



# HOUSING AND LAND RIGHTS NETWORK

## Habitat International Coalition

### Acción Urgente Buenos Aires: AR – 10032017

#### Fuego, abandono y desalojos forzosos en La Boca Buenos Aires, Argentina

1106 personas expulsadas, 64 familias en peligro de desalojo inminente y 300 familias con procesos judiciales de desalojo en curso

#### Breve descripción

El barrio histórico y portuario de La Boca de Buenos Aires situado frente a la desembocadura del río Matanza es uno de las zonas más peculiares y turísticas de la ciudad. En los últimos años, el barrio está sufriendo los efectos perversos del desarrollo urbanístico, sólo en 2016 se han expulsado 1.106 ciudadanos, en los tres primeros meses de 2017 se tiene ordenado desalojar a 64 familias en 19 desalojos y hay un total de 61 procesos judiciales de desalojos en curso que involucran a unas 300 familias. La presente dinámica de desalojos parece llevar a la sustitución de la población residente del barrio mediante un proceso de gentrificación perverso.



Mapa de Argentina con detalle de la ciudad de Buenos Aires

---

#### South Asia Office:

G-18/1 Nizamuddin West  
New Delhi 110 013, INDIA  
Tel:/FAX: +91 (0)11 2435-8492  
E-mail: [info@hic-sarp.org](mailto:info@hic-sarp.org)

#### Coordination Office:

12 Tiba Street, 2<sup>nd</sup> Floor  
Muhandisin • Cairo, EGYPT  
Tel/ FAX: +20 (0)2 3748-6379  
E-mail: [hln@hln.org](mailto:hln@hln.org);  
[hic-mena@hic-mena.org](mailto:hic-mena@hic-mena.org)

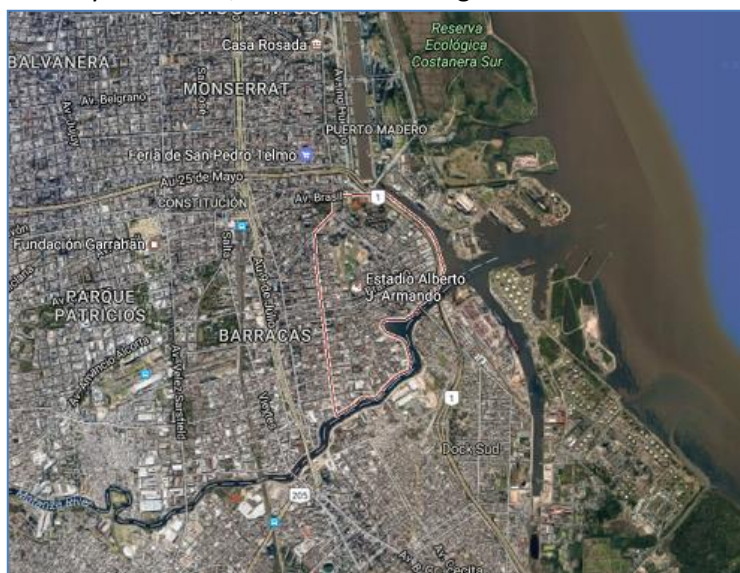
#### UN Liaison Office:

8, rue Gustave Moynier  
1202 Geneva, SWITZERLAND  
Tel:/FAX: +41 (0)22 738-8167  
E-mail: [hic-hrc@iprolink.ch](mailto:hic-hrc@iprolink.ch)

## Información general

La Ciudad de Buenos Aires no es extraña a los desalojos forzados, en realidad, en las últimas décadas se ha vivido un proceso de crecimiento de la precariedad en el alojamiento y los desalojos forzados. A principios de los años 2000, el mercado inmobiliario se constituyó como la opción más segura para invertir los ahorros después de la crisis económica que vivió Argentina. En este contexto de demanda y auge de construcción, sumado a la lógica especulativa y sin control por parte de las autoridades, los precios de la vivienda se dispararon dificultando todavía más el acceso a la vivienda asequible de la población con limitados recursos económicos. A su vez, procesos llamados de valorización de la ciudad y sus barrios intensificaron los desalojos y otros procesos de gentrificación. La población más vulnerable económicamente y sus múltiples modalidades habitacionales – habitaciones en hoteles (hoteles truchos), casas ocupadas, subalquileres de habitaciones, conventillos- fueron y son los principales afectados de este proceso. El Gobierno Argentino y el Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires actuaron en concordancia a las dinámicas especuladoras y han sostenido este proceso facilitando los desalojos mediante instrumentos legales y administrativos y las modificaciones en la política asistencial articulada alrededor de los operativos de desalojo y de un endurecimiento del gobierno de la ciudad contra modalidades habitacionales informales.<sup>1</sup> Respecto a los instrumentos legales, el marco jurídico argentino contempla la figura del desalojo inmediato (desocupación inmediata) en el Código Procesal Civil y Comercial ([Ley 25.488](#)) en los casos de falta de pago o vencimiento del contrato. Además, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires introdujo el llamado desalojo administrativo, sin requerimiento judicial, mediante el [Decreto de necesidad y urgencia N° 1510/GCABA/97](#), que establece que “(S)ólo podrá la administración utilizar la fuerza contra la persona o bienes del administrado, sin intervención judicial, cuando deba protegerse el dominio público, desalojarse o demolerse edificios que amenacen ruina, o tengan que incautarse bienes muebles peligrosos para la seguridad, salubridad o moralidad de la población o intervenir en la higienización de inmuebles. Los recursos que interpongan los administrados contra los actos administrativos no suspenderán su ejecución y efectos, salvo norma expresa que disponga lo contrario”. Ambos procesos contravienen las garantías procesales establecidas por los órganos internacionales de derechos humanos, a los que Argentina está obligada mediante el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otras la obligación de consultar a las personas afectadas, plazo suficiente y razonable de notificación, facilitar información y ofrecer recursos y asistencia jurídica.

El barrio de La Boca ha sido y es víctima de este proceso de gentrificación y valorización que expulsa a los más vulnerables de sus casas. Las viviendas compradas antes del 2010, cuando el valor del suelo era bajo, han multiplicado su valor. Por otra parte, desde la aprobación de la [Ley N° 4.353 del Distrito de las Artes](#) por parte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 2012 los desalojos en el barrio de La Boca se han multiplicado, generando en 2016 la expulsión de 1.106 ciudadanos. En el primer trimestre de 2017, se tiene previsto desalojar 64 familias del barrio

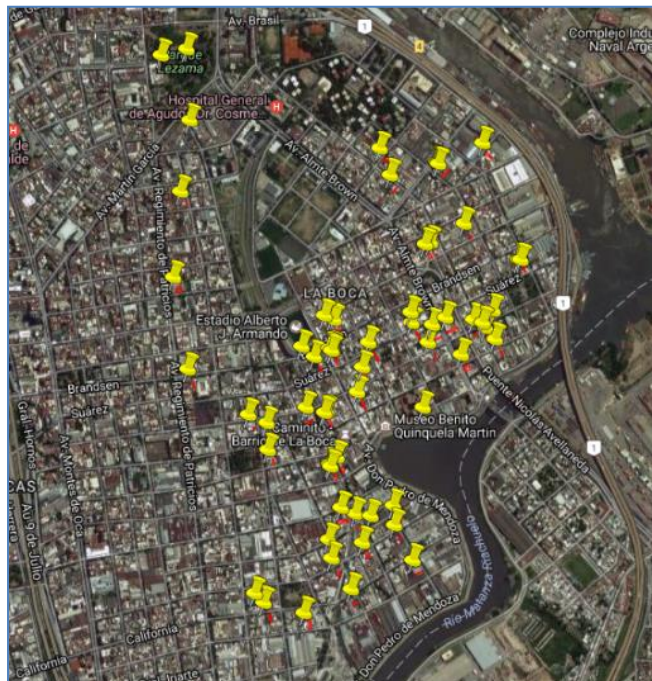


Mapa detalle de Buenos Aires con la localización del barrio de La Boca

<sup>1</sup> Verón N. (2013), Desalojos en la ciudad de Buenos Aires: La producción de las categorías y los espacios de la asistencia habitacional, en QUID 16 Revista de Estudios Urbanos núm. 3, en <http://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/1136> Última consulta 20 de Marzo 2017

en 19 desalojos ya ordenados. Además, hay un total de 61 procesos judiciales de desalojos en curso que, si se llevan a cabo, dejarán a más de 300 familias en la calle. La magnitud de los desalojos y los procesos sumarios de desalojos es una de las graves dimensiones de esta emergencia. La ley del distrito de las artes ha favorecido un desarrollo inmobiliario excluyente y depredador de los más desfavorecidos, incrementado por las políticas públicas de desgravaciones impositivas y eximiciones de pago de ciertas tasas a las compañías de desarrolladoras y a las empresas que se radican en el barrio, resultando en el desplazamiento de los habitantes actuales de La Boca que deben abandonar el barrio, sea por desalojo o por el aumento del costo de vida. Claramente, las autoridades de Argentina y de la ciudad priorizan el derecho de la propiedad por encima del derecho a la vivienda, a pesar de que la dificultad para acceder a una vivienda digna es una de las problemáticas que más afecta al barrio de La Boca y los conventillos y los desalojos forzados –civiles, penales, administrativos...- forman parte de la vida cotidiana de los habitantes del barrio. El problema de los desalojos va acompañado de una política de Estado muy pobre en materia de vivienda, la cual consiste en el pago de un subsidio insuficiente (1800 pesos de subsidio cuando el alquiler de una habitación oscila entre los 4000 y 8000 pesos) para un periodo de diez meses a los desalojados.<sup>2</sup> Además, los incendios en el barrio son desgraciadamente habituales y han sumado 15 muertos en 6 años y dejado a más de medio centenar de familias sin casa. A pesar de todo, ninguna medida de prevención se ha puesto en marcha y las salidas de agua para bomberos siguen rotas, sin presión o tapadas con baldosas o cemento, tal como estaban cuando hubo los incendios. Hecho que pone en entredicho el interés de las instituciones para frenar los incendios y acaba por expulsar las familias víctimas de la zona.<sup>3</sup>

A esta situación se tiene que añadir la largamente denunciada falta de transparencia con la que las instituciones (Instituto de la Vivienda de la Ciudad) han actuado en las adjudicaciones de vivienda social en la Boca, otorgando varios apartamentos a una sola familia o destinatario y sólo el 20% a personas residentes del barrio, promoviendo la expulsión de los habitantes del barrio.<sup>4</sup> La necesidad de vivienda digna en el barrio no es la única. La lista de derechos vulnerados y necesidades elementales está también relacionada con la salud –falta de recursos económicos y personales de atención primaria-, la educación –con escuelas en situaciones precarias y plazas muy limitadas-, falta de espacios públicos y centros deportivos y culturales, entre otros. A esta situación se le tiene que añadir la criminalización de los residentes y a la violencia institucional que resulta con el asesinato de decenas de jóvenes cada año.



Mapa de localización de las viviendas afectadas por procesos de desalojo, elaborado por el Observatorio del Derecho a la Ciudad

<sup>2</sup> Observatorio del Derecho a la Ciudad (2017), Emergencia Habitacional en el La Boca: Parte 1 – Los desalojos desbocados <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=113> Última consulta 20 de Marzo 2017

<sup>3</sup> La retaguardia (2016), “La Boca: negocios que arden”, <http://www.laretaguardia.com.ar/2016/01/negocios-que-arden.html> Última consulta 20 de Marzo 2017

<sup>4</sup> Noailles, M. (2015), “Casa Amarilla: De La Boca para afuera”, en Surcapitalino, <http://surcapitalino.com.ar/detalle/noticias.php?Id=3715> Última consulta 20 de Marzo 2017

## **Población afectada**

La población afectada es básicamente la población histórica de La Boca, alrededor de 90,000 habitantes, la cual en términos generales es y ha sido compuesta por familias con limitados recursos económicos. En vez de apoyar las familias del barrio y ofrecer mayores oportunidades para ellas, el proceso emprendido por las autoridades públicas arroja mayor inseguridad, precariedad y abuso hacia población vulnerable de la ciudad.

## **Titulares de la responsabilidad**

El titular directo de la responsabilidad en los desalojos y la situación de emergencia habitacional en La Boca es el Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires, responsable de la aprobación de la Ley del Distrito de las Artes y las políticas públicas que revaloriza el barrio para beneficio de las entidades privadas. El Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) es también una entidad pública responsable en este contexto ya que su responsabilidad precisamente es promover el derecho a la vivienda en la ciudad. Además, la provincia de Buenos Aires y el Estado y Gobierno de Argentina tienen también la responsabilidad primordial y la obligación de respetar, proteger y garantizar el derecho a la vivienda adecuada, así como el resto de derechos humanos.

## **Acciones e intentos de reparación**

El barrio de La Boca tiene una larga y profunda tradición de resistencia hacia la injusticia hacia sus habitantes y su territorio. Las familias del barrio se mobilizan a menudo con manifestaciones y reuniones reivindicativas populares contra desalojos, incendios, asesinatos de jóvenes por parte de las autoridades policiales, falta de espacios públicos y deportivos y el cierre de programas sociales. La resistencia histórica para defender los conventillos del barrio así como su gente ha traspasado fronteras. En este contexto, diferentes iniciativas organizadas se han puesto en marcha para defender los derechos humanos en el barrio como el Grupo de Vivienda y Hábitat "La Boca Resiste y Propone" y el Observatorio del Derecho a la Ciudad (ODC). Además, grupos de apoyo del barrio están intentando frenar los desalojos administrativos, que como se ha mencionado tienen muy pocas opciones de recurso y contraviene las garantías procesales necesarias -los guardias de auxilio del gobierno de la ciudad piden entrar a las casas y mencionan que la casa está en peligro de derribo para activar el operativo de desalojo casi automático, sin opción de recurso o perito-, advirtiendo a los vecinos y evaluando mecanismos de protección, como peritos propios y obtención de recursos para remodelar las casas.

## **Aspectos legales**

La Constitución Argentina, promulgada en el año 1995, reconoce el derecho de los argentinos a una vivienda digna en el artículo 14 bis, de derechos y garantías. Además, en el mismo año 1995, Argentina aprobó la Ley 24.464 del sistema federal de la vivienda para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna. Tal como se ha comentado con anterioridad, además, la ciudad de Buenos Aires sancionó en 2006, a propuesta de los vecinos del barrio, la ley N° 2.240 que declaraba la Emergencia Urbanística y Ambiental en La Boca, en relación a la vivienda, servicios, equipamiento, espacios verdes y de actividades productivas, y creaba la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación Urbanística y Ambiental del barrio La Boca para desarrollar un programa de renovación urbana (el cual parece que nunca se llegó a desarrollar). Por otro lado, la mencionada ley N° 4.353 del Distrito de las Artes, desarrollada 6 años más tarde, en 2012, en referencia a la renovación urbana del barrio estipula en su artículo 29 que el poder ejecutivo atenderá la situación de vulnerabilidad social en la zona, con particular atención a la necesidad de vivienda, y dispondrá acciones direccionadas a facilitar la permanencia de las familias radicadas en la zona. Este supuesto y las menciones legislativas y constitucionales a la vivienda digna han estado claramente violados.

Por otra parte, Argentina es un estado fundacional de la Organización de Estados Americanos, los cuales aprobaron en la IX Conferencia Internacional Americana de 1948 en Bogotá (Colombia), la Declaración Americana de los derechos y deberes del hombre y la Carta de la Organización de los Estados Americanos. Ambos documentos otorgan un peso esencial a la vivienda para garantizar el derecho al bienestar y a la salud. En este sentido, el artículo 34 conviene que la vivienda adecuada para todos los sectores de la población es un elemento básico para la igualdad de oportunidades, la eliminación de la pobreza crítica y la distribución equitativa de la riqueza y de los ingresos, y que los estados deben dedicar sus máximos esfuerzos a su consecución.

A lo que se refiere a la legislación internacional, Argentina ratificó el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de 1966 en 1986. El Pacto establece "el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia." Por lo cual, el estado está obligado a dar efecto a estos derechos reconocidos y aplicar las directrices de los correspondientes Observaciones Generales (Nº 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada y Nº 7 sobre los desalojos forzosos). Además, el Estado Argentino está obligado a alinear su legislación doméstica para dar efecto a sus obligaciones con el tratado, tal como estipula la Observación General Nº 9 sobre la aplicación interna del Pacto. En la Observación General Nº 7 sobre los desalojos forzosos se señala la "obligación fundamental [de los gobiernos] de proteger y mejorar las casas y los barrios en lugar de perjudicarlos o destruirlos" y que "debería protegerse legalmente a la población contra el desalojo injusto de sus hogares o sus tierras". La Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, sustituida por el actual Consejo de Derechos Humanos, ha afirmado en varias ocasiones que "los desalojos forzosos constituyen una violación grave de los derechos humanos, en particular el derecho a una vivienda adecuada" e "insta a los gobiernos a que adopten a todos los niveles medidas inmediatas destinadas a eliminar la práctica de los desalojamientos forzosos". Los principios internacionales también reafirman el derecho a interponer recursos y obtener reparaciones a las víctimas de violaciones manifiestas de derechos humanos.

El derecho humano a una vivienda adecuada, que deriva del derecho a un nivel de vida adecuado, es de una importancia central para disfrutar de todos los derechos económicos, sociales y culturales y el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR), órgano que supervisa la aplicación del PIDESC, ha manifestado en varias ocasiones que, también, es inseparable de muchos derechos civiles y políticos, como el derecho a la vida, el derecho a la seguridad personal, el derecho a la no injerencia en la vida privada, la familia y el hogar, y el derecho a disfrutar en paz de los bienes propios. Como define su Observación General nº 4, los siete elementos básicos que conforman el derecho a la vivienda son la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, los gastos soportables, la habitabilidad, la asequibilidad, el lugar y la adecuación cultural. Además también manifiesta que el derecho a la vivienda no debería ser interpretado en un sentido estricto y restrictivo, al contrario, debería entenderse como el derecho de vivir en un sitio en seguridad, paz y dignidad.

El CESCR considera que los casos de desalojos forzosos son prima facie incompatibles con los requerimientos del Pacto Internacional y que sólo puede justificarse en las más excepcionales circunstancias y de acuerdo con los principios relevantes de la ley internacional. Como por todos los derechos, la aplicación de los derechos económicos, sociales y culturales debe realizarse con la garantía de los estados hacia los principios rectores de los derechos humanos: libre determinación, no discriminación, igualdad de género, imperio de la ley, asignación del máximo de recursos, realización progresiva (no-retrogresión) y cooperación internacional. De esta manera, las políticas y prácticas del estado no deben beneficiar grupos sociales ya favorecidos en detrimento de otros, sino priorizar grupos desfavorecidos como la población pobre. A nivel gubernativo, los tratados internacionales requieren que los estados adopten medidas de coordinación entre las varias esferas

de autoridades públicas, incluyendo autoridades y gobiernos locales y regionales, para conciliar sus políticas y garantizar el derecho a una vivienda adecuada. En este contexto, el Estado Argentino está violando el derecho a la vivienda adecuada de la población afectada y, a su vez con los desalojos forzosos, está cometiendo una violación grave de los derechos humanos.

## Recomendaciones

- Establecer una moratoria inmediata a todos los desalojos hasta que los principios y el derecho internacional sobre derechos humanos se cumpla;
- Derogar las leyes y decretos que no cumplan las disposiciones pertinentes y las garantías procesales derivadas de las normas internacionales de derechos humanos respecto los desalojos forzosos;
- Asegurar que todas las personas que haya sido desalojadas forzosamente tengan una vivienda alternativa adecuada y un recurso efectivo, incluyendo acceso a la justicia, lo que puede incluir restitución, compensación, satisfacción y garantías de no reincidencia;
- Modificar la legislación en vigor y su práctica para incluir y proteger efectivamente el derecho a la vivienda adecuada;
- Promover un foro o espacio de encuentro y discusión donde el Gobierno de Argentina o el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y todas las partes interesadas, incluyendo las comunidades de residentes de La Boca y sus representantes, redes sociales implicadas, organizaciones de la sociedad civil, agencias de las naciones unidas relevantes y órganos públicos, puedan consultar, debatir, acordar y convenir alternativas a los desalojos consistente con las necesidades de las comunidades afectadas y la legislación internacional.

## Actúe!

Por favor escriba a las autoridades de Argentina, instándolas a cumplir las recomendaciones siguientes para respetar los derechos humanos, tal como están obligadas bajo la ley internacional y su propia constitución.

Puede mandar directamente la carta de muestra a las autoridades o enviarla automáticamente a través de la opción "Support" de la página web de HLRN: <http://www.hlrn.org/cases.php>

Para más información, por favor contáctenos en [hlrn@hlrn.org](mailto:hlrn@hlrn.org)

## Dirija su carta a las siguientes autoridades:

### Presidente de Argentina

Sr. Mauricio Macri Blanco

[mauriciomacri@argentina.gob.ar](mailto:mauriciomacri@argentina.gob.ar)

### Gobernadora de la Provincia de Buenos Aires

Lic. María Eugenia Vidal

[mevidal@gba.gob.ar](mailto:mevidal@gba.gob.ar)

### Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sr. Horacio Rodríguez Larreta

[hlarreta@buenosaires.gob.ar](mailto:hlarreta@buenosaires.gob.ar)

### Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda

Lic. Rogelio Frigerio Nieto

[jefaturadegabinete@mininterior.gob.ar](mailto:jefaturadegabinete@mininterior.gob.ar);

[ssduyv@mininterior.gov.ar](mailto:ssduyv@mininterior.gov.ar)

### Presidente del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ing. Roberto Apelbaum

[vivienda@buenosaires.gob.ar](mailto:vivienda@buenosaires.gob.ar)

## Carta de muestra:

Honorable ...:

Las más de 350 organizaciones miembros de Habitat International Coalition y su Housing and Land Rights Network (Red de derechos de vivienda y tierra), de alrededor de 80 países, se opone a la exclusión de los pobres y la creación de innecesarias penurias que agravan la pobreza a través de desalojos forzosos. Por el contrario, promovemos las muchas alternativas de la sociedad civil a los desalojos forzosos, tal como están desarrolladas en el derecho internacional de los derechos humanos, en particular el derecho humano a una vivienda adecuada, y las correspondientes obligaciones de los estados.

Desde la aprobación de la Ley N° 4.353 del Distrito de las Artes por parte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 2012 los desalojos en el barrio de La Boca se han multiplicado, generando en 2016 la expulsión de 1.106 ciudadanos y poniendo en peligro a más de 300 familias más en 2017. La ley del distrito de las artes y las políticas públicas han favorecido un desarrollo inmobiliario excluyente y depredador de los más desfavorecidos, resultando en el desplazamiento de los habitantes de La Boca que deben abandonar el barrio, sea por desalojo o por el aumento del costo de vida. A pesar de que la dificultad para acceder a una vivienda digna es una de las problemáticas que más afecta al barrio de La Boca y la vivienda precaria y los desalojos forzosos forman parte de la vida cotidiana de los habitantes del barrio, las autoridades de Argentina y de la ciudad priorizan el derecho de la propiedad por encima del derecho a la vivienda. Además, estos procesos de desalojo –desocupación inmediata y desalojo administrativo- contravienen las garantías procesales establecidas por los órganos internacionales de derechos humanos, a los que Argentina está obligada mediante el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otras la obligación de consultar a las personas afectadas, plazo suficiente y razonable de notificación, facilitar información y ofrecer recursos y asistencia jurídica. Este problema va acompañado de una política muy pobre en materia de vivienda, que no protege suficientemente los derechos de los residentes.

El derecho humano a una vivienda adecuada, que deriva del derecho a un nivel de vida adecuado, es de una importancia central para disfrutar de todos los derechos económicos, sociales y culturales y, también, es inseparable de muchos derechos civiles y políticos, como el derecho la vida, el derecho a la seguridad personal, el derecho a la no injerencia en la vida privada, la familia y el hogar, y el derecho a disfrutar en paz de los bienes propios. Los casos de desalojos forzosos son prima facie incompatibles con los requerimientos del Pacto Internacional y sólo puede justificarse en las más excepcionales circunstancias y de acuerdo con los principios relevantes de la ley internacional y sus garantías procesales. Por estos motivos recomendamos a las autoridades argentinas:

- Establecer una moratoria inmediata a todos los desalojos hasta que los principios y el derecho internacional sobre derechos humanos se cumpla;
- Derogar las leyes y decretos que no cumplan las disposiciones pertinentes y las garantías procesales derivadas de las normas internacionales de derechos humanos respecto los desalojos;
- Modificar la legislación en vigor y su práctica para incluir y proteger efectivamente el derecho a la vivienda adecuada;
- Asegurar que todas las personas que haya sido desalojadas forzosamente tengan una vivienda alternativa adecuada y un recurso efectivo, incluyendo acceso a la justicia, lo que puede incluir restitución, compensación, satisfacción y garantías de no reincidencia;

- Promover un foro o espacio de encuentro y discusión donde el Gobierno de Argentina o el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y todas las partes interesadas, incluyendo las comunidades de residentes de La Boca y sus representantes, redes sociales implicadas, organizaciones de la sociedad civil, agencias de las naciones unidas relevantes y órganos públicos, puedan consultar, debatir, acordar y convenir alternativas a los desalojos consistente con las necesidades de las comunidades afectadas y la legislación internacional.

Le invitamos a usted y a sus correspondientes departamentos y oficinas a aplicar los principios y el derecho internacional de los derechos humanos y las correspondientes normas de conducta del servicio público. Estaremos atentos a las noticias de sus esfuerzos para eliminar los desalojos forzosos de las prácticas y políticas públicas y para reparar los daños ya acontecidos a las personas víctimas de desalojos forzosos de La Boca.

Cordialmente,

[Nombre]

[organización]