**INFORME SOBRE LA DISCRIMINACIÓN, LA SEGREGACIÓN Y EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA**

**INFORMACIÓN BÁSICA**

1. Nombre de la persona, organización, institución, organismo o Estado: Click here to enter text.

2. Tipo de entidad\*

Gobierno nacional o ministerio/agencia del gobierno federal

Organización intergubernamental o agencia de la ONU

Gobierno local o regional, organismo, representante o alcalde

Asociación, sindicato de inquilinos o cooperativa de viviendas

Red de ONG, organización paraguas

ONG de base comunitaria

Academia

Fundación

Organización nacional de derechos humanos, defensor del pueblo

Inmobiliaria, planificación urbana o construcción

Inversor inmobiliario o fondo de inversión

Sindicato

Otros:

3. Ciudad/Pueblo: Ciudad de Buenos Aires

4. Estado/Provincia: Ciudad de Buenos Aires

5. País (indique su región o "internacional" si el trabajo de su organización abarca varios países); Argentina

6. Correo electrónico de contacto (será confidencial) en caso de que tengamos preguntas:

**DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA**

7. ¿Qué formas específicas de discriminación legal o de facto y/o qué obstáculos afrontan los siguientes grupos en su país en relación al disfrute en condiciones de igualdad al derecho a una vivienda adecuada? (por favor proporcionar evidencias con ejemplos, estudios, informes e información estadística pertinente):

- Mujeres, niños o personas mayores

Desde la Asociación Civil Inquilinos Agrupados de la Ciudad de Buenos Aires detectamos una discriminación constante hacia madres solteras con hijos que alquilan su vivienda. En el año 2018 impulsamos una encuesta digital a nivel nacional con una participación de alrededor de 19.000 casos en la cual reflejo que un 60% de las personas encuestadas eran mujeres, de las cuales el 25% afirmó que alguna vez le rechazaron la posibilidad de alquilar una vivienda por tener hijos. Este alto porcentaje discrimina especialmente a las madres solteras o separadas que conviven con hijos y no tienen vivienda propia. El 28% de las inquilinas que conviven con hijos, en relación con el 19% de los inquilinos que participaron en la encuesta denunció la dificultad de alquilar por tener hijos (ver https://www.inquilinosagrupados.com.ar/resultados-encuesta-nacional-inquilinos/)

8. La discriminación en la vivienda puede afectar a varias dimensiones del derecho a una vivienda adecuada y a otros derechos humanos. ¿Podría dar más detalles sobre las áreas específicas en las que se experimenta discriminación en relación a la vivienda? A continuación se presentan ejemplos de diversas formas de discriminación que pueden experimentarse en relación a las diferentes dimensiones del derecho a una vivienda adecuada:

El acceso a la vivienda en alquiler en la República Argentina, en general, y en la Ciudad de Buenos Aires, en particular, ha sido y es objeto de constantes reclamos por quienes padecen las consecuencias de la desregulación del mercado inmobiliario. Por mencionar algunos aspectos se puede decir que han existido: 1) exigencia en la cobranza indebida de comisiones inmobiliarias a inquilinos que quieren firmar el contrato de alquiler, que en varios casos consistió en el pago de hasta dos meses de alquiler; 2) exigencia en el pago en concepto de pedidos de informes de dominio de la propiedad y certificaciones de firmas a cargo de los inquilinos por sumas exacerbadas; 3) exigencia para presentar una garantía de propiedad de un familiar directo que resida en la misma ciudad en la que se alquila, en lo que configura un claro caso de discriminación y/o exclusión en el acceso a la vivienda de ciertos sectores. Además, se ha verificado una discriminación económica en cuanto los costos que conlleva el alquiler de una vivienda, que van desde aumentos desproporcionales en las renovaciones de los contratos, hasta la exigencia de pago de tasas inmobiliarias y expensas extraordinarias a cargo de los inquilinos.

Últimamente se ha verificado un aumento en las demandas de desalojos en el contexto de la pandemia producida por el SARS COV-2 Covid-19, ante la imposibilidad por parte de los inquilinos de afrontar el pago de los alquileres por haber perdido sus fuentes laborales.

**MEDIDAS Y BUENAS PRÁCTICAS PARA FRENAR LA DISCRIMINACIÓN Y REDUCIR LA SEGREGACIÓN**

22. ¿Ha adoptado su Gobierno estatal, regional o local alguna medida positiva, como medidas de acción afirmativa, para reducir la discriminación, la segregación o la desigualdad estructural en relación con la vivienda? ¿En qué medida han tenido éxito estas iniciativas para abordar la discriminación y la segregación en relación a la vivienda?

Desde el mes de Julio de 2020, se sanciono en la República Argentina la Ley N° 27.551 conocida como Ley Nacional de Alquileres, que reforma varios artículos del Código Civil y Comercial de la Nación en cuanto a las locaciones urbanas. Esta norma otorga derechos a las familias inquilinas a acceder a la vivienda en calidad de alquiler de una manera mas justa. Ente los puntos mas sobresalientes de la Ley se encuentran: la ampliación del plazo mínimo de los contratos a tres años otorgando mayor seguridad y estabilidad de la vivienda, actualización del precio del alquiler de forma anual y con un índice establecido por el Banco Central que consiste en un promedio entre el Índice de Precios al Consumidor y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estatales con lo cual otorga igualdad en las condiciones de aumento de los contratos y menor presión económica sobre los ingresos del hogar.

23. ¿Se han aplicado leyes, políticas o medidas concretas para limitar o reducir la segregación residencial y socio-espacial en relación a la vivienda? ¿En qué medida estas políticas han planteado problemas de derechos humanos?

En el contexto de la pandemia generada por el SARS COV-2 Covid-19 se decretó la suspensión de los desalojos y el congelamiento de los alquileres en marzo del año 2020 con el Decreto N° 320/2020 y sus modificatorias, que estuvo vigente hasta el 31 de marzo del año 2021. Lamentamos que esta medida no continúe vigente en la actualidad teniendo en cuenta las recomendaciones realizadas por el Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada, el Sr. Balakrishnan Rajagopal.

24. ¿Cuál es el papel de los medios de comunicación, así como de otras organizaciones no gubernamentales, de instituciones religiosas y gubernamentales, en el fomento de un clima que reduzca o exacerbe la discriminación en relación con la vivienda y la segregación?

Haga clic aquí para introducir el texto.

Los medios de comunicación en la República Argentina han tenido una postura muy heterogénea y diversa en cuanto a la regulación de los alquileres. Hay casos como el diario La Nación, Clarín y otros que han planteado la necesidad de derogar la Ley N° 27.551 (Ley Nacional de Alquileres) sancionada en Julio del año 2020, aludiendo que dicha norma no ha dado ningún beneficio a los inquilinos (ver https://www.lanacion.com.ar/editoriales/ley-de-alquileres-perjuicios-para-todos-nid05042021/ https://www.infobae.com/opinion/2021/03/03/ley-de-alquileres-por-que-no-funciono/

25. ¿Qué mecanismos institucionales existen para denunciar, monitorear y avanzar reparaciones en casos de discriminación o segregación en relación con el derecho a una vivienda adecuada? ¿En qué medida han sido eficaces para hacer frente a la discriminación?

En la Ciudad de Buenos Aires dentro de la Defensoría del Pueblo funciona el Programa de Atención a Inquilinos como un ámbito que se encarga de defender a los inquilinos a nivel institucional. El Programa de Atención a Inquilinos fue creado a inicios del año 2016, como el primer espacio institucional de asesoramiento sobre derechos y garantías de los inquilinos, en tanto cumple el rol de promover los derechos de inquilinos, presta asesoramiento legal, y brinda la posibilidad de acceder a un sistema de mediaciones gratuito. Al mismo tiempo, elabora campañas de difusión de derechos y presenta propuestas y proyectos de políticas públicas acordes a la importancia de este sector.

27. ¿Puede por favor indicar cómo individuos y grupos que han sido sujetos a discriminación o segregación pueden presentar quejas ante los organismos administrativos, no judiciales o judiciales para solicitar ayuda? Por favor, comparta información sobre cualquier caso/litigación importante a este respecto que haya sido tratado por las cortes, sistemas tribunales u otros organismos de su país.

Desde la Asociación Civil Inquilinos Agrupados aproximadamente el 90% de los casos que recibimos año tras año en las consultas provienen de mujeres. Mayoritariamente son ellas las que se ocupan de lidiar con el tema del alquiler, enfrentándose a varios obstáculos y discriminaciones por parte de las inmobiliarias. Sin embargo, son las mujeres en situación de violencia las más vulnerables y difíciles de ayudar.

Ellas nos consultan en situación de crisis y muchas veces con sus hijos a cargo, quienes también son violentados y no sólo por el agresor sino que son revictimizados por la falta de una solución efectiva y de fondo a la problemática habitacional por parte del Estado y por las reglas de juego de las inmobiliarias.

En la Ciudad de Buenos Aires, las alternativas habitacionales que se brinda son los hogares, los refugios o paradores del Estado, o los hoteles familiares o las pensiones (a través de un subsidio habitacional), y que no resultan en soluciones efectivas ya que la ayuda que se les brinda depende de un Estado limitado en recursos destinado a este grupo social, y muchas veces vuelven a tener contacto con el agresor. Además, por la falta de recursos económicos, las mujeres no encuentran forma de acceder al mercado formal de alquileres.

**DATOS SOBRE DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL/RESIDENCIAL**

28. ¿Se recopilan datos sobre disparidades, discriminación y segregación socio-espacial en relación al derecho a la vivienda adecuada? ¿Estos datos están a disposición del público? En caso afirmativo, ¿dónde se puede acceder a ellos? ¿Existe algún obstáculo práctico o legal para recopilar y difundir dicha información en su país?

Actualmente no se cuenta con información estadística oficial y/o datos que recopile este tipo de discriminación, disparidad en cuanto al acceso a la vivienda en alquiler en la República Argentina.

30. ¿Puede por favor proporcionar información y estadísticas relacionadas con las denuncias con discriminación en relación al derecho a una vivienda adecuada? ¿cómo se han investigado y resuelto estos casos, y, que información se puede proporcionar sobre casos en que se ha logrado requerir que actores privados o públicos pongan fin a dicha discriminación (por ejemplo, casos donde se ha logrado imponer sanciones o multas por incumplimiento)?

En el año 2018 desde nuestra la Asociación Civil Inquilinos Agrupados y en conjunto con la Federación de Inquilinos Nacional llevamos a cabo la primera Encuesta Nacional de Alquileres. La misma fue respondida por más de 19.000 personas a nivel nacional. Entre sus principales resultados se obtuvo que un 60% de las respuestas fueron mujeres, quienes son las que llevan adelante la organización de la vivienda y el alquiler, y de las cuales un 25% afirmó que alguna vez le rechazaron la posibilidad de alquilar una vivienda por tener hijos. Para ver más información sobre los resultados de la encuesta ir al link https://www.inquilinosagrupados.com.ar/wp-content/uploads/2018/02/Encuesta-a-inquilinos-2018-PDF.pdf