

PROGRAMA "MI PROPIEDAD": HACIA UNA TENENCIA DEFINITIVA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) lleva adelante desde 2012 el programa "Mi Propiedad", donde a través de la modernización de procesos y relevamiento de unidades escriturables comenzó a trabajar en campo sobre todos los complejos urbanos de su competencia.

FACTORES DE INFLUENCIA

Hablar de una política de regularización dominial implica comprender los múltiples factores socioculturales que se ven interrelacionados al momento de trazar una estrategia de acción. Las situaciones de informalidad sobre la ocupación de suelo en los entramados urbanos requieren lineamientos firmes y ordenados para poder avanzar políticas en el otorgamiento de títulos de propiedad.

En términos de legislación y políticas públicas, países de toda la región abordan la cuestión de la te-

nencia definitiva de diferentes formas. Algunos optan por apoyar el tratamiento de la tierra como un asunto de derechos humanos; otros países han permitido que las fuerzas del mercado inmobiliario o la ley de la costumbre definan quién tiene derecho a reclamar la tierra. Algunos combinan intervención estatal con los intereses que mueven el mercado.

Un trabajo de concientización, implementado a través de acciones de campo, es el puntapié inicial para motivar a los propios ciudadanos a emprender la regularización de las unidades funcionales en las que habitan, en algunos casos, hace décadas.



CIUDAD DE BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



MI PROPIEDAD: INCORPORANDO NUEVAS HERRAMIENTAS

Poder gestionar la regularización dominial de modo eficiente, y en tiempos razonables, es una de las prioridades del IVC. El proceso requiere relevar el estado ocupacional de cada una de las unidades funcionales, poniendo en marcha un mecanismo que culmina en la escrituración de cada inmueble en favor del beneficiario correspondiente. Se debe cumplir, indefectiblemente, con un número específico de pasos y con la intervención de sendos actores que participan en el registro, identificación, aprobación y final adjudicación de cada unidad funcional, de modo transparente y ordenado. Sin embargo, es imperioso reducir los tiempos de gestión para poder avanzar en el otorgamiento de cada vivienda. La administración pública debe estar al servicio de la gestión y no viceversa.

La exclusión de los derechos de propiedad de los sectores más vulnerables de la sociedad genera una situación de informalidad, falta de compromiso y cuidado de las viviendas, así como una sobrecarga en el Estado que permanece como garante sobre esos terrenos. El sentido de pertenencia que brinda el acceso a la vivienda y la escrituración formal de una unidad funcional incorpora a los nuevos propietarios al sistema económico, revaloriza el precio de la vivienda y permite regularizar el pago de impuestos.

Por ello, durante 2012 el IVC planteó como objetivo lograr la escrituración de 3.000 unidades funcionales. A través de esta política de modernización, se buscó dar respuesta a la situación irregular de miles de familias que verán cumplido el acceso digno a una vivienda para el normal desarrollo de su familia y en cumplimiento de un derecho básico del ser humano.

A través de herramientas de digitalización e informatización, se busca incorporar soluciones de tecnología a cada etapa del proceso. A nivel barrial, se intenta acompañar estas medidas con obras de mejoras y servicios de alumbrado, barrido y limpieza que concienticen a la comunidad, revaloricen el barrio, generando sentido de pertenencia, y propicien la formación de consorcios y organizaciones internas. Estas acciones han permitido gestionar las escrituraciones de un modo mucho más transparente y ordenado, generando archivos de respaldo e informes de gestión para cada proceso de adjudicación de unidades funcionales.

Los principales barrios que comenzaron sus procesos de escrituración fueron Piedrabuena, Don Orione, Soldati, Cildañez y Rivadavia II, entre otros. Las cuadrillas de trabajo montaron operativos permanentes de asesoría y concientización en cada barrio, interactuando con los vecinos y facilitando la presentación de documentos y certificados.

Asimismo, a través del Decreto 512/2012, se ha impulsado la reglamentación de la Ley 3902, que la Legislatura sancionó en 2011. Esto permitirá el pleno ejercicio



de los derechos previstos en la ley, dándole un marco normativo específico a aquellas situaciones que no la tenían, como así también la agilización y simplificación de los procesos para la regularización dominial. El IVC se encuentra avanzando sobre un plan de reestructuración del proceso de regularización dominial,

incorporando nuevos barrios al programa y habiendo alcanzado con creces el objetivo inicial de 3.000 escrituras durante los primeros meses transcurridos de 2012. Para el presente año se espera superar esta cifra, logrando que muchas más familias alcancen la tenencia definitiva de su propiedad. ☺

