio-comunitarios) e implementará proyectos de integración socio urbana.

\_Deberá solicitar la intervención del TRIBUNAL DE TASACIÓN DE LA NACIÓN dentro de los dos años posteriores a la sanción de la ley, quien fijará los valores de los inmuebles, sin incluir plusvalía urbana y compensando con las deudas por tributos o tasas que el propietario dominial mantenga con los fiscos.

**FIDEICOMISO:**

\_administrará inmuebles (privados y del Estado) y estará integrado por aportes del Tesoro Nacional, asignados por la Ley de Presupuesto Nacional, entre otros.

**AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN:**

\_auditará el fideicomiso y controlará anualmente ejecución, presupuesto e implementación de proyectos y obras que se ejecuten en el marco de

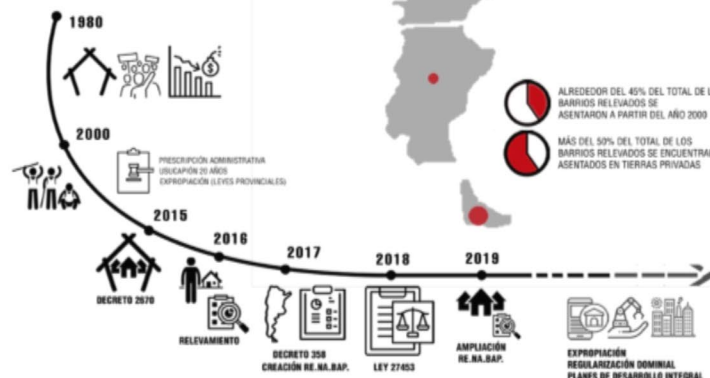
Esta LEY surge de la lucha y el consenso de organizaciones sociales heterogéneas, que fueron actores fundamentales en el relevamiento de villas, asentamientos y barrios populares informales.

LEGISLACIÓN PROPIA A PARTIR DE MAYO 2018



ALREDEDOR DEL 45% DEL TOTAL DE LOS BARRIOS RELEVADOS SE ASIENTARON A PARTIR DEL AÑO 2009

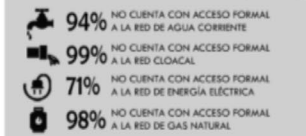
MÁS DEL 50% DEL TOTAL DE LOS BARRIOS RELEVADOS SE ENCUENTRAN ASIENTADOS EN TIERRAS PRIVADAS



- EN TODO CASO DE INSTALACIÓN CALIENTE PROCESO DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PENDING
- EL VALOR DE LA CUOTA SOCIAL NO DEBERÁ SUPERAR EL 20% DEL INGRESO FAMILIAR
- NO SE PERMITIRÁ VENDER PROPIEDADES A PRECIOS POR ENCIMA DE LOS VALORES DE REFERENCIA Y DE REGULARIZACIÓN PERMANENTE
- COMO MÍNIMO EL 75% DE LAS OBRAS DE MEJORA LICENCIAR POR COOPERATIVAS Y VECINOS
- PRIMERO ACCIONES CONCRETAS CON OBRAS Y MUEBLES PARA FACILITAR ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Quando el valor de suelo es determinado por el mercado, como controlar el impacto de la gentrificación y la especulación? Esta ley se constituye como una herramienta más para construir un proceso que garantice el derecho a ciudad

**¿Qué DATOS surgen del RELEVAMIENTO DE BARRIOS POPULARES ?**



**¿Qué es un BARRIO POPULAR ?**

- VILLAS, ASENTAMIENTOS Y URBANIZACIONES INFORMALES
- OCHO FAMILIAS AGRUPADAS O CONTIGUAS
- MÁS DE LA MITAD NO CUENTA CON TÍTULO DE PROPIEDAD
- MÁS DE LA MITAD NO CUENTA CON DOS O MÁS SERVICIOS BÁSICOS

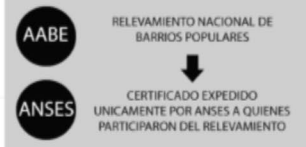
**¿Qué es el RE.NA.BAP ?**

REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA

**AABE** LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO REGISTRA INMUEBLES FISCALES O PRIVADOS PARTICULARES DONDE SE ASIENTAN BARRIOS POPULARES, LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

CONFORMADOS CON ANTERIORIDAD AL 31/12/2016  
EL REGISTRO SOLO SE ACTUALIZARÁ CON LOS DATOS DE LOS HABITANTES

**¿Qué es el CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR ?**



**¿Para qué sirve el CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR ?**

- SOLICITAR SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS
- SIRVE DE TÍTULO SUFICIENTE PARA ACREDITAR EL DOMICILIO LEGAL O FISCAL
- ESTADO NACIONAL
- ESTADO PROVINCIAL
- ESTADO MUNICIPAL
- ENTES O TIERRAS PRIVADAS

LEY DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA Y REGULARIZACIÓN DOMINIAL  
Inclusión Urbana, Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (ISU), FADU Linea temática 1  
TOLAZZI, María Laura; DUARTE, María Florencia  
lauratolazzi@gmail.com, mlflorenciaduarte@gmail.com