

Ciudad de Buenos Aires, 7 de abril de 2021.

Al Relator Especial de Naciones Unidas por el Derecho a la Vivienda
Sr. Balakrishnan Rajagopa

S _____ / _____ D:

Desde la Comunidad Federal Inquilina y No Propietaria, junto a las demás organizaciones firmantes al pie, presentamos la siguiente denuncia ante el relator especial de Naciones Unidas por el derecho a la vivienda, Balakrishnan Rajagopal, complementario de nuestra denuncia oral realizada en el día de la fecha en el transcurso de la Asamblea Mundial de Habitantes - Cero Desalojos y Vacunas para Todxs.

Fundamentamos esta denuncia **en la vulneración, por parte del Estado Argentino, del principio de no Discriminación y de la legislación internacional y nacional en materia de acceso a la vivienda digna y prevención de desalojos forzosos y en concreto:**

- **Vulneración del artículo 25 de la Convención Universal de Derechos Humanos.**
- **Vulneración del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.**
- **La Observación General Nº 4 y nº7 de Naciones Unidas sobre el derecho a una vivienda adecuada, la seguridad en la tenencia y garantía de protección legal frente al desalojo forzoso.**
- **Vulneración del artículo 14 sobre igualdad ante los tribunales y cortes de justicia y artículo 26 sobre el derecho a igualdad en la protección ante la ley y prohibición de la discriminación, ambos del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.**
- **Vulneración del artículo 14 bis y artículo 75, inciso 22, de la Constitución Nacional Argentina.**

La presente denuncia se refiere específicamente a las siguientes 2 medidas tomadas por el Gobierno Argentino en el mes de marzo del 2021

1. - El levantamiento de la prohibición de desalojos, sin la implementación de ninguna medida de contención económica ni de ningún otro tipo para la población inquilina endeudada en pandemia o en situación de riesgo habitacional, anunciado por el Ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat a inicios del mes de marzo. Esta decisión contraviene el deber constitucional del Estado Argentino de garantizar por ley el acceso a la vivienda digna conforme al artículo 14 bis de la Constitución Argentina, así como los Tratados Internacionales suscritos por el Estado Argentino e incorporados al texto constitucional mediante su artículo 75, inciso 22 y referenciados ut supra.

La ausencia absoluta de cualquier medida de acompañamiento económico y de un plan de desendeudamiento para este amplio sector de la población, supone una privatización del problema en clara contravención de las obligaciones de cualquier Estado de Derecho y empujan a la ciudadanía a una inevitable conflictividad social alimentando un previsible aumento de la represión, la violencia institucional y la criminalización de la población económicamente devastada por la situación de emergencia económica, social y sanitaria.

2.- La aprobación de la resolución 88/2021 el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (B.O.E. de 26/3/2020) y de su anexo por resolución 5/2021 de la Secretaría de Desarrollo Territorial (B.O.E. de 6/4/2021), ambas directamente vulneradoras del principio de igualdad, prohibición de la discriminación y principio de separación de poderes y representatividad democrática.

Dichas resoluciones, como su propio título indica, ordenan y establecen un "PROTOCOLO NACIONAL DE ALERTA TEMPRANA DE DESALOJOS DE VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR EN RÉGIMENES DE **ALQUILERES FORMALES**".

Ambas resoluciones, suponen un recorte de derechos y una limitación de las garantías de la población inquilina, dejando fuera de la aplicación del protocolo a toda relación contractual de locación considerada no formal, según una definición arbitraria del Poder Ejecutivo y contraria al propio derecho interno, realizada fuera del ámbito de su competencia, avanzando sobre la zona de reserva de la materia legislativa.

Así, ambas resoluciones han establecido una categorización de la población inquilina, discriminando entre regímenes formales e informales, carente de todo fundamento jurídico, ya que esta definición no se encuentra contemplada en ninguna de las normas de orden público que rigen en materia locativa.

Por lo expresado, estas resoluciones suponen, además, **una injerencia del poder ejecutivo respecto del poder legislativo, limitando a través de instrumentos no legítimos los Derechos Humanos de la población inquilina.**

La resolución 5/2021 establece una definición restrictiva en grado máximo, al considerar arbitrariamente como formales únicamente aquellos contratos que consten registrados en la Administración Federal de Ingresos Públicos, siendo que la obligación de registro alcanza sólo a contratos celebrados a partir del 1 de julio del 2020, tiene un bajísimo nivel de cumplimiento y excluye a la gran mayoría de los contratos locativos. Según informa la propia AFIP, menos de un 25% de los contratos vigentes son registrados y declarados.

Se establece una segunda restricción al limitar la aplicación del protocolo únicamente a los casos que lleguen a la vía judicial, dejando fuera de cualquier medida de alerta temprana y mediación a la gran mayoría de los casos que venimos detectando, donde el desalojo se anuncia y se ejecuta mediante el hostigamiento, las amenazas y la violencia habitacional, fuera de la legalidad y sin la intervención judicial. Además, en Argentina no existe patrocinio jurídico gratuito para garantizar el trato equitativo y los hogares inquilinos, endeudados y empobrecidos no cuentan con ingresos suficientes para costear la representación legal, por lo que son pocos los casos que llegan a judicializarse.

Dentro de aquellos casos que lleguen a la vía judicial, se restringe tanto la aplicación del protocolo como la obligación de recabar y sistematizar la información relativa al alerta por desalojo, únicamente a los arbitrariamente definidos como casos formales. Se produce así, una doble discriminación que configura en una sistemática invisibilización, incluso en el procedimiento de registro, de la gran mayoría de la población en riesgo de desalojo, cuya situación no será tomada en cuenta ni registrada por la administración.

Esta sumatoria de restricciones, además, puede alimentar la mala praxis jurídica y judicial en la aplicación de la O.G. nº 7 del Comité, sobre prevención, seguridad en la tenencia y garantía legal frente a desalojos, incentivando la discriminación en la aplicación de las garantías procesales y

jurídicas que corresponden a toda persona en riesgo de desalojo. Y ello, bajo una ilegítima categorización de la población en regímenes formales e informales, recortando las garantías para aquéllas etiquetadas como "informales", vulnerando el principio de trato equitativo que debe garantizar todo Estado de Derecho. Durante la pandemia no se tomó ninguna medida para que las protecciones de hogares inquilinos sean efectivamente ejercidas por los hogares inquilinos, "formales" o no, que vieron disminuidos sus ingresos o dejaron de percibirlos por el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio, dictado por el Poder Ejecutivo Nacional. Tampoco se ha acompañado de ninguna forma las economías de estos hogares, que debieron elegir entre alimentación o alquiler, viéndose forzadas a sacrificar uno de estos Derechos generalmente la alimentación, para pagar un alquiler a precios viles sin ningún tope o relación respecto a los ingresos de la población inquilina.

Todas estas omisiones y acciones del Estado, **configuran infracciones graves de la legislación nacional e internacional en materia de Derechos Humanos, vulnerando también los derechos de infancias que no tienen la nutrición necesaria, ni el acceso a la vivienda digna, ni prevención y garantía legal frente a desalojos ilegales y/o forzosos, y derecho de igualdad y no discriminación, entre otros.**

Desde ya, agradecemos el acompañamiento en este reclamo para el pleno ejercicio de los Derechos Humanos en Argentina y solicitamos al relator tome conocimiento y avance en las medidas que resulten pertinentes y en especial, **se rectifique el avance en el recorte institucional de las garantías legales y procesales de la población inquilina, sin discriminación y con especial atención a los sectores más vulnerables y golpeados por la pandemia.**

Comunidad Federal Inquilina y No Propietaria
Observatorio del Derecho a la Ciudad
Inquilinos Argentinos por un Techo Digno
Sindicato de Inquilinos de Chubut - CTA Autónoma
Fundación Amadeo
Plataforma por la Vivienda Digna en El Chaltén
La Defensoría de Laburantes
Cátedra de Ingeniería Comunitaria
Instituto de Pensamiento y Políticas Públicas