

Informe de la sociedad civil para la evaluación del Estado argentino en el Examen Periódico Universal 2017

Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS)¹ y Habitar Argentina²

Derecho a una vivienda adecuada

1. Introducción

1. La Argentina presenta un déficit habitacional estructural, que se manifiesta en viviendas de calidad inadecuada, falta de acceso a servicios básicos, informalidad en la tenencia, entre otras problemáticas. Las políticas habitacionales del Estado nacional, por su parte, han abordado la problemática mediante soluciones remediales, sin intervenir en las dinámicas que reproducen el problema.
2. Este déficit habitacional se agrava en el contexto actual, caracterizado por una importante regresión de la situación socio económica. Según datos oficiales de fines de 2016, un 30,3% de la población argentina es pobre y un 6,1%, indigente³. Estas cifras no pueden compararse con las de años anteriores debido a cambios metodológicos y de composición de la canasta de consumo. Sin embargo, diversos análisis⁴ señalan un aumento significativo de la pobreza debido, por un lado, a los efectos de la devaluación y la aceleración inflacionaria que superaron a los salarios negociados en paritarias y, por otro, a la caída de la actividad económica que redujo los ingresos de quienes trabajan en sectores informales y de la economía popular fuera del amparo que brindan los convenios colectivos de trabajo.
3. Entre noviembre de 2015 y el mismo mes de 2016 perdieron su empleo en el sector privado cerca de 70.000 personas, según el Ministerio de Trabajo⁵. Estas cifras coinciden con datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, según los cuales el desempleo creció del 5,9% al 8,5% entre el tercer trimestre de 2015 y el tercer trimestre de 2016.
4. Los sectores asalariados, a su vez, han sufrido una importante pérdida de poder adquisitivo. La inflación interanual a noviembre 2016 se ubicó entre el 43 y el 45% mientras que los aumentos salariales alcanzaron entre un 29 y un 35%, con un

¹ El Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) es una organización no gubernamental que trabaja desde 1979 en la promoción y protección de los derechos humanos y el fortalecimiento del sistema democrático en Argentina. Los principales objetivos de la institución se encuentran orientados a: denunciar las violaciones a los derechos humanos; incidir en los procesos de formulación de políticas públicas basadas en el respeto por los derechos fundamentales; impulsar reformas legales e institucionales tendientes al mejoramiento de la calidad de las instituciones democráticas y promover el mayor ejercicio de estos derechos para los sectores más desprotegidos de la sociedad.

² HABITAR ARGENTINA es un colectivo conformado por organizaciones, instituciones académicas, movimientos sociales urbanos y campesinos y legisladores/as, que trabajan con el objeto de generar un marco normativo para garantizar el derecho a la vivienda, a la tierra y al hábitat digno para todos.

³ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Para más información ver: http://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph_pobreza_02_16.pdf

⁴ Entre otros, y desde enfoques muy diferentes, los del Centro de Economía Política Argentina y el Instituto de Economía Popular ([//eppa.com.ar](http://eppa.com.ar)) y los del Observatorio de la Deuda Social Argentina, www.uca.edu.ar/observatorio

⁵ Ministerio de Trabajo de la Nación: Situación y evolución del total de trabajadores registrados. Anexo estadístico noviembre 2016. Disponible en www.trabajo.gob.ar

promedio de aumento salarial del 33,7%⁶. Esto impacta específicamente en las posibilidades de acceso a una vivienda a través del mercado formal. El aumento del costo de la construcción promedio del país se situó por encima de un 38% entre diciembre de 2015 y el mismo mes de 2016, el incremento del precio de venta en pesos de un departamento nuevo de categoría estándar en CABA fue del 40%⁷ y el del promedio del alquiler residencial en CABA se ubicó entre un 35 y algo más de un 36%⁸ entre el tercer trimestre de 2015 y el tercer trimestre de 2016. Como se observa, en todos los casos se trata de subas interanuales superiores a los incrementos salariales.

5. La combinación entre caída de capacidad adquisitiva, aumento del precio de los inmuebles, alzas en el costo de la construcción y muy baja producción pública de soluciones habitacionales para los sectores populares y medios delimitan un escenario difícil para el acceso a la vivienda.

2. Caracterización de la situación habitacional

6. El acceso a una vivienda adecuada excede ampliamente la vivienda como bien en sí mismo. Supone el acceso universal a la tierra, la vivienda, las infraestructuras básicas, los equipamientos sociales, los servicios y los espacios de trabajo y producción en un marco de respeto de los rasgos culturales y simbólicos de cada comunidad y de la preservación del ambiente, según las particularidades del medio urbano y del rural⁹.
7. El déficit habitacional se manifiesta también en múltiples dimensiones. Los datos estadísticos oficiales del tercer trimestre de 2016¹⁰ muestran que en la Argentina casi el 30% de los hogares no cuenta con cloacas, casi el 29% no accede a la red de gas y el 13,5% vive bajo un régimen de tenencia informal de su vivienda. A su vez, el 7% de las viviendas está localizada a menos de 300 metros de un basural, el 11,7% de las viviendas se asienta en zonas inundables y el 1,2%, en villas de emergencia. Finalmente, el 12,4% de las viviendas no cuenta con calidad constructiva suficiente¹¹.

⁶ Informe de CIFRA No 21 de noviembre 2016 disponible en www.centrocifra.org.ar

⁷ Los precios de los inmuebles en la Argentina están dolarizados desde finales de la década de 1970. El incremento porcentual consignado fue calculado en base a la paridad cambiaria del dólar inmobiliario en noviembre de 2015 y la del dólar oficial en diciembre de 2016 más la apreciación del 10% promedio que sufrieron los departamentos nuevos en esa moneda según la información de la consultora Reporte Inmobiliario. A su vez, el Instituto de Economía de la Fundación UADE que edita regularmente su informe de Construcción y Mercado Inmobiliario señaló en agosto de 2016 que el incremento interanual promedio en dólares de los departamentos en la ciudad capital fue de 10,6%.

⁸ Disponible en www.estadisticaciudad.gob.ar

⁹ Esta perspectiva se encuentra en línea con el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante Comité DESC) que, en su Observación General N° 4 hace una interpretación amplia del derecho a la vivienda adecuada y menciona siete aspectos que se deben tener en cuenta para considerar en este sentido: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura mínima; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar; y adecuación cultural.

¹⁰ Los datos surgen de la Encuesta Permanente de Hogares, que es realizada trimestralmente por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos sobre 31 aglomerados de todo el país.

¹¹ Este dato surge de la construcción de un indicador de calidad de materiales de las viviendas, a partir de datos de calidad de techos, y pisos.

8. Un relevamiento realizado por una organización de la sociedad civil¹² sobre una selección de provincias y aglomerados donde habita el 67% de la población del país, relevó la existencia de 2432 asentamientos informales, donde viven aproximadamente 650.000 familias, equivalentes a casi tres millones de personas. Asimismo, reveló un aumento de 61860 familias nuevas viviendo en este tipo de asentamientos desde el último relevamiento realizado, en el año 2013.
9. La Provincia de Buenos Aires es el distrito que concentra los mayores niveles de déficit habitacional de la Argentina. Según un relevamiento de villas y asentamientos realizado por el Ministerio de Infraestructura provincial¹³, existen 1585 barrios informales, en los cuales habitan aproximadamente 420.000 familias. 1134 de ellas, es decir, más del 70%, se localizan en el área metropolitana de Buenos Aires.
10. En la Ciudad de Buenos Aires, capital del país y jurisdicción con el mayor Producto Bruto Interno per cápita del país¹⁴, casi el 10% de la población –aprox. 300.000 personas- vive en condiciones de hacinamiento y el 6,5% de la población –aprox. 188.000 personas- habita en viviendas ubicadas en villas de emergencia¹⁵.
11. La falta de avances por parte del Estado local para cumplir con su obligación relativa a la integración socio urbana de villas y asentamientos¹⁶, supuso un proceso de “judicialización” de las demandas de la población afectada, en algunos casos con resultados positivos. El caso de la villa Rodrigo Bueno es emblemático en este sentido. En el marco de una demanda de los vecinos, representados por la Defensoría General de la Ciudad en septiembre de 2014, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires apeló un fallo de primera instancia que lo instaba a disponer de todas las medidas para integrar socio urbanísticamente a la villa Rodrigo Bueno, al resto de la Ciudad. Ante una nueva apelación por parte de los vecinos, la causa llegó al Tribunal Superior de Justicia que, en agosto de 2016, convocó una audiencia en la cual el Gobierno de la Ciudad se comprometió a avanzar en un proyecto de urbanización del barrio. Dicho proyecto fue elaborado con participación de los vecinos, y fue aprobado por la Legislatura de la Ciudad en marzo de 2017.
12. El barrio Rodrigo Bueno es uno de los más precarios de la Ciudad, y no cuenta con ninguna de las redes de infraestructura básica urbana. Esta situación de precariedad crítica tuvo como resultado, en marzo de 2015, la muerte de Gastón Arispe Huamán, un chico de 13 años que cayó en un pozo ciego hecho por los vecinos como alternativa informal ante la falta de redes de saneamiento¹⁷.

¹² Relevamiento de asentamientos informales 2015, TECHO. Disponible en: http://relevamiento.techo.org.ar/downloads/informe_relevamiento_TECHO_2016.pdf

¹³ Disponible en: http://www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/reg_vilyasent.php

¹⁴ Según datos del Ministerio de Economía Nacional, la CABA cuenta con 212.000 pesos por habitante, mientras que el Producto Bruto nacional es de 67.000 pesos.

¹⁵ Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires.

¹⁶ Ver Ley 148, de Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios, disponible en: <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley148.html>

¹⁷ El caso de la villa Rodrigo Bueno fue presentado ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos durante su 157 período de sesiones, en el marco de una audiencia temática sobre asentamientos urbanos precarios en América Latina. Ver: <https://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-268447-2015-03-19.html>

13. La Cuenca Matanza Riachuelo (CMR) es también un caso paradigmático en términos de judicialización de la demanda habitacional. Con casi 80 km de largo, la CMR atraviesa un área extendida del sur de la Región Metropolitana de Buenos Aires. En este territorio, aproximadamente 500 mil personas viven en villas y asentamientos precarios, expuestas a graves riesgos ambientales. La combinación de un crecimiento económico y productivo contaminante con una expansión urbana librada al mercado generó un pasivo ambiental y urbano nocivo para la salud y la calidad de vida de la población. Frente a la gravedad y magnitud del problema, un conjunto de habitantes de la CMR presentaron una demanda judicial en 2004 y la Corte Suprema de Justicia de la Nación obligó en 2008 al Estado Nacional, a la Provincia de Buenos Aires y a la CABA a recomponer la situación ambiental de la cuenca y a tomar medidas de prevención¹⁸. Para ello, en 2006 las jurisdicciones crearon por ley la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR) que elaboró y aprobó en 2010 un Plan Integral de Saneamiento Ambiental (PISA) con 14 líneas de acción, entre ellas, solucionar la precariedad habitacional de las familias residentes en villas y asentamientos de la Cuenca¹⁹. Sin embargo, hasta el momento el plan ha logrado muy pobres resultados. En septiembre de 2010, el Estado Nacional, la Ciudad de Buenos Aires, la Provincia de Buenos Aires, y los 14 municipios que atraviesan la Cuenca habían firmado el “Convenio Marco para el Cumplimiento del Plan de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios en Riesgo Ambiental”, donde acordaban la necesidad de proveer soluciones habitacionales a 17771 familias en forma prioritaria, porque vivían en condiciones ambientales críticas. A julio de 2015, sin embargo, sólo se habían beneficiado a 2759 familias, esto es, un 15%. 1698 fueron relocalizadas, y 1061 habían recibido mejoras en sus viviendas. (Ver anexo)

3. Una política de vivienda remedial

14. En contraste con el déficit habitacional, la Argentina ha vivido en los últimos años un período de fuerte dinamismo del mercado inmobiliario. A su vez, existió un importante impulso a la obra pública por parte del Estado, que significó una gran valorización de los suelos urbanos y la transferencia de significativas rentas a los propietarios particulares del suelo. En la ciudad de Buenos Aires, por ejemplo, los precios promedio de los inmuebles, en dólares, crecieron un 120% entre 2005 y 2016²⁰.

15. El alza de los precios del suelo promovió una mayor retención de tierra vacante especulativa que, junto con una muy baja producción de tierra equipada, acentuó los problemas de escasez y estrangulamiento puntual de la oferta, sobre todo en las ciudades de alta demanda. Este proceso generó la concentración del mercado en los sectores de mayores ingresos y el aumento de la informalidad a través de las ocupaciones de tierra como único refugio de los pobres en su búsqueda de un lugar donde vivir.

¹⁸ El fallo se encuentra disponible en: <http://www.acumar.gov.ar/ACUsentencias/CausaMendoza/Fallos/cortesuprema200708.pdf>

¹⁹ Para más información, ver: <http://www.acumar.gov.ar/institucional/32/plan-integral>

²⁰ Dato construido a partir de información primaria relevada por Reporte Inmobiliario (<http://www.reporteinmobiliario.com>)

16. El mercado inmobiliario se ha convertido en el refugio privilegiado de la renta financiera²¹, lo que induce a que el suelo urbano sufra un proceso de apreciación diferencial en relación con otros bienes y el ingreso. De este modo, la población asalariada ve cada vez más limitadas sus opciones para acceder a una vivienda a través del mercado inmobiliario.²²
17. Existe un amplio consenso acerca de que el suelo urbano es uno de los componentes esenciales de la política habitacional, y su disponibilidad, en cantidad y condiciones adecuadas, es una condición fundamental para garantizar una eficiente y eficaz gestión de los programas y proyectos de urbanización y vivienda social.
18. La política habitacional del Estado argentino, sin embargo, se ha orientado casi exclusivamente a la construcción de viviendas sociales, el mejoramiento de viviendas existentes, y la construcción de infraestructura urbana. Todas estas líneas de acción son necesarias, y suponen en la mayoría de los casos una mejora efectiva de las condiciones de vida de aquellas familias que no pueden acceder a una vivienda mediante el mercado formal. Sin embargo, presentan fuertes limitaciones para intervenir sobre las dinámicas especulativas del mercado, que trazan la línea entre quienes pueden, y quienes no pueden, acceder a una vivienda adecuada.
19. Hasta fines de 2015, el Plan Federal de Construcción de Viviendas concentró la mayoría de los programas habitacionales, orientados a la construcción de viviendas nuevas, el mejoramiento de viviendas existentes y la construcción de infraestructura urbana. En particular, el Programa de Mejoramiento Barrial (PROMEBA) fue un modelo de intervención multidimensional integral con alto impacto en barrios precarios de todo el país. A fines de 2014, se habían finalizado 881.685 soluciones habitacionales, esto es, viviendas nuevas y viviendas mejoradas, según datos de la ex Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.
20. En el año 2012 fue lanzado el PRO.CRE.AR., un programa orientado a sectores medios que ofrecía diversas líneas de crédito a tasas muy subsidiadas para la construcción y refacción de viviendas, y para la compra de viviendas nuevas, y lotes. Asimismo, desarrollaba proyectos urbanísticos localizados en tierras fiscales nacionales, provinciales y municipales. El aumento de la demanda sobre el suelo que supuso el anuncio de este programa, sin embargo, alimentó la expectativas de valorización, lo cual se tradujo en un aumento repentino de los precios de la tierra, limitando las posibilidades de compra²³.
21. Recientemente, se elevó al rango de Secretaría al área responsable de las políticas de vivienda y, para los niveles inferiores, definió una división de funciones más

²¹ Ver al respecto el informe de la Relatora de Vivienda Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Leilani Farha, sobre financiación de la vivienda. Disponible en: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G17/009/61/PDF/G1700961.pdf?OpenElement>

²² CELS, Derechos Humanos en Argentina. Informe Anual 2015, cap. 9 " Una perspectiva de derechos sobre las políticas de desarrollo y de acceso justo al hábitat", disponible en <http://www.cels.org.ar/especiales/informe-anual-2015/#instituciones-de-seguridad-y-sistema-penal>

²³ Ver: http://www.ellitoral.com/index.php/id_um/94618-hay-pocos-terrenos-y-viviendas-para-beneficiarios-del-procrear

cercana al enfoque tradicional en Latinoamérica: un área que concentra las acciones de regularización y mejoramiento de barrios precarios (Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano) y otra encargada de construir unidades de vivienda a través de diferentes programas y modalidades (Subsecretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano).

22. La Subsecretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través del Plan Nación de Vivienda, amplió los programas destinados a la ejecución y mejora de viviendas incorporando mecanismos como las asociaciones público-privadas y el crédito hipotecario bancario. Su diseño se basa en dispositivos de financiamiento compartidos con el sector privado y los beneficiarios en el marco de la modalidad conocida como ABC: ahorro, bono de subsidio y crédito.
23. En este sentido, las políticas de vivienda adoptaron un diseño más próximo a las recomendaciones de las entidades multilaterales de préstamo. El principio básico en el que se apoyan estos cambios es el de lograr un mayor vínculo entre las políticas públicas y los mecanismos de mercado, que se suponen más ágiles y eficaces para resolver los problemas de hábitat. Para ello el mandato de los bancos asumido por el gobierno es pasar de un Estado constructor e interventor en materia de vivienda y desarrollo urbano a uno facilitador de la acción de los agentes y de la dinámica inmobiliaria.
24. Si bien es muy temprano para evaluar los resultados de estos cambios, la experiencia latinoamericana (por ejemplo, en Chile, Costa Rica, México)²⁴ arroja resultados negativos. **Dejar en manos del mercado las decisiones de desarrollo urbano y de localización y construcción de la vivienda social limitando al Estado a un rol de promotor del financiamiento lleva a una mayor especulación del suelo con aumento de precios, fractura urbana y segregación social.**
25. Por su parte, la nueva Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano unificó diferentes programas y áreas que operaban durante el gobierno anterior y se propuso llevar adelante el denominado “Plan Nacional de Hábitat”²⁵, orientado al mejoramiento de viviendas, y de barrios precarios, y a la regularización dominial. Según la información oficial se trata de un proyecto que contempla 505 intervenciones (225 a realizar en las zonas más pobres del país: fronterizas, rurales y de pueblos originarios con poblaciones menores a los 10.000 habitantes) que darían como resultado unas 380.000 soluciones habitacionales.
26. **Durante 2016, la ejecución de la política habitacional fue lenta y parcial.** El presupuesto de la Secretaría de Vivienda se ejecutó sólo para terminar obras comenzadas en el gobierno anterior, y el inicio de proyectos nuevos fue muy escaso. El Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), por ejemplo, sólo publicó tres licitaciones públicas en el año.

²⁴ Ver, por ejemplo: Rodríguez, A; Sugranyes, A (editores). Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social Santiago de Chile : Ediciones SUR, 2005. y Cohen, M; Carrizosa, M. y Gutman, M. (editores). Hábitat en deuda. Veinte años de políticas urbanas en América Latina. The New School University. Café de las Ciudades, Buenos Aires, 2016.

²⁵ El Plan Nacional de Hábitat y el Plan Nacional de Vivienda se encuentran publicados en el Boletín Oficial del 15 de marzo de 2017, disponible en: <https://www.boletinoficial.gob.ar/#/DetalleNorma/160314/20170317>

27. El PROCREAR, por su parte, se limitó a la culminación de las obras iniciadas en el gobierno anterior, anuló las líneas de préstamo para construcción, refacción, ampliación y terminación de viviendas y se concentró al otorgamiento de créditos hipotecarios para la compra de unidades ya construidas. Estos, además, dejaron de ser subsidiados y pasaron a ser indexados por aumento de costo de vida (sin tener en cuenta la evolución de los salarios), más una tasa de interés que fijan los bancos participantes. Esta modificación se dio en un contexto de aceleración de la inflación, reducción de capacidad adquisitiva del salario, inestabilidad laboral y aumento del precio de las propiedades en dólares.
28. Dichas modificaciones impactaron negativamente en el alcance del programa: en el primer llamado se inscribieron 113.838 familias, de las cuales se seleccionaron 25.000 para iniciar los trámites de crédito. Al mes de enero pasado solo cerca de 800 habían firmado escritura o presentado propiedades para comprar. En el segundo llamado se inscribieron 60.633 familias, se seleccionaron 19.700 pero en enero solo 1.000 habían firmado el preacuerdo con los bancos. Frente a este escenario, en marzo de 2017 el gobierno anunció un relanzamiento del PRO.CRE.AR, con mejores condiciones crediticias en términos de plazos y tasas, aunque aún por debajo de las condiciones ofrecidas originalmente.
29. Más allá de las limitaciones de la política habitacional nacional, en el año 2012 la Legislatura de la provincia de Buenos Aires aprobó la Ley de Acceso Justo al Hábitat²⁶, una herramienta legislativa valiosa para avanzar en una política habitacional superadora de la perspectiva tradicional. La norma promueve la implementación de ciertos instrumentos de política urbana para intervenir de manera integral, junto con otros actores sociales y económicos, en la modificación de las dinámicas urbanas y del mercado del suelo que explican la exclusión de amplios sectores medios y bajos. Si bien a nivel provincial el proceso de implementación de la norma ha sido lento y parcial, existe un creciente número de gobiernos municipales que han utilizado los instrumentos creados por la ley para resolver conflictos territoriales.

4. Desalojos violentos en el ámbito urbano y rural

30. Los hogares que han debido recurrir a estrategias alternativas de acceso a la tierra y a la vivienda, deben convivir con altos niveles de incertidumbre respecto de su situación habitacional. En particular, **deben vivir expuestos a diferentes demandas judiciales por parte de particulares, empresas u órganos estatales que pretenden despojarlas de sus viviendas y territorios, muchas veces a través de prácticas violentas de intimidación, con el apoyo o la connivencia de actores estatales.**
31. Los procesos judiciales iniciados en el marco de conflictos de este tipo tienden a adoptar una perspectiva “punitivista” de esta problemática, criminalizando a quien ocupa el inmueble en disputa. Los jueces interpretan dichos conflictos como un

²⁶ Ley 14449, disponible en: <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-14449.html>

problema meramente penal, priorizando el derecho a la propiedad por encima del derecho a la vivienda, ambos en permanente tensión. De esta manera, **en algunos casos estas demandas se traducen en desalojos efectivos, generalmente efectuados con altos niveles de violencia, sin aviso previo, y sin una solución habitacional alternativa para los hogares afectados.**

32. En febrero de 2016, la policía de la Provincia de Buenos Aires desalojó a más de mil familias que vivían en el asentamiento Nueva Esperanza, en el partido de Merlo, desde hacía tres meses. El desalojo incluyó el incendio de las viviendas precarias construidas por los habitantes, y el robo y destrucción de sus pertenencias. Ninguno de los estamentos estatales contempló algún tipo de solución habitacional alternativa para las familias desalojadas²⁷.
33. En octubre de 2016, la policía de la Provincia de Buenos Aires desalojó violentamente a aproximadamente 30 familias radicadas en el barrio El Vivero, un asentamiento informal con 15 años de antigüedad, ubicado en el sur de la Región Metropolitana de Buenos Aires. El procedimiento incluyó la utilización de topadoras y la destrucción total de las viviendas de material y de las pertenencias personales²⁸.
34. En la Ciudad de Buenos Aires, en agosto de 2014 la policía de la Ciudad y la policía federal desalojaron a aproximadamente 700 familias que ocupaban un predio desde hace seis meses. El operativo mostró altos niveles de violencia incluyendo abusos, destrozos, golpes y engaños para que los ocupantes abandonaran sus viviendas, y pertenencias. Tampoco se adoptaron medidas para contener la situación de las familias desalojadas, que quedaron en la calle²⁹.
35. En el ámbito rural, con frecuencia los desalojos son motorizados por empresas que buscan tierra para ampliar su superficie de producción. Para ello, contratan grupos armados privados para amedrentar a las comunidades campesinas e indígenas y, en última instancia, lograr su expulsión. Este fenómeno se explica en parte por la expansión de la superficie destinada a monocultivos hacia zonas tradicionalmente relegadas por el mercado. Esta reconfiguración del campo rural argentino ha traído como resultado un aumento en los niveles de conflictividad vinculados al acceso, tenencia y distribución de la tierra.
36. En octubre de 2012 fue asesinado Miguel Galván, un dirigente del MOCASE Vía Campesina, perteneciente a la comunidad El Simbol a manos de un matón perteneciente a una banda contratada por una empresa agropecuaria de la zona para amedrentar a la comunidad³⁰. Esta comunidad había recibido durante años amenazas de muerte y había embates sobre sus territorios por parte de grupos armados. El asesino fue condenado a nueve años de prisión en noviembre de 2015.

²⁷ Para más información, ver: http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica_153.html

²⁸ Para más información, ver: <http://telegenoticias.com.ar/politica/violento-desalojo-en-rafael-castillo/>

²⁹ Ver: <https://www.youtube.com/watch?v=GnKWVHp1qks>

³⁰ Para más información, ver: <https://viacampesina.org/es/index.php/temas-principales-mainmenu-27/derechos-humanos-mainmenu-40/1498-argentina-sobre-el-asesinato-de-miguel-galvan>

37. Recientemente el Estado nacional ha adoptado medidas fiscales tendientes a incentivar la expansión de la frontera agrícola³¹. **Estas medidas tendrán muy probablemente como resultado un aumento de la presión por la ocupación de tierras tradicionalmente habitadas y producidas por comunidades campesinas, e indígenas. A pesar de los antecedentes, el Estado nacional no ha adoptado medidas para prevenir y proteger a dichas comunidades de intentos de desalojo.**
38. En diciembre de 2014 el Congreso Nacional aprobó la ley de Reparación histórica de la agricultura familiar para la construcción de una nueva ruralidad en la Argentina³². La ley dispone, entre otras cuestiones, la creación del Banco de Tierras para la Agricultura Familiar, conformado por tierras fiscales nacionales, provinciales y municipales, “con el objetivo de contar con tierras aptas y disponibles para el desarrollo de emprendimientos productivos de la agricultura familiar, campesina e indígena”³³. **Sin embargo, a más de dos años de su aprobación, la ley aún no ha sido reglamentada.** A su vez, su órgano de aplicación, la Secretaría de Agricultura Familiar, se encuentra acéfala desde octubre de 2016.

PREGUNTAS AL ESTADO

- ¿Qué políticas implementará para garantizar la oferta de suelo adecuado para sectores medios y bajos en el ámbito urbano? ¿De qué manera intervendrá en el mercado para prevenir la especulación y el consecuente aumento de precios?
- ¿Qué medidas adoptará para garantizar la plena integración socio urbana de villas y asentamientos?
- ¿Qué medidas tiene previsto adoptar para prevenir los abusos de las fuerzas policiales durante los procedimientos de desalojos? ¿Qué tipo de medidas adoptará para prevenir los desalojos realizados por grupos armados contratados en el ámbito rural?
- ¿De qué manera planea poner en práctica la Ley de Agricultura Familiar? ¿De qué manera promoverá la regularización dominial de los terrenos ocupados por comunidades campesinas e indígenas? ¿De qué manera pondrá en marcha el Banco de Tierras dispuesto por la Ley de Agricultura Familiar?

RECOMENDACIONES AL ESTADO

- Promueva una ley nacional que busque fortalecer los procesos de regularización dominial, a través de financiamiento y asistencia técnica a las provincias.
- Sancione una Ley Marco de Ordenamiento Territorial nacional, que establezca principios rectores y promueva políticas de planificación territorial y regulación del uso del suelo, a nivel provincial y municipal, acorde con los estándares internacionales de derechos humanos.

³¹ Por ejemplo, el 15 de febrero de 2017 el Ministerio de Agroindustria firmó la resolución 3993-E/2017, creando un sistema de estímulos a productores que cultivan soja en provincias periféricas a la región tradicionalmente agrícola. Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/270000-274999/271909/norma.htm>

³² Ley 27118, disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/240000-244999/241352/norma.htm>

³³ Art. 16, Ley 27118.

- Garantice la plena implementación de la Ley de Acceso Justo al Hábitat de la provincia de Buenos Aires.
- Garantice la plena integración socio urbana de villas y asentamientos, revirtiendo toda situación de segregación, de acuerdo a los estándares internacionales de derechos humanos.
- Incorpore el principio de Función Social de la Propiedad en el marco normativo nacional.
- Apruebe un protocolo de desalojos para la actuación de las fuerzas de seguridad de conformidad con los estándares internacionales de derechos humanos.
- Produzca, sistematice y haga pública la información relativa a los procedimientos de desalojo llevados a cabo por las fuerzas de seguridad, incluyendo la cantidad de familias afectadas y las soluciones habitacionales alternativas provistas por el Estado.