



PROYECTO DE LEY

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA
CON FUERZA DE LEY:**

**MARCO REGULATORIO DE PROTECCIÓN CONTRA LOS DESALOJOS
FORZOSOS**

ARTÍCULO 1 – OBJETO. Es objeto de la presente ley implementar un marco regulatorio de protección contra los desalojos forzosos en la Provincia de Santa Fe compatible con los Derechos Humanos, las norma internacionales y el derecho a una vivienda digna.

ARTÍCULO 2 – DEFINICIÓN. Se entiende por **desalojos forzosos** a todas las acciones y omisiones relacionadas con desplazamientos coaccionados o involuntarios de personas, grupos y comunidades de sus hogares o tierras y los recursos comunes de propiedad que estaban ocupados o de los que éstos dependían, eliminando o limitando con ello la capacidad de una persona, un grupo o una comunidad de residir o trabajar en una vivienda, residencia o lugar particulares, sin que se haya ofrecido o no se tenga acceso a formas apropiadas de protección jurídica o de otro tipo.

ARTÍCULO 3 - AUTORIDAD DE APLICACIÓN. El Poder Ejecutivo debe establecer la Autoridad de Aplicación de la presente Ley, la cual es responsable de garantizar el cumplimiento del protocolo.

PROTOCOLO

ARTÍCULO 4 - Cuando un órgano, ente o funcionario/a del Poder Ejecutivo tome conocimiento, de manera oficial o extraoficial, de la existencia de un proceso judicial o un procedimiento administrativo en el cual pueda disponerse la desocupación de bienes inmuebles utilizados con uso manifiesto de vivienda debe comunicar dicha situación a la **Autoridad de Aplicación.**



ARTÍCULO 5 - La **Autoridad de Aplicación**, frente a la existencia de un proceso judicial, procedimiento administrativo o proyecto de desarrollo urbano o rural en el cual pueda disponerse la desocupación de bienes inmuebles utilizados con uso manifiesto de vivienda, debe garantizar con antelación el cumplimiento de las siguientes pautas:

- 1- Notificar inmediatamente y por escrito a todas las personas que pudieran verse afectadas, a las Comisiones de Vivienda de la Cámara de Diputados y Senadores de la Provincia, y las Organizaciones de la Sociedad Civil interesadas en la temática registradas por la Autoridad de Aplicación.
- 2- Proveer o facilitar asesoramiento jurídico, técnico y de otro tipo, a las personas afectadas.
- 3- Realizar Audiencias Públicas que den la oportunidad a las personas afectadas y a sus defensores a impugnar la decisión de desalojo, presentar propuestas alternativas y formular sus exigencias y prioridades de desarrollo.

ARTÍCULO 6 - En el caso de llevarse a cabo un operativo de desalojo forzoso, la **Autoridad de Aplicación** debe garantizar el cumplimiento de las siguientes pautas:

- 1- Notificar con suficiente antelación a todas las personas que pudieran verse afectadas.
- 2- Ofrecer a las partes afectadas el acceso oportuno a asistencia letrada y gratuita.
- 3- Presentar, en el momento y lugar del operativo, la orden judicial o autorización correspondiente que legalice el procedimiento.
- 4- No realizarse en horarios nocturnos, con tiempo inclemente, durante festividades, ni días previos a jornadas electorales o exámenes escolares.
- 5- La presencia de funcionarios gubernamentales, y al menos un funcionario con autoridad para suspender el operativo en caso de no cumplirse las condiciones y garantías establecidas en la ley. Todas las personas que ejecuten el desalojo deben identificarse y estar oficialmente autorizadas.



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- 6- La intervención de un equipo interdisciplinario compuesto por al menos un/a trabajador/a social, un/a psicólogo/a y un/a médico/a.
- 7- La filmación de todo el operativo desde distintos ángulos.
- 8- No restringir ni obstaculizar la presencia de observadores neutrales, representantes de organizaciones de la sociedad civil ni de ningún grupo que solicite participar como veedor.
- 9- La protección contra la destrucción, apropiación, ocupación o uso indebido de los bienes y posesiones de las personas afectadas.
- 10- Proporcionar a las personas afectadas una indemnización justa y un alojamiento alternativo suficiente, inmediatamente después del desalojo.
- 11- Garantizar a las personas desalojadas, especialmente las que no puedan ganarse el sustento, acceso seguro a:
 - a) alimentos esenciales, agua potable y saneamiento;
 - b) alojamiento básico y vivienda;
 - c) vestimenta apropiada;
 - d) servicios médicos esenciales;
 - e) fuentes de sustento;
 - f) acceso a los recursos comunes de los que dependieran anteriormente;
 - g) educación e instalaciones para el cuidado de los niños.

ARTÍCULO 7 - En los casos de desalojos forzosos vinculados a proyectos de desarrollo e infraestructuras, los Estados deben dar prioridad para acceder a estos a las personas, grupos y comunidades que han sido objeto de desalojos forzosos.

ARTÍCULO 8 - Los reasentamientos deben realizarse solo en los casos en que las circunstancias (como la promoción del bienestar general, la seguridad, la salud o el disfrute de los derechos humanos) lo requieran. Estos deben producirse de forma justa y equitativa y en plena conformidad con el derecho internacional.

ARTÍCULO 9 - La Autoridad de Aplicación debe mantener un registro de
General López 3055 – (S3000DCO) – Santa Fe – República Argentina



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

los procesos de desalojo, las circunstancias de los mismos y las personas afectadas. Además debe realizar evaluaciones de las consecuencias a largo plazo de los desalojos y elaborar y publicar informes periódicos al respecto.

ARTÍCULO 10 – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Agustina Donnet
Diputada provincial**

**Rubén Giustiniani
Diputado provincial**



FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Este proyecto de ley, de **MARCO REGULATORIO DE PROTECCIÓN CONTRA LOS DESALOJOS FORZOSOS**, fue presentado por la Diputada (MC) Silvia Augsburger y el Diputado Rubén Giustiniani, en fecha 13 de abril de 2018, según Expte. N° 34422; y reingresado por la Diputada Agustina Donnet y el Diputado Rubén Giustiniani, en fecha 18 de junio de 2020, según Expte. N° 38949. Al haber perdido estado, insistimos en su tratamiento legislativo. A continuación recuperamos los fundamentos originales del proyecto:

La obligación de los Estados de abstenerse de los desalojos forzosos y de proteger contra los desalojos de los hogares y de la tierra se deriva de varios instrumentos jurídicos internacionales que protegen el derecho humano a una vivienda adecuada y otros derechos humanos conexos. Entre éstos figuran la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención sobre los Derechos del Niño, las disposiciones sobre la no discriminación que figuran en el artículo 14 de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y el artículo 5 de la Convención sobre la Eliminación de la Discriminación Racial.

Además, y de acuerdo con el criterio de la indivisibilidad de los derechos humanos, en el artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos se dice "Nadie será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia", y se añade que "toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques". En el párrafo 1 del artículo 16 de la Convención sobre los Derechos del Niño figura una disposición análoga. Entre otras referencias en el derecho internacional figuran el artículo 21 de la Convención sobre el Estatuto de los Refugiados, de 1951; el artículo 16 del Convenio No 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre pueblos indígenas y

General López 3055 – (S3000DCO) – Santa Fe – República Argentina



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

tribales independientes (1989); y el artículo 49 del Convenio de Ginebra relativo a la protección debida a las personas civiles en tiempo de guerra, de 12 de agosto de 1949 (Cuarto Convenio de Ginebra).

Para la elaboración de este protocolo se tuvieron en cuenta los antecedentes del "Anexo I del informe del relator especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado" titulado "Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo" de la Organización de las Naciones Unidas, donde se argumenta (por citar un breve fragmento) que "Los desalojos forzosos intensifican la desigualdad, los conflictos sociales, la segregación y la creación de guetos, que invariablemente afectan a los sectores de la sociedad más pobres, más vulnerables social y económicamente y a los marginados, especialmente a las mujeres, a los niños, a las minorías y a los pueblos indígenas.

También el informe "Consenso para un Hábitat Digno", que refleja el posicionamiento de las organizaciones integrantes del colectivo multisectorial Habitar Argentina, que brinda un enfoque de la realidad nacional.

Y el "Folleto Informativo 25º de la ONU", donde se reconoce que el papel de las organizaciones no gubernamentales en la prevención y eliminación de la práctica de los desalojos forzosos es sumamente importante, por lo que debería promoverse lo más posible: "Se debe insistir en la participación de esas organizaciones como intermediarios entre los encargados de formular las políticas y las personas afectadas, por el bien mutuo de todos los interesados y especialmente para defender los intereses de las víctimas", y se destaca también la importancia de la indemnización de los damnificados.

En el ámbito provincial destacamos la iniciativa de ley presentada por la Diputada Mercedes Meier en el año 2016 "Protocolo de Protección contra los Desalojos Forzosos", y los informes de las organizaciones sociales sobre las múltiples y lamentables experiencias de desalojos forzosos en el territorio



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

de la Provincia de Santa Fe en los últimos años.

Específicamente, en la Ciudad de Santa Fe se produjeron en el último mes dos operativos realmente preocupantes:

Según fue difundido con urgencia por parte de las organizaciones "Tramas - Derecho en Movimiento", "Manzanas Solidarias" y "Canoa - Hábitat Popular" de la ciudad capital, los vecinos y vecinas del barrio Playa Norte sufrieron el 13 de marzo de este año un violento procedimiento de desalojo "arbitrario e ilegal en horas de la noche, en abierta contradicción con todas las normas vigentes nacionales e internacionales", del cual fueron testigos presenciales. Estas organizaciones, presentes en el barrio, denunciaron graves irregularidades, presencia de efectivos armados de la Policía Provincial y Gendarmería Nacional, y miembros de la Guardia de Seguridad Institucional de la Ciudad, en horas de la noche, sin orden judicial de desalojo y sin presencia reconocible de funcionarios municipales responsables. Destacaron la situación de violencia agravada por la presencia de menores y personas con discapacidades, y la sustracción ilegal de pertenencias de las familias. Reclamaron el inmediato esclarecimiento e investigación de lo sucedido, la atribución de las responsabilidades correspondientes, la devolución de lo sustraído ilegalmente a las familias y reparación integral de los daños sufridos.

Pocos días atrás, las organizaciones volvieron a denunciar que el martes 3 de abril funcionarios de la Municipalidad de Santa Fe y la Policía Provincial se presentaron en el barrio Villa Oculta de esta ciudad alrededor de las 13hs, desplegando un intimidante operativo policial y, mediante amenazas de desalojo por parte de funcionarios no identificados y sin ningún tipo de notificación, procedieron a dismantelar una de las precarias viviendas. Según describe un informe publicado, se realizó un desalojo forzado, solamente con la presencia de fuerzas de seguridad, sin orden de juez o funcionario competente. Denunciaron también la sustracción ilegal de pertenencias de las familias desalojadas, el incumplimiento los deberes de



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

funcionario público y la violación del derecho de defensa, entre otros.

Por los fundamentos expuestos solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto.

Agustina Donnet
Diputada provincial

Rubén Giustiniani
Diputado provincial