PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará, a través del Ministerio de Justicia y Seguridad y/o el órgano que corresponda dentro de los treinta (30) días de recibida la presente sobre los siguientes puntos:

a. Indique en cuántos desalojos civiles, penales y administrativos de inmuebles en estado de ocupación familiar ha tenido intervención el GCBA desde enero a diciembre de 2025. Detalle cantidades por comuna, familias implicadas, tipo de inmueble (hotel, pensión, vivienda, otro) y el tipo de propiedad (inmueble privado o inmueble del GCBA).
b. Detalle cuántos efectivos de la Policía de la Ciudad han formado parte de operativos de desalojos de inmuebles en el marco del artículo anterior.
c. Indique en cuántos de los operativos de desalojo se llevó a cabo allanamiento en los inmuebles.
d. Informe en cuántos de los procesos de desalojo se han detenido a personas y en ese caso cuántas.
e. Indique de cuántas "desocupaciones administrativas" participó la Policía de la Ciudad. Detalle el número de familias implicadas y si fueron implicados niños, niñas y adolescentes de las mismas.
f. Indique en cuántos procedimientos participó la Policía de la Ciudad en el marco de inmuebles de uso vivienda desocupados por peligro de derrumbe. Detalle el número de familias implicadas y si fueron implicados niños, niñas y adolescentes de las mismas.

Artículo 2 ° .- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta,

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (P.I.D.E.S.C.), al cual adhiere nuestro país en su Constitución Nacional, establece una serie de obligaciones genéricas a los Estados, entre las que se encuentran la obligación de adoptar medidas inmediatas y la obligación de garantizar niveles esenciales de los derechos y la obligación de progresividad, que incluye la prohibición de regresividad.

Asimismo, el art. 348 del C.P.P.C.A.B.A. que regula el proceso de usurpación de bienes inmuebles es manifiestamente contrario a la obligación asumida por el Estado en el art. 11.1 del P.I.D.E.S.C., por el que reconoce el derecho a una vivienda adecuada a toda persona.

Además, respecto de grupos particularmente vulnerables, el derecho a una vivienda adecuada se encuentra reconocido en la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (1965), en la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (1979), en la Convención sobre los Derechos del Niño (1989), en la Convención 169 de la Organización Internacional del Trabajo referida a los pueblos indígenas y tribales (1989), en la Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de los todos los Trabajadores Migratorios y de sus familiares (1990), etc.

El derecho a la vivienda, según el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, debe ser interpretado en un sentido amplio y no restrictivo. Es decir, no se lo debe equiparar al simple hecho de tener "un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte." (C.D.E.S.C., O.G. Nº 4, punto 7).

Por ello, se deben garantizar los siguientes aspectos mínimos: a) la seguridad legal de la ocupación, incluida una protección legal contra el desalojo; b) la proximidad de los servicios, materiales, equipamientos e infraestructuras necesarias, incluido el acceso al agua potable y a servicios sanitarios; c) el coste asequible, incluso para los más pobres mediante subsidios para viviendas y protección contra arrendatarios que se excedan; d) la habitabilidad, incluida la protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y las enfermedades; e) el acceso fácil para los grupos desfavorecidos, incluidas las personas ancianas, los niños, las personas con discapacidades físicas y las víctimas de catástrofes naturales; f) un emplazamiento adecuado, es decir alejado de las fuentes de contaminación pero próximo a servicios sanitarios y establecimiento escolares. (C.D.E.S.C., O.G. Nº 4, punto 8).

Si bien la adecuación del derecho a la vivienda "(...) depende indudablemente de una serie de condiciones sociales, económicas, culturales, climáticas, ecológicas y otras (...) algunas cuestiones de derecho pueden tenerse en cuenta en todos los contextos: la seguridad jurídica de la tenencia o la protección contra los desalojos forzados, la disponibilidad de servicios e infraestructura, la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad, la ubicación y la adecuación cultural."

Entonces, cuando una persona, familia, hogar, grupo o comunidad vive en condiciones en que los nombrados aspectos no tienen plena efectividad, puede aducir justificadamente que no disfrutan del derecho a una vivienda adecuada tal como está consagrado en las normas internacionales de derechos humanos.

Nuestro país atraviesa una de las principales crisis habitacionales de la historia. El dato no es exagerado si se entiende que en la Argentina, uno de cada tres hogares no cuenta con una vivienda adecuada. Es decir, según el informe (2023) realizado por Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC), Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (Acij) y Techo, se estima que aproximadamente 4 millones de familias habitan en viviendas que no cumplen con algunos criterios habitacionales estipulados por normativas internacionales y nacionales que exigen cumplimientos mínimos de habitabilidad: esto tiene que ver con la

materialidad de la vivienda y criterios constructivos, la falta de acceso a servicios básicos, inseguridad en la tenencia de la vivienda, cuestiones vinculadas a hacinamiento y necesidad de

ampliaciones o mejoras, criterios de seguridad y cuidado para las infancias, entre otras cuestiones. De esos 4 millones, 1,3 millones vive en viviendas irrecuperables y 2,6 en viviendas deficitarias recuperables. A esto se suma que 5 millones de personas habitan en territorios informales como son los barrios populares. En la actualidad hay 6467 barrios populares en todo el país según RENABAP (Registro Nacional de Barrios Populares).

Lamentablemente la caracterización realizada anteriormente en el plano nacional se repite en nuestro distrito, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A los altísimos costos del alquiler y la imposibilidad de acceder a una vivienda propia, se le suman algunos otros datos alarmantes. Por un lado, existen 49 barrios populares según RENABAP (Registro Nacional de Barrios Populares) que cuentan con conexiones irregulares a las redes de los servicios básicos (luz, agua y cloaca). Solo 4 de estos barrios

cuentan con leyes de urbanización (Padre Mugica, habitan 80.517 familias y se estiman alrededor de 300.000 personas. Además, según el RENACALLE, relevamiento de personas en situación de calle realizado a fines del 2023, en la Ciudad de Buenos Aires hay 8.028 personas en situación de calle. Por su parte, se entiende que en la Ciudad hay 228.000 viviendas ociosas, es decir, viviendas vacías. Según el CEDESU (Centro de Estudios Sociales y Urbanos), hubo un aumento del 45% en las viviendas desocupadas en cinco años. Es de destacar en este marco que alrededor del 40% de los porteños son inquilinos u ocupantes. Por último, según un informe realizado por la Defensoría del Pueblo, se relevaron 91 viviendas colectivas populares (hoteles/pensión/conventillos). El 20% de las familias que habitan estos territorios presentan hacinamiento crítico (más de tres personas por habitación).

Es por todo esto que urge conocer las circunstancias en las que suceden los desalojos de inmuebles de uso de vivienda. En un contexto de situación habitacional alarmante en nuestra Ciudad, es importante generar herramientas y contar con información fidedigna y clara que haga al funcionamiento del Estado porteño y que acompañe la ejecución de políticas públicas.

Es por todo lo expuesto que solicitamos la aprobación del presente proyecto de resolución.

Firmado digitalmente por Victoria Freire
Fecha:26/02/2026 17:17:32

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires