

Déficit Habitacional – Fundamentos Reforma de Ley 1408

La vivienda constituye un medio insoslayable para alcanzar condiciones dignas en la calidad de vida de las personas. A tal punto llega este entendimiento que en Argentina la vivienda es un derecho de todos los ciudadanos, sin distinción alguna, reconocido legalmente en la Constitución de la Nación ¹ y en los distintos tratados de derechos humanos que forman parte de la Constitución². La Ciudad de Buenos Aires, además cuenta con el "derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado" reconocido en el Art. 31³ de su propia Constitución

Esta consagración de la vivienda como un derecho se inscribe en un escenario internacional (el del derecho internacional de los derechos humanos) que despoja a la vivienda de su calidad de simple

¹ La Constitución Nacional protege el derecho a la vivienda en el art. 14 bis, que establece la obligación del Estado de garantizar una vivienda digna

² El art. 75 inciso 22 de la Constitución de la Nación establece que, entre otros, la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y la Convención sobre los Derechos del Niño; en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos.

El derecho a la vivienda esta definido en lo siguientes términos.

- Art. 25 de la declaración Universal: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad
- El art 11 del PIDESC refiere: 1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen 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. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento
- El art. 27 de la convención sobre los derechos del niño establece:
Los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social.
2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño.
3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda...

³ ARTÍCULO 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:

1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.
2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.
3. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones

demanda moral supeditada a la buena y filantrópica voluntad de los poderes públicos, para consagrarla, desde la lógica del derecho, como un mandato vinculante que genera obligaciones jurídicas para los Estados.

El derecho a la vivienda no surge de bases morales o de simples interpretaciones teóricas; por el contrario cuenta con un universo importante de normas jurídicas, tanto de derecho internacional como del derecho local, que establecen qué debe entenderse por vivienda y cuáles son las obligaciones de los poderes políticos, en el marco de una gestión responsable.

La positivización del derecho en el marco constitucional referido constituye una variable determinante para hacer inteligible el contenido del derecho. De este conjunto de normas, así como del desarrollo del derecho internacional de los derechos humanos, surge, con algún grado de certeza, el contenido del derecho a la vivienda. Es decir, las normas permiten aclarar de qué hablamos cuando hacemos referencia a la vivienda como derecho fundamental. De esta forma, se tornan explícitas las obligaciones del Estado en materia de política habitacional, así como cobran claridad los extremos que definen el déficit habitacional desde una perspectiva que rescata a la vivienda como un derecho.

En síntesis, en Argentina el acceso a la vivienda es considerado como un derecho exigible frente a los poderes públicos. La consagración de la vivienda como un derecho para los ciudadanos importa la asunción de obligaciones por parte de los poderes institucionales.

En este marco, existe a su vez antecedentes normativos implementados en situaciones de Emergencia Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires entre los cuales se encuentra el Decreto 1128/1997 que establece que previo a los actos de desalojo y lanzamiento de inmuebles del Patrimonio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se deberá dar intervención a la entonces Secretaria de Promoción Social, actualmente Ministerio de Derechos Humanos y Sociales, el Decreto 1020/02 que suspendió transitoriamente los desalojos de los inmuebles ocupados exclusivamente como vivienda y la Ley 1408 que declara en a partir del 29 de Julio del 2004 la Emergencia Habitacional por tres años.

El desalojo de los vecinos de Estación Buenos Aires 4 de Julio, fue una muestra de lo que ocurre ante despojos forzoso sin articulación entre Jurisdicciones y alternativas habitacionales garantizadas por el Estado.

La orden de desalojo fue emitida por el Juzgado Nacional de primera instancia en lo Contencioso Administrativo Federal N° 9, ubicado entre las calles Miravé, Alfayate, Suárez y Zavaleta, situado detrás de la cancha de Huracán, frente a la estación del tren Buenos Aires de la ex línea Belgrano Sur, durante el cuál fueron quemadas y derribadas las construcciones de los vecinos, quedando la mayoría a la deriva.

En este predio es administrado por el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. En él vivían 300 familias que estaban llevando adelante una mesa de diálogo con el ONABE y la Subsecretaría de Tierras para el Hábitat Social, también dependiente del Ministerio antes nombrado. El compromiso de los vecinos fue realizar un censo de las familias ocupantes, relevando de esta manera el estado socio-económico de las familias, el estado de necesidad y poniendo en conocimiento tanto del ONABE como de la Subsecretaría de Tierras y Hábitat la dimensión de la necesidad y la organización de las familias. Exactamente tres semanas después de producido ese tercer encuentro, al tiempo de conclusión del censo, arriba la orden del desalojo el día 3 de Julio.

El resultado fue la generación de un desalojo de gran magnitud en donde brilló la falta de criterio, de coordinación y de medidas predatorias suficientes que garanticen los derechos mínimos y básicos frente a una acción de consecuencias inusitadas para los que allí vivían. Se vieron vulnerados no sólo su derecho a vivienda, sino también a la alimentación, la salud, y los servicios básicos, según lo establecido en nuestra Constitución Nacional y tratados internacionales con jerarquía constitucional a los que nuestro país adscribe.

A pesar de haberse realizado reuniones entre los gobiernos de Nación y Ciudad, en los que participaron representantes de los organismos correspondientes, no se logró una solución transitoria que llegue a todas las personas perjudicadas, con altos grados de falta de coordinación y resolución de las mínimas acciones acordadas.

Esto no es un dato más, sino que responde a un gran número de familias que han sido desalojadas en este último año. Para el primer trimestre del 2007, los desalojos efectuados dieron un total de 1.336 familias asistidas, mientras que para igual trimestre del 2006 no eran más de 358 casos. No obstante, se calcula que existen 1.220 familias con desalojo pendiente. A este valor hay que sumarle los posibles desalojos de terrenos del ONABE de 600 familias más, y de los 75 hoteles clausurados comercialmente por el GCBA de alrededor de 1.500 familias. Por lo que estaríamos frente al desalojo de 3.317 familias en el corto plazo en situación de calle.

El más inminente de los desalojos esta en Barracas, en el cual viven alrededor de 600 familias. Esta tierra también dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, administrada por el Plan Arraigo y que una vez efectuado el desalojo volvería a la órbita de la ONABE.

El avance desmedido sin coordinación entre Nación y Ciudad, sin la generación de un censo socio ambiental previo, sin la conformación de una alternativa de vivienda (ya que los subsidios son por tiempo limitado, los montos no alcanzan para el alquiler y en la mayoría de los casos no dejan ingresar a familias con hijos) genera que estas personas se encuentren automáticamente en

situación de calle, víctimas de la falta de políticas públicas económicas y sociales que resuelvan el problema. Motorizado por los negocios que se encuentran detrás de los predios desalojados.

Por esta razón, resulta imprescindible no sólo la prórroga de la Ley 1408, sino también la articulación necesaria para suspender los desalojos previstos y los que puedan generarse. En esta línea, la Ciudad deberá articular los medios que se encuentren bajo su órbita para hacerlo posible, como así también las instancias de coordinación con Nación habida cuenta que más del 40% de los inmuebles con posibilidad de desalojo se encuentran bajo su **jurisdicción**. Por otra parte es imprescindible, que se conforme la Comisión de Seguimiento integrada por el Ejecutivo, Legislativo, Judicial, Organismos de Control y Organizaciones de Derechos Humanos afín de garantizar la aplicación de esta ley.

En tanto no exista una política que garantice el acceso a una vivienda digna tal como lo establece nuestra constitución y los tratados internacionales a los cuales adhiere, y que por lo tanto los desalojos sean una regresión de la situación en que viven estas familias, despojándolas de lo que han logrado alcanzar en la mayoría de los casos sin asistencia del Estado o coartadas por el mismo, resulta violento que la única solución al respecto sea la situación de calle.

Por lo tanto, en vista de la cantidad de desalojos ocurridos e iniciados y de la falta de una alternativa habitacional superadora, es imperioso que los legisladores entendamos que estamos frente a una emergencia habitacional.