



Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Dictamen aprobado por el Comité en virtud del Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, respecto de la comunicación núm. 187/2020*. **

<i>Comunicación presentada por:</i>	26 habitantes de Villa 15 (representados por Centro para una Justicia Igualitaria y Popular)
<i>Presuntas víctimas:</i>	Los autores
<i>Estado Parte:</i>	Argentina
<i>Fecha de la comunicación:</i>	27 de mayo de 2020 (presentación inicial)
<i>Fecha de aprobación del dictamen:</i>	24 de septiembre de 2025
<i>Asunto:</i>	Desalojo de seis familias que viven en un asentamiento irregular
<i>Cuestiones de procedimiento:</i>	Agotamiento de los recursos internos; alegaciones manifiestamente infundadas
<i>Cuestión de fondo:</i>	Derecho a una vivienda adecuada
<i>Artículos del Pacto:</i>	2, párrs. 1 y 2; 10, párr. 3; 11, párr. 1, y 28
<i>Artículos del Protocolo Facultativo:</i>	2; 3, párr. 1, y 5

1.1 Los autores de la comunicación son la familia Villalba: C. P. V., nacida el 21 de abril de 1985, y sus tres hijos D. N. M., N. M. M. y A. E. M., nacidos el 13 de febrero de 2004, el 17 de noviembre de 2009 y el 6 de enero de 2013, respectivamente; la familia Carreño: H. C. C., nacido el 23 de enero de 1962, J. Y. C., nacida el 23 de febrero de 2005, B. C., nacida el 6 de agosto de 1997, N. C., nacido el 18 de abril de 1995, A. M. C., nacido el 18 de septiembre de 1999, L. A. C., nacida el 27 de junio de 2001; la familia Torres: I. G. T., nacida el 2 de mayo de 2002, L. O. T., nacido el 12 de junio de 1966, y su hijo E. D. T., nacido el 26 de abril de 2004; la familia Coronel: L. C., nacido el 23 de abril de 1986, T. I. E., nacida el 24 de julio de 1990 y sus dos hijas A. M. C. y M. A. C. nacidas el 9 de noviembre de 2006 y 4 de junio de 2008, respectivamente; la familia García: S. G., nacida el 5 de noviembre

* Aprobado por el Comité en su 78º período de sesiones (8 a 26 de septiembre de 2025).

** Participaron en el examen de la comunicación los siguientes miembros del Comité: Aslan Abashidze, Nadir Adilov, Lazhari Bouzid, Asraf Ally Caunhye, Peijie Chen, Laura-Maria Crăciunean-Tatu, Charafat El Yedri Afailal, Peters Sunday Omologbe Emuze, Santiago Manuel Fiorio Vaesken, Ludovic Hennebel, Joo-Young Lee, Karla Vanessa Lemus de Vásquez, Seree Nonthasoot, Giuseppe Palmisano, Laura Elisa Pérez, Preeti Saran y Michael Windfuhr. De conformidad con el artículo 23 del Reglamento en virtud del Protocolo Facultativo, Julieta Rossi no participó en el examen de la comunicación.



de 1991, y sus tres hijos E. Y. G., S. T. G. y E. G., nacidos el 17 de febrero de 2011, 18 de mayo de 2012 y 21 de marzo de 2014, respectivamente, y A. V., nacida el 10 de enero de 1971, todos los anteriores de nacionalidad argentina; y la familia Saravia: L. C. S., y sus dos hijos B. A. y A. A., todos de nacionalidad boliviana. Los autores alegan que la orden de desalojo de las viviendas que ocupan viola los derechos que les asisten en virtud del artículo 11, párrafo 1, del Pacto. El Protocolo Facultativo entró en vigor para el Estado Parte el 24 de octubre de 2011. Los autores se encuentran representados legalmente.

1.2 El 29 de mayo de 2020, el Comité, actuando por medio de su grupo de trabajo sobre las comunicaciones, registró la comunicación y, de conformidad con el artículo 5 del Protocolo Facultativo, solicitó al Estado Parte que tomara medidas para evitar posibles daños irreparables a los autores y a sus hijos e hijas, suspendiendo el desalojo de las viviendas que ocupaban mientras la comunicación estuviera siendo considerada por el Comité. El 15 de julio de 2020, el Estado Parte informó de que los desalojos se encontraban suspendidos.

1.3 El 6 de julio de 2021, el Comité, por conducto de su grupo de trabajo sobre las comunicaciones, decidió suspender la consideración de la comunicación y solicitó al Estado Parte que informara sobre el avance del proceso de solución amistosa iniciado con los autores. El 11 de febrero de 2022, el Comité decidió levantar dicha suspensión.

A. Resumen de la información y alegaciones de las partes

Antecedentes de hecho¹

2.1 La comunicación es presentada por seis familias conformadas por 26 personas, de las cuales 11 son niñas, niños y adolescentes y 7 son personas con discapacidad. Cinco de las familias residen en viviendas ubicadas en la manzana 22 de Villa 15. Se trata de un asentamiento informal también conocido como “Ciudad Oculta”, en la comuna núm. 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Villa 15 fue creada por diversas familias que ocuparon las tierras sin títulos formales de propiedad. Las viviendas no se encuentran inscritas en registros oficiales de propiedad inmueble y el alquiler y la compraventa se realiza en el mercado informal de la propia villa mediante documentos informales, sin certificación de oficinas públicas. Las familias compraron de modo informal o alquilan viviendas integrantes de una construcción precaria compuesta de cinco viviendas y dos locales. Estas viviendas cuentan solo con acceso precario a electricidad, agua y alcantarillado y no cuentan con servicio de gas.

2.2 La familia Villalba está formada por C. P. V. y sus tres hijos menores. En 2017, C. P. V. y su expareja compraron de buena fe una vivienda en la manzana 22 de Villa 15 por 250.000 pesos argentinos (aproximadamente 3.500 dólares de los Estados Unidos), con un boleto de compraventa informal. C. P. V. tiene discapacidad visual (miopía aguda) y sus ingresos provienen de una pensión por discapacidad, la asignación universal por hijo, y lo que aporta su expareja como cartonero. Su ingreso fijo mensual es de 16.000 pesos argentinos (225 dólares de los Estados Unidos). La familia asiste al comedor “Elefante Blanco” para el almuerzo, y los niños asisten a escuelas cercanas a su domicilio.

2.3 La familia Carreño, integrada por B. C., su padre y cuatro hermanos (una hermana menor de edad), vive en una casa comprada en 2015 por 250.000 pesos argentinos (aproximadamente 3.500 dólares de los Estados Unidos) mediante boleto de compraventa informal, con un subsidio habitacional, tras la demolición de su anterior vivienda en Villa 15. Todos los miembros tienen retinosis pigmentaria, una discapacidad visual severa. El padre, excartonero, sufre una lesión en la médula espinal y debe guardar reposo absoluto. Sus ingresos provienen de pensiones por discapacidad y una asignación universal por hijo, que suma un total de 25.800 pesos argentinos (aproximadamente 363 dólares de los Estados Unidos) mensuales. También asisten a dos comedores cercanos para cubrir necesidades alimentarias básicas.

¹ Estos hechos han sido reconstituidos sobre la base de la comunicación individual y la subsecuente información aportada por las partes.

2.4 La familia Coronel está compuesta por L. C., su pareja T. I. E. y sus dos hijas menores de edad. La familia vive desde fines de 2016 en la planta baja de la vivienda cedida por el hermano de L. C. Desde entonces, L. C. se hizo cargo de la casa y solicitó materiales de construcción al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat. Están inscritos en el Registro Nacional de Barrios Populares y cuentan con certificado de vivienda familiar. Los ingresos familiares provienen del trabajo de T. I. E. en una cooperativa, la asignación universal por sus hijas y, ocasionalmente, de trabajos de albañilería, aunque L. C. está actualmente desempleado. En total perciben 10.500 pesos argentinos (150 dólares de los Estados Unidos) mensuales. Además, L. C. organiza una olla popular semanal sin remuneración, asistiendo a más de 100 personas. Sus hijas asisten a una escuela pública cercana.

2.5 La familia Torres está integrada por L. O. T. y sus dos hijos menores de edad. En agosto de 2016, L. O. T. compró el local de planta baja y el primer piso por 160.000 pesos argentinos (2.253 dólares de los Estados Unidos). En 2017 vendió la vivienda a C. P. V., conservando el local, donde instaló una gomería que actualmente atiende. Por las noches, la familia duerme en ese mismo espacio, que cuenta con una habitación y un baño. El único ingreso proviene de la gomería, con un promedio mensual de 10.000 pesos argentinos (141 dólares de los Estados Unidos). Ante situaciones de necesidad, recurren ocasionalmente a comedores barriales. Están inscritos en el Registro Nacional de Barrios Populares y cuentan con el certificado de vivienda familiar. Su hijo menor efectúa la enseñanza secundaria en el barrio.

2.6 La familia García está formada por S. G., su madre y sus tres hijos menores de edad. Su hijo mayor tiene una discapacidad diagnosticada, que incluye trastorno específico del habla y lenguaje y retraso mental leve². La familia alquila la vivienda desde enero de 2019. Los ingresos de S. G. provienen del salario social complementario (8.500 pesos argentinos —120 dólares de los Estados Unidos—) y de la asignación universal por hijo (8.000 pesos argentinos —113). Su madre trabaja esporádicamente como empleada doméstica no registrada. La familia asiste diariamente al comedor “Elefante Blanco” para almuerzo y cena. Los niños asisten a escuelas del barrio. Ante la amenaza de desalojo, S. G. inició el trámite para acceder al subsidio habitacional (Decreto núm. 690/2006), pero le fue negado.

2.7 La familia Saravia está integrada por L. S. C. S., su esposo y sus dos hijos, uno de ellos menor de edad. L. S. C. S. compró su local en 2018, por 120.000 pesos argentinos (1.690 dólares de los Estados Unidos). Allí funciona una verdulería, su principal fuente de ingresos. El local cuenta con una habitación y un baño en la parte trasera. La familia no vive en el local, sino que alquila otra vivienda dentro del barrio, sostenida con los ingresos de la verdulería, que rondan los 15.000 pesos argentinos mensuales (211 dólares de los Estados Unidos).

Antecedentes normativos

2.8 En 2017, mediante el Decreto núm. 358/2017 se creó el Registro Nacional de Barrios Populares, que inició el relevamiento de estos barrios, otorgó certificados de vivienda y reconoció el derecho a acceder a servicios públicos esenciales. Villa 15 fue incluida en dicho registro como “barrio popular vulnerabilizado”³. En 2018 se sancionó la Ley núm. 27.453, Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio-Urbana⁴, en cuyo artículo 15 se establece lo siguiente:

Suspéndense por el plazo de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el [Registro Nacional de Barrios Populares], tanto los sujetos a expropiación, como aquellos de propiedad del Estado nacional. La aplicación del presente artículo es de orden público.

² Adjunta certificado de discapacidad.

³ Actualmente, el registro cuenta con 4.416 barrios en todo el país.

⁴ La adhesión local mediante la Ley núm. 6.987 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires fue sancionada el 26 de septiembre de 2024.

Proceso de desalojo

2.9 En 1998, A. O. S. adquirió mediante compraventa formal el inmueble ubicado en Villa 15, Manzana 22. El 17 de diciembre de 2011 el inmueble fue ocupado. A. O. S. presentó denuncia y se inició causa penal por el delito de usurpación ante el Juzgado Penal, Contravencional y de Faltas, el cual resolvió hacer suspensión del juicio a prueba, sin que se le restituyera el inmueble⁵. Entre 2011 y 2018, la vivienda pasó por sucesivas compraventas informales, de acuerdo con la modalidad consuetudinaria con la que se rigen las operaciones inmobiliarias en los asentamientos informales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incluida Villa 15.

2.10 En 2014, A. O. S. inició demanda de desalojo por intrusión, alegando ser propietario del inmueble mencionado. Durante dicho proceso, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 convocó audiencia con organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para discutir las medidas que se debían tomar tras el desalojo forzoso. La primera audiencia se realizó el 11 de diciembre de 2015, con presencia del demandante, su abogado y un defensor oficial designado *ad hoc*, sin contacto previo con las familias ocupantes, quienes no fueron notificadas. La segunda audiencia fue el 8 de marzo de 2016, sin participación de las familias ni de su defensor al no haber sido notificados, y concluyó con el compromiso de la Dirección General de Atención Integral Inmediata de realizar un censo. El 27 de junio de 2017, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 dictó sentencia por la que se admitía la demanda de desalojo por intrusión, y se condenaba a “los demandados, intrusos, ocupantes y demás que habiten el inmueble” a desalojarlo y restituirlo.

2.11 El 18 de agosto de 2017, los autores apelaron dicha decisión, argumentando que no habían sido notificados del proceso en marcha y de la sentencia de desalojo. Argumentaron que la decisión resultaba en un desalojo forzado, en violación de su derecho a la vivienda. Asimismo, manifestaron que, de ejecutarse la decisión judicial, las familias quedarían en situación de calle, incluidas las personas con discapacidad y los niños, niñas y adolescentes, destacando que no se habían adoptado medidas adecuadas para garantizar el derecho a una vivienda digna de los menores, ni se había respetado su derecho al debido proceso, ya que nunca fueron notificados de las actuaciones judiciales. Denunciaron la falta de participación de las autoridades del Estado nacional y el Gobierno de la Ciudad para brindar protección integral a los menores y su grupo familiar, ni para garantizar soluciones habitacionales antes de que se ordenara el desalojo⁶. Los autores solicitaron la apertura de un espacio de diálogo con las autoridades estatales para lograr una solución al conflicto. También informaron sobre la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran las familias.

2.12 El 16 de agosto de 2018, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 convocó audiencia con presencia de los autores, en la cual el Instituto de la Vivienda de la Ciudad manifestó que “no exist[ía] requisito previo de intervención vinculado con el desalojo” y que, tras el desalojo, las familias podían iniciar trámites para evaluar su situación particular. El 6 de abril de 2018, la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil confirmó la sentencia de desalojo dictada en primera instancia.

2.13 El 24 de abril de 2018, la Dirección General de Acceso a la Justicia del Ministerio Público Fiscal presentó un informe socio-jurídico en la causa, en el que se alertaba sobre la situación de vulnerabilidad de las familias, los obstáculos que enfrentan para acceder a la justicia y la falta de alternativas habitacionales ante un posible desalojo. Solicitó al Juzgado Nacional Civil núm. 39 que garantizara una solución habitacional mediante una instancia de diálogo entre el Gobierno de la Ciudad y el Estado nacional, a fin de evitar una violación de los derechos sociales.

2.14 El 23 de agosto de 2018, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 ordenó el desalojo de los ocupantes. Los autores solicitaron la suspensión del proceso con fundamento en la Ley núm. 27.453, aduciendo que el inmueble se encontraba registrado como barrio popular

⁵ Las familias que actualmente ocupan el inmueble no son aquellas contra quienes se inició causa penal en 2011.

⁶ En su escrito, los autores solicitaron la intervención de la Defensoría de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes.

vulnerabilizado (véase el párr. 2.8)⁷. El 8 de marzo de 2019, el Juzgado rechazó dicha solicitud, argumentando que los autores se habían presentado de manera extemporánea y que no habían acreditado encontrarse comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley núm. 27.453. El 17 de octubre de 2019, los autores apelaron la decisión del 8 de marzo de 2019 ante la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sosteniendo que la ley tiene por objeto implementar una política de regularización urbanística, y que la suspensión de los desalojos prevista en la misma no depende del estado procesal del expediente. El 21 de febrero de 2020, la Sala H confirmó la sentencia de primera instancia, afirmando que “se trata de un proceso de desalojo por la causal de intrusión, cuya sentencia —que hizo lugar a la demanda— se encuentra ejecutoriada con anterioridad a la entrada en vigor de la ley en cuestión, y pendiente de ejecución, y mal pueden entonces los apelantes considerarse legítimos ocupantes del inmueble”⁸. El 13 de marzo de 2020, el coordinador del Registro Nacional de Barrios Populares solicitó al Juzgado “abstenerse de continuar con acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo [...] por aplicación de la norma nacional”.

Denuncia

3.1 Los autores alegan que el procedimiento judicial por intrusión violó sus derechos contenidos en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto, leído conjuntamente con los artículos 2, párrafos 1 y 2, y 28 del Pacto. Según los autores, la sentencia del 27 de junio de 2017, confirmada en febrero de 2020, por la que se ordenó el desalojo forzoso de los residentes de Villa 15 omitió considerar la vulnerabilidad socioeconómica de las personas afectadas —entre las que se incluyen personas con discapacidad y niños— y la informalidad de la tenencia en barrios populares. Ello evidencia una falta de diligencia contraria a las obligaciones estatales en materia de derechos económicos, sociales y culturales. Tampoco se garantizó la participación efectiva en el proceso de los residentes afectados, el acceso a la información ni la evaluación de alternativas habitacionales. El hecho de no haber aplicado la Ley núm. 27.453 y la ausencia de medidas para suspender el desalojo refuerzan esta omisión, desconociendo normas internas e internacionales que protegen a poblaciones vulnerables. La actuación judicial contraviene los principios de proporcionalidad, necesidad y no regresividad que rigen el derecho a la vivienda.

3.2 Según los autores, el Estado Parte vulneró su derecho al acceso efectivo a la justicia en relación con el derecho a una vivienda adecuada, al no haber asegurado las debidas garantías procesales adecuadas a las condiciones de vulnerabilidad de las personas afectadas. Asimismo, alegan que el proceso de desalojo no se conformó con la observación general núm. 7 (1997) del Comité en relación con la protección de personas vulnerables, ni la consulta previa (párrs. 3, 8, 10, 13 y 16). Dado que se trata de una vivienda en un asentamiento informal donde ninguna de las partes posee título legal registrado, el caso requería extremar garantías procesales, asegurar la participación de las familias afectadas, e involucrar a las autoridades estatales en la búsqueda de soluciones consensuadas, mediante un proceso que tuviera en cuenta los usos y costumbres del sistema informal de propiedad en los asentamientos informales.

3.3 Los autores alegan que la orden de desalojo no garantizó su derecho a la vivienda mediante un alojamiento alternativo en un tiempo adecuado y articulado antes del desalojo y que, durante la última audiencia celebrada en agosto de 2018, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad informó que: “no existe requisito previo de intervención vinculado con el desalojo”. Según los autores, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad y el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano tienen a su cargo programas y políticas en materia de vivienda, hábitat, integración de villas y créditos sociales que demuestran diversos grados de subejecución de los recursos asignados. Por lo tanto, los organismos encargados de la vivienda a nivel local no han asignado el máximo de sus recursos disponibles para remediar la violación de sus derechos. En ningún caso se buscó garantizar soluciones concretas y efectivas antes de ordenar una medida tan gravosa como el desalojo de seis familias en

⁷ Las viviendas de los autores fueron relevadas y censadas en el Registro Nacional de Barrios Populares y cuentan con el certificado de vivienda otorgado en el marco de la Ley núm. 27.453.

⁸ Poder Judicial de la Nación, Sala H de la Cámara Nacional en lo Civil, expediente núm. 23.256/2014, 21 de febrero de 2020.

condición de extrema vulnerabilidad, sin capacidad para proveerse una vivienda alternativa. Los autores agregan que algunos grupos de personas como las mujeres, los niños, los jóvenes, los ancianos, las personas con discapacidad, y otros individuos y grupos vulnerables, se ven afectados en medida desproporcionada por la práctica de los desalojos forzosos. Las mujeres son particularmente vulnerables a los actos de violencia y abuso sexual cuando se quedan sin hogar.

3.4 Los autores también alegan que no se han realizado las reformas procesales necesarias para evitar los desalojos forzosos y garantizar el derecho a la vivienda de conformidad con el Pacto, ya que la ley no contempla las mínimas garantías procesales, no asegura la notificación adecuada a las personas afectadas, ni tampoco el acceso a una defensa legal oportuna, y no tiene en cuenta las condiciones de vulnerabilidad de los autores. En este caso, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso y la situación de vulnerabilidad en que se encuentran los autores, los jueces están obligados a tener un deber reforzado de protección. Por el contrario, la normativa faculta a los tribunales civiles nacionales a dictar desalojos de forma cautelar. Los autores alegan que la 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 en su informe sobre su visita al Estado Parte en 2011 manifestó su preocupación:

[P]or lo que parece ser —con algunas excepciones— un desconocimiento generalizado por parte de los magistrados argentinos de los estándares internacionales en materia de derecho a la vivienda adecuada y de desalojos, haciendo caso omiso de gran parte de las garantías procesales reflejadas en la observación general núm. 7 (1997) y sin contemplar la posibilidad de buscar respuestas en relación con la solución habitacional de los desalojados⁹.

Asimismo, el Comité manifestó preocupación por el incremento de asentamientos informales sin acceso a servicios básicos en el Estado Parte. A su vez, expresó preocupación por la falta de un marco normativo adecuado para los desalojos y por las denuncias documentadas de desalojos que, en ausencia de protocolos de actuación de las fuerzas públicas, fueron realizados con violencia¹⁰.

Agotamiento de recursos internos

3.5 Los autores sostienen que la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil actúa como tribunal superior en su jurisdicción, conforme a la normativa interna y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Señalan que el recurso extraordinario federal ante la Corte Suprema, limitado a cuestiones de constitucionalidad, no constituye un recurso ordinario ni efectivo en este caso, ya que con ello no se puede brindar solución habitacional ni evitar el desalojo.

Hechos posteriores a la presentación de la comunicación

3.6 El 15 de julio de 2020, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 informó que, debido a la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19), los desalojos se encontraban suspendidos¹¹. El 21 de septiembre de 2020, A. O. S. presentó un escrito por el que solicitaba se librase el mandamiento de ejecución de lanzamiento sobre el inmueble en cuestión. El 21 de septiembre de 2019, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 desestimó el requerimiento en atención a la medida provisional dispuesta por el Comité. Los días 19 de octubre, 2 de noviembre y 3 de diciembre de 2020, A. O. S. efectuó nuevas presentaciones con el objeto de reiterar la solicitud de ejecución, las cuales fueron nuevamente rechazadas en virtud de la medida provisional vigente.

⁹ A/HRC/19/53/Add.1, párr. 46.

¹⁰ E/C.12/ARG/CO/4, párr. 47.

¹¹ Mediante el Decreto núm. 320/20[7] —prorrogado por el Decreto núm. 766/20[8]—, se dispuso la suspensión en todo el territorio nacional y hasta el 31 de enero de 2021, de los desalojos judiciales motivados por el incumplimiento de la obligación de pago en contratos de alquiler, alcanzando incluso a los desalojos ya ordenados pero que no se hubieran realizado.

3.7 El 17 de abril de 2021, el Estado Parte informó al Comité sobre la apertura de un espacio de diálogo tendiente a explorar la posibilidad de una solución amistosa con los autores¹².

3.8 El 25 de febrero de 2021, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 convocó a los autores a una audiencia con el fin de promover el diálogo entre las partes involucradas. Durante la misma, la Secretaría de Integración Socio-Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y el Instituto de Vivienda de la Ciudad informaron de que se estaba realizando un relevamiento con el objetivo de evaluar la posibilidad de ofrecer una unidad habitacional a A. O. S. Esta medida permitiría garantizar la permanencia de los autores de la comunicación en el inmueble que actualmente habitan, al mismo tiempo que ofrecería una solución a la precaria situación del propietario.

3.9 En audiencia celebrada el 8 de abril de 2021, el Estado Parte presentó una propuesta habitacional concreta a A. O. S. a efectos de encontrar una solución al conflicto planteado. El 28 de abril de 2021, A. O. S rechazó la propuesta formulada por el Estado Parte y requirió la ejecución del desalojo. El 19 de mayo de 2021, el Juzgado Nacional Civil núm. 39 rechazó dicho requerimiento en virtud de la medida provisional dispuesta por el Comité.

3.10 El 1 de febrero de 2022, la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil resolvió el recurso de apelación interpuesto por A. O. S. en contra de la suspensión de la ejecución de desalojo¹³ y decidió revocar el pronunciamiento de 19 de mayo de 2021 que suspendía dicha ejecución. En su resolución, la Sala consideró que “la medida dictada por el Comité [...] carece de virtualidad para suspender el cumplimiento de una decisión judicial firme y ejecutoriada y que, por ello, la decisión en crisis debe ser revocada. Ello, sin perjuicio de las ulteriores medidas que el Estado Argentino deba adoptar en ocasión de efectivizar el lanzamiento dispuesto en autos”. El 14 de marzo de 2024, los autores presentaron recurso extraordinario federal contra la decisión que confirmaba la orden de desalojo dictada previamente por la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, y el 22 de octubre de 2024, la Corte Suprema de Justicia de la Nación desestimó la queja sin fundamentación sustancial. El expediente fue devuelto al Juzgado Nacional Civil núm. 39, habilitando a A. O. S. a solicitar el desalojo en fechas 1 y 25 de noviembre de 2024 y 27 de diciembre de 2024.

3.11 Desde 2021 funciona la Mesa por la Reurbanización del Barrio Popular Villa 15, integrada por vecinos y organizaciones sociales. Este espacio comunitario elaboró un proyecto de ley para mejorar el derecho a la vivienda y el hábitat en el barrio. De manera complementaria, los autores propusieron aplicar la Ley núm. 21.499 como solución legal para compensar al demandante a través de expropiación, asegurando así una respuesta estatal respetuosa de los derechos de ambas partes.

3.12 Los autores alegan que ni el Estado nacional ni el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires han ofrecido propuestas habitacionales alternativas para las familias afectadas en este caso. Por lo tanto, de ejecutarse su desalojo, se agravará la vulneración de sus derechos y se verán expuestas a quedar en situación de calle.

Observaciones del Estado Parte sobre la admisibilidad y el fondo

4.1 El 11 de abril y 7 de noviembre de 2022, el Estado Parte informó al Comité de que no presentaría observaciones de admisibilidad ni de fondo, sino que brindaría información sobre las gestiones realizadas y las medidas adoptadas.

4.2 El Estado Parte manifiesta que el Juzgado Nacional Civil núm. 39 acató la solicitud de medidas provisionales del Comité y desestimó las solicitudes de A. O. S para ejecutar el desalojo.

¹² Acta conjunta de 16 de abril de 2021. El Estado Parte adjunta la manifestación de interés de acuerdo de solución amigable firmado por la Secretaría de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia, el Contencioso Internacional en Materia de Derechos Humanos y los representantes legales de los autores.

¹³ Suspendido en cumplimiento de las medidas cautelares emitidas por el Comité.

4.3 El Estado Parte promovió una propuesta de solución amistosa con el objetivo de resolver el conflicto, formalizando el ofrecimiento de una unidad habitacional a A. O. S. y su grupo familiar. Esta medida tenía por finalidad garantizar la permanencia de los autores en el inmueble que habitan, mejorar sus condiciones de vivienda y brindar una solución habitacional adecuada para A. O. S. Sin embargo, dicha propuesta fue rechazada. A pesar de ello, las autoridades continuaron el diálogo con los autores.

4.4 Según lo manifestado por el Estado Parte, la Ley núm. 27.453 establece un régimen de regularización dominial orientado a la integración socio-urbana de los barrios populares. Asimismo, indica que la Secretaría de Integración Socio-Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación lleva adelante una línea de acción destinada a la conformación de lotes con servicios para sectores populares, con fines de vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Sin embargo, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no ha presentado propuestas para la implementación de estos lotes dentro de su jurisdicción. Según el Estado Parte, la Secretaría de Integración Socio-Urbana financia obras de lotes con servicios en la provincia de Buenos Aires y, en atención a la demanda existente y a la situación de extrema vulnerabilidad de las familias involucradas en el presente caso, habría disponibilidad para los seis núcleos familiares en los municipios mencionados.

Comentarios de los autores sobre las observaciones del Estado Parte acerca de la admisibilidad y el fondo

5.1 En sus comentarios de 17 de marzo de 2023, los autores alegan que la propuesta de la Secretaría de Integración Socio-Urbana no fue informada ni puesta en consulta a las familias afectadas, ni toma en cuenta las implicaciones de la relocalización de las familias fuera de su centro de vida. Agregan que dicha propuesta no especifica el estado de avance, plazos ni tipo de viviendas ofrecidas. Finalmente alegan que dicha propuesta afecta la posibilidad de acceder o sostener cualquier prestación social que sea otorgada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como el Programa Ciudadanía Porteña, que brinda un subsidio mensual para los hogares en situación de vulnerabilidad para la adquisición de alimentos, productos de limpieza e higiene personal, útiles escolares y combustible para cocinar.

5.2 En relación con la propuesta de solución amistosa, los autores alegan que dicha propuesta no prosperó debido a la oposición de A. O. S. y a la conducta del Poder Judicial que determinó incumplir la medida provisional. Señalan que, una vez fracasado el proceso, el Estado Parte no presentó propuestas alternativas y efectivas para evitar la vulneración de su derecho a la vivienda adecuada.

5.3 En cuanto al agotamiento de los recursos internos, los autores destacan que el Estado Parte decidió no presentar objeciones sobre la admisibilidad del caso. Señalan, además, que, si bien la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil constituye la última instancia ordinaria, la posterior decisión de la Corte Suprema de Justicia de la Nación confirma que se han agotado todos los recursos disponibles a nivel interno, tanto ordinarios como extraordinarios.

Medidas de reparación

5.4 Los autores solicitan al Estado Parte que: a) se mantenga suspendido el desalojo hasta en tanto se implemente la política de integración socio-urbana prevista en la Ley núm. 27.453; b) subsidiariamente, se asegure una vivienda estable, permanente y con seguridad de la tenencia para cada una de las familias, que se encuentre ubicada en el mismo asentamiento o en sus inmediaciones; c) la propuesta de solución no se limite al ofrecimiento de subsidio habitacional u otro tipo de prestación social destinada al alquiler temporal, y d) se indemnice a las familias.

5.5 Asimismo, solicitan al Estado Parte las siguientes medidas de carácter general: a) garantizar una normativa y planificación tendientes a la reurbanización y regularización dominial del asentamiento informal Villa 15; b) adoptar medidas para dar cumplimiento a la Ley núm. 27.453, incluido reformar el Código Procesal Civil y Comercial; c) que el Poder Judicial establezca un protocolo para el cumplimiento de estándares sobre el derecho a una vivienda adecuada en el marco de procesos de desalojo, respeto al principio de proporcionalidad y cumplimiento de medidas provisionales emitidas por el Comité, y tomar

en cuenta el carácter informal de los asentamientos; d) garantizar la protección legal contra desalojos forzosos de conformidad con el artículo 11, párrafo 1, del Pacto, y e) adoptar medidas legislativas para asegurar que los desalojos que afectan a personas sin recursos, solo se ejecuten después de una consulta genuina y efectiva y en donde el Estado ha realizado todos los pasos hasta el máximo de sus recursos disponibles.

B. Consideraciones del Comité sobre la admisibilidad

6.1 Antes de examinar cualquier reclamación formulada en una comunicación, el Comité debe decidir, de conformidad con el artículo 10, párrafo 2, de su Reglamento en virtud del Protocolo Facultativo, si el caso es admisible.

6.2 El Comité observa que los autores que pertenecen a la familia Saravia no habitan en el inmueble sujeto a orden de desalojo, sino que allí tienen un local de verdulería y alquilan otra vivienda dentro del barrio, sostenida con los ingresos de la verdulería. El Comité considera que los individuos que presenten una comunicación en virtud del Protocolo Facultativo y aleguen ser víctimas de violaciones del Pacto deben demostrar que sus derechos han sido efectivamente vulnerados, ya sea por acción u omisión del Estado Parte, o que tal vulneración es inminente. En el presente caso, el Comité observa que los miembros de la familia Saravia no han proporcionado información que justifique en qué medida el proceso de desalojo de los habitantes del inmueble, también autores de la comunicación, violaría su derecho a una vivienda adecuada, y, por tanto, no han demostrado un daño personal, real y significativo que justifique su condición de víctimas a los efectos de la presente comunicación. En consecuencia, el Comité declara la comunicación inadmisibles para la familia Saravia, en virtud del artículo 2 del Protocolo Facultativo.

6.3 El Comité observa que el Estado Parte no presentó ningún argumento de inadmisibilidad y, en particular, no alegó la falta de agotamiento de los recursos disponibles en la jurisdicción interna. El Comité recuerda que corresponde al Estado Parte impugnar la admisibilidad de la comunicación por alguno de los motivos especificados en el artículo 3 del Protocolo Facultativo y considera que el Estado Parte ha renunciado a su objeción a la admisibilidad de la comunicación si no comunica al Comité, en un plazo razonable, los motivos por los que se opone a la admisibilidad, y si no especifica los recursos internos disponibles no agotados por los autores¹⁴. En consecuencia, el Comité considera que el artículo 3, párrafo 1, del Protocolo Facultativo no es obstáculo a la admisibilidad de la presente comunicación.

6.4 El Comité toma nota de las alegaciones de los autores respecto de la violación al artículo 11 del Pacto en relación con los artículos 2, párrafo 2, y 28. Asimismo, el Comité observa que los autores no presentaron suficiente información que permita al Comité determinar en qué medida habrían sido objeto de discriminación por parte de las autoridades del Estado Parte, ni en qué medida el Estado habría vulnerado las disposiciones contenidas en el artículo 28 del Pacto. Por lo tanto, el Comité considera que los autores no han fundamentado suficientemente sus alegaciones con relación al artículo 11, leído conjuntamente con los artículos 2, párrafo 2, y 28 del Pacto y que estas son inadmisibles con arreglo al artículo 3, párrafo 2 e), del Protocolo Facultativo.

6.5 Sin embargo, el Comité considera que los autores han fundamentado suficientemente, a los efectos de la admisibilidad, sus quejas basadas en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto, leído conjuntamente con los artículos 2, párrafo 1, y 10, párrafo 3, en relación con la falta de garantías procesales del proceso de desalojo en su contra, así como con la falta de provisión de alternativa habitacional en cuanto personas en situación de vulnerabilidad, o de asignación del máximo de los recursos disponibles. En consecuencia, el Comité declara la comunicación admisible y procede a examinarla en cuanto al fondo.

¹⁴ *Ziablitsev c. Francia* (E/C.12/71/D/176/2020), párr. 6.6.

C. Consideraciones del Comité sobre el fondo

Hechos y asuntos jurídicos

7.1 El Comité ha examinado la presente comunicación teniendo en cuenta toda la información que le ha sido facilitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Protocolo Facultativo.

7.2 El Comité pasa a examinar cuáles son los hechos que considera probados y pertinentes para la denuncia.

7.3 En 1998, A. O. S. adquirió un inmueble ubicado en Villa 15, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En 2011 denunció su usurpación por parte de personas no identificadas, lo que inició una causa penal, cuyo resultado se desconoce. Entre 2015 y 2018, los autores se trasladaron a vivir a las viviendas dentro del inmueble mediante compraventas informales, conforme a prácticas habituales en asentamientos informales, o mediante cesión por personas que habían adquirido dichas viviendas informalmente. En 2014, A. O. S. presentó una demanda de desalojo por intrusión contra los ocupantes del inmueble. En 2017, el Juzgado Civil núm. 39 ordenó el desalojo del inmueble. Los autores apelaron dicha decisión, alegando falta de notificación, riesgo de quedar en situación de calle y ausencia de alternativa habitacional. La Dirección General de Acceso a la Justicia presentó un informe por el que alertaba de la vulnerabilidad de las familias y solicitaba una solución habitacional. Los autores solicitaron la suspensión del desalojo basándose en la Ley núm. 27.453, al considerar que el inmueble pertenece a un barrio popular registrado, pero la sentencia fue confirmada en 2020, y señalan que el fallo de desalojo era firme antes de la entrada en vigor de la ley.

7.4 Entre julio de 2020 y febrero de 2022, A. O. S. solicitó la ejecución del desalojo en varias ocasiones, solicitudes que fueron rechazadas por el Juzgado Civil núm. 39 en virtud de la medida provisional dictada por el Comité, y posteriormente por la suspensión general de desalojos debido a la pandemia de COVID-19. En abril de 2021, el Estado Parte impulsó espacios de diálogo y propuso una solución habitacional alternativa a A. O. S., que fue rechazada por este. El 1 de febrero de 2022, la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil revocó la suspensión del desalojo¹⁵.

7.5 A la luz de la determinación del Comité de los hechos relevantes y de los alegatos de las partes, la cuestión que plantea la comunicación es si el proceso de desalojo de los autores sin que se previera una instancia de consulta y análisis de las alternativas habitacionales y sin haber ofrecido una vivienda alternativa o haber tomado todas las medidas razonables hasta el máximo de sus recursos disponibles, constituyó una violación del derecho a la vivienda adecuada reconocido en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto. A su vez, el Comité debe considerar si la omisión en asegurar el derecho a ser oído de los niños y la falta de consideración de los impactos desproporcionados del desalojo en personas con discapacidad, incluido un niño, tomando en cuenta el principio del interés superior del niño, en el marco del proceso de desalojo constituye una violación del derecho a la vivienda adecuada reconocido en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto, leído solo y conjuntamente con los artículos 2, párrafo 1, y 10, párrafo 3, del Pacto¹⁶.

Examen de proporcionalidad, ponderación de derechos y consulta con los autores, interés superior del niño, derecho a ser oídos e impactos desproporcionados

7.6 Para responder a esta cuestión, el Comité se remite, en primer lugar, a los estándares relativos a la protección contra los desalojos forzosos en el marco del derecho a una vivienda adecuada, consolidados en su dictamen respecto del caso *El Korrichi y otros c. España*¹⁷, incluido el requisito de que un desalojo respete los principios de legalidad, necesidad y proporcionalidad, así como el deber del juez de realizar una ponderación de derechos en el examen de toda decisión de desalojo. En dicho dictamen, el Comité detalla asimismo una serie de garantías procesales que los procedimientos de desalojo deben respetar, incluido el

¹⁵ Según la información proporcionada al Comité, al 5 de junio de 2025, los autores no habían sido desalojados.

¹⁶ *Vázquez Guerreiro y otros c. España* (E/C.12/74/D/70/2018), párr. 7.13.

¹⁷ *El Korrichi y otros c. España* (E/C.12/76/D/188/2020), párrs. 8.1 a 8.10.

ofrecimiento de una auténtica oportunidad de consulta a las personas afectadas sobre las alternativas habitacionales disponibles y, en caso de no contar con ninguna alternativa viable debido a la falta de recursos propios, requerir a las autoridades administrativas que presenten opciones disponibles para asegurar que el desalojo no creará una situación de falta de hogar¹⁸.

7.7 El Comité procederá a determinar si las autoridades intervinientes realizaron un examen de proporcionalidad entre el objetivo del desalojo y sus consecuencias sobre las personas desalojadas que incluyera un balance entre los beneficios de la medida, en este caso la protección de los intereses patrimoniales del propietario de la vivienda, y las consecuencias que esta medida podría tener sobre los derechos de las personas desalojadas¹⁹ en las circunstancias concretas del caso.

7.8 El Comité se remite nuevamente a su dictamen respecto del caso *El Korrichi y otros c. España*, en el cual ha establecido una serie de aspectos que deben valorarse al momento de analizar la proporcionalidad de un desalojo, incluido: a) la disponibilidad de vivienda alternativa y adecuada; b) las circunstancias personales de las personas ocupantes y sus dependientes y cómo dichas circunstancias inciden en una o más situaciones de vulnerabilidad; c) la cooperación de las personas ocupantes con las autoridades en la búsqueda de soluciones adaptadas a ellas, y d) la distinción entre propiedades que pertenecen a individuos que las utilizan como vivienda o fuente de ingresos, y propiedades que pertenecen a bancos, entidades financieras o cualquier otra entidad²⁰.

7.9 El Comité observa que, como se hizo constar en la sentencia de apelación del 21 de febrero de 2020 de la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, la orden de desalojo se dictó sin un análisis previo del impacto del desalojo en los autores a la luz de las circunstancias de vulnerabilidad extrema de las familias —incluida la presencia de diez niños y niñas, siete personas con discapacidad y tres mujeres cabeza de familia— y de la ausencia de alternativa habitacional, según lo reflejado en el informe socio-jurídico de la Dirección General de Acceso a la Justicia del Ministerio Público Fiscal, puesto a disposición de las autoridades judiciales competentes, y sin considerar la Ley núm. 27.453, ni el hecho de que estuvieran inscritos en el Registro Nacional de Barrios Populares. El Comité observa que ello fue a pesar de que, de manera reiterada se solicitó la intervención de la Defensoría de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes y que se velara por el interés superior de los niños. Teniendo en cuenta las circunstancias concretas del presente caso, el Comité considera que un juicio de proporcionalidad adecuado debería haber contemplado la ponderación de la situación de vulnerabilidad socioeconómica de los autores, el interés superior de los niños; los impactos diferenciales del desalojo sobre los autores, en particular respecto de las personas con discapacidad y las mujeres cabeza de familia a cargo de personas adultas mayores, personas y niños con discapacidad y niños menores, sin posibilidad de acceder a una vivienda adecuada ni de otras alternativas viables (véase la observación general núm. 7 (1997) del Comité). La falta de evaluación individualizada y de consideración de alternativas habitacionales constituye una omisión contraria a los principios de razonabilidad, proporcionalidad y no discriminación que deben regir cualquier medida que pueda resultar en el desalojo de personas en situación de pobreza o informalidad.

7.10 El Comité observa que con la creación del Registro Nacional de Barrios Populares el Estado Parte ha realizado diversas acciones tendientes a regularizar la situación de las personas residentes en viviendas en asentamientos irregulares, muchas de las cuales habían “adquirido” dichas viviendas informalmente según los usos y costumbres, y que la Ley núm. 27.453 dispone la suspensión de desalojos en barrios populares registrados en el Registro Nacional de Barrios Populares. El Comité observa sin embargo que, a pesar de la existencia de normas y políticas públicas orientadas a la regularización de los asentamientos informales y a pesar de que las viviendas de Villa 15 se encontraban registradas en dicho Registro, esta circunstancia no habría sido considerada por las autoridades judiciales en el presente caso. Asimismo, el Comité observa que la Dirección General de Acceso a la Justicia del Ministerio Público Fiscal elaboró un informe social y jurídico que presentó ante los tribunales en abril de 2018 y que, si bien el Juzgado Nacional Civil núm. 39 cursó reiteradas

¹⁸ *Ibid.*, párr. 8.6.

¹⁹ *López Albán y otros c. España (E/C.12/66/D/37/2018)*, párr. 11.5.

²⁰ *El Korrichi y otros c. España*, párr. 10.2.

notificaciones a distintos organismos del Gobierno de la Ciudad y del Estado nacional, y se los convocó a tres audiencias, no se promovieron espacios donde el Poder Judicial exigiera respuestas habitacionales alternativas. Por el contrario, se los convocó luego de que se hubiera ya ordenado el desalojo. El Comité también observa que, durante la tercera audiencia del 16 de agosto de 2018, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad habría manifestado que “no existe requisito previo de intervención vinculado con el desalojo” y que, tras el desalojo, las familias podían iniciar trámites para evaluar su situación particular.

7.11 El Comité toma nota con interés del proceso de solución amistosa propuesto por el Estado Parte. Sin embargo, observa que dicho proceso no pudo concluir satisfactoriamente debido a que el propietario no aceptó la propuesta que se le presentó. El Comité observa asimismo que el Estado Parte no habría ofrecido una solución habitacional a los autores en el marco de dicho proceso de solución.

7.12 A la luz de todo lo anterior, el Comité considera que la información proporcionada por el Estado Parte es insuficiente para demostrar que haya realizado todos los esfuerzos posibles, utilizando todos los recursos a su disposición, con el fin de satisfacer, con carácter prioritario, el derecho a la vivienda en favor de los autores, quienes se encontraban en una situación de particular necesidad.

7.13 En cuanto a la consulta con los autores, el Comité advierte que los autores presentaron diversas solicitudes de suspensión del desahucio ante las autoridades judiciales competentes, alegando la situación de especial vulnerabilidad y señalando la presencia de niños en el domicilio. Sin embargo, el Comité observa que ni en la sentencia de 27 de junio de 2017 ni durante las tres audiencias convocadas se ponderó la situación de los autores. Los tribunales intervinientes debieron haber generado una instancia de consulta efectiva y genuina con ellos, así como debieron haber requerido a las autoridades administrativas información sobre la disponibilidad de vivienda social para ser ofrecida en el caso y otros datos relevantes sobre su situación socioeconómica. De igual modo, los tribunales debieron haber respetado el derecho a ser oído de los niños²¹. Al respecto, pese a las diversas solicitudes de suspensión y los recursos presentados por los autores, así como las reiteradas solicitudes de los autores para generar espacios de diálogo, el Comité considera que no se ha evidenciado una instancia de consulta genuina y eficaz en el ámbito judicial que permitiera estudiar las alternativas al desalojo.

7.14 Por otro lado, el Comité advierte que, al momento de dictarse la orden de desalojo, se encontraban en las viviendas niños de entre 11 y 17 años. En este sentido, el Comité recuerda que, en virtud del principio de interés superior del niño, siempre que se tenga que tomar una decisión que afecte a un niño, niña o adolescente, el proceso de adopción de decisiones deberá incluir una estimación de las posibles repercusiones (positivas o negativas) de la decisión sobre ellos²². En este sentido, la justificación de las decisiones debe evidenciar que se ha tenido en cuenta explícitamente ese derecho²³. Los Estados deben garantizar que en todas las decisiones que afecten los intereses de los niños, niñas y adolescentes se pondere adecuada y sistemáticamente su interés superior²⁴. Esta obligación es especialmente importante frente a medidas de ejecución, tales como los desalojos forzosos, en tanto los niños y niñas sufren de manera desproporcionada este tipo de prácticas²⁵.

7.15 Con base en lo anterior, el Comité advierte que, por más que se haya suspendido el lanzamiento por motivo de las medidas provisionales dictadas por el Comité, los argumentos expuestos en dichas decisiones no evidencian que los tribunales intervinientes hayan efectuado un análisis específico del modo en que la medida ordenada podía impactar sobre los hijos de los autores ni cuál sería la mejor decisión considerando que deben recibir medidas especiales de protección y asistencia, según el artículo 10, párrafo 3, del Pacto. De hecho, la

²¹ *B. J. y P. J. c. Chequia (CRC/C/93/D/139/2021)*, párrs. 8.13 y 8.14.

²² Comité de los Derechos del Niño, observación general núm. 14 (2013) sobre el derecho del niño a que su interés superior sea una consideración primordial, párr. 6 c).

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*, párr. 6 a).

²⁵ *Ibid.*, observación general núm. 21 (2017) sobre los niños de la calle, párr. 50.

suspensión inicial se dio principalmente debido a las medidas efectuadas con motivo de la pandemia de COVID-19, y no a raíz de un análisis de la situación²⁶.

7.16 El Comité advierte además que, en virtud del principio de autonomía progresiva, los niños tenían que ser oídos, directa o indirectamente, lo cual no ocurrió en este caso. Tampoco los tribunales consideraron la situación de los autores, en particular las mujeres madres y cabezas de familia a cargo de personas mayores y niños, en situación económica precaria y el impacto desproporcionado que el desalojo tendría sobre ellas, debido a la discriminación que sufren las mujeres, la falta de iguales oportunidades para el acceso a una vivienda adecuada y al empleo, así como por las tareas de cuidado que realizan desproporcionadas en relación con los varones²⁷.

D. Conclusión y recomendaciones

8.1 Conforme a toda la información proporcionada y en las particulares circunstancias de este caso, el Comité considera que el desalojo de los autores sin un examen de proporcionalidad adecuado por parte de las autoridades judiciales, que incluya la consideración del impacto desproporcionado que el desalojo podría tener sobre los autores y el principio del interés superior del niño, y sin respetar las garantías procesales de la consulta adecuada y genuina y el derecho a ser oído de los niños, junto con la falta de alternativa habitacional y la falta de justificación de que el Estado Parte haya destinado todas las medidas oportunas hasta el máximo de los recursos disponibles constituiría una violación de su derecho a la vivienda adecuada.

8.2 El Comité, actuando en virtud del artículo 9, párrafo 1, del Protocolo Facultativo, dictamina que, si procediera a desalojar a los autores, el Estado Parte violaría el derecho de los autores en virtud del artículo 11, párrafo 1, del Pacto, leído por separado y conjuntamente con los artículos 2, párrafo 1, y 10, párrafo 3, del Pacto. A la luz del dictamen en la presente comunicación, el Comité formula al Estado Parte las recomendaciones que figuran a continuación.

Recomendaciones en relación con los autores

9. El Estado Parte tiene la obligación de proporcionar a los autores una reparación efectiva, en particular: a) mantener suspendido el desalojo del Barrio Popular Villa 15 hasta que se implementen efectivamente las políticas de integración socio-urbana previstas en las leyes nacionales y locales vigentes (Ley núm. 27.453 y Ley núm. 6.987); b) garantizar, subsidiariamente, una vivienda adecuada, segura y estable a cada una de las familias peticionarias, evaluando nuevamente su estado de necesidad con el objeto de otorgarles vivienda pública u otra medida que les permita vivir en una vivienda adecuada, tomando en cuenta los criterios establecidos en el presente dictamen, y c) reembolsar a los autores los costes legales en que razonablemente hubieran incurrido en la tramitación de esta comunicación, tanto a nivel interno, como a nivel internacional.

Recomendaciones generales

10. El Comité considera que las reparaciones recomendadas en el contexto de comunicaciones individuales pueden incluir garantías de no repetición y recuerda que el Estado Parte tiene la obligación de prevenir violaciones similares en el futuro. El Estado Parte debe asegurarse de que su legislación y su aplicación sean conformes con las obligaciones establecidas en el Pacto. En particular, el Estado Parte tiene la obligación de:

- a) Formular e implementar un plan integral, con presupuesto, plazos y participación comunitaria, para la reurbanización y regularización dominial del barrio;
- b) Garantizar una normativa y planificación tendientes a la reurbanización y regularización dominial del asentamiento informal Villa 15;

²⁶ *El Korrichi y otros c. España*, párr. 11.3.

²⁷ *Vázquez Guerreiro y otros c. España*, párr. 12.3.

c) Adoptar medidas para dar cumplimiento a la Ley núm. 27.453, incluida la reforma del Código Procesal Civil y Comercial;

d) Adoptar las medidas necesarias para asegurarse de que los desalojos que afecten a personas sin recursos para procurarse una vivienda alternativa solo se ejecuten a través de un procedimiento que garantice una consulta genuina y efectiva con estas personas donde se evalúen las alternativas habitacionales existentes (propias o provenientes de las agencias estatales pertinentes) y de que el Estado Parte haya realizado todos los pasos indispensables, hasta el máximo de sus recursos disponibles, para que las personas desalojadas tengan una vivienda alternativa, en especial en aquellos casos que involucran a familias, hogares monoparentales, especialmente a cargo de mujeres, personas mayores, niños u otras personas en situación de vulnerabilidad. En caso de que el grupo que deba desalojado esté integrado por niños o niñas, el procedimiento debe garantizar su derecho a ser oído;

e) Establecer un protocolo para el cumplimiento de los estándares sobre el derecho a una vivienda adecuada en el marco de procesos de desalojo, respeto al principio de proporcionalidad y cumplimiento de medidas provisionales emitidas por el Comité, y tomar en cuenta el carácter informal de los asentamientos.

11. De conformidad con el artículo 9, párrafo 2, del Protocolo Facultativo y el artículo 21, párrafo 1, del Reglamento en virtud del Protocolo Facultativo, el Estado Parte debe presentar al Comité, en un plazo de seis meses, una respuesta por escrito que incluya información sobre las medidas que haya tomado en vista del dictamen y de las recomendaciones del Comité. Se pide asimismo al Estado Parte que publique el dictamen del Comité y que lo distribuya ampliamente, en un formato accesible, a fin de que llegue a todos los sectores de la población.
