

EXIGE DIGNIDAD



EXIGE DIGNIDAD



EXIGE DIGNIDAD

EXIGE DIGNIDAD

EXIGE DIGNIDAD

EXIGE DIGNIDAD

EX



# CONOZCAN SUS OBLIGACIONES

CÓMO EVITAR LOS DESALOJOS FORZOSOS: GUÍA PRÁCTICA

**AMNISTÍA**  
INTERNACIONAL



Amnistía Internacional es un movimiento mundial, formado por más de 3 millones de simpatizantes, miembros y activistas en más de 150 países y territorios, que hacen campaña para acabar con los abusos graves contra los derechos humanos.

Nuestra visión es la de un mundo en el que todas las personas disfrutan de todos los derechos humanos proclamados en la Declaración Universal de Derechos Humanos y en otras normas internacionales de derechos humanos.

Somos independientes de todo gobierno, ideología política, interés económico y credo religioso. Nuestro trabajo se financia en gran medida con las contribuciones de nuestra membresía y con donativos.

Publicado en 2012 por Amnistía Internacional  
Secretariado Internacional  
Peter Benenson House  
1 Easton Street  
London WC1X 0DW  
Reino Unido

© Amnesty International Publications 2012

Edición en español a cargo de:  
EDITORIAL AMNISTÍA INTERNACIONAL (EDAI)  
Valderribas, 13  
28007 Madrid  
España  
amnesty.org

Índice: ACT 35/009/2012 Spanish  
Idioma original: inglés  
Impreso por Amnistía Internacional  
Secretariado Internacional, Reino Unido

Reservados todos los derechos. Esta publicación tiene derechos de autor, si bien puede ser reproducida libremente por cualquier medio con fines educativos o para llevar a cabo acciones de protección y promoción de los derechos humanos, pero no para la venta. Los titulares de los derechos de autor solicitan que se les comuniquen los usos mencionados con el fin de evaluar su impacto. Para la reproducción de este texto en cualquier otra circunstancia, su uso en otras publicaciones, o su traducción o adaptación, deberá obtenerse el permiso previo por escrito de la editorial, que podrá exigir el pago de un canon. Si desean solicitar un permiso, o realizar una consulta, pónganse en contacto con [copyright@amnesty.org](mailto:copyright@amnesty.org).

Fotografía de portada: Desalojo forzoso en Votanikos, Grecia, 2007.  
© Observador Griego de Helsinki

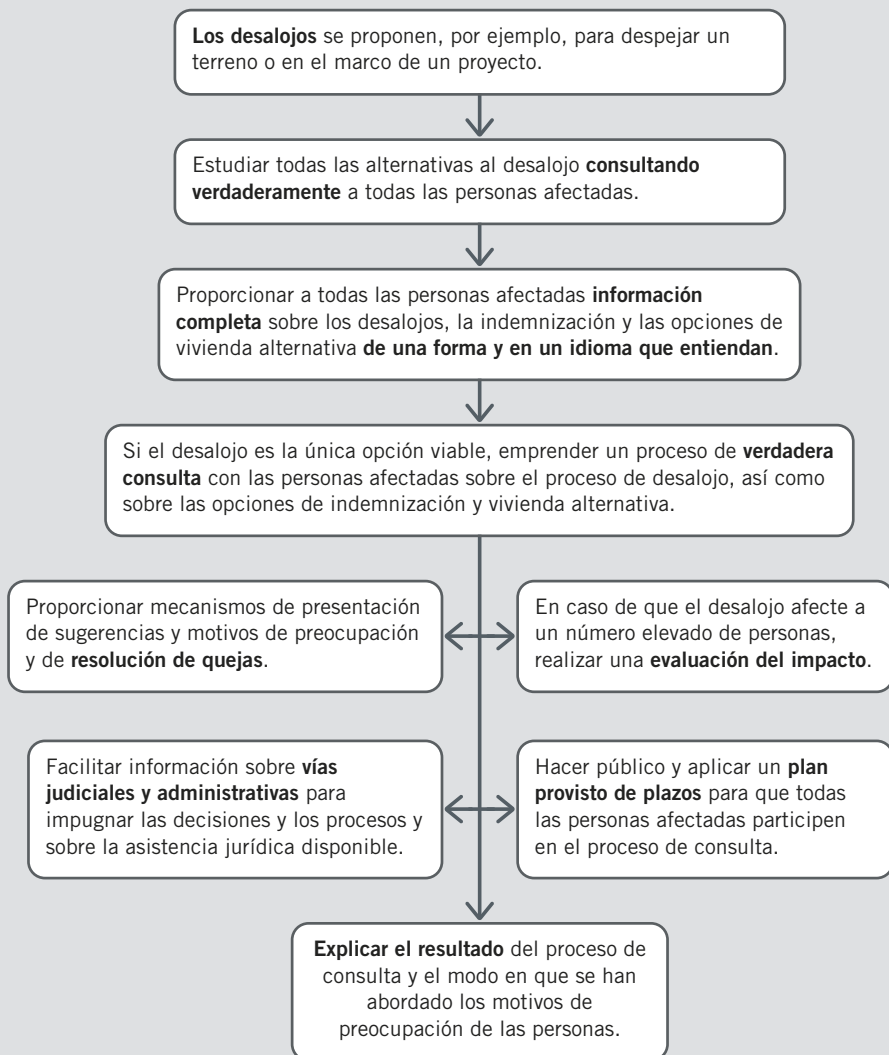
# ÍNDICE

<b>PASOS CLAVE PARA EVITAR LOS DESALOJOS FORZOSOS</b>	<b>2</b>
<b>1. ¿DE QUÉ TRATA ESTA GUÍA?</b>	<b>5</b>
<b>2. EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA</b>	<b>7</b>
OBLIGACIONES RELATIVAS AL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA	9
<b>3. DESALOJOS FORZOSOS</b>	<b>12</b>
¿QUÉ ES UN DESALOJO FORZOSO?	12
SALVAGUARDIAS JURÍDICAS PARA IMPEDIR LOS DESALOJOS FORZOSOS	14
<b>4. GARANTIZAR QUE LOS DESALOJOS CUMPLEN LAS NORMAS INTERNACIONALES</b>	<b>16</b>
IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN	16
TOMAR TODAS LAS MEDIDAS POSIBLES PARA EVITAR O REDUCIR AL MÍNIMO LOS DESALOJOS	17
EMPRENDER VERDADERAS CONSULTAS	18
EVALUACIONES DE IMPACTO	24
AVISO PREVIO, ADECUADO Y RAZONABLE DEL DESALOJO	27
PROPORCIONAR REMEDIOS LEGALES Y ASISTENCIA JURÍDICA	28
<b>5. VIVIENDA ALTERNATIVA E INDEMNIZACIÓN</b>	<b>29</b>
INDEMNIZAR POR TODAS LAS PÉRDIDAS	29
PROPORCIONAR UNA VIVIENDA ALTERNATIVA ADECUADA A QUIENES NO PUEDEN CONSEGUIRLA POR SUS PROPIOS MEDIOS	31
PASOS CLAVE PARA GARANTIZAR QUE LA PROVISIÓN DE VIVIENDA ALTERNATIVA O EL REASENTAMIENTO CUMPLEN LAS NORMAS INTERNACIONALES	32
VALORAR OPCIONES DE VIVIENDA ALTERNATIVA Y REASENTAMIENTO CON LAS COMUNIDADES AFECTADAS	35
VIVIENDA TEMPORAL	35
<b>6. EJECUTAR DESALOJOS</b>	<b>36</b>
<b>7. OBSERVAR LA EVOLUCIÓN DEL REASENTAMIENTO</b>	<b>39</b>
<b>NOTAS FINALES</b>	<b>41</b>

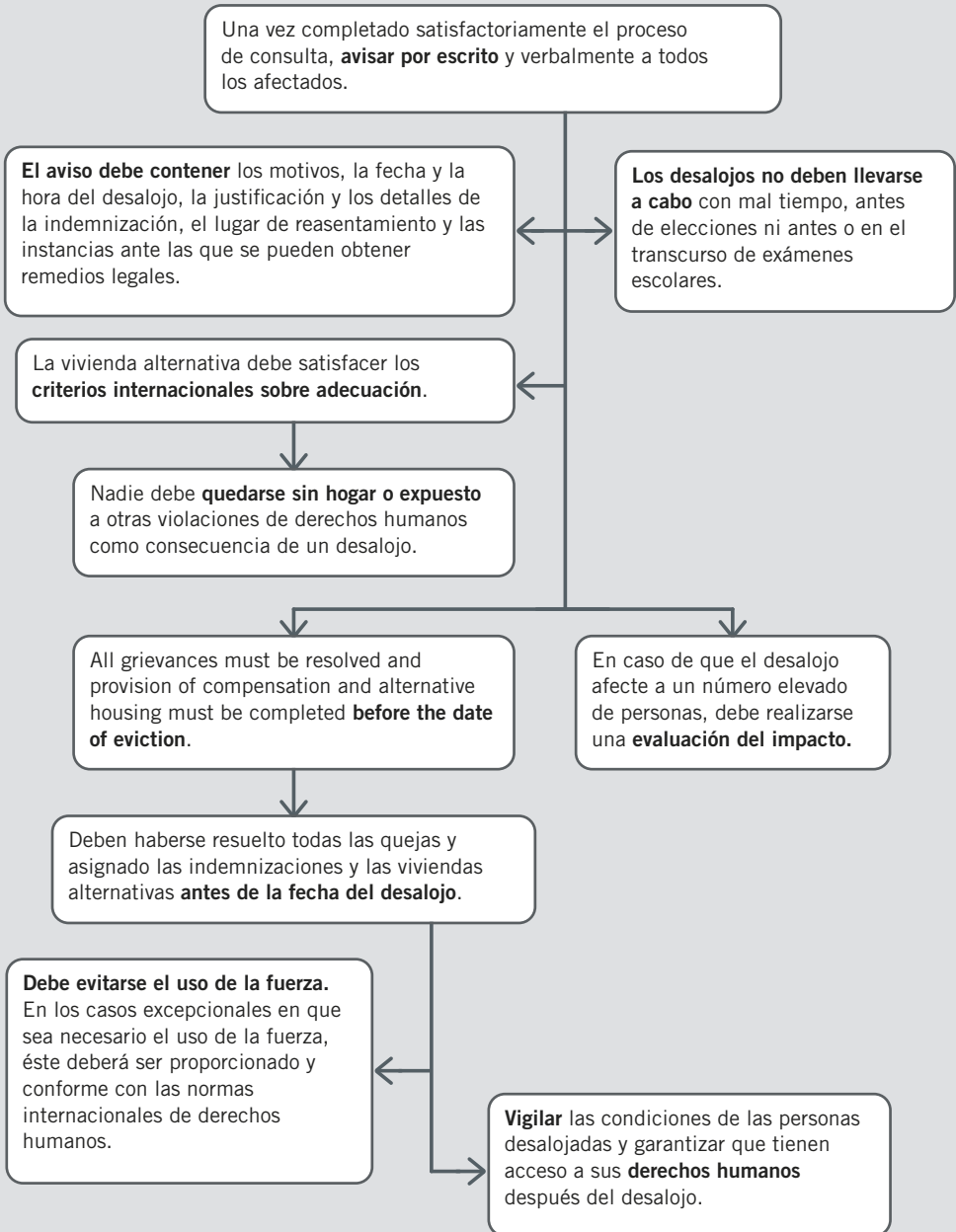
---

# PASOS CLAVE PARA EVITAR LOS DESALOJOS FORZOSOS

## EN CASO DE UNA PROPUESTA DE DESALOJO



# UNA VEZ COMPLETADO SATISFACTORIAMENTE EL PROCESO DE CONSULTA



**EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE POR OBJETO AYUDAR A AUTORIDADES LOCALES, FUNCIONARIOS PÚBLICOS Y OTRAS PERSONAS QUE ACTÚAN EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO A CUMPLIR SUS OBLIGACIONES RELATIVAS AL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA. EXPONE LAS PRINCIPALES NORMAS INTERNACIONALES DE DERECHOS HUMANOS SOBRE EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y OFRECE DIRECTRICES PRÁCTICAS SOBRE MEDIDAS CLAVE QUE DEBEN TOMARSE CUANDO SE PLANIFICAN PROYECTOS QUE PUEDEN IMPLICAR DESALOJOS O CUANDO SE LLEVAN A CABO DESALOJOS AUTORIZADOS.**

# ¿DE QUÉ TRATA ESTA GUÍA?

Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y todos los gobiernos nacionales y locales, y sus representantes, tienen la obligación jurídica de respetar, proteger y hacer efectivo este derecho humano. El derecho a una vivienda adecuada incluye la prohibición de los desalojos forzosos.

**El desalojo forzoso consiste en la expulsión de personas contra su voluntad de las viviendas o tierras que ocupan, sin el debido proceso ni salvaguardias jurídicas, como la notificación debida, remedios jurídicos o indemnización por las pérdidas.**

Las autoridades locales suelen ser el primer punto de contacto en la planificación y ejecución de la construcción de viviendas. Además, son con frecuencia partes interesadas clave en proyectos de infraestructura, reorganización o regeneración urbana, o en eventos de gran envergadura, situaciones que más comúnmente ocasionan desalojos forzosos. Con independencia de los motivos de un desalojo, las autoridades locales participan directa o indirectamente en su ejecución. Por ello, tienen una función importante que desempeñar a la hora de garantizar que las personas disfruten del derecho a una vivienda adecuada y que están protegidas frente a los desalojos forzosos.

A menudo, las autoridades locales tienen que equilibrar intereses enfrentados sobre el uso y el desarrollo de la tierra. Tal vez reciban presiones de propietarios particulares que quieren expulsar a la gente que vive en las tierras; puede ocurrir que tengan que sopesar los beneficios de construir un hospital frente al daño causado a las personas que van a ser desalojadas del lugar en el que se va a construir dicho hospital. Estas situaciones suponen un desafío, pero **las autoridades deben asegurarse de que equilibran los intereses en función de principios y de que sus iniciativas van dirigidas a proteger los derechos de todas las personas concernidas, especialmente minimizando el impacto negativo en los grupos ya desfavorecidos.**

En numerosas circunstancias, los casos de desalojo empeoran por las actitudes negativas de cargos públicos y otros actores hacia quienes viven sin seguridad de tenencia (por ejemplo, residentes de asentamientos precarios e informales, y “ocupas” u “ocupantes ilegales”). Es posible que las autoridades locales

entendían que su función es hacer cumplir las leyes contra estos grupos o los perciban como una alteración del orden público. Estas actitudes no tienen en cuenta las razones más profundas que llevan a las personas a vivir en situaciones precarias y que pueden dar lugar a la creación de barrios marginales y asentamientos informales: la migración en busca de trabajo, la falta de medios legales para encontrar una vivienda asequible, el efecto de años de desatención o incluso la complicidad de funcionarios corruptos.

Resulta crucial que las autoridades encuentren soluciones duraderas para las personas que carecen de seguridad de tenencia. La intervención del Estado debe mejorar su situación, no empeorarla. En virtud del derecho internacional, debe seguirse el debido proceso antes de llevar a cabo un desalojo, con independencia de que las personas afectadas tengan derechos legales sobre la tierra o la casa que habitan. Si las autoridades no encuentran soluciones adecuadas de vivienda para las personas que van a ser desalojadas, además del daño que puede causar por la pérdida de empleo, de la inversión en los hogares y del acceso a la atención de la salud y a la educación, el desalojo puede obligar a la gente a vivir en situaciones cada vez más precarias y en peligro de sufrir repetidos desalojos.

**Esta guía expone algunos de los pasos que las autoridades deben dar para impedir los desalojos forzosos y para proteger el derecho a una vivienda adecuada.**



# EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA

2

**“[E]L DERECHO A LA VIVIENDA NO SE DEBE INTERPRETAR EN UN SENTIDO ESTRICTO O RESTRICTIVO QUE LO EQUIPARE, POR EJEMPLO, CON EL COBIJO QUE RESULTA DEL MERO HECHO DE TENER UN TEJADO POR ENCIMA DE LA CABEZA O LO CONSIDERE EXCLUSIVAMENTE COMO UNA COMODIDAD. DEBE CONSIDERARSE MÁS BIEN COMO EL DERECHO A VIVIR EN SEGURIDAD, PAZ Y DIGNIDAD EN ALGUNA PARTE.”**

Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, Observación general nº 4: El derecho a una vivienda adecuada, 13 de diciembre de 1991, párr. 7

Todos los gobiernos son parte en uno o más tratados internacionales de derechos humanos, que consagran el derecho a una vivienda adecuada.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) es el principal tratado que aborda el derecho a una vivienda adecuada. El artículo 11.1 del Pacto estipula que todos los Estados Partes deben reconocer “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU es un órgano de expertos independientes cuyo mandato consiste en interpretar el Pacto y vigilar su aplicación por los Estados Partes. El Comité ofrece una interpretación autorizada de los derechos humanos previstos en el Pacto mediante documentos denominados Observaciones generales. La explicación del Comité sobre el contenido del derecho a una vivienda adecuada y las obligaciones de los Estados está publicada en la Observación general nº 4 (sobre el derecho a una vivienda adecuada) y en la Observación general nº 7 (sobre los desalojos forzosos).

El derecho a una vivienda adecuada también está consagrado en varios tratados internacionales y regionales de derechos humanos, como el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial.<sup>1</sup>

## TODOS LOS ÓRGANOS DEL ESTADO DEBEN CUMPLIR SUS OBLIGACIONES INTERNACIONALES

Cuando un Estado se convierte en parte en un tratado internacional, queda vinculado jurídicamente a cumplir las obligaciones previstas en dicho tratado y debe, entre otras cosas, incorporar las normas del tratado al ámbito nacional. El estado será responsable si cualquiera de sus órganos (personas o entidades), perteneciente a cualquiera de sus jurisdicciones (central, provincial o local), actúa de un modo incoherente con sus obligaciones internacionales. Esto se aplica igualmente a toda persona que actúa como agente del Estado o siguiendo sus instrucciones. El Estado no puede invocar disposiciones de la legislación nacional para justificar el incumplimiento de las obligaciones que ha contraído con arreglo a los tratados internacionales. Por ejemplo, los gobiernos no pueden argumentar que, al tener un sistema federal, no son responsables de las acciones de los municipios que vulneren el derecho a una vivienda adecuada.

Por tanto, con independencia del tipo de sistema jurídico implantado en el país o de la forma en que se reparten las responsabilidades entre las autoridades centrales y locales, si un cargo público o agente del Estado incumple las normas internacionales de derechos humanos relativas al derecho a una vivienda adecuada, el gobierno será responsable y podrá hacersele rendir cuentas por la infracción del derecho internacional.

## OBLIGACIONES RELATIVAS AL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA

Los Estados deben respetar, proteger y hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada.

Para respetar el derecho a una vivienda adecuada, los gobiernos deben abstenerse de interferir en la situación de la vivienda de las personas sin el debido proceso y deben abstenerse también de llevar a cabo desalojos forzosos.

Las autoridades tienen el deber de proteger a las personas de toda injerencia en sus derechos por parte de terceros, por ejemplo, arrendadores o empresas.

Los desalojos forzosos violan el derecho a una vivienda adecuada, por lo que deben impedirse en la práctica y prohibirse en la legislación nacional. Los gobiernos deben contar con legislación que prohíba los desalojos forzosos, impida la discriminación ejercida por arrendadores y regule los alquileres y las condiciones de la vivienda.

En función de los recursos disponibles, los gobiernos deben tomar medidas concretas y específicas para mejorar las condiciones de vida y de vivienda de todas las personas, con la menor demora posible.

Con el fin de cumplir sus obligaciones internacionales, los gobiernos deben adoptar todas las medidas adecuadas de carácter legislativo, administrativo, presupuestario, judicial, promocional y de otra índole destinadas a hacer efectivo para todas las personas el derecho a una vivienda adecuada. Deben elaborarse y ponerse en marcha políticas y programas de forma que aumente el acceso a una vivienda adecuada y mejoren las condiciones dentro de cada país.

**Como mínimo, los gobiernos deben dar prioridad al acceso a un nivel básico de vivienda para toda persona**, por ejemplo, previniendo y abordando la falta de un hogar. Durante el ejercicio de sus funciones, los gobiernos y los cargos públicos deben también dar prioridad a los grupos más desfavorecidos cuando asignen los recursos, y garantizar el derecho de las personas a ser consultadas y a participar en las decisiones que afectan a sus vidas. En el caso de que se vulnere alguno de esos derechos, deberá proporcionarse un remedio efectivo.

## LOS GOBIERNOS DEBEN TOMAR LAS SIGUIENTES MEDIDAS CON EFECTO INMEDIATO

- Reconocer y proteger el derecho a una vivienda adecuada como derecho exigible en los tribunales.
- Garantizar que toda persona tiene al menos un nivel mínimo de seguridad de tenencia y protección frente a los desalojos.
- Adoptar y aplicar una ley que prohíba los desalojos forzosos y que establezca las salvaguardias que han de cumplirse antes de cualquier desalojo.
- Prohibir y abordar la discriminación, incluida la segregación racial y la discriminación contra las mujeres en el derecho a la vivienda.
- Introducir mecanismos eficaces para vigilar la situación de la vivienda en el respectivo país. Estos mecanismos deben detectar a las personas que carecen del grado mínimo de seguridad de tenencia, a las personas sin hogar, a quienes habitan viviendas inadecuadas y a los grupos que se enfrentan a los mayores obstáculos para hacer efectivo su derecho a una vivienda adecuada. Los gobiernos deben actuar en función de esta información y actualizarla para evaluar su progreso.
- Asegurarse de que todos los programas y recursos asignados relativos a la vivienda dan prioridad a quienes están en la situación más precaria.
- Dar prioridad a la provisión de servicios básicos, incluidos niveles esenciales de agua limpia y saneamiento.
- Revisar y modificar las normas y los reglamentos sobre la construcción, planificación y ubicación de viviendas con el fin de promover la vivienda para todas las personas y tratar de facilitar, en vez de dificultar, a quienes viven en la pobreza la construcción o el mantenimiento de sus hogares.

- ☑ Velar por que los costes de la vivienda y los materiales para construir casas sean asequibles, sobre todo para las personas más pobres.
- ☑ Introducir medidas destinadas a garantizar que la vivienda es asequible, por ejemplo, reglamentos sobre el nivel de los alquileres y otros costes relativos a la vivienda, y velar por que el aumento de los alquileres, las hipotecas y otras formas de financiación de la vivienda no amenacen la capacidad de las personas de satisfacer otras necesidades.
- ☑ Adoptar una política de vivienda que dé prioridad a un nivel básico de vivienda para todas las personas y que fije metas provistas de plazos para mejorar de forma progresiva las condiciones de la vivienda, y garantizar la participación de las personas, sobre todo de los grupos desfavorecidos, en la formulación de dicha estrategia.
- ☑ Adoptar normas destinadas a garantizar que la vivienda es “adecuada”, estableciendo requisitos de habitabilidad, localización y disponibilidad de los servicios, instalaciones e infraestructuras, de conformidad con las normas internacionales.
- ☑ Establecer mecanismos eficaces para vigilar a todas las autoridades, en los ámbitos nacional y local, para asegurarse de que actúan de conformidad con las obligaciones internacionales del Estado.
- ☑ Velar por que las personas sean consultadas y puedan participar en las decisiones que afectan a sus vidas.
- ☑ Proporcionar remedios efectivos y reparaciones a todas las personas cuyo derecho a una vivienda adecuada haya sido vulnerado, incluso recurriendo a los tribunales en caso necesario.

# DESALOJOS FORZOSOS

**“LOS DESALOJOS FORZOSOS INTENSIFICAN LA DESIGUALDAD, LOS CONFLICTOS SOCIALES, LA SEGREGACIÓN Y LA CREACIÓN DE GUETOS, QUE INVARIABLEMENTE AFECTAN A LOS SECTORES DE LA SOCIEDAD MÁS POBRES, MÁS VULNERABLES SOCIAL Y ECONÓMICAMENTE Y A LOS MARGINADOS, ESPECIALMENTE A LAS MUJERES, A LOS NIÑOS, A LAS MINORÍAS Y A LOS PUEBLOS INDÍGENAS.”**

Principios Básicos y Directrices de la ONU sobre los Desalojos y el Desplazamiento Generados por el Desarrollo, párr. 7

3

## ¿QUÉ ES UN DESALOJO FORZOSO?

Por desalojo forzoso se entiende la expulsión de personas contra su voluntad de las viviendas o tierras que ocupan, sin la debida protección legal u otras salvaguardias.<sup>2</sup> El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU ha afirmado que las situaciones de desalojo forzoso son incompatibles con los requisitos del Pacto,<sup>3</sup> y ha hecho hincapié en que el Estado “deberá abstenerse de llevar a cabo desalojos forzosos y garantizar que se aplique la ley a sus agentes o a terceros que efectúen desalojos forzosos”.<sup>4</sup>

**El Comité identifica la seguridad de tenencia como un elemento crucial a la hora de determinar la adecuación de la vivienda** y ha afirmado que “la [seguridad jurídica de la] tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados”.<sup>5</sup>

Por otra parte, el Comité de Derechos Humanos de la ONU ha afirmado que los desalojos forzosos contravienen el artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, que consagra el derecho a la protección frente a las injerencias arbitrarias o ilegales en la intimidad, la familia o el domicilio de la persona.<sup>6</sup> También se ha determinado que los desalojos forzosos vulneran la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, la Convención sobre los Derechos del Niño y la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer. En la causa de *Hajrizi Dzemajl v. Yugoslavia*,<sup>7</sup> el Comité de la ONU contra la Tortura afirmó que, en ciertas circunstancias, los desalojos forzosos pueden constituir trato o pena cruel, inhumano o degradante, en cuyo caso contravienen el artículo 16 de la correspondiente Convención.

**La Comisión de Derechos Humanos de la ONU también ha reconocido que los desalojos forzosos constituyen violaciones graves de una diversidad de derechos humanos, en particular del derecho a una vivienda adecuada.**<sup>8</sup>

El entonces relator especial de la ONU sobre una vivienda adecuada, experto independiente con mandato para informar, asesorar y proporcionar asistencia técnica a los gobiernos sobre el derecho a una vivienda adecuada, elaboró los Principios Básicos y Directrices de la ONU sobre los Desalojos y el Desplazamiento Generados por el Desarrollo. Estas directrices, que reflejan normas y jurisprudencia existentes sobre la cuestión de los desalojos forzosos,<sup>9</sup> describen en detalle las medidas que deben tomarse antes, durante y después de los desalojos con el fin de velar por que se cumpla el derecho internacional de los derechos humanos. Si bien los Principios Básicos se centran especialmente en los desalojos y los desplazamientos derivados de proyectos de desarrollo de gran envergadura, que por lo general afectan a un elevado número de personas, las directrices que ofrecen son útiles para todo tipo de desalojo.

## SALVAGUARDIAS JURÍDICAS PARA IMPEDIR LOS DESALOJOS FORZOSOS

Según el derecho internacional de los derechos humanos, los desalojos sólo pueden llevarse a cabo como último recurso, una vez que se han estudiado todas las demás alternativas posibles en una verdadera consulta con las personas afectadas. No se pueden realizar desalojos hasta que se hayan puesto en marcha salvaguardias jurídicas y de procedimiento adecuadas, de forma que se proporcione a las personas afectadas:

- Oportunidad de una verdadera consulta.
- Aviso adecuado y razonable con antelación al desalojo.
- Información, ofrecida en un plazo razonable, sobre los desalojos previstos y, en su caso, sobre los fines a que se destinarán las tierras o las viviendas.
- Presencia de funcionarios del Estado o sus representantes en el desalojo.
- Identificación adecuada de toda persona que lleve a cabo el desalojo.
- Garantías de que los desalojos no se llevan a cabo con mal tiempo ni por la noche.
- Remedios legales.
- Asistencia jurídica, siempre que sea posible, para las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.

Según el derecho internacional de los derechos humanos, los desalojos sólo pueden llevarse a cabo como último recurso, una vez que se han estudiado todas las demás alternativas posibles en una verdadera consulta con las personas afectadas. No se pueden realizar desalojos hasta que se hayan puesto en marcha salvaguardias jurídicas y de procedimiento adecuadas, de forma que se proporcione a las personas afectadas:

**Los gobiernos deben garantizar también que nadie se queda sin vivienda o es vulnerable a otras violaciones de derechos humanos como consecuencia de un desalojo.** Las personas desalojadas deben recibir indemnización por todas las pérdidas sufridas y los gobiernos deben proporcionar vivienda alternativa a quienes no puedan conseguirla por sus propios medios.



La indemnización y la vivienda alternativa, incluido el reasentamiento, deben proporcionarse antes de la fecha del desalojo. Todas las medidas de reasentamiento, tales como la construcción de hogares, el suministro de agua, electricidad, saneamiento, escuelas, acceso a los caminos y la asignación de tierras y solares, deben cumplir las normas internacionales de derechos humanos.<sup>10</sup>

Estos requisitos son aplicables a todos los desalojos, con independencia de si las personas desalojadas alquilaban, poseían u ocupaban la tierra o la vivienda en cuestión, e incluidas las personas que viven en asentamientos informales.

**Las autoridades públicas tienen el deber de asegurar que todos los desalojos, incluidos los ordenados por tribunales o los realizados por actores privados, cumplen estas salvaguardias, y que, en caso de incumplimiento, las víctimas de los desalojos forzosos tienen acceso a remedios efectivos.**

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU ha hecho hincapié en que los gobiernos deben promulgar leyes que prohíban los desalojos forzosos, y ha afirmado que: “Esa legislación debería comprender medidas que a) brinden la máxima seguridad de tenencia posible a los ocupantes de viviendas y tierras, b) se ajusten al Pacto y c) regulen estrictamente las circunstancias en que se puedan llevar a cabo los desalojos. La legislación debe aplicarse además a todos los agentes que actúan bajo la autoridad del Estado o que responden ante él.” El Comité añade que: “Por tanto, los Estados Partes deberían revisar la legislación y las políticas vigentes para que sean compatibles con las exigencias del derecho a una vivienda adecuada y derogar o enmendar toda ley o política que no sea conforme a las disposiciones del Pacto”.<sup>11</sup>

El derecho internacional reconoce que las autoridades pueden llevar a cabo desalojos legítimamente en ciertas circunstancias, por ejemplo cuando las personas incurrir en un impago reiterado del alquiler o cuando una determinada zona es esencial para un proyecto que redundará de forma significativa en el interés público. Los desalojos efectuados de conformidad con el derecho y las normas internacionales de derechos humanos no constituyen un desalojo forzoso. Aunque el uso de la fuerza debe evitarse, la prohibición de los desalojos forzosos no se aplica a todos los desalojos realizados por la fuerza, siempre que ésta se ejerza conforme al derecho internacional. Ello significa que debe emplearse la fuerza únicamente como último recurso, cuando sea estrictamente necesario, y toda la fuerza ejercida debe ser proporcionada y razonable. De ahí que, si un gobierno ha puesto en marcha todas las salvaguardias jurídicas necesarias, el desalojo no será un desalojo forzoso.

# GARANTIZAR QUE LOS DESALOJOS CUMPLEN LAS NORMAS INTERNACIONALES

**“LOS ESTADOS GARANTIZARÁN QUE LOS DESALOJOS SE PRODUZCAN ÚNICAMENTE EN CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES. LOS DESALOJOS REQUIEREN UNA PLENA JUSTIFICACIÓN DADOS SUS EFECTOS ADVERSOS SOBRE UNA GRAN CANTIDAD DE DERECHOS HUMANOS INTERNACIONALMENTE RECONOCIDOS.”**

Principios Básicos y Directrices de la ONU sobre los Desalojos y el Desplazamiento  
Generados por el Desarrollo, párr. 21

## 4

### IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN

Las autoridades deben garantizar que los desalojos y todos los procesos relacionados, como el reasentamiento, no ocasionan ni agravan, directa o indirectamente, constantes de discriminación y desigualdad de género.

Al planificar proyectos o considerar la posibilidad de efectuar desalojos para el fin de que se trate, las autoridades deben valorar si determinados grupos de personas están más expuestos a sufrir desalojos o se han visto afectados de forma desproporcionada por ellos. Por ejemplo, determinados grupos étnicos pueden tener una mayor presencia en asentamientos informales o en otras situaciones donde las personas carecen de seguridad de tenencia debido a constantes históricas de discriminación. Las autoridades deben abordar las causas subyacentes, lo que tal vez incluya rectificar las lagunas existentes en las leyes o las políticas, y tomar medidas positivas para combatir la discriminación y mejorar la seguridad de tenencia de tales grupos.

Las autoridades locales u otras instancias deben asimismo asegurar que todos los procesos relativos a los desalojos se emprenden de forma no discriminatoria y promueven la igualdad de género. Toda persona debe tener acceso a consultas, remedios legales, indemnización y reasentamiento sin discriminación.

El derecho internacional de los derechos humanos prohíbe terminantemente la discriminación por motivos de raza, etnia, condición de minoría o de indígena, género, religión, lengua, origen nacional o social, opinión política o de otra índole, estado civil o familiar, nacimiento, orientación sexual o identidad de género, estatuto de propiedad o lugar de residencia (que incluye la situación de la tenencia), situación social o económica, edad, discapacidad o estado de salud.

Al emprender procesos de desalojo y reasentamiento, las autoridades deben tomar medidas adicionales para llegar a grupos que, por la razón que sea, se enfrenten a mayores dificultades (por ejemplo, mujeres, ancianos, personas con discapacidad o miembros de determinados grupos étnicos). Quizás las autoridades deban tomar medidas específicas de difusión e información para llegar a estos grupos, que pueden consistir en reuniones separadas, cuando proceda, y asegurarse de que se los apoya y anima a participar en todos los procesos relacionados con el desalojo y el reasentamiento.

Las autoridades locales también tienen que garantizar que todo reasentamiento o vivienda alternativa que se proporcione reconozca y atiende las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos. Todo contrato, título de propiedad o beneficio en los lugares de reasentamiento debe asignarse de forma que se garantice la igualdad y la no discriminación, por ejemplo velando por que las mujeres sean beneficiarias por igual. Asimismo, la ubicación de los lugares de reasentamiento no debe perpetuar la discriminación ni dar lugar a segregación racial.

## **TOMAR TODAS LAS MEDIDAS POSIBLES PARA EVITAR O REDUCIR AL MÍNIMO LOS DESALOJOS**

Los desalojos perturban la vida de individuos y comunidades. Cuando una persona pierde su hogar, a menudo se le priva también de un vecindario y un entorno familiares, de redes sociales y de oportunidades de empleo, y se deteriora su acceso a la educación, a la atención de la salud y a otros servicios públicos.

Las autoridades deben tomar todas las medidas que estén en su mano para reducir al mínimo o evitar los desalojos. Deben emprender verdaderas consultas con las personas afectadas y explorar todas las alternativas viables. Por ejemplo, cuando se plantea un desalojo por el impago del alquiler, las consultas pueden dar lugar a un acuerdo que otorgue a las personas en cuestión más tiempo para pagar. Cuando se planifican desalojos porque las viviendas son inseguras, tal

vez sea posible emprender obras para mejorarlas, en vez de demolerlas. Sea cual sea la situación, las autoridades deben explorar las alternativas al desalojo y ofrecer también a las personas la oportunidad de proponer otras soluciones viables (véase *infra* el requisito sobre verdaderas consultas).

Al planificar proyectos que puedan dar lugar a desalojos, las autoridades deben intervenir para garantizar que los responsables del proyecto analizan todos los lugares propuestos con el fin de evaluar los efectos del desalojo en las personas que viven en ellos o cerca de ellos. Si hay varios lugares apropiados para el proyecto en cuestión, deberá darse preferencia a aquellos que permitan evitar o reducir al mínimo los desalojos.

Las autoridades tendrán que poder demostrar que han tenido en cuenta todos los lugares posibles para ubicar un proyecto, que han evaluado todos los efectos potenciales en las personas y que finalmente han elegido con el criterio de evitar o minimizar los desalojos.

Los Principios Básicos de la ONU sobre Desalojos establecen que: “Los Estados deberían explorar plenamente todas las posibles alternativas a los desalojos. Todos los grupos y personas que pueden verse afectados, en particular las mujeres, los pueblos indígenas y las personas con discapacidad, así como las personas que trabajan en su nombre, tienen derecho a la información correspondiente, consultas completas y plena participación durante todo el proceso, así como de proponer alternativas que las autoridades han de examinar debidamente”.<sup>12</sup>

## EMPRENDER VERDADERAS CONSULTAS

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU ha determinado que los procesos de verdadera consulta con las personas afectadas son una salvaguardia fundamental contra los desalojos forzosos. El Comité ha subrayado que: “Antes de que se lleve a cabo cualquier desalojo forzoso, en particular los que afectan a grandes grupos de personas, los Estados Partes deberían velar por que se estudien en consulta con los interesados todas las demás posibilidades que permitan evitar, o cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza.”<sup>13</sup> Las autoridades locales deben poner en marcha esta salvaguardia desde el principio de la planificación del desalojo y hasta que todas las personas hayan sido realojadas.

Esto es importante por varias razones. Es posible que las personas afectadas

propongan alternativas que satisfagan las necesidades de ambas partes y ayuden a reducir al mínimo o evitar los desalojos. Las consultas también pueden contribuir a que se minimice o incluso se evite totalmente el uso de la fuerza en caso de que se proceda con los desalojos, y a que el reasentamiento ofrecido responda a las necesidades de la comunidad afectada. Tal vez se perciba que las consultas retrasan el proceso o cuestan dinero, pero a largo plazo garantizan que el proyecto se lleva a cabo de forma más rentable (sobre todo cuando se tienen en cuenta los costes sociales ocultos de los desalojos, a saber, los costes equivalentes a la pérdida de empleo, alimentos, escolarización, atención de la salud, etc.), al tiempo que se reducen la desigualdad, el conflicto social y la segregación.

## PROPORCIONAR OPORTUNAMENTE INFORMACIÓN COMPLETA Y EXACTA

Proporcionar oportunamente información completa y exacta es esencial para que las personas afectadas puedan participar de forma efectiva en los procesos de consulta. Antes de las consultas, las personas afectadas por el desalojo previsto deben recibir información íntegra sobre:

- El desalojo propuesto y los motivos de que se lleve a cabo, y el uso que se pretende dar a la tierra o a la propiedad tras el desalojo.
- La indemnización y las alternativas de vivienda que se proporcionarán y las opciones excluidas.
- Las alternativas al desalojo examinadas por las autoridades.
- La forma en que se llevarán a cabo el desalojo y el reasentamiento, incluidos los actores públicos y privados que participarán y los pormenores sobre sus funciones y responsabilidades.
- La oportunidad de impugnar decisiones o cualquier aspecto del proceso de desalojo ante órganos administrativos o tribunales.
- Los objetivos, el método y el calendario del proceso de consulta (incluida la ocasión de establecer contacto con los diferentes actores potencialmente implicados) y la oportunidad de las personas afectadas de presentar propuestas para aumentar la eficacia del proceso.

Las autoridades deben asegurarse de que todas las personas de la comunidad, y no sólo de sus representantes, tienen acceso a la información proporcionada. La información debe facilitarse por escrito en la lengua o lenguas locales de la comunidad afectada. Asimismo, debe transmitirse de modo que permita a todos los sectores de la comunidad –incluidos los que no saben leer– participar de forma efectiva en el proceso de consulta. Por ejemplo, cuando sea necesario, las autoridades deben compartir información mediante anuncios públicos emitidos en la televisión y en la radio, y mediante reuniones públicas y con grupos de discusión.

Como se ha destacado *supra*, las autoridades quizás tengan que tomar medidas adicionales destinadas a garantizar que la información que proporcionan llega también a los grupos que experimentan las mayores dificultades para participar en el proceso.

## ESTABLECER CONTACTO CON LAS PARTES AFECTADAS

Toda persona afectada por un desalojo previsto debe disponer de suficiente tiempo y de la oportunidad para reflexionar, debatir, plantear motivos de preocupación y presentar observaciones sobre el desalojo y todo plan conexo, incluso sobre las medidas de indemnización y reasentamiento. También han de poder participar colectivamente, a través de sus representantes elegidos, en el caso de tener alguno, así como en grupos reducidos e individualmente. Asimismo, deben tener la ocasión de sugerir alternativas viables al desalojo. Las autoridades deben permitir que las personas, individual o colectivamente, soliciten información adicional y reciban respuesta a las preguntas derivadas de la información facilitada. Igualmente, deben celebrar reuniones públicas en las que compartan información y brinden a los asistentes la oportunidad de formular preguntas, proponer alternativas al desalojo y cuestionar las decisiones adoptadas. Debe permitirse a las organizaciones y defensores que trabajan con la comunidad afectada asistir a esas reuniones. Las autoridades deben dar a conocer dichas reuniones y levantar las actas correspondientes, que las personas deberán tener oportunidad de consultar e impugnar.

En el caso de que se emprendan proyectos con aspectos técnicos que podrían afectar a los derechos de las personas (como la construcción de plantas que emitan contaminación cerca de los hogares actuales o de los lugares propuestos

para el reasentamiento), es importante que las personas reciban apoyo para entender plenamente los efectos potenciales y las medidas de atenuación propuestas. Estos detalles técnicos, así como los potenciales efectos y los riesgos y el modo en que se gestionarán, deberán explicarse de forma clara y accesible a los afectados. Posiblemente las autoridades también deban proporcionar asesoramiento independiente técnico, jurídico o de otra índole a las personas para ayudarlas durante el proceso, de modo que tengan plena conciencia de cuáles son sus derechos y sus opciones, incluida su capacidad para impugnar el proceso.

En situaciones en las que un gran número de personas pueden estar en peligro de desalojo, las autoridades a menudo prefieren dirigirse a los representantes de la comunidad. En ese caso, las autoridades deben velar por que los representantes hayan sido elegidos por la comunidad, estén autorizados a representarla y exista un proceso plenamente inclusivo mediante el cual los representantes informen a todas las personas afectadas y traten de obtener más reacciones a las propuestas. Las autoridades no pueden delegar en estos representantes el proceso de brindar información y consultas, por lo que deben convocar reuniones públicas donde las personas también tengan la oportunidad de recibir información de forma independiente.

A menudo será necesario convocar reuniones más reducidas con grupos que se enfrentan a dificultades especiales para participar en el proceso, por ejemplo cuando sufren discriminación dentro de la comunidad o cuando existen tensiones entre diferentes grupos de interés (por ejemplo, inquilinos y propietarios). En todos los casos, las autoridades deben evaluar y abordar las necesidades de los grupos más desfavorecidos y garantizar que el proceso no es discriminatorio. Puede ocurrir que las soluciones de reasentamiento ofrecidas no convengan a todas las personas, por lo que las autoridades tendrán que considerar un conjunto de opciones de indemnización y reasentamiento para responder a las diferentes necesidades. Por ejemplo, posiblemente a los propietarios les satisfaga una indemnización, pero los inquilinos quizás necesiten apoyo para conseguir una vivienda alternativa adecuada. En el caso de que no puedan permitirse tal opción de vivienda, puede que necesiten ayudas al alquiler o acceso a viviendas de precio tasado para grupos de bajos ingresos. Por ello, es importantísimo que el proceso de consulta permita a las autoridades establecer contacto con los grupos desfavorecidos, que éstos puedan participar en el proceso en pie de igualdad y que se detecten y aborden sus necesidades durante el proceso.

## CONSIDERAR LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS POR LAS PARTES AFECTADAS

Antes de tomar una decisión sobre un desalojo, las autoridades deben tener en cuenta todas las alternativas viables propuestas por la comunidad afectada.

Las autoridades locales pueden desempeñar una función positiva fomentando la participación de las comunidades afectadas y de expertos en planificación urbana para concebir alternativas a los desalojos. Mejorar las condiciones de los asentamientos mediante una reorganización mínima y construir viviendas de alta densidad en consulta con las comunidades locales pueden ser formas de evitar los desalojos. Cuando los desalojos son el resultado de una disputa sobre la propiedad de la tierra o un intento de devolver la tierra a su propietario, las autoridades locales podrían mediar entre las partes en conflicto y proponer opciones, tales como la posibilidad de compartir la tierra, que no den lugar a desalojos.

La decisión final sobre un desalojo debe presentar una justificación clara de por qué es necesario llevarla a cabo, las alternativas que se analizaron, los motivos por los que se descartaron tales alternativas y otras iniciativas emprendidas por las autoridades para evitar los desalojos y minimizar sus efectos negativos. Las autoridades también deben clarificar cómo han abordado las preocupaciones planteadas por la comunidad afectada, y cómo se han incorporado las opiniones de ésta a los planes y las opciones de reasentamiento e indemnización y al calendario y el proceso puesto en marcha para efectuar el desalojo.

Los Principios Básicos de la ONU sobre Desalojos establecen que: “Cualquier decisión relacionada con los desalojos debe anunciarse por escrito en el idioma local a todas las personas afectadas, con suficiente antelación. El aviso de desalojo debe contener una justificación detallada de la decisión, en particular sobre:

- a) la ausencia de alternativas razonables;
- b) todos los detalles de la alternativa propuesta; y
- c) cuando no hay alternativas, todas las medidas adoptadas y previstas para reducir al mínimo los efectos perjudiciales de los desalojos.

Todas las decisiones definitivas deben ser objeto de un examen administrativo y judicial”.<sup>14</sup>



## PUEBLOS INDÍGENAS Y CONSENTIMIENTO LIBRE, PREVIO E INFORMADO

La Declaración de la ONU sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas consagra el derecho de los pueblos indígenas a “las tierras, territorios y recursos que tradicionalmente han poseído, ocupado o utilizado o adquirido” y establece que los Estados deben otorgarles reconocimiento y protección jurídicos.<sup>15</sup> La Declaración estipula que los Estados deben obtener el consentimiento libre, previo e informado de las comunidades indígenas antes de emprender cualquier proyecto de desarrollo o plan de utilizar sus tierras ancestrales o de desplazarlos de dichas tierras.<sup>16</sup>

El artículo 10 de la Declaración establece que: “Los pueblos indígenas no serán desplazados por la fuerza de sus tierras o territorios. No se procederá a ningún traslado sin el consentimiento libre, previo e informado de los pueblos indígenas interesados, ni sin un acuerdo previo sobre una indemnización justa y equitativa y, siempre que sea posible, la opción del regreso”. El requisito del consentimiento libre, previo e informado de los pueblos indígenas también ha sido establecido por el Comité de la ONU para la Eliminación de la Discriminación Racial, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, el Comité de Derechos Humanos de la ONU<sup>17</sup> y la Corte Interamericana de Derechos Humanos.<sup>18</sup>

Si las autoridades están planificando un proyecto que atañe a las tierras ancestrales de pueblos indígenas o que puede dar lugar a su desalojo de esas tierras, deben obtener el consentimiento libre, previo e informado de la comunidad afectada antes de proceder.

## EVALUACIONES DE IMPACTO

Según los Principios Básicos de la ONU sobre Desalojos, “[l]os Estados deben dar prioridad al estudio de estrategias que reducen el desplazamiento. Sería preciso realizar evaluaciones amplias y holísticas de los efectos antes de iniciar cualquier proyecto que podría desembocar en desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo, con el fin de garantizar plenamente los derechos humanos de todas las personas, grupos y comunidades posiblemente afectados, en particular su protección contra los desalojos forzosos. La evaluación de los efectos de los desalojos también debería incluir la exploración de alternativas y de estrategias para minimizar los daños”.

Dentro de una comunidad, las personas se ven afectadas por los desalojos de forma diferente. La intensidad de los efectos depende de varios factores, entre ellos: condición económica o social, raza, etnia, ciudadanía, género, religión, edad y discapacidad. Las autoridades locales pueden desempeñar un papel crucial a la hora de minimizar estos efectos y garantizar la protección de los derechos humanos. Una herramienta fundamental para reducir al mínimo los efectos de los desalojos es la evaluación detallada del impacto, que puede fundamentar el proceso de toma de decisiones relativo a los desalojos y al reasentamiento.

Para que la evaluación del impacto sea exacta y eficaz, deben participar en ella todas las partes interesadas, en particular las personas afectadas.

Con el fin de posibilitar la participación, las autoridades locales deben facilitar a las personas afectadas toda la información necesaria sobre el método y el objetivo de la evaluación del impacto. La información deberá proporcionarse en la lengua o lenguas locales y de una forma accesible a todas las personas, incluso a las que no saben leer.

Las evaluaciones de impacto deben incluir un estudio de referencia de la comunidad y ofrecer información sobre:

- La zona o terreno objeto de análisis.
- El asentamiento y su condición jurídica, incluida la propiedad de la tierra en cuestión.

- El número de hogares y de individuos que viven en la zona (incluidas las personas consideradas sin hogar) con datos desglosados por género y por otros posibles factores de discriminación.
- El número de años o meses que las personas afectadas han vivido en la zona objeto de análisis.
- Las personas que puedan estar trabajando en la zona sin vivir en ella, incluidos quienes utilizan la zona para acceder a otras zonas u otros recursos.
- La condición de la tenencia de quienes residen en la zona (propietarios, arrendatarios, inquilinos, quienes carecen de tenencia formal y quienes podrían ser considerados personas sin hogar).
- El trabajo y las diversas actividades generadoras de ingresos (incluido el trabajo desde casa) que desempeñan las personas afectadas.
- Los servicios públicos de la zona, como escuelas, clínicas, agua, saneamiento, recogida de basura o alumbrado público.
- El tipo, el tamaño y los materiales empleados en las viviendas de la zona.
- Las tiendas, los puestos y los comedores de la zona.
- La situación de la zona respecto a las principales redes de transporte, las oportunidades de trabajo, los mercados, las escuelas y los centros de salud.

Una vez obtenida la información de referencia, debe emprenderse una evaluación del impacto de los desalojos. La evaluación del impacto debe diseñarse de tal forma que detalle los potenciales efectos específicos del desalojo en la comunidad en su conjunto, así como en diferentes sectores de la comunidad, en función de su condición o situación individual.

Asimismo debe incluir información concreta sobre efectos anticipados, entre ellos:

- Acceso a una vivienda alternativa.
- Acceso a transporte, escuelas, guarderías, atención de la salud y otros servicios públicos.
- Trabajo y oportunidades de generar ingresos.
- Redes sociales y comunitarias.
- Participación en la vida pública.

Las autoridades locales deben compartir la evaluación del impacto con las comunidades afectadas y sus representantes, y pedir observaciones y objeciones para ganar más exactitud. La evaluación completa debe ponerse a disposición de las personas afectadas de manera que sea accesible a todos los miembros de la comunidad.

La evaluación del impacto sólo debe darse por concluida una vez que se hayan examinado debidamente las observaciones y las objeciones presentadas por los miembros de la comunidad afectada y por sus representantes. Las autoridades locales han de poder demostrar de qué maneras se han tenido en cuenta estas aportaciones.

A continuación, la evaluación del impacto debe emplearse para determinar con transparencia la viabilidad del desalojo. Cuando el desalojo resulte ser la única opción posible, la evaluación del impacto debe usarse para fundamentar todo el proceso de desalojo, así como las medidas de indemnización y reasentamiento.

Según proceda, deberán incorporarse al presupuesto total del proyecto concreto responsable del desalojo los costes resultantes de mitigar sus efectos, incluidos los costes relativos las indemnizaciones y a la provisión de vivienda alternativa.

## AVISO PREVIO, ADECUADO Y RAZONABLE DEL DESALOJO

Una vez que el proceso de consulta ha concluido satisfactoriamente, las autoridades locales deben avisar del desalojo de forma adecuada y razonable a todos los afectados. Las notificaciones individuales deben proporcionarse por escrito, siempre que sea posible en la lengua o lenguas locales; en caso contrario, deberán proporcionarse servicios de traducción. Las notificaciones por escrito deberán complementarse con medidas destinadas a ofrecer la información en un formato accesible para quienes no sepan leer. Para ello tal vez sea necesario recurrir a anuncios de televisión o radio y a reuniones públicas y de grupos de discusión.

El plazo entre el aviso y la fecha del desalojo previsto debe ser suficiente para que las personas puedan impugnar la decisión por vía judicial y valorar las potenciales pérdidas, por las cuales deberán ser indemnizadas. Asimismo, este plazo debe permitir que concluyan las negociaciones sobre el reasentamiento, de modo que tal opción esté disponible y plenamente operativa antes del desalojo.

Según los Principios Básicos de la ONU sobre Desalojos, “[s]i después de una audiencia pública completa e imparcial se estima que todavía existe la necesidad de proceder con el reasentamiento, se dará a las personas, los grupos y las comunidades afectados un aviso de al menos 90 días antes del reasentamiento.”<sup>19</sup> Por tanto, en las situaciones que implican desalojos masivos, el plazo de 90 días sería, por lo general, un requisito mínimo.

En el aviso debe constar claramente la fecha y hora del desalojo y los pasos de los que se compone el proceso, así como información detallada y una justificación de las medidas de indemnización y reasentamiento que se adoptarán, y orientación sobre cómo formular preguntas e impugnar las decisiones relativas al desalojo, la indemnización o el reasentamiento, tanto ante los tribunales como ante órganos administrativos.

Las autoridades locales deben asegurarse de que los residentes tienen pleno acceso a sus hogares y a todos los bienes y servicios públicos, como agua, saneamiento y electricidad, durante el periodo transcurrido entre el aviso y el día del desalojo.

## PROPORCIONAR REMEDIOS LEGALES Y ASISTENCIA JURÍDICA

Una de las salvaguardias básicas contra los desalojos forzosos identificada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU radica en que “[d]eberían establecerse recursos o procedimientos legales para los afectados por las órdenes de desalojo”.<sup>20</sup> El Comité también ha afirmado que los gobiernos deben prestar asistencia jurídica a las personas que la necesiten para pedir reparación a los tribunales.<sup>21</sup>

El Comité ha subrayado la obligación de los Estados de contar con remedios legales en su sistema judicial nacional para proteger a las personas frente a las violaciones del derecho a una vivienda adecuada, entre ellos “apelaciones jurídicas destinadas a evitar desahucios planeados o demoliciones mediante la emisión de mandatos de los tribunales”.<sup>22</sup>

Los Principios Básicos de la ONU sobre Desalojos también hacen hincapié en la necesidad de que “[t]odas las decisiones definitivas [sobre desalojos] deben ser objeto de un examen administrativo y judicial. Se debe garantizar a las partes afectadas el acceso oportuno a la asistencia letrada, gratuita en caso necesario”.<sup>23</sup>

Por tanto, las autoridades locales deben velar por que toda persona en peligro de desalojo pueda impugnar la decisión correspondiente, incluso ante los tribunales. Debe proporcionársele información sobre los remedios legales de que dispone y sobre cómo obtenerlos y, en caso necesario, asistencia jurídica. Estos datos deben facilitarse en diferentes fases del proceso de desalojo, pero la información sobre las posibilidades de impugnar cualquier decisión al respecto también ha de estar incluida en el aviso de desalojo.

# VIVIENDA ALTERNATIVA E INDEMNIZACIÓN

**“LOS DESALOJOS NO DEBERÍAN DAR LUGAR A QUE HAYA PERSONAS QUE SE QUEDEN SIN VIVIENDA O EXPUESTAS A VIOLACIONES DE OTROS DERECHOS HUMANOS. CUANDO LOS AFECTADOS POR EL DESALOJO NO DISPONGAN DE RECURSOS, EL ESTADO PARTE DEBERÁ ADOPTAR TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS, EN LA MAYOR MEDIDA QUE PERMITAN SUS RECURSOS, PARA QUE SE PROPORCIONE OTRA VIVIENDA, REASENTAMIENTO O ACCESO A TIERRAS PRODUCTIVAS, SEGÚN PROCEDA.”**

Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, Observación general n° 7: El derecho a una vivienda adecuada: los desalojos forzados, 20 de mayo de 1997, párr. 16

## INDEMNIZAR POR TODAS LAS PÉRDIDAS

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU ha resaltado que “[l]os Estados Partes deberán velar también por que todas las personas afectadas tengan derecho a la debida indemnización por los bienes personales o raíces de que pudieran ser privadas”.<sup>24</sup>

Las autoridades locales deben dar tiempo a las personas afectadas para valorar todas las pérdidas posibles y garantizar que se las indemnizará por ellas. No se deberá recurrir a la indemnización monetaria o en efectivo como sustitución de la provisión de vivienda alternativa a quienes no pueden conseguirla por sus propios medios.

Los Principios Básicos de la ONU sobre Desalojos también afirman que: “Cuando el desalojo es inevitable y necesario para la promoción del bienestar general, el Estado debe proporcionar o garantizar una indemnización justa e imparcial por cualesquiera de las pérdidas de bienes personales, inmobiliarios o de otro tipo, en particular los derechos y los intereses relacionados con la propiedad. Debe proporcionarse indemnización por cualquier daño económicamente evaluable, de forma apropiada y proporcional a la gravedad de la violación y a las circunstancias de cada caso, como, por ejemplo: pérdida de vida o de un miembro; daños físicos o mentales; oportunidades perdidas, en particular de empleo, educación y prestaciones sociales; daños materiales y pérdida de ingresos, en particular la pérdida de las posibilidades de obtener ingresos; daño moral; y los gastos necesarios para la asistencia letrada o de expertos, medicamentos y servicios médicos, y servicios psicológicos y sociales. La indemnización en efectivo en circunstancia alguna debe sustituir la indemnización real en forma de tierras o recursos comunes de propiedad. Cuando a la persona desalojada se le hayan retirado tierras, hay que indemnizarla con tierras equivalentes en calidad, dimensiones y valor, o mejores”.<sup>25</sup>

Si los afectados manifiestan una preferencia por la indemnización en efectivo en lugar de la vivienda alternativa, las autoridades locales deberán garantizar que estas personas disponen de toda la información sobre vivienda alternativa, de modo que puedan tomar una decisión con conocimiento de causa. Las autoridades locales deben también asegurarse de que la opción de la indemnización en efectivo es aceptable para todas las personas de la unidad familiar, especialmente para las mujeres. Tanto las mujeres como los hombres del hogar en cuestión deben ser cobeneficiarios de la indemnización en efectivo. En el caso de mujeres solteras o de hogares en que la mujer es cabeza de familia, la indemnización monetaria deberá entregarse a las mujeres.

Antes de tomar una decisión, las personas que expresan interés por la indemnización en efectivo deben disponer de tiempo suficiente para valorar la disponibilidad de viviendas y la adecuación de la indemnización a la hora de conseguir una vivienda alternativa.



## **PROPORCIONAR UNA VIVIENDA ALTERNATIVA ADECUADA A QUIENES NO PUEDEN CONSEGUIRLA POR SUS PROPIOS MEDIOS**

Las autoridades locales deben proporcionar una vivienda alternativa adecuada a quienes no puedan procurársela por sus propios medios, y velar por que nadie se quede sin hogar o esté en peligro de sufrir violaciones de derechos humanos a consecuencia del desalojo.

### **¿QUIÉN TIENE DERECHO A UNA VIVIENDA ALTERNATIVA Y AL REASENTAMIENTO?**

Los principales criterios que determinan la provisión de una vivienda alternativa son la situación de la persona que va a ser desalojada y su capacidad para conseguir una vivienda por sus propios medios. Las autoridades locales deben proporcionar una vivienda alternativa adecuada a todas las personas que corran peligro de quedarse sin hogar o que sólo puedan permitirse un alojamiento inadecuado, y no pueden establecer distinciones entre las personas desalojadas negando ayuda a quien la necesita, por ejemplo por la situación de la tenencia, por el registro como residentes en la localidad de que se trate, o ni siquiera por su condición migratoria. Los gobiernos no pueden negar a las personas su derecho a una vivienda adecuada para castigarlas por no cumplir otras leyes o políticas, y deben abordar estas cuestiones mediante los procedimientos apropiados. Por ejemplo, los gobiernos pueden deportar a personas tras el debido proceso si éstas han infringido requisitos de inmigración, pero no pueden demoler sus casas y dejarlas sin hogar para castigarlas por ser migrantes “irregulares”.

## PASOS CLAVE PARA GARANTIZAR QUE LA PROVISIÓN DE VIVIENDA ALTERNATIVA O EL REASENTAMIENTO CUMPLEN LAS NORMAS INTERNACIONALES

Toda provisión de vivienda alternativa, incluso mediante el reasentamiento de un elevado número de personas, debe cumplir los requisitos de “adecuación” de la vivienda establecidos por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU y otras normas internacionales de derechos humanos, incluida la prohibición de la discriminación y de la segregación racial. Por tanto, las autoridades locales deben garantizar que:

- Las personas tienen seguridad jurídica de tenencia en su nuevo hogar por alguno de los diversos medios posibles, como contratos de alquiler, documentos que certifican su derecho a vivir allí, o títulos de propiedad cuando las personas tienen propiedad plena de la vivienda. En toda circunstancia, las personas deben estar protegidas frente a los desalojos forzosos.
- Todas las medidas relativas a la seguridad de tenencia deben brindar igual protección a los hombres y las mujeres de la unidad familiar y, consecuentemente, deben otorgarse en forma de títulos de propiedad o contratos de alquiler o arrendamiento conjuntos. En el caso de mujeres solteras o de hogares en que la mujer es cabeza de familia, los títulos de propiedad o los acuerdos de alquiler o arrendamiento deben estar a nombre de la mujer en cuestión.
- Los hogares tienen acceso a servicios públicos, entre los cuales agua, saneamiento, electricidad y otras formas de energía para la cocina, la iluminación y la calefacción, recogida de basura y alumbrado público.
- Los materiales empleados en la construcción de la casa deben ser estables y no peligrosos.
- La vivienda debe tener una adecuada ventilación y protección contra el frío, el viento y otros elementos naturales. Todas las viviendas deben cumplir las leyes y los reglamentos nacionales.
- La vivienda alternativa debe ser asequible para las personas afectadas. Por ejemplo, cuando las personas paguen un alquiler por la vivienda alternativa, los importes cobrados no deberán poner en peligro su capacidad de satisfacer otras necesidades, como alimentos, ropa, etc. Las autoridades locales pueden conceder subvenciones si la vivienda se alquila a través del mercado privado.

- ☑ Las viviendas tienen suficiente espacio y las personas no deben estar hacinadas. Aunque las normas locales pueden variar, según los indicadores utilizados por ONU-HÁBITAT, el programa de la ONU para los asentamientos humanos, no debería haber más de tres personas por habitación.
- ☑ La ubicación de las nuevas viviendas o el lugar de reasentamiento permite a las personas acceder a sus lugares de trabajo, escuelas, servicios de atención de la salud y otras instalaciones y servicios públicos. Cuando sea necesario algún medio de transporte para acceder a tales servicios e instalaciones, las redes de transporte deberán ser regulares y asequibles para todas las personas. La vivienda no debe construirse en basureros, vertederos de residuos industriales o zonas proclives a riesgos o contaminación medioambientales que amenacen la salud o la seguridad de los residentes, ni cerca de estos lugares.
- ☑ A menos que los lugares de los que fueron desalojadas las personas estuvieran segregados o fueran inseguros debido a factores medioambientales o de otra índole, debe darse prioridad a sitios lo más cercanos posibles a las zonas originales de residencia.
- ☑ La ubicación de las nuevas viviendas o los lugares de reasentamiento no deben ocasionar segregación racial y deben cumplir los requisitos culturales de las personas afectadas.
- ☑ Las autoridades locales deben velar por que la reubicación no afecte a la capacidad de las personas de participar en las elecciones y en otros procesos públicos, ni a su acceso a los subsidios y beneficios sociales. Cuando proceda, se les debe ayudar con los trámites burocráticos, como el registro de residencia, la inscripción en las listas electorales o la obtención de documentos de identidad.
- ☑ En el caso de niños o niñas sin familias o de hogares cuyo cabeza de familia es un menor de edad, las autoridades locales deben garantizar la protección de sus derechos. Esto podrá lograrse diseñando medidas de reasentamiento que redunden en el mejor interés de los niños y niñas, para lo cual convendrá fomentar su participación, conforme a la evolución de sus capacidades y con la intervención de los servicios sociales, servicios de la infancia, organizaciones de la sociedad civil y miembros de la comunidad afectada.

## VALORAR OPCIONES DE VIVIENDA ALTERNATIVA Y REASENTAMIENTO CON LAS COMUNIDADES AFECTADAS

Como se exponía en el apartado “Emprender verdaderas consultas”, las autoridades locales deben proporcionar a las personas afectadas información completa sobre todas las opciones de reasentamiento y consultarlas sobre estas opciones. Las personas han de tener la oportunidad de visitar la vivienda alternativa propuesta y los lugares de reasentamiento para poder participar eficazmente en el proceso de consulta. Las autoridades locales también deben brindar a los afectados la oportunidad de proponer lugares alternativos para el realojo.

Es esencial que las autoridades intenten identificar exhaustivamente las opciones de vivienda alternativa adecuada y reasentamiento para ofrecer a las personas afectadas. Con frecuencia se tiende a trasladar a las personas a las afueras de las ciudades, donde posiblemente estén lejos de los lugares de trabajo y otros servicios, o incluso segregados por motivos raciales. Esta situación puede ser extremadamente perjudicial para las personas realojadas y además suele dar lugar a un uso ineficaz de los recursos públicos, pues puede ocurrir que las personas se vean obligadas a regresar a asentamientos precarios dentro de la ciudad para encontrar trabajo. Por ello, las autoridades deben consultar a las personas sobre sus necesidades de vivienda y tener en cuenta las diversas opciones que podrían satisfacer esas necesidades. Las personas afectadas también deben tener la oportunidad de reunirse con los arquitectos y planificadores responsables de la construcción o modificación de las viviendas o de los solares, y dar ideas sobre el diseño y los planes.

Entre las opciones que las autoridades pueden estudiar están adaptar lugares más cercanos a la ciudad, como edificios vacíos o en desuso, ya sean de propiedad privada o pública. Las autoridades locales pueden recurrir a viviendas sociales o de bajo coste o considerar opciones como los subsidios para que las personas afectadas puedan acceder al mercado privado del alquiler. Cuando participan en el proyecto actores privados, puede incluirse el reasentamiento como condición del proyecto, pero las autoridades deben siempre conservar la función de garantizar que la vivienda ofrecida es adecuada, que todas las personas reciben un trato justo e igualitario y que se cumplen todas las salvaguardias relativas a los desalojos y al reasentamiento.

Por lo general, las personas afectadas son las más indicadas para sugerir las opciones que mejor se adaptarían a sus necesidades, y el proceso de consulta

brinda una oportunidad valiosísima para que las autoridades obtengan estas opiniones. Por ejemplo, en algunos casos, los afectados han pedido a las autoridades que les proporcionen materiales asequibles y se han ofrecido a construir las casas ellos mismos o han propuesto que, si las autoridades prestan servicios como agua, saneamiento y electricidad, ellos pagarán las tarifas públicas de dichos servicios.

En desalojos que implican el traslado de un gran número de personas, las autoridades locales también deben usar evaluaciones de impacto y estudios de referencia como directrices para elaborar los planes de reasentamiento.

## VIVIENDA TEMPORAL

Las autoridades locales deben velar por que las medidas de indemnización y reasentamiento estén concluidas antes de los desalojos. A las personas afectadas sólo se les debe proporcionar una vivienda temporal alternativa cuando sea inevitable, por ejemplo, cuando sus hogares están siendo renovados hasta tal punto que no es seguro vivir allí durante el proceso, o cuando existen peligros graves para la salud y la seguridad de los residentes en el lugar original, por lo que es necesario evacuarlos en un plazo breve. Estas circunstancias deben ser explicadas íntegramente a las personas afectadas y a sus representantes.

Las autoridades locales deben asegurarse de que las personas desalojadas residen en las viviendas temporales el mínimo tiempo posible, tras lo cual serán realojadas en una vivienda alternativa a largo plazo. Asimismo, deben garantizar que esta situación causa la menor perturbación posible en la vida y especialmente en las condiciones de educación, empleo y atención de la salud de las personas afectadas.

La vivienda temporal debe cumplir los componentes básicos del derecho a una vivienda adecuada y satisfacer los criterios de acceso a bienes y servicios públicos, ubicación y habitabilidad, al igual que en el caso de la vivienda alternativa mencionada *supra*.

Las autoridades locales deben garantizar que se informa de forma periódica y completa a las personas afectadas sobre los avances en la provisión de vivienda a largo plazo, y que se les da información y acceso a remedios ante instancias administrativas y judiciales.

# EJECUTAR DESALOJOS

**“LOS DESALOJOS NO DEBERÍAN REALIZARSE DE UNA FORMA QUE VIOLE LA DIGNIDAD Y LOS DERECHOS HUMANOS A LA VIDA Y A LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS AFECTADAS. LOS ESTADOS TAMBIÉN DEBEN ADOPTAR MEDIDAS PARA GARANTIZAR QUE LAS MUJERES NO SEAN OBJETO DE VIOLENCIA NI DISCRIMINACIÓN DE GÉNERO DURANTE LOS DESALOJOS, Y QUE SE PROTEGEN LOS DERECHOS HUMANOS DE LOS NIÑOS.”**

Principios Básicos y Directrices de la ONU sobre los Desalojos y el Desplazamiento  
Generados por el Desarrollo, párr. 47

Una vez que se ha seguido el debido proceso y se decide llevar a cabo los desalojos, las autoridades locales deben garantizar que se efectúan respetando los derechos de las personas afectadas y que, en caso de que se recurra al uso de la fuerza, éste es estrictamente necesario, proporcionado y conforme con las normas internacionales de derechos humanos.

Según el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, “[c]uando se considere que el desalojo está justificado, debería llevarse a cabo con estricto cumplimiento de las disposiciones pertinentes de las normas internacionales de derechos humanos y respetando los principios generales de la razón y la proporcionalidad”.<sup>26</sup> El Comité también ha resaltado que, durante el desalojo, deben estar presentes funcionarios del Estado o representantes suyos; que toda persona que efectúe el desalojo debe estar debidamente identificada, y que no deben llevarse a cabo desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche.

**“Cualquier uso legal de la fuerza debe respetar los principios de la necesidad y la proporcionalidad,** así como los Principios básicos sobre el empleo de la fuerza y de armas de fuego por los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley y el código de conducta nacional o local que corresponda a las normas internacionales de aplicación de la ley y de los derechos humanos.”

“Los desalojos no deben realizarse con tiempo inclemente, por la noche, durante los festivales o las fiestas religiosas, antes de las elecciones o durante o justo antes de los exámenes en las escuelas.”

“Los Estados y sus agentes deben adoptar medidas para garantizar que nadie sea objeto de ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia, especialmente dirigidos contra las mujeres y los niños, o privado arbitrariamente de sus bienes o posesiones a consecuencia de la demolición, el incendio intencionado y otras formas de destrucción deliberada, negligencia o cualquier forma de castigo colectivo. Los bienes y las posesiones abandonados involuntariamente deben protegerse contra la destrucción y la apropiación, la ocupación o el uso arbitrarios e ilegales.”<sup>27</sup>

Con el fin de garantizar que los desalojos no ocasionan violaciones de derechos humanos, las autoridades locales deben ponerse periódicamente en contacto con las personas afectadas para valorar en qué medida están preparadas para el desalojo. También deben entablar un diálogo con los afectados o invitarlos a una reunión pública para que expresen los motivos de preocupación que puedan albergar sobre el desalojo y para actualizar la información relativa a las personas que necesiten asistencia y atención médica el día del desalojo.

Asimismo, deben informarlos sobre el proceso de desalojo y sobre las funciones de todos los cargos de los órganos públicos y privados que participan en el desalojo.

Por último, deben asegurarse de que no se obliga a las personas afectadas a demoler sus propias casas o a limpiar los escombros excepto cuando las comunidades expresen su deseo de hacerlo para rescatar sus pertenencias evitando su deterioro y recuperar materiales de construcción para reutilizarlos.

En los desalojos nunca se deberá despejar la zona prendiendo fuego a las casas. Cuando se empleen buldóceres, las autoridades locales deben asegurarse de que se ha acordonado la zona y de que las personas afectadas, sus pertenencias y los animales domésticos y de cría, cuando sea el caso, estén fuera de peligro. Las autoridades locales deben ayudar a las personas a transportar sus pertenencias a la vivienda alternativa o al lugar de reasentamiento. Debe prestarse asistencia especial a las personas con dificultades de movilidad, discapacidad o enfermedades, a los ancianos, a las mujeres embarazadas y a los bebés y niños pequeños.

En la medida de lo posible, las personas desalojadas, sobre todo los niños y los ancianos, deben ser trasladados a la vivienda alternativa antes de que comiencen las demoliciones.

Las autoridades locales deben garantizar la presencia de servicios de emergencia, como camiones de bomberos y ambulancias, durante el proceso de desalojo.

Para que los desalojos no den lugar a violaciones de derechos humanos, las autoridades locales deben contar con observadores independientes durante el desalojo.

Las autoridades locales deben dar formación sensible a las cuestiones de género a todos los agentes –mujeres y hombres– que participan en el proceso de desalojo.

Asimismo, deben prever un mecanismo sobre el terreno para presentar quejas relacionadas con el desalojo, y asegurarse de que las personas afectadas lo conocen.



# OBSERVAR LA EVOLUCIÓN DEL REASENTAMIENTO

**“LOS ESTADOS DEBERÍAN SUPERVISAR ACTIVAMENTE Y LLEVAR A CABO EVALUACIONES CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS PARA DETERMINAR EL NÚMERO, EL TIPO Y LAS CONSECUENCIAS A LARGO PLAZO DE LOS DESALOJOS, INCLUIDOS LOS DESALOJOS FORZOSOS, QUE SE PRODUCEN EN SU JURISDICCIÓN Y TERRITORIO BAJO CONTROL EFICAZ. LOS INFORMES Y LAS CONCLUSIONES DE LA VIGILANCIA DEBERÍAN PONERSE A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y DE LAS PARTES INTERNACIONALES INVOLUCRADAS CON EL FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO DE PRÁCTICAS ÓPTIMAS Y EXPERIENCIAS EN LA SOLUCIÓN DE PROBLEMAS BASADAS EN LAS LECCIONES APRENDIDAS.”**

Principios Básicos y Directrices de la ONU sobre los Desalojos y el Desplazamiento  
Generados por el Desarrollo, párr. 69

Después de que hayan tenido lugar los desalojos, sigue siendo importante la función de las autoridades locales de garantizar que la reubicación y las viviendas alternativas cumplen las normas nacionales e internacionales de derechos humanos.

Las autoridades locales deben continuar vigilando periódicamente la situación de los lugares de realojo y las viviendas alternativas para asegurarse de que siguen cumpliendo todos los elementos básicos del derecho a una vivienda adecuada. En el caso de niños o niñas sin familia o de hogares en los que el cabeza de familia es menor de edad, las autoridades locales deben vigilar periódicamente sus condiciones de vida y sus progresos generales, en coordinación con los servicios sociales y de atención a la infancia.

En este proceso de seguimiento debe analizarse también si las personas desalojadas son incapaces de acceder a otros derechos humanos como resultado del desalojo, por ejemplo, a la educación, el trabajo, la salud y la atención de la salud.

Debe facilitarse a las personas afectadas información sobre mecanismos mediante los cuales puedan presentar quejas o plantear motivos de preocupación relativos a las viviendas alternativas provistas.

Las autoridades locales podrán designar un agente de enlace o un mediador para tramitar las quejas y resolverlas eficazmente. Estos procedimientos no sustituirán los remedios legales que puedan ejercerse cuando el reasentamiento infrinja las normas internacionales de derechos humanos.

# NOTAS FINALES

**1** Artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; artículos 16.1 y 27.4 de la Convención de la ONU sobre los Derechos del Niño; artículo 5.e de la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial; artículo 14.2 de la Convención de la ONU sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; y artículos 9 y 28 de la Convención de la ONU sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. En el ámbito regional, el derecho a una vivienda adecuada está consagrado en los artículos 16 y 31 de la Carta Social Europea (revisada), (artículo 16 de la Carta Social Europea); artículo 8.1 del Convenio Europeo de Derechos Humanos; artículos 14, 16 y 18.1 de la Carta Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos; artículos 18 y 20 de la Carta Africana sobre los Derechos y el Bienestar del Niño; artículo 16 del Protocolo a la Carta Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos relativo a los Derechos de la Mujer en África; y artículos 11.1, 21.1 y 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Aunque el Convenio Europeo de Derechos Humanos, la Carta Social Europea (de 1961), la Convención Americana sobre Derechos Humanos y la Carta Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos no mencionan expresamente el derecho a una vivienda adecuada, órganos de expertos o tribunales que vigilan el cumplimiento de estos tratados han clarificado que los Estados tienen la obligación de proteger el derecho a una vivienda adecuada en virtud de estos instrumentos, pues este derecho se deriva de otros, como el derecho a la intimidad, el derecho a la propiedad y al disfrute pacífico de las posesiones, y el derecho a la protección de la familia.

**2** El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU define los desalojos forzados como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación general n° 7: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzados, párr. 3, (16° periodo de sesiones, 20 de mayo de 1997), E/1998/22.

**3** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), párr. 18 (16° periodo de sesiones, 13 de diciembre de 1991), E/1992/23.

**4** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 7, párr. 8.

**5** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 4, párr. 8.a.

**6** Observaciones finales del Comité de Derechos Humanos: Kenia, Comité de Derechos Humanos de la ONU, CCPR/CO/83/KEN, 29 de abril de 2005, párr. 22.

**7** Comunicación n° 161/2000, doc. ONU CAT/C/29/D/161/2000 (2002).

**8** Comisión de Derechos Humanos de la ONU, Resolución 1993/77, párr. 1.

**9** Principios Básicos y Directrices de la ONU sobre los Desalojos y el Desplazamiento

**10** Principios Básicos, párrs. 44, 55 y 56.

- 11** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 7, párr. 9.
- 12** Principios Básicos, párr. 38.
- 13** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 7, párr. 13.
- 14** Principios Básicos, párr. 41.
- 15** Declaración de la ONU sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, de 2007, artículo 26.
- 16** Declaración de la ONU sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, de 2007, artículos 10 y 32.2.
- 17** Véase Comité de la ONU para la Eliminación de la Discriminación Racial, Recomendación general n° 23 sobre los derechos de los pueblos indígenas (51° periodo de sesiones, 18 de agosto de 1997), Anexo 5 del doc. ONU A/52/18. Véase también el dictamen del Comité de Derechos Humanos de la ONU, Ángela Poma Poma, 27 de marzo de 2009, Comunicación n° 1457/2006.
- 18** Véase, por ejemplo, Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso del Pueblo Saramaka vs. Surinam, Serie C (N° 172), 2007.
- 19** Principios Básicos, párr. 56.j.
- 20** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 7, párr. 13.
- 21** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 7, párr. 15.
- 22** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 4, párr. 17.a.
- 23** Principios Básicos, párr. 41.
- 24** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 7, párr. 13.
- 25** Principios Básicos, párr. 60.
- 26** Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n° 7, párr. 14.
- 27** Principios Básicos, párrs. 47-50.

# NOTAS

# CONOZCAN SUS OBLIGACIONES

## CÓMO EVITAR LOS DESALOJOS FORZOSOS: GUÍA PRÁCTICA

Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y todos los gobiernos nacionales y locales, y sus representantes, tienen la obligación de respetar, proteger y hacer efectivo este derecho humano. Las autoridades locales suelen ser el primer punto de contacto en la planificación y ejecución de la construcción de viviendas. Además, son con frecuencia partes interesadas clave en proyectos de infraestructura, reorganización o regeneración urbana, o en eventos de gran envergadura, situaciones que más comúnmente ocasionan desalojos forzosos.

Los desalojos forzosos –expulsión de personas contra su voluntad de las viviendas o tierras que ocupan, sin protección legal u otras salvaguardias– son una vulneración del derecho internacional de los derechos humanos.

Con independencia de los motivos de un desalojo, las autoridades locales siempre participan directa o indirectamente en su ejecución. Por ello, pueden desempeñar un papel positivo garantizando que las personas están protegidas frente a los desalojos forzosos y que no se viola su derecho a una vivienda adecuada.

A partir de la investigación de Amnistía Internacional, esta publicación pretende ayudar a los funcionarios públicos y a otras personas que actúan en nombre del Estado a cumplir las obligaciones que les incumben respecto al derecho a una vivienda adecuada. Expone las principales normas internacionales de derechos humanos y ofrece orientación práctica sobre las principales medidas que deben adoptarse cuando se planifican proyectos que puedan implicar desalojos, o cuando se llevan a cabo o se autorizan desalojos para cualesquier otros fines.

[www.amnesty.org](http://www.amnesty.org)

Índice: ACT 35/009/2012  
Diciembre de 2012

**AMNISTÍA**  
INTERNACIONAL

