

Certificado de Vivienda Familiar

Usos y Normativas



Reconstrucción
Argentina



ÍNDICE

¿Qué es el Certificado de Vivienda Familiar?	2
Datos del certificado	3
Seguridad en la tenencia	4
Normativa desarrollada alrededor del Certificado de Vivienda Familiar	5
Servicios públicos	4
Mejoramiento de hábitat y vivienda	6
Migraciones	6
Impuestos	6
¿Qué es el Certificado de Organización Comunitaria?	8
Datos del certificado	8
Experiencias concretas de uso del certificado	8
Acceso a servicios urbanos básicos	9
Acceso a otros servicios urbanos	10
Usos potenciales	10
Tarifa social	11
Regularización dominial	11
Diseño de políticas públicas	11
El rol de los organismos públicos frente al CVF	11

¿Qué es el Certificado de Vivienda Familiar?

El Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) fue creado, organizado e implementado por organizaciones sociales desde agosto del 2016 con el objetivo de identificar y relevar los barrios, villas y asentamientos existentes en todo el territorio argentino, constituyendo el primer registro a nivel nacional enfocado en delimitar y dar a conocer información sobre los barrios y viviendas ubicadas en asentamientos populares. Actualmente reúne información sobre más de 4.000 barrios populares: sus características y composición sociodemográfica, identificando la cantidad, ubicación y acceso a servicios esenciales, las viviendas allí radicadas, condiciones de habitabilidad en términos barriales, cantidad de familias y personas residentes en esas viviendas, y principales características de las personas y sus inserciones laborales a los fines de generar políticas de integración socio urbana. El Decreto N° 358/17, sancionado en mayo de 2017, creó el marco normativo del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana estableciendo las pautas para la regularización dominial y la asignación del Certificado de Vivienda Familiar (CVF) para sus habitantes.

El Certificado de Vivienda Familiar, es “un documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar la conexión de servicios tales 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”¹. A su vez, permite acreditar que las familias y personas efectivamente habitan el barrio demostrando su domicilio y antigüedad, transformándose así en una herramienta de reconocimiento.

De esta forma, el CVF se convierte en una herramienta para el reconocimiento y la 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 el RENABAP pueden obtener el certificado que deberá ser entregado por la ANSES. Es requisito para ellos que alguien del grupo familiar sea mayor de 16 años y cuente con CUIL. Si la familia no fue relevada, puede solicitarlo a través de la plataforma MiANSES².

Esencialmente, el Certificado de Vivienda Familiar 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).

En caso de no haber sido encuestada, la persona o familia puede gestionar una solicitud para que un/a encuestador/a vaya a la vivienda, por medio de la página web de ANSES o en una oficina en forma presencial. Además, se puede realizar la solicitud para modificar los datos del CVF tanto en línea como personalmente.

¹ Decreto 358/17 y 789/19

² <https://www.argentina.gob.ar/solicitar-el-certificado-de-vivienda-familiar>

Datos del certificado



NÚMERO DE CERTIFICADO
1 FF2_123456

CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR

Decreto N° 358/2017

2
Se deja constancia que **ÁLVAREZ, Juan, CUIL 20-12345678-4**, habita, junto a su grupo familiar, en la vivienda identificada en el RENABAP con el N° FF2_123456, manzana 10 (Dirección declarada sin informar), del barrio "La Carcova" (ID 1561"), localidad de José León Suárez, General San Martín, BUENOS AIRES, República Argentina.

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

CUIL: 20-12345678-3	CABRERA, José	CUIL: 20-12345678-0	ÁLVAREZ, Rodrigo
CUIL: 27-12345678-0	ARCE, María	CUIL: 20-12345678-9	ÁLVAREZ, Luciano
CUIL: 20-12345678-3	ÁLVAREZ, Lucas		

6

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, entes 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>

5

Fecha de impresión: 27/09/2021
Fecha de relevamiento: 05/11/2016



ANSES



Jefatura de Gabinete de Ministros
Presidencia de la Nación

A cada vivienda de un barrio popular le corresponde un certificado único que se estructura de la siguiente manera:

1. **Número de identificación del CVF.** Es único y correlativo.
2. **Datos personales** de la o el responsable de la vivienda: nombre, apellido y CUIL.
3. **Número de identificación del barrio** (ID RENABAP).
4. **Domicilio** con todos los datos correspondientes (calle, localidad, provincia, país).
5. **Fecha de relevamiento y fecha de impresión** del certificado.
6. **Datos del grupo familiar** que habita junto a la o el titular, indicando por cada persona: CUIL, nombre y apellido.

Además, lleva impresa la siguiente leyenda: "Asimismo, como titular del certificado declara que la vivienda mencionada es... ", y se dan 3 situaciones, según la respuesta que ha declarado la familia al momento de ser relevada en su vivienda: "de su grupo familiar", "prestada" o "alquilada"; permitiendo acreditar su posesión o tenencia.

El Certificado posee dos fechas: la fecha de relevamiento que representa el día en que la vivienda fue relevada en territorio y la de impresión, que corresponde al día en que se realiza la impresión del documento. La inclusión de la fecha del relevamiento es muy importante, ya que el Estado está certificando que la persona vive en ese domicilio. Ese reconocimiento constituye una prueba y facilita el avance en futuros procesos de regularización dominial.

Seguridad en la tenencia

El 10 de diciembre de 2018 se sanciona la Ley 27.453³ de Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana donde se declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los barrios populares identificados en el RENABAP creado por Decreto 358/2017 y persigue, a través de su conjunto de acciones, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. A su vez, que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación la totalidad de los inmuebles en los que se asientan los barrios relevados en el RENABAP y suspende por el plazo de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la ley, las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP.

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.

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)

Atención telefónica para barrios populares: 0800-222-3245

³ <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-27453-315739/texto>

Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU)

WhatsApp al (54-11) 36398080

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

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>

Normativa desarrollada alrededor del Certificado de Vivienda Familiar

Servicios públicos

Agencia Administradora de Bienes del Estado

Resolución 148-E/2017⁴ AABE. Solicita a los Entes Reguladores de Servicios Públicos Domiciliarios que adecuen su normativa para aceptar el Certificado de Vivienda Familiar, permitiendo que se reconozca como documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar su respectiva conexión.

En función de esta normativa, entes reguladores provinciales avanzaron en la modificación y adecuación interna. A continuación compartimos un cuadro que detalla las empresas que comprende cada ente regulador que ha modificado su normativa para aceptar el certificado:

Provincia	Ente	Prestadoras reguladas	
SANTA FE	ENRESS Ente Regulador de Servicios Sanitarios	AGUAS SANTAFESINAS	AGUA
CÓRDOBA	ERSEP	EPEC Aguas Cordobesas Cooperativa 15 de Mayo	AGUA, CLOACA Y ELECTRICIDAD
CABA y AMBA	ERAS	AySA	AGUA Y CLOACA
BUENOS AIRES	ADA	(Toda la Pcia Bs As menos AySA)	AGUA Y CLOACA
MENDOZA	EPAS	AySAM Municipio Luján de Cuyo Municipio Tupungato Municipio Maipú Consortios y pequeñas operadoras	
NACIONAL	ENARGAS	Metrogas Gas Natural Ban GasNor Camuzzi Gas Pampeana Camuzzi Gas del Sur ECOGAS Gas del Centro ECOGAS Gas Cuyo Litoral Gas GasNea	GAS
CABA y AMBA	ENRE	EDENOR EDESUR	

⁴ <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/275000-279999/276000/norma.htm>

BUENOS AIRES	OCEBA	EDEA EDELAP EDEN EDES Cooperativas de Servicios Municipios	
MENDOZA	EPRE Ente Provincial Regulador de la Energía	EDEMSA EDESTES S.A.	
RIO NEGRO	EPRE Ente Provincial Regulador de la Energía	EDERSA CEB (Coop. Eléctrica de Bariloche)	
SANTIAGO DEL ESTERO	ENRESE Ente Regulador de Energía Eléctrica de Santiago del Estero	EDESE	
MISIONES	EPRE (Ente Provincial Regulador de la Electricidad) - Secretaría de Estado de Hacienda Finanzas, Obras y Servicios Públicos.	EMSA	
CHACO	Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos	SECHEEP	

Energía eléctrica

ENRE

Nota N° 126864 y 126865. Informa a las empresas distribuidoras EDENOR Y EDESUR, que el "Certificado de Vivienda Familiar" resulta un documento suficiente a fin de acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar la conexión de servicios públicos domiciliarios. Por lo expuesto, cuando en el futuro un usuario requiera el suministro unido de dicha constancia, la distribuidora deberá tramitar su solicitud.

Agua potable y cloacas

APLA - Agencia de Planificación

Resolución 26/2017⁵. Se modificó el Marco Regulatorio de Provisión del Servicio para adaptarlo en cumplimiento del decreto.

Conectividad

ENACOM - Programa de Internet en Barrios Populares

Ley N° 27.078. Art. 18 y 19⁶. Si bien no es el Certificado de Vivienda Familiar lo que se solicita en esta instancia, ya que se trata de infraestructura para el barrio, sí se incorpora al RENABAP como universo de intervención de los proyectos.

⁵ <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/280000-284999/280313/norma.htm>

⁶ <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/239771/norma.htm>

Gas natural por red

ENARGAS - Ente Nacional Regulador del Gas

Notas ENRG/GRGC/GD/GALII N° 6871 a 78/2017. Comunica a todas las licenciatarias del país que el Certificado de Vivienda Familiar “encuadra en el supuesto de instrumento con valor probatorio previsto en el Punto 5. ‘OBTENCIÓN DEL SERVICIO’ (a) (...) del Reglamento de Servicio de Distribución, razón por la cual, esa Distribuidora deberá tomar como válido dicho certificado en el supuesto que un particular pretenda acreditar su domicilio ante una solicitud del servicio”.

Mejoramiento de hábitat y vivienda

Secretaría de Hábitat - Plan Nacional de Vivienda

Manual de Ejecución. En el caso de mejoramientos en asentamientos irregulares, deberá presentarse el Certificado de Vivienda Familiar, Decreto 358/2017 Art. 48, si se encuentra dentro de los Barrios Populares relevados.

Mi Pieza - Fondo de Integración Socio Urbana

Bases y condiciones⁷. La línea Mi Pieza tiene como requisito que las participantes cuenten con Certificado de Vivienda Familiar. De esta forma, se asegura el cumplimiento de la Ley 27.453 que le da asignación específica a los fondos del fideicomiso para que sean utilizados en proyectos en los barrios populares del RENABAP.

Migraciones

Dirección Nacional de Migraciones - Ministerio del Interior

Disposición 4030-E/2017⁸. Establece el Certificado de Vivienda Familiar como documento suficiente para la acreditación del domicilio en los trámites relacionados a la radicación temporaria o permanente.

Impuestos

AFIP - Administración Federal de Ingresos Públicos

Resolución General 4634/19⁹. Reconoce al Certificado de Vivienda Familiar como documento suficiente para demostrar la existencia y veracidad del domicilio en los trámites que la institución lo exija según lo detallado en la normativa.

⁷ https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/if-2021-96458893-apn-cefisumds_byc_mi_pieza.pdf

⁸ <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/166057/20170706>

⁹ <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/221677/20191125>

¿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).

Experiencias concretas de uso del certificado

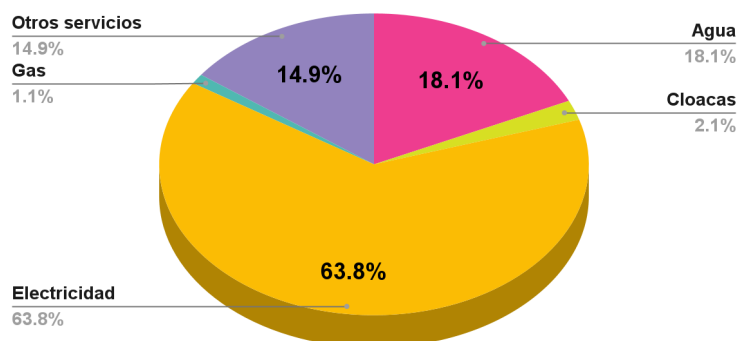
A través de un relevamiento realizado en conjunto con equipos territoriales de la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU) durante el mes de abril del 2021, se intentó identificar los diferentes usos que en las provincias y localidades se le otorga al Certificado de Vivienda Familiar. Se relevó información en 41 localidades de 15 provincias, que permitió constatar que la utilización del CVF no se agota en el acceso a servicios públicos básicos sino que también permite el acceso a otros tipos de servicios urbanos provistos por los gobiernos locales, así como a otro tipo de apropiaciones poniendo en evidencia su potencialidad.

Para ello, se procuró precisar los casos exitosos y los motivos de rechazo en su aplicación describiendo la totalidad del proceso, desde su inicio hasta su finalización, o estado de situación en el que se encuentra actualmente tratando de identificar: los factores de éxito o de rechazo, los actores involucrados durante el proceso, la documentación que se haya generado, así como cualquier otro elemento que se considere importante.

Acceso a servicios urbanos básicos

La principal utilidad que el CVF tiene para las y los habitantes de los barrios populares es la posibilidad de acceder a la conexión de servicios públicos básicos como electricidad, agua, cloacas y, en algunos casos, gas natural.

Se destacan las gestiones para la conexión del servicio de electricidad, representando casi un 64% de las acciones desplegadas y registradas, y de agua, siendo una tercera parte de lo que la energía eléctrica representa.

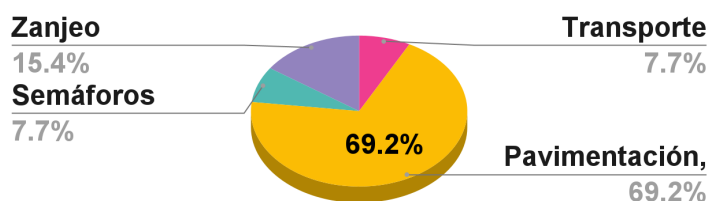


La electricidad es el servicio más demandado en los barrios populares sea para iluminar las viviendas, calefaccionar o cocinar, así como el menos dificultoso para generar la conexión. Por ello, se hace uso del CVF principalmente para esta gestión.

La mayoría de los casos notificados de solicitud de conexión han sido exitosos. Sin embargo no así la totalidad, por lo que se vuelve interesante reforzar el mensaje de visualizar cada vez que se da inicio a una gestión tanto en una empresa como en un gobierno local para solicitar servicios a los fines de identificar cómo fue la gestión, los actores que intervinieron, el impacto que terminó generando así como la permanencia y continuidad actual de los casos en que prestatarias extendieron el servicio en los barrios.

Acceso a otros servicios urbanos

Se puede identificar que el CVF también ha sido utilizado para acceder a determinados servicios urbanos realizados por los gobiernos locales que conciernen al desmalezamiento, limpieza de basurales, mantenimiento y colocación luminaria pública, apertura y mantenimiento de calles, entre otras.



La mayoría de las acciones desplegadas para el acceso a los servicios urbanos brindados por los gobiernos locales refiere a apertura de calles, colocación de luminaria pública y recolección de residuos; continuado por pedidos de zanjeo. Es decir, que casi la totalidad de los usos fue para mejorar las condiciones de habitabilidad de los barrios.

También se ha utilizado para lograr la conexión a los servicios de cable e internet. Si bien gran parte de las gestiones para lograr la conectividad a los servicios de cable e internet fueron

rechazadas, las demandas sobre estos servicios aparecieron, además de los debates sobre la importancia de la conectividad en un contexto como el de Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio (ASPO), lo que nos llama a revisar los conceptos de “servicios urbanos básicos”. En agosto del año 2020, a través del Decreto 690/2020¹⁰ se declara a los servicios de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TICs) como servicio público. El presente decreto, obliga a considerar la conectividad y la comunicación de vecinos y vecinas de barrios populares como una variable más en los procesos de integración sociourbana. En este sentido, el CVF podría convertirse en una herramienta para asegurar no solo la conectividad en estos territorios sino también para la identificación de población beneficiaria de tarifas especiales para asegurar su acceso.

Otros usos

El certificado se ha utilizado en las provincias de Neuquén y Río Negro para acceder a microcréditos para la compra de materiales para mejoramiento de viviendas y para el otorgamiento de subsidios habitacionales a familias afectadas por un incendio en San Martín de los Andes.

También cabe mencionar los usos de hecho que se le ha dado al Certificado de Vivienda Familiar como una forma de constatar domicilio. A pesar de que esta información no fue recogida en el relevamiento al que este documento hace referencia, mediante otros informes y testimonios puede afirmarse que el CVF fue utilizado como documento de prueba de posesión en transacciones de compra-venta, así como una manera de certificar domicilio ante denuncias policiales o inscribir menores en la escuela; poniendo en evidencia la importancia del CVF como un primer -a veces único- documento de certificación de posesión y domicilio por parte de vecinos y vecinas de barrios que se consideran en la “informalidad”.

Usos potenciales

El Certificado de Vivienda Familiar es una herramienta que puede y debe utilizarse para llevar adelante políticas públicas focalizadas. Hoy el Estado nacional cuenta con una base centralizada con datos de vecinos y vecinas que no tienen acceso a servicios básicos. La enorme tarea que significó relevar esos datos y mantener actualizado el registro, debe implicar la disminución de la burocracia para que esa población pueda acceder a más derechos.

Tarifa social

Si bien nos hemos detenido en el aspecto normativo, el acceso a los servicios también depende de cuestiones económicas. En este sentido, la aplicación de cualquier tarifa diferenciada debería contemplar como prioritario al universo de barrios populares.

¹⁰ <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/233932/20200822>

Regularización dominial

La utilización del CVF como documento de prueba de la posesión y la antigüedad de la vivienda en instancias como transacciones de inmuebles en barrios populares, se reconoce como una forma que se dan vecinos y vecinas de establecer procedimientos para lograr reconocimiento y seguridad en la tenencia. También es utilizado como muestra de posesión en casos de desalojos.

Diseño de políticas públicas

La posesión del CVF abre un abanico de posibilidades ya que permite identificar a las y los habitantes de los barrios populares de manera directa. Saber cuántos barrios hay en una jurisdicción, en dónde se encuentran (distancia con organismos de salud o educación), cuántas familias habitan esos barrios, su composición en términos etarios o de género, son datos muy valiosos para el diseño de políticas públicas que buscan resolver problemas de los sectores en situación de extrema vulnerabilidad.

El rol de los organismos públicos frente al CVF

El certificado es un instrumento que permite reconocer la posesión de la vivienda y consolidar derechos a un sector que hasta el momento se encontraba excluido de toda normativa pública. Gracias a este documento, las y los habitantes de los barrios populares pueden solicitar servicios, acceder a créditos de mejoramiento, demostrar posesión de la vivienda, inscribirse en programas, entre otras prestaciones, tal como lo establece la Ley 27.453.

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.

La normativa dispuesta sobre el Certificado de Vivienda Familiar se encuentra disponible en [esta carpeta](#) para ser descargada.

Ante cualquier duda, consulta o pedido de información escribir a renabap@desarrollosocial.gob.ar



Secretaría de
Integración
Socio Urbana



Ministerio de
Desarrollo Social
Argentina