

**¿CÓMO
ACTUAR EN
PROYECTOS
QUE
INVOLUCREN
DESALOJOS
FORZOSOS?**

Esta Guía, producida por la Relatoría Especial de la ONU para la vivienda adecuada, resume lo que las normas internacionales determinan sobre desalojos forzados provocados por proyectos públicos y privados de infraestructura y urbanización.

Contiene orientaciones e indicaciones a todos los involucrados: proyectistas, gestores públicos, operadores del Derecho, organismos financieros nacionales o internacionales y poblaciones afectadas.

El objetivo de esta Guía orientar para que tales proyectos sean desarrollados de acuerdo al derecho a la vivienda adecuada de las comunidades por ellos afectadas.

Para saber más sobre este tema, visite:

www.derechoalavivienda.info

www2.ohchr.org/english/issues/housing/index.htm

www.unhabitat.org/unhrp



4 ... ¿Qué es el derecho a la vivienda?

6 ... La Relatoría especial de la ONU para el Derecho a la Vivienda Adecuada.

8 ... La ONU y las remociones forzadas

11 ... ¿Cómo actuar en proyectos que involucren desalojos y forzosos?

13 ... Antes

18 ... Durante

21 ... Después

30 ... Política permanente de prevención de desalojos forzosos

32 ... Algunas recomendaciones específicas

34 ... Como hacer una denuncia

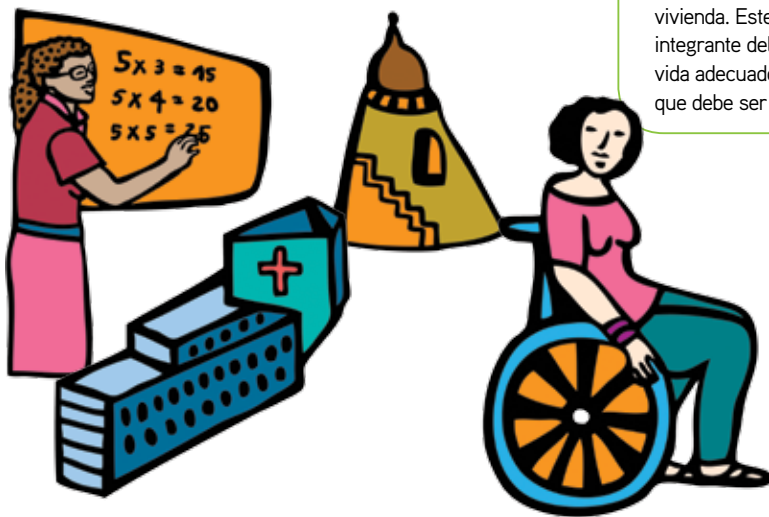
36 ... Anexos

¿QUÉ ES DERECHO A LA VIVIENDA?

TODA PERSONA TIENE DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y DE ESE DERECHO DERIVA LA PROTECCIÓN CONTRA DESALOJOS FORZOSOS.

El **derecho a la vivienda adecuada** no se limita a la estructura de la casa en sí misma, es decir, no se refiere exclusivamente a un techo y cuatro paredes. Debe entenderse vivienda de una forma amplia, considerando, por ejemplo, aspectos culturales del lugar en que se encuentra y de la comunidad que habita. En muchos casos, el concepto de vivienda adecuada abarca recursos naturales, como el acceso a los ríos o al mar.

Con la Declaración Universal de los Derechos Humanos en 1948, El derecho a la vivienda pasó a ser incluido como derecho humano reconocido internacionalmente como universal, es decir, que son aceptados y aplicables en todas las partes del mundo y sirven para todas las personas. Después de la Declaración, los tratados internacionales han determinado que los Estados tienen la obligación de respetar, promover y proteger este derecho. El Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales es especialmente importante, disponiendo en su artículo 11 que *"toda persona tiene derecho 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"*. Actualmente, hay más de 12 textos diferentes de la ONU que reconocen explícitamente el derecho a la vivienda. Este derecho es parte integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y es en este contexto que debe ser comprendido.





EN LÍNEAS GENERALES, SE PUEDE DECIR QUE, YA SEA EN EL MEDIO URBANO O EN EL RURAL, LA VIVIENDA INCLUYE:

- garantía de un lugar para vivir sin amenaza de desalojo;
- acceso a servicios básicos, incluyendo educación, salud, entretenimiento, transporte, energía eléctrica, agua potable y desagües, recolección de residuos, áreas verdes y un medio ambiente saludable.
- uso de los materiales adecuados para garantizar la habitabilidad, asegurar un espacio adecuado y una protección efectiva contra frío, calor, lluvia, viento, incendio, inundación, riesgos de derrumbe u otras amenazas a la salud y a la vida;
- prioridad a las necesidades específicas de las mujeres y de grupos vulnerables como niños, ancianos, personas con discapacidad, personas que sufren enfermedades mentales y HIV-SIDA, minorías y otros grupos históricamente marginados;
- acceso a los medios de subsistencia, incluyendo el acceso a la tierra, infraestructuras, recursos naturales, fuentes de renta y al trabajo;
- uso de materiales, estructuras y organización espacial adecuada a las preferencias y necesidades culturales de los moradores;
- coste que no pese en exceso en el bolsillo del propietario y posibilidad de acceso a recursos financieros;
- participación en todas las fases de los procesos de decisión relacionados con la vivienda;
- privacidad, seguridad y ausencia de violencia;
- acceso a soluciones y ayudas para cualquier tipo de violación sufrida.

La Relatoría desarrolló un website para divulgar y difundir los temas ya estudiados y aquellos que está investigando. En el sitio pueden encontrarse informaciones y materiales complementarios a esa guía: [www. derechoalavivienda.info](http://www.derechoalavivienda.info)



En 2004, el Relator Especial dedicó su informe anual al tema de los desalojos forzados y, en 2007, elaboró los **Principios Básicos y Orientaciones para Desalojos Forzados Causados por Proyectos de Desarrollo.**


Su objetivo es orientar y proporcionar asistencia técnica a los Estados sobre cómo actuar en los casos de desalojos forzados, según los estándares internacionales y respetando los derechos de la población afectada.

LA ONU Y LOS DESALOJOS FORZOSOS

Los desalojos forzosos pueden tener distintas causas y ser resultado de diferentes situaciones. Esta guía trata específicamente de los desalojos causados por obras de **infraestructura y urbanización** que, en general, tengan como consecuencia el traslado de personas, familias y comunidades.

Los desalojos forzosos tienen efectos profundos y duraderos, incluyendo traumas psicológicos, especialmente debido a que muchas veces están acompañados de brutalidad y violencia, o resultan en individuos y familias sin alojamiento o sin acceso a los medios para su subsistencia.

Los desalojos forzosos también constituyen la violación de una serie de otros derechos humanos reconocidos internacionalmente, como el derecho a la seguridad de las personas y el derecho a un hogar. Cuando las operaciones de desalojo van acompañadas de violencia y son realizadas sin el debido proceso legal, violan otros derechos humanos relacionados con la vivienda, como son el derecho a la salud, alimentación, agua, trabajo y renta, educación, libertad de movimiento y a la no sumisión a tratos crueles, inhumanos o degradantes.



Represas, obras viales y de transporte, proyectos industriales y mineros, proyectos agrícolas, urbanización de chabolas, infraestructuras para grandes eventos deportivos y culturales, rehabilitación de centros, obras para eliminación o reducción de riesgos, desalojos para recuperación ambiental, etc.



El comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU define el desalojo forzoso como *"la retirada definitiva o temporal de individuos, familias y/o comunidades, en contra de su voluntad, de las casas y/o de la tierra que ocupan, sin disponer o tener acceso a formas adecuadas de protección de sus derechos"*



- No importa la forma legal de ocupación o de residencia - las personas deben recibir protección contra desalojos injustos aunque no posean documentos formales sobre su vivienda o la tierra en donde estén no sea suya.
- Los desalojos forzosos deben ocurrir únicamente en "circunstancias excepcionales", o sea, en casos absolutamente necesarios, que involucren protección para la salud y el bien estar, y cuando no haya otra alternativa viable.
- Ciertos desalojos pueden considerarse necesarios, como, por ejemplo, en caso de personas viviendo en áreas sujetas a derrumbes e inundaciones inminentes.
- Todo desalojo debe: (a) estar autorizado por la ley; (b) ser llevado a cabo conforme al derecho internacional de los Derechos Humanos; (c) ser realizado únicamente con el objetivo de promover el interés público general; (d) ser razonable y proporcionado; (e) estar regulado de forma que garantice una indemnización justa y la reinserción social.
- Los casos de desalojos considerados legítimos deben siempre estar relacionados con obras que sean de interés público relevante. El interés público, en esto casos, debe siempre establecerse de forma participativa, dando atención y considerando las visiones de aquellos que viven en las áreas impactadas. Un proyecto de interés público no debe deteriorar nunca las condiciones de vida de las comunidades atingidas.
- Además de eso, el análisis en lo que se refiere a la necesidad y adecuación de un proyecto de infraestructura y urbanización debe efectuarse de manera transparente, con espacio para presentación de propuestas alternativas. Todos aquellos que potencialmente se verán afectados deben recibir una información adecuada y oportuna, participar democráticamente y proponer alternativas que minimicen el riesgo de marginación y reduzcan impactos negativos sobre la vida de las personas. Los proyectos que determinan desalojos sin que los afectados tengan previamente la oportunidad de conocer, participar e, incluso, proponer alternativas que impliquen un menor impacto, no cumplen los estándares internacionales de derechos humanos.
- Los desalojos forzosos son considerados ilegales cuando son realizados con uso de fuerza física o violencia. Pero los desalojos "pacíficos", cuando se realizan sin una justificativa legal o sin los procedimientos adecuados, también se pueden considerar ilegítimos.
- Además de evitar al máximo desalojos innecesarios y respetar los derechos de las comunidades a las que hay que desplazar, los Gobiernos tienen también la responsabilidad de proteger a las personas en contra de desalojos forzosos que sean realizados por terceras partes. Es decir, sin excusarse de su responsabilidad por los daños ocasionados, el Estado, en sus funciones ejecutivas, legislativas y judiciales, es responsable por el hecho de no haber impedido el desalojo.

La ONU recomienda que los países adopten una legislación específica contra desalojos forzados como base esencial para la construcción de un sistema efectivo de protección a las poblaciones afectadas, respetando los derechos humanos y con previsión de sanciones.

*para completar
acerca de su país...*

Para completar acerca de su país... normas, leyes y políticas aplicables en su país para prevenir desalojos forzados y proteger el derecho a vivienda adecuada?

COMO ACTUAR EN PROYECTOS QUE INVOLUCREN DESALOJOS FORZOSOS

Estas orientaciones fueron inspiradas en los **Principios Básicos y Orientaciones para Desalojos Forzosos Causados por Proyectos de Desarrollo**, y desarrolladas desde una serie de consultas promovidas en el ámbito del proyecto "Divulgando Prácticas e Instrumentos Operativos para Promover el Derecho a la Vivienda Adecuada".

Los Principios incluyen diversas recomendaciones acerca de como prevenir situaciones de desalojos forzosos. Su principal objeto es ofrecer orientación para los casos en que, agotadas todas las precauciones para evitar el desalojo, éste va a ocurrir con seguridad. De ese modo, su finalidad es orientar a los Estados sobre cómo actuar en estos casos de manera que se puedan llevar adelante los desalojos sin transgredir los derechos de la población afectada y atendiendo a los estándares internacionales de derechos humanos. Al definir las obligaciones de los Estados, los Principios enfatizan además las responsabilidades de los actores no estatales.

Las directrices preparadas para los Estados fueron organizadas para orientar todo el procedimiento de desalojo, desde las medidas previas y la elaboración del proyecto hasta la reubicación definitiva de la población afectada. Fueron organizadas en:



Acceda el texto integral de los Principios y Orientaciones para Desalojos Forzosos Causados por Proyectos de Desarrollo, en: www.derechoalavivienda.info

**¡INFORMAR E INVOLUCRAR
A LA POBLACIÓN EN TODO EL
PLANEAMIENTO Y EN TODA DECISIÓN
ES UNA EXIGENCIA DURANTE TODO
EL PROCEDIMIENTO!!!**

**CONDICIONES BÁSICAS PARA QUE
TODO EL PROCEDIMIENTO DE
REMOCIÓN SEA EFECTIVAMENTE
PARTICIPATIVO:**

- Todas las informaciones acerca del proyecto deben hacerse disponibles con anticipación, en idioma y dialecto de las personas que serán afectadas, en lenguaje accesible y utilizando referencias comunitarias.
- Las personas afectadas tienen el derecho de buscar asesoramiento independiente para discutir y elaborar proyectos alternativos. Se recomienda que haya fuentes de financiación para proporcionar dichos estudios alternativos; muchas veces los acuerdos con universidades pueden viabilizar dichos proyectos.
- Todos y todas deben tener voz garantizada y considerada, sin ningún tipo de intimidación y con relación a las formas de expresión de las comunidades afectadas.

**¡Ya sea de la parte
de la población afectada
o de la parte del Estado,
es importante tener
personas capacitadas
para negociar!**

EVITANDO LAS REMOCIONES

Cuando se empieza a pensar un proyecto de infraestructura y urbanización que va a exigir el desalojo de personas y comunidades - antes mismo de empezar su planificación - se debe evaluar con mucho cuidado su necesidad y adecuación. ¿El proyecto ES realmente indispensable? ¿Quién será beneficiado? ¿Cuál será su impacto? ¿Hay alternativas para conseguir un menor impacto negativo?

Todas estas preguntas se deben contestar desde un análisis basado en el profundo respeto a los derechos humanos de todos los afectados, pues genera un gran impacto en sus vidas. Esa evaluación previa debe involucrar toda la diversidad de opiniones y posiciones acerca del proyecto, de forma participativa.

MEDIDAS PREVENTIVAS:

MAPEO DE LOS AFECTADOS:

- Evaluar el impacto del proyecto, haciendo el mapeo de todos aquellos que serán afectados directa o indirectamente, identificando especialmente a los grupos más vulnerables de la población. Los afectados no son únicamente los que serán directamente desalojados, sino los que van a sufrir una restricción de acceso a recursos para reproducción o continuidad del modo de vida, pérdida o reducción de las fuentes de empleo, renta o medios de sustento. Se incluyen también los que habitan en el entorno de las obras y aquellos que pueden llegar a quedarse apartados de sus comunidades originales, los que ya viven en los lugares de reubicación o próximo a ellos y las comunidades de las riberas de los ríos, en el caso de diques. Propietarios y no propietarios, medianeros, socios, ocupantes, arrendatario, obreros informales, por ejemplo, se podrán considerar afectados.

EVALUAR EL IMPACTO:

- Deben establecerse criterios claros para la evaluación de impacto, o “estudios de impacto de desalojo” considerando que esta evaluación no debe ser meramente económica sino también incluir los aspectos sociales y culturales considerando, incluso, las condiciones de convivencia preexistentes y otros impactos no materiales como traumas psicológicos y deterioro de acceso a servicios como educación y salud; también en lo que se refiere a diferentes grupos, como mujeres, niños, ancianos, personas con deficiencias físicas o con alguna enfermedad, u otros grupos marginados.

DERECHO A LA VIVIENDA CAMBIA EL TRAZADO DE UNA CARRETERA EN FILIPINAS

El proyecto de extensión de una carretera en Longos, Bacoor, en Filipinas, financiado por inversionistas extranjeros y por el Banco Mundial, prevenía inicialmente la construcción de un relleno de tierra sobre el área ocupada por una comunidad de pescadores, exigiendo el desalojo de 5000 familias. Sin embargo, en función de la movilización y presión de la comunidad, aún en el período de elaboración, se ha modificado el proyecto, proponiéndose la construcción de un viaducto sobre el mar. Con eso, el número de familias que serían desalojadas disminuyó a 600.

El plan de reubicación propuesto para estas 600 familias prevenía desplazarlas a 25 kilómetros de distancia del área en donde residían, en un lugar sin infraestructura y lejos del mar, fuente de trabajo de la comunidad. Ante esta situación, la población local, con apoyo de un grupo de lucha por el derecho a la vivienda, ha iniciado un difícil proceso de movilización y proposición de alternativas para evitar la ejecución del proyecto y el derribo de las viviendas.

Una importante conquista fue obtener acceso a los proyectos de la obra y de la reubicación. Eso posibilitó, por medio de estudios junto a técnicos del Gobierno, encontrar una alternativa técnicamente factible para modificar el trazado de la carretera.

Las informaciones sobre este caso fueron extraídas del texto “Longos: Community Struggle against Forced Displacements”, 2004, escrito por Denis Murphy y Anana Ted (miembros del Urban Poor Associates); colocado en el sitio de la Coalición Internacional del Hábitat (IHC).

- Los criterios para el estudio del impacto de los desalojos deben construirse desde un procedimiento participativo verdadero, conforme al cuadro de arriba, y deben ser desarrollados junto con la población afectada. Las mujeres deben tener las mismas oportunidades para participar en este proceso y expresar sus visiones y preocupaciones.
- Los resultados del estudio de impacto deben ser publicados y usados para decidir si el proyecto debe o no seguir adelante.

OTROS CUIDADOS A TOMARSE ANTES DE LAS OPERACIONES DE DESALOJO:

- La comunidad debe ser notificada, por escrito, sobre la fecha exacta del desalojo y de la reubicación.
- Se debe garantizar y facilitar el acceso a un asesoramiento jurídico, técnico o de cualquier otro tipo, a la población afectada, para que pueda comprender y defender sus derechos.
- La decisión sobre el desalojo debe ser comunicada por escrito y en el idioma local a los individuos afectados. La notificación de desalojo debe contener la justificación que llevó a tomar tal decisión, incluyendo informaciones sobre las alternativas propuestas. En caso de ausencia de alternativas razonables que no implicaran desalojo, la necesidad del desalojo tiene que ser demostrada, así como deben ser indicadas todas las medidas planeadas para minimizar cualquier tipo de efecto negativo de los desalojos y para proteger los Derechos Humanos de los afectados.
- La comunidad debe tener tiempo para hacer un listado detallado (inventario) de sus bienes y derechos afectados.



HERRAMIENTA PARA CALCULAR LOS DAÑOS GENERADOS POR LOS DESALOJOS

La Coalición Internacional del Hábitat (HIC) ha desarrollado una herramienta que establece un método de evaluación financiera de bienes materiales y no materiales. Esta herramienta tiene por función el cómputo de pérdidas ya ocurridas, pero puede también ser utilizada como base para ayudar en el registro de los bienes.

Lo interesante de este método es el reconocimiento de la existencia de bienes materiales que van mas allá del valor de la propia construcción, pues incluyen el valor de la tierra, valor de producción agrícola y de crianza, valor de tasas e impuestos ya abonados, valor del comercial del local, coste del procedimiento de reubicación y transporte. La herramienta toma en cuenta asimismo los bienes no materiales, tales como cuestiones de salud, psicológicas y de integración de la comunidad.

Para saber más, diríjase a: <http://www.hic-mena.org/documents/Loss%20Matrix.pdf>, o escriba a: info@hic-sarp.org

- Si hubiera desacuerdo entre la comunidad afectada y la autoridad responsable del desalojo, la decisión final debe ser tomada por un órgano independiente, que podrá resolver la situación a través de la intermediación o del arbitraje. Ese órgano independiente puede ser del propio poder ejecutivo, del legislativo o del judicial.
- El lugar de reubicación debe estar habilitado – construcción de casas, abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento, escuelas, acceso viario a tierras y viviendas – antes de que la comunidad sea trasladada a él. Estos lugares deben atender a los criterios y condiciones de vivienda adecuada, conforme lo indicado en el primer capítulo de ésta guía.

DECISIONES ACERCA DE DESALOJOS FORZOSOS EN SACADURA CABRAL, BRASIL, INVOLUCRARON A LA COMUNIDAD AFECTADA

Sacadura Cabral era una favela ubicada en el municipio de Santo André, región metropolitana de São Paulo, Brasil. Para solucionar la elevada densidad poblacional y el problema de inundaciones, la primera etapa del proyecto de reurbanización, dentro del Programa "Santo André Más Legal", ha propuesto el vaciado de un sector de chabolas, implicando el desalojo de 200 familias de un total de 780. Fue utilizada una estrategia participativa para seleccionar las familias y definir los criterios de reubicación.

El procedimiento de selección procuró identificar qué familias concordaban en ser reubicadas en viviendas en otro sitio y las que no. De las 200 familias, 122 concordaron en ser reubicadas. Las 78 restantes deseaban quedarse en Sacadura Cabral y han canjeado sus viviendas con familias que no iban a ser desalojadas, pero que estaban dispuestas a mudarse hacia el nuevo sitio.

En el procedimiento de reubicación, las familias pudieron definir qué agrupaciones conformarían los edificios hacia donde se transferirían. El procedimiento de intercambio de las familias fue definido por los propios moradores de la favela y acompañado por asistentes sociales del Gobierno. El procedimiento de desalojo fue ampliamente debatido con la población, ha durado 10 días e involucró diversos departamentos del gobierno municipal, compañías de transporte y más de 1.300 moradores. Durante los desalojos, la población recibió informaciones acerca del alojamiento, su entorno y una guía básica para mantener en buenas condiciones la nueva vivienda. A parte eso, todo el procedimiento de urbanización y de reubicación fue acompañado de políticas sociales y de generación de empleo.

Este ejemplo está documentado por el artículo "Community Participation in Relocation Programs: The case of the Slum Sacadura Cabral in Santo André – Brazil", de Rosana DENALDI y Márcia G. de OLIVEIRA, publicado en la revista Open House International, Volumen 24, Nº 3.



*Para completar
acerca de su país...*

**¿Quién proporciona asistencia jurídica gratuita
en su país o región?**

DURANTE



- No se debe realizar ningún desalojo sin el acompañamiento de funcionarios públicos debidamente identificados, que deben celar efectivamente por la seguridad de la población que se está desplazando.
- Deben estar presentes observadores independientes debidamente identificados para garantizar que no sean utilizadas fuerza, violencia o intimidación;
- La comunicación formal del desalojo debe efectuarse a todos los que serán desplazados. En la fecha de desalojo, funcionarios públicos identificados deben presentar el documento formal que autorice el desalojo.
 - Debe asimismo comunicarse a los órganos de asistencia jurídica, social y de derechos humanos.
- Las personas deben recibir asistencia para la salida y traslado, y se debe providenciar la retirada de sus bienes.
 - Cuando sea necesario, la autoridad civil responsable también debe responsabilizarse por la guarda temporal de los bienes de la comunidad afectada.
- Debe darse asistencia especial a grupos con necesidades específicas.
- La fecha y el horario del desalojo deben ser razonables, adecuados y pactados anticipadamente:
 - No se debe realizar desalojos nocturnos, ni bajo lluvia, nieve, etc.
 - Debe buscarse no afectar a niños y adolescentes en sus actividades escolares; los desalojos no deben ser realizados antes de o durante exámenes escolares.
 - Deben respetarse los feriados religiosos.
 - Deben respetarse los ciclos de plantación y cosecha.
- Los bienes y propiedades abandonados forzosamente deben ser protegidos



Ciertas ONGs realizan ese tipo de acompañamiento, como Amnistía Internacional, COHRE - Centro por el Derecho a la Vivienda contra Desalojos Forzosos, HIC – Habitat International Coalition, entre otros



EL DESALOJO NO PUEDE:

- Usar violencia e intimidación, en ninguna circunstancia
- Realizarse de forma discriminatoria o replicar estándares discriminatorios
- Resultar en personas y familias sin alojamiento o usar la demolición de las viviendas o la destrucción de los cultivos como represalia o amenaza contra la población
- Destruir los bienes de las familias afectadas o ignorar la situación específica de mujeres y grupos en condición de vulnerabilidad (ancianos y niños, así como otras personas)



DURANTE

*para completar
acerca de su país...*

¿Qué organización podría acompañar las operaciones de desalojo
como observador independiente en su país o región?

DESPUÉS

La prioridad será siempre que la población desalojada temporalmente vuelva a su lugar de habitación original, cuando sea posible.

Todas las personas, grupos y comunidades tienen derecho a su reubicación, que incluye el derecho a vivienda adecuada y a una tierra alternativa de igual o superior calidad que la original. Los planes de desalojo y retorno o reubicación deben ser desarrollados en un proceso de consulta a la población y deben ser divulgados, incluyendo la identificación de los afectados y su número.

- Personas, grupos y comunidades afectadas deben estar de acuerdo con el desalojo. Ese consentimiento es un derecho y debe expresarse de forma clara, previamente a la reubicación o al retorno al lugar de residencia original.
- Los responsables del desalojo y la reubicación deben, por exigencia legal, cubrir todos los gastos derivados del desalojo y la nueva ubicación de las viviendas.
- Puede ser necesaria asistencia médica y psicológica durante el planeamiento y ejecución de las operaciones de desalojo, así como en la reubicación o retorno.
- Deben desarrollarse políticas de asistencia técnica y reinserción social para la población afectada, ya sea en el caso de reubicación o en el caso de retorno.
- La reubicación debe garantizar que los derechos humanos de mujeres, niños, pueblos indígenas y otros grupos vulnerables sean protegidos de forma equánime, incluso en lo que respecta a su derecho a la propiedad y de acceso a recursos.



→ Todos los desalojados deben recibir:

- Una indemnización justa
- Una acomodación alternativa adecuada
- El acceso seguro a:
 - Alimentos, agua potable y saneamiento
 - Refugio o vivienda básica provisional
 - Ropas adecuadas
 - Servicios médicos esenciales
 - Fuentes de renta y pasto para sus rebaños
 - Acceso a recursos de propiedad colectiva
 - Instalaciones educativas y guarderías (creches)

→ Deben ser tomadas medidas para garantizar que la vivienda provisional o temporaria no se convierta en permanente, como ocurre muchas veces con personas que viven durante años en refugios temporales y containers.

MORADORES RURALES DE ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA RECIBEN COMPENSACIONES EN HONG KONG

La política de suelo de la ciudad de Hong Kong está basada en el instrumento de arrendamiento de la tierra: el Gobierno adquiere propiedades rurales en las zonas de futura expansión urbana para arrendarlas a futuros empresarios, y cobrar así por su utilización e inversión en la infraestructura de la ciudad.

En el procedimiento de adquisición de esas tierras, el Gobierno estableció tres modos principales de compensación y reinserción de las familias rurales a ser desalojadas: compensación financiera por las tierras, programas de empleo en las industrias y programas de reinserción socioeconómica.

El programa de reinserción socioeconómica es ejecutado mediante la distribución de subsidios que tienen en consideración el género y la edad de la población afectada. Por ejemplo, los ancianos reciben los fondos de la seguridad social y pueden recibir pagos mensuales de seguridad social durante un período de hasta quince años (la edad para jubilarse es de 60 años para hombres y 50 para mujeres).

Los hombres con más de 45 años y mujeres con más de 35 años, reciben fondos de la seguridad social y sólo reciben pagos mensuales de seguridad social después de la jubilación. Otra forma de subsidio es el pago anual equivalente al promedio de rendimiento agrícola de los últimos tres años de producción. Además de subsidios, ese programa prevé la posibilidad de intercambio de tierras agrícolas por terrenos urbanos para el desarrollo de actividades de los sectores secundario y terciario. En ciertos casos, los agricultores tienen, incluso, la

Esas informaciones fueron extraídas del texto "Land Acquisition in China: Reform and Assessment", Chengri Ding, Lincoln Institute of Land Policy, 2005.



EN LOS DESALOJOS SE DEBE GARANTIZAR QUE LAS MUJERES:

- no sufran violencia y ni discriminación;
- sean atendidas en sus necesidades de salud materno-infantil y de asesoramiento para víctimas de abusos sexuales, entre otros;
- sean co-beneficiarias, junto a los hombres, en los planes de compensación;
- mujeres solteras y viudas tengan derecho a su propia compensación;
- tengan igual y efectiva participación en los procedimientos de retorno o restitución, de modo que se superen prejuicios domésticos, comunitarios, institucionales, administrativos, jurídicos u otros basados en el género.



SUBSIDIO PARA ALQUILER: UNA ALTERNATIVA PROVISIONAL DE VIVIENDA EN SÃO PAULO, BRASIL

Una alternativa posible mientras no esté lista la solución definitiva de la vivienda adecuada es el apoyo al traslado temporal mediante subsidio financiero para acceso a unidades habitacionales de terceros.

El subsidio mensual equivale al valor de un alquiler para garantizar el acceso de familias de bajo ingreso a unidades habitacionales como situación transitoria entre el desalojo y la restitución o reubicación. Esta medida es una alternativa para evitar soluciones indignas, no obstante frecuentes, como la solución provisional en contenedores o la transformación de la solución transitoria en definitiva.

Para saber más sobre este instrumento, consulte el libro: "Planos Locais de Habitação de Interesse Social: Estratégia de Ação", del Ministerio de las Ciudades, Brasil, 2009, organizado por Rosana Denaldi para el "Curso a Distancia. Planes Locales de Habitación de Interés Social" del Ministerio de las Ciudades: Brasília, 2009 (www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao)

SOLUCIONES DEFINITIVAS AL FINAL DEL PROCESO

- ➔ Todos tienen el derecho a recibir algún tipo de compensación o ayuda, en el debido momento, en caso de desalojo forzoso;
- ➔ Se definen como compensaciones o ayudas: el derecho de audiencia, el acceso a asesoramiento legal y asistencia jurídica gratuita, el retorno, la restitución, la reubicación, la reinserción social y la compensación.

RESTITUCIÓN O RETORNO AL SITIO ORIGINAL

- ➔ El retorno de la población afectada al área original de su alojamiento debe siempre ser priorizado después de los desalojos provisionales, en los proyectos de reurbanización en los que eso sea posible.
- ➔ En los casos de restitución, los responsables de la obra deben proporcionar a los afectados un documento legal conteniendo la garantía de que volverán al sitio.
- ➔ Si aún así la comunidad y las familias no desean retornar, no se les debe obligar a volver en contra de su voluntad.
- ➔ Cuando sea posible el retorno, el Gobierno debe establecer condiciones y proporcionar los medios, incluso financieros, para el regreso voluntario seguro y en condiciones dignas.
- ➔ Las autoridades deben facilitar la reintegración de los que vuelvan a su asentamiento original y deben garantizar total participación de personas, grupos o comunidades en el planeamiento y administración del procedimiento de retorno.
- ➔ Aquellos que vuelvan deben tener garantizada su participación de los beneficios del proyecto.
- ➔ Las autoridades responsables deben ayudar a las personas que retornen a su vivienda original a recuperar sus bienes y propiedades abandonadas o aquellos que fueron destruidos durante el proceso de desalojo.



MORADORES SE ASEGURAN LA RESTITUCIÓN DE SUS VIVIENDAS TRAS EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN COROA DO MEIO, BRASIL



Los moradores de la comunidad de Coroa do Meio (Aracaju/Sergipe-Brasil) tuvieron sus 600 casas sobre palafitos restituidas después del proyecto de urbanización de un área cercana a la playa y al centro de la ciudad de Aracaju. El área era propiedad del Estado Federal y estaba constituida como área de Preservación Ambiental.

El área era un parcelamiento de sectores de media y alta renta que no había sido totalmente implantada, y las familias de bajos ingresos empezaron a ocupar principalmente la zona próxima a un área de manglar, al ser un lugar favorable a la pesca, su principal forma de sustento. Hubo innumerables tentativas de desalojarlos, pero, después de mucha movilización, los moradores conquistaron mejoras físicas y sociales para el barrio por medio del Programa Vivienda Ciudadana, con apoyo municipal, federal, asesoramiento de universidades y financiación de CAIXA y BID. Antes del inicio de las obras se hizo un registro de las familias. Durante las obras, el alquiler fue abonado por la Alcaldía y, después del retorno al sitio, hubo acompañamiento social para la consolidación y sustentabilidad de la nueva vivienda.

Este ejemplo fue sacado del Banco de experiencias de regularización fundiaria en Brasil, de la Secretaría de Programas Urbanos del Ministerio de las Ciudades, Brasil (sitio www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/biblioteca/regularizacao-fundiaria/experiencias-de-regularizacao-fundiaria-no-brasil/se/Coroa.pdf)

REUBICACIÓN

Realojamiento en una nueva comunidad, tierra o vivienda

Cuando el retorno no fuera posible, como sucede en algunas circunstancias (o por razones de seguridad y salud), la reubicación debe ocurrir de forma justa y equitativa, de total conformidad con el derecho internacional de los Derechos Humanos.

- Las políticas de reinserción social deben incluir programas para mujeres y grupos vulnerables y marginados, para garantizar que puedan ejercer sus Derechos Humanos de forma equánime.
- El lugar de reubicación debe estar completo y contar con todos los servicios antes de que el desalojo sea realizado.
- El lugar de reubicación debe atender a los criterios definidos para la vivienda adecuada.
- La nueva vivienda debe ser ubicada lo más cerca posible del sitio original, así como de las fuentes de subsistencia u otra solución pactada. La adecuación cultural y las tradiciones del grupo deben ser respetadas.
- Los costes de traslado hacia el trabajo o para acceder a servicios esenciales en el nuevo lugar de la vivienda no deben pesar en exceso en el presupuesto de las familias.



- Los lugares a los cuales la población sea trasladada no deben ubicarse en áreas de protección ambiental, de tierras contaminadas o próximas a fuentes de polución que puedan afectar el derecho a la salud mental y física de los habitantes.
- La reubicación debe efectuarse de forma justa y equitativa, no siendo admitida discriminación en contra de grupos específicos, ni la formación de áreas segregadas ni de guetos.
- La reubicación no puede resultar en la violación de los derechos humanos de la población transferida, ni afectar negativamente las condiciones de vida de la población que residía anteriormente en el sitio.



REFORMA AGRARIA INCLUYE APOYO PARA CONSTRUIR CASAS EN DOM TOMÁS BALDUÍNO, BRASIL

Después de continuadas acciones judiciales para recobrar la posesión de diversos inmuebles, 61 familias, ex-moradoras de la calle y actualmente del Movimiento de los Trabajadores Sin Tierra, han conquistado un asentamiento próximo al gran centro urbano conocido como "Comuna da Terra Tomás Balduino", en Franco da Rocha, en la Región Metropolitana de São Paulo, en Brasil. Después del deslinde efectuado por INCRA (Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria), la principal dificultad enfrentada fue la escasez de recursos ofrecidos por el órgano para la construcción de las viviendas. Con apoyo de un Grupo de Extensión de la Universidad de São Paulo y de la oficina de asesoramiento técnico - USINA, la solución encontrada ocurrió de forma participativa y definió la construcción bajo la forma de "mutirão" (ayuda colectiva).

La participación de los moradores junto a los estudiantes y el uso de técnicas de asesoramiento, se produjo desde la fase de proyecto hasta la ejecución de la obra, resultando en cinco topologías de viviendas del mismo coste y sistema de construcción, que respetan las distintas necesidades de los modos de vida de las familias, dado que éstas estaban compuestas hasta por diez personas.

La síntesis de este ejemplo obra en el informe "Construcción de la vivienda rural por autogestión", "Asentamiento Comuna da Terra Dom Tomás Balduino", producido en alianza por el USINA y MST, Brasil.





JUSTA COMPENSACIÓN

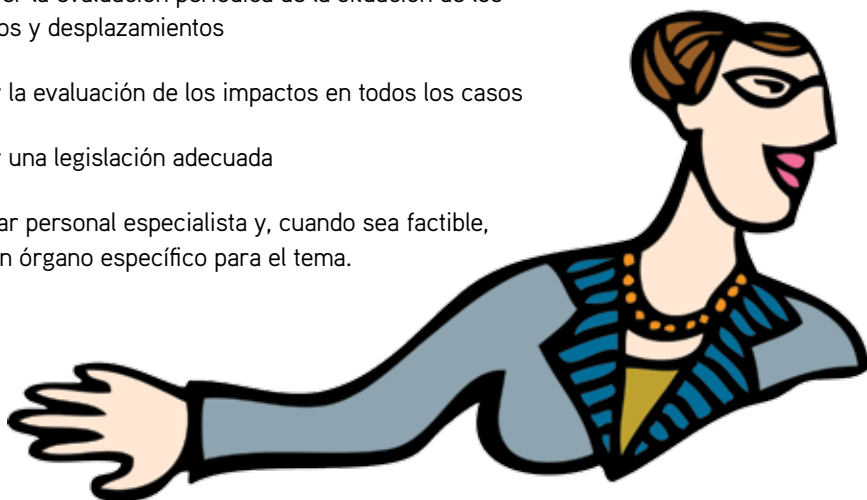
- Las personas deben recibir una compensación justa por cualquier pérdida personal y material causada por el desalojo forzoso, incluyendo la utilización de peritos independientes que decidan un valor justo.
- La compensación debe cubrir daños y costes materiales y no materiales, incluyendo:
 - Pérdidas de salario / renta / oportunidades o empleo;
 - Restricciones en el acceso a educación / salud y tratamiento médico / beneficios sociales;
 - Pérdidas de equipamiento / rebaño / arbolado / colectas / negocios;
 - Aumento en el coste del transporte;
 - Tratamientos y servicios médicos, psicológicos y sociales.
- Independientemente de si la persona posee la documentación formal relacionada con la casa o tierra que habita, ésta debe ser indemnizada por las pérdidas y daños causados por el desalojo y que afecten a sus bienes;
- La tierra debe ser compensada con tierra de la misma calidad, tamaño y valor, o de una calidad, tamaño y valor superiores;
- La indemnización en dinero no substituye a la compensación real en forma de tierra o recursos de propiedad colectiva;
- Mujeres y hombres deben ser co-beneficiarios en todos los paquetes de compensación. Las mujeres solteras y viudas tienen derecho a una indemnización a su propio nombre.
- En caso de acontecer violaciones de derechos humanos antes, durante o después de la operación de desalojo, la compensación debe cubrir los daños que se puedan calcular en efectivo y debe ser proporcional a la gravedad de la violación y a las circunstancias del caso concreto.

Cuando el traslado y la vivienda alternativa temporal no son puestos a disposición por el Gobierno, los costes relacionados con ellos deben ser indemnizados.

POLÍTICA PERMANENTE DE PREVENCIÓN DE DESALOJOS

**¡EL GOBIERNO DEBE TENER UNA POLÍTICA
PERMANENTE DE PREVENCIÓN DE DESALOJOS
FORZOSOS! DICHA POLÍTICA DEBE INCLUIR,
ENTRE OTROS:**

- realización de un monitoreo no interrumpido, con participación de las poblaciones afectadas
- en toda obra grande debe poner a disposición las informaciones acerca del número de familias trasladadas y la situación de habitación en que se encuentran
- promover la evaluación periódica de la situación de los desalojos y desplazamientos
- realizar la evaluación de los impactos en todos los casos
- adoptar una legislación adecuada
- capacitar personal especialista y, cuando sea factible, crear un órgano específico para el tema.



*Para completar
acerca de su país...*

¿Algún agente realiza ese tipo de monitoreo contra
desalojos forzosos y realojamientos en su país?

ALGUNAS RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS...



Tanto las indicaciones de Naciones Unidas como las informaciones presentadas en esta guía pueden ser usadas por varios agentes y organizaciones para estimular y mejorar sus procesos y operaciones.

- **Agentes financiadores** - Banco Mundial, BID, agencias internacionales de cooperación, Gobiernos centrales y locales: usar esos estándares como criterio para la asignación de recursos y como orientación para minimizar desplazamientos y proteger los Derechos Humanos de aquellos afectados por sus proyectos.
- **Judicial:** involucrarse efectivamente en el caso y buscar conocer la situación visitando el sitio de desalojo, así como garantizar que los más diversos participantes sean oídos durante el procedimiento
- **Técnicos:** valorar la opinión de la población y no descalificarla por no tratarse de conocimientos técnicos; conocer a la población y El área afectada antes de desarrollar el proyecto; los técnicos deben asimismo procurar saber si existen acuerdos con la comunidad afectada que deban respetarse durante el planeamiento Del proyecto.
- **Fuerza Policial:** buscar un diálogo anticipado con la población afectada previo a la fecha de la operación de desalojo; las fuerzas de seguridad deben también abstenerse, y garantizar que sus colegas se abstengan, del uso de la intimidación y de la violencia.
- **ONGs y entidades defensoras de derecho:** ayudar en la movilización de la comunidad afectada, ayudar en la orientación sobre derechos, facilitar la comunicación y la información a la comunidad.
- **Comunidades afectadas:** movilizar y buscar alternativas para dar visibilidad a su lucha; recurrir a la prensa y organizaciones aliadas, recurrir a estrategias distintas, incluso a la acción política y el uso Del poder judicial.

*Para completar
acerca de su país...*

¿A quienes se aplicarían esas recomendaciones?
¿Cómo actúan estos entes?

COMO HACER UNA DENUNCIA



SI USTED VERIFICA QUE ESAS
RECOMENDACIONES NO SE ESTÁN
SIGUIENDO, O SI USTED SIENTE QUE SE
VIOLAN SUS DERECHOS,
**REÚNA LAS INFORMACIONES
SIGUIENTES DE MODO CLARO Y OBJETIVO,
Y ENVÍELAS A UNA ENTIDAD DE
ASISTENCIA JURÍDICA DE SU REGIÓN**

→ **Identificación del desalojo:**

- **Quiénes son las víctimas:** describa de la forma más detallada posible el(los) individuo(s) y/o comunidad afectada, proporcionando datos tales como número de afectados, sitio donde viven y estado en que se encuentran, y si hay personas con necesidades especiales o grupos vulnerables involucrados.
- **Quiénes son los responsables por la violación:** en caso de servidores públicos o autoridades, indicar el órgano, el nivel de gobierno en que laboran, cuántos eran, sus posiciones o nombres (si son conocidos), si estaban uniformados e identificados, etc.
- **Fecha, lugar y descripción detallada de las circunstancias en las que ocurrió la violación:** número de desalojos acontecidos, número de personas afectadas en cada uno, identificación de la comunidad afectada, motivación, qué ocurrió con las personas, si hubo procedimientos judiciales previo o luego del desalojo, si se esperan nuevas acciones, donde y cuando.

→ **Identificación de la organización o personas que presentan la denuncia:** En el caso de la Relatoría, se mantiene la confidencialidad de la fuente de las informaciones. Indique lo quiere mantener en secreto.

→ **La acción de las autoridades:** ¿las autoridades del país ya recibieron la denuncia? ¿Qué autoridades se encuentran involucradas? ¿Qué medidas han tomado?

→ **Actualización de las informaciones:** envíe cualquier nueva información que surja cuando sea posible.

Para mayores informaciones,
visite el **website de la Relatoría**.
También puede enviar sus denuncias
a la Relatoría, a su despacho de apoyo
en Ginebra, a través del email:
urgent-action@ohchr.org.

ANEXO

NORMAS Y ESTÁNDARES INTERNACIONALES

TEMAS	NORMAS
Tratados internacionales de derechos humanos del sistema ONU que protegen el derecho a la vivienda adecuada	<p>Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH)</p> <p>Artículo 25, párrafo 1º</p> <p>Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP)</p> <p>Artículo 17, párrafo 1º</p> <p>Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)</p> <p>Artículo 11, párrafo 1º</p>
Tratados regionales de derechos humanos que protegen el derecho a la vivienda adecuada	<p>Convención Americana de Derechos Humanos</p> <p>Artículo 11</p> <p>Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales</p>
Sobre el contenido del derecho a la vivienda	<p>Observación General N° 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales</p>
Sobre despejos forçados e remoções	<p>Observación General N° 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales</p> <p>United Nations Comprehensive Guidelines on Development-Based Displacement, 1997</p> <p>Basic Principles and Guidelines on Development-Based Evictions and Displacement, 2007</p>
Discriminación	<p>Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial</p> <p>Artículo 5, e, iii</p> <p>Convención Sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer</p> <p>Artículo 14, párrafo 2º</p>

Para una visión general de los estándares internacionales en esta área, conozca la Fact Sheet No.21 (rev.1) – el derecho a una vivienda adecuada – preparada por el Alto Comisionado de la ONU para los Derechos Humanos y por la UM-HABITAT, disponible en versión impresa y digital en los websites mencionados aquí al lado.

Estos documentos se pueden encontrar en los siguientes websites:
www.un.org
<http://www2.ohchr.org/english/issues/housing/index.htm>
<http://www.unhabitat.org/unhrp>

TEMAS	NORMAS
Niños y adolescentes	Convención sobre los Derechos de los Niños Artículo 16, párrafo 1º
Dislocados internos y refugiados	Convention Relating to the Status of Refugees Article 21 Guiding Principles on Internal Displacement United Nations Principles on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons United Nations Principles on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons
Personas con discapacidades	Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, 2008
Pueblos indígenas	Declaration on the Rights of Indigenous Peoples, 2008 Convention Relating to the Status of Refugees Article 21
Personas viviendo en situación de guerra	Geneva Convention (fourth) about Protection of Civilian Persons in Time of War, 1949 Article 49
Trabalhadores migrantes	International Convention on the Protection of the Rights of All Migrant Workers and Members of their Families, 1990 Article 43, 1
Uso de la fuerza policial	Basic Principles on the Use of Force and Firearms by Law Enforcement Officials
Reparaciones para víctimas de violaciones derechos humanos	Basic Principles and Guidelines on the Right to a Remedy and Reparation for Victims of Gross Violations of International Human Rights Law and Serious Violations of International Humanitarian Law

Ese trabajo fue desarrollado a partir de los "*Principios Básicos y Orientaciones para Desalojos Forzosos Causados por Proyectos de Desarrollo*" ("Basic Principles and Guidelines on Development-Based Evictions and Displacement"), elaborados por Miloon Kothari cuando fue Relator para el Derecho a la Vivienda Adecuada, y reformulado con el objeto de constituir un material de diseminación para usuarios sin conocimiento profundo del sistema y El lenguaje de Derechos Humanos. El texto fue resultado del trabajo del equipo responsable, elaborado a partir de cuatro talleres y un seminario público, con la asistencia de posibles futuros usuarios de ese material.

EQUIPO RESPONSABLE

Supervisión

Raquel Rolnik, Relatora Especial sobre el Derecho a la Vivienda desde 2008

Elaboración de los textos

Paula Ligia Martins, Marcia Saeko Hirata y Joyce Reis

Revisión de los textos

Shivani Chaudhry, Denise Hauser, Bahram Ghazi

Edición de los textos

Bruno Lupion

Asesoramiento para adecuación de lenguaje (español)

Sebastian Tedeschi, Jose Muñoz Sanchez

Proyecto gráfico

Elisa von Randow

Ilustraciones

Joana Lira

Apoyo Administrativo

Paula Zwicker

Practicante

Maria Isabel de Lemos Santos

PARTICIPACIÓN EN LOS TÁLLERES

Los talleres han sido realizados en los días 21 de agosto, 18 de septiembre, 23 de septiembre y 2 de octubre, abarcando movimientos sociales, gestores públicos, técnicos involucrados en el desarrollo de proyectos, organizaciones no gubernamentales y asesoramientos jurídicos de universidades.

A CONTINUACIÓN, LISTADO DE LAS ENTIDADES Y PARTICIPANTES DE LOS TÁLLERES:

Assessoria deputado Paulo Teixeira – Gisela Mori; Central de Movimentos Populares (CMP) Rio de Janeiro – Marcelo Edmundo Braga; Central dos Movimentos Populares (CMP), setor Juventude São Paulo – Luana M. Cardozo; Centre On Housing Rights and Evictions – Sebastián Tedeschi; Centro de Trabalho Indigenista – Sonia Lorenz; Centro Gaspar García de Direitos Humanos – Benedito Barbosa, Fabiana Rodrigues, Luiz Kohara; Defensoria Pública Estado do Rio de Janeiro – Maria Lucia Pontes; Defensoria Pública Estado de São Paulo – Carlos Henrique Loureiro; Departamento Jurídico XI de Agosto – Stacy Torres; Diagonal Urbana consultoria – Elza Maria Braga de Carvalho, Marta Maria Lagrega de Sales; Escritório Modelo da Pontifícia Universidade Católica – Daisy Puccini Oliveira, Daniela Custodio, Delana C. Corazza, Irene M. dos Santos Gusmão, Sabrina Marques; Grupo de pesquisa Direito Políticas Públicas – Julia A. Moretti; Instituto de Terras do Estado de São Paulo – Luiz Marques; Instituto Pólis – Luciana Bedeschi, Margareth Uemura, Nelson Saule; Instituto Sócio-ambiental – Nílto Ignácio Tatto; Liderança indígena Fulni-ô e Conselho Estadual dos Povos Indígenas – Avani Florentino Oliveira; Liderança indígena Paynaré – Luiz Gonzaga Xipaia de Carvalho; Liderança indígena Tupinambá – Ubiratã Kuripaku Tupinambá; Movimento de Moradia da Região Centro (MMRC) e Frente de Luta por Moradia – Nelson C. Souza; Movimento dos Ameaçados por Barragens (MOAB) – Ewerton Benedito da Costa Libório; Movimento dos Atingidos por Barragens (MAB) – Elias Paulo Dobrovolsky, Helio Mecca; Movimento dos Sem Terra (MST) – Rosângela Santos; Movimento Nacional da População de Rua (MNPR) São Paulo – Joel Porto Lima, Anderson Miranda; Movimento Sem Teto do Centro (MSTC) e Frente de Luta por Moradia – Ivanete de Araújo, Ivanilda Rodrigues de Souza; Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais – Caio Santo Amore; Prefeitura de São Paulo, Secretaria de Habitação – Angelo S. Filardo, Violeta Kubrusly; Prefeitura Municipal de Taboão da Serra – Angela Amaral; Prefeitura Osasco – Patrick Carvalho, Rubens Liberatti; Serviço de Assessoria Jurídica Universitária, Universidade de São Paulo – Ana Flor de Souza Pontes, Bianca Tavolari, Patricia Meneguini da Silva, Ricardo Silva; União dos Movimentos de Moradia (UMM) – Evaniza Rodrigues; União dos Movimentos de Moradia (UMM) e Habitat Internacional Coalition – Maria das Graças Xavier; Universidade Federal do ABC – Rosana Denaldi; Usina Assessoria técnica – José Baravelli.

Agradecemos a Carlos Vainer (UFRJ) por el envió de referencias y material acerca del tema.

**EN CASO DE
DUDAS O SI DESEA
SABER MÁS,
DIRÍJASE A LA
RELATORÍA
ESPECIAL
DE LA ONU
PARA VIVIENDA
ADECUADA**



www.derechoalavivienda.info

APOYO



FAU-USP



PRÓ-REITORIA DE CULTURA E EXTENSÃO DA USP



Consulado Geral
da República Federal da Alemanha
São Paulo