



**Consejo Económico
y Social**

Distr.
GENERAL

E/CN.4/Sub.2/1994/20
21 de junio de 1994

ESPAÑOL
Original: INGLÉS

COMISION DE DERECHOS HUMANOS
Subcomisión de Prevención de Discriminaciones
y Protección a las Minorías
46° período de sesiones
Tema 8 del programa provisional

REALIZACION DE LOS DERECHOS ECONOMICOS, SOCIALES Y CULTURALES

Derecho a una vivienda adecuada: Segundo informe
sobre la marcha de los trabajos presentado por
el Sr. Rajindar Sachar, Relator Especial

INDICE

	<u>Párrafos</u>	<u>Página</u>
I. INTRODUCCION Y ULTIMOS ACONTECIMIENTOS EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA	1 - 16	3
II. DOCE CONCEPTOS ERRONEOS Y MALAS INTERPRETACIONES EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA	17 - 45	7
III. LEGISLACION NACIONAL	46 - 64	16
IV. EL DERECHO A LA VIVIENDA FRENTE AL DERECHO DE PROPIEDAD	65 - 76	20
V. ASPECTOS JURIDICOS DEL RESPETO Y APLICACION DEL DERECHO A LA VIVIENDA	77 - 86	23
VI. LOS ORGANOS Y ORGANISMOS ESPECIALIZADOS DE LAS NACIONES UNIDAS Y EL DERECHO A LA VIVIENDA	87 - 107	26
VII. RESPUESTAS LEGISLATIVAS NACIONALES AL DERECHO A LA VIVIENDA	108 - 112	33

INDICE (continuación)

	<u>Párrafos</u>	<u>Página</u>
VIII. HACIA UNA CONVENCION/DECLARACION INTERNACIONAL SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA: PERSPECTIVAS Y PROBLEMAS	113 - 117	34
IX. PROYECTO DE CONVENCION INTERNACIONAL SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA		36
X. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES PRELIMINARES . . .	118	47

Anexos

I. Fuentes constitucionales del derecho a la vivienda		52
II. Recomendaciones sobre desalojos forzados, desplazamientos y derechos de vivienda contenidos en el documento final del Foro de Organizaciones No Gubernamentales "Todos los Derechos Humanos para Todos" transmitidas al Secretario General de la Conferencia Mundial de Derechos Humanos		71

I. INTRODUCCION Y ULTIMOS ACONTECIMIENTOS
EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA

1. El 29 de agosto de 1991, en su 43° período de sesiones, la Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección a las Minorías aprobó sin votación la resolución 1991/26, en la que encargaba al Sr. Rajindar Sachar que elaborase un documento de trabajo sobre el derecho a una vivienda adecuada, para determinar la mejor forma de promover el reconocimiento y la aplicación de ese derecho.

2. La Comisión de Derechos Humanos, en su decisión 1993/103, adoptada en su 49° período de sesiones, hizo suya la decisión de la Subcomisión, adoptada en su resolución 1992/26, de 27 de agosto de 1992, de designar al Sr. Rajindar Sachar Relator Especial sobre el fomento de la realización del derecho a una vivienda adecuada. A su vez, el Consejo Económico y Social, en su decisión 1993/287, hizo suya la decisión de la Comisión.

3. El documento de trabajo (E/CN.4/Sub.2/1992/15) se presentó a la Subcomisión en su 44° período de sesiones, ocasión en que fue examinado detenidamente. En el 45° período de sesiones de la Subcomisión, el Sr. Sachar, en su calidad de Relator Especial, presentó su primer informe sobre la marcha de los trabajos (E/CN.4/Sub.2/1993/15).

4. En su resolución 1994/14, de 25 de febrero de 1994, aprobada en su 50° período de sesiones, la Comisión de Derechos Humanos, acogiendo con satisfacción el primer informe del Relator Especial sobre la marcha de los trabajos, invitó a éste a que presentase a la Subcomisión en su 46° período de sesiones un segundo informe sobre la marcha de los trabajos.

5. En el siguiente y último informe el Relator Especial tiene la intención de formular propuestas sobre los mecanismos y objetivos necesarios para dar un mayor impulso a este derecho a través de toda la comunidad internacional. El Relator Especial propone asimismo examinar si ha llegado el momento de establecer un método de indicadores para medir la importancia y urgencia del problema y realizar el derecho a una vivienda adecuada. Examinará asimismo la relación entre el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos humanos, como el derecho a la salud, a la educación y a la alimentación, así como los derechos civiles y políticos. Además, sobre la base de las observaciones y propuestas formuladas durante los debates en la Subcomisión, el Relator Especial elaborará recomendaciones amplias y pormenorizadas.

6. A medida que los cambios políticos, tras decenios de opresión y lucha popular por la justicia y la liberación, vayan transformando la Sudáfrica del postapartheid, pocas cuestiones políticas o sociales del país tendrán más importancia que la vivienda. De hecho, como ha ocurrido en otros territorios ocupados o bajo administración colonial, en Sudáfrica, la vivienda constituyó, durante la era del apartheid la piedra angular de la política de segregación, discriminación, confiscación de tierras, reubicación y marginalización, aplicada por la minoría y causante de una disparidad casi insoluble entre las condiciones de vivienda y de existencia de la población negra, mayoritariamente pobre, y las de los blancos, que detentaban el poder

y gozaban de todos los privilegios. Aún subsiste el legado de ese sistema cruel y el nuevo Gobierno tendrá que seguir haciendo un esfuerzo concertado para reparar las injusticias del pasado, especialmente en lo que respecta al acceso a la tierra y la restitución e indemnización de aquellos a quienes se confiscaron tierras o fueron reubicados por la fuerza.

7. La disposición expresada por el nuevo Gobierno de atenuar los numerosos problemas de vivienda a que hace frente Sudáfrica se pone de manifiesto, por ejemplo, en la intención del Congreso Nacional Africano de firmar y ratificar el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, enunciada en su Programa de Reconstrucción y Desarrollo. Con la ratificación del Pacto, el nuevo Gobierno incorporará por fin a Sudáfrica a la lista de los 130 países que se han comprometido a respetar, amparar y realizar, entre otros, el derecho a una vivienda adecuada consagrado en el párrafo 1 del artículo 11. Además, la meta del Congreso Nacional Africano de proporcionar por diversos medios una vivienda adecuada a un millón de familias sudafricanas en un plazo de cinco años es igualmente encomiable y debería recibir el apoyo generalizado de la comunidad internacional.

8. Los problemas de vivienda a que hace frente Sudáfrica son realmente impresionantes y será preciso realizar grandes esfuerzos para mejorar, en un plazo relativamente breve, las condiciones de vivienda de muchos millones de sudafricanos que aún viven en barriadas o en asentamientos de precaristas en todo el país. Para tener éxito, esta empresa tendrá que basarse imperiosamente en los principios de los derechos humanos y en la necesidad de un enfoque de la vivienda que sea de inspiración popular, entrañe la participación de los interesados, involucre simultáneamente a los habitantes en todos los aspectos del proceso habitacional, y en el que las autoridades municipales, provinciales y nacionales garanticen que las leyes incompatibles con el derecho a la vivienda sean derogadas, que se otorgue la tenencia de la tierra y de la vivienda a todos los habitantes que actualmente carecen de ese derecho y que haya un equilibrio adecuado entre los distintos intereses inmobiliarios.

9. Lo mismo podría decirse de los últimos acontecimientos acaecidos en la faja de Gaza y en Jericó, así como de las crecientes responsabilidades oficiales de las autoridades palestinas. Hay pocas cuestiones tan fundamentales para el pueblo palestino como la vivienda; como es bien sabido, el Gobierno de Israel ha utilizado durante decenios la cuestión de la vivienda para aplastar la resistencia palestina, marginalizar a la población y tratar de consolidar su control en los territorios ocupados mediante la construcción de asentamientos israelíes en forma irregular. Una vez más, la cuestión de la vivienda será la clave para determinar los futuros progresos en el proceso de reconciliación, mejorar las condiciones de vida y de subsistencia del pueblo palestino e instaurar la estabilidad social.

10. Los casos de Sudáfrica y Palestina ilustran el imperativo mundial del derecho a la vivienda y explican por qué este derecho exige una atención, una reafirmación y una defensa constantes de todas las partes interesadas. La falta de preocupación de los gobiernos por el derecho a la vivienda puede ser causa fundamental de inestabilidad, violencia y desesperación. Además,

cuando los países que han estado oprimidos durante tanto tiempo logran la libertad, se les debe garantizar el derecho a la vivienda, ya que, si éste no existe, nunca dejará de haber problemas graves. Tanto los sudafricanos como los palestinos están abrumados por considerables limitaciones financieras y de orden práctico, que pueden reducir su capacidad para garantizar en poco tiempo el disfrute por todos del derecho a la vivienda. Si bien es posible que una ayuda internacional adecuada que se utilice correctamente y se controle democráticamente produzca algunos resultados positivos, se puede hacer mucho, con poco o ningún factor financiero, para promover con creces el derecho a la vivienda en esos países. Es de esperar que las medidas explicadas detalladamente en los informes anteriores del Relator Especial se adopten y apliquen de manera amplia y generalizada, como primer paso evidente para que la vivienda se convierta en una cuestión primordial de justicia para los pueblos que han estado tanto tiempo despiadadamente oprimidos y dominados.

11. En cualquier sociedad la vivienda es fundamental para el bienestar de los ciudadanos, para la seguridad y la salud del conjunto de la población, e incluso para la economía, pero con frecuencia el derecho a la vivienda no se tiene en cuenta en la esfera de los derechos humanos. Por ejemplo, la Conferencia Mundial de Derechos Humanos, celebrada en Viena en junio de 1993, ofreció una oportunidad única de aumentar y promover el interés internacional por el derecho a una vivienda adecuada. En cambio, resulta preocupante que la Declaración y Programa de Acción de Viena no tuviese en absoluto en cuenta el derecho a una vivienda adecuada y, de manera más general, mantuviese la tendencia predominante a desinteresarse por los derechos económicos, sociales y culturales. Si bien los gobiernos tienen obligaciones legales en materia de derecho a la vivienda, que se pueden individualizar claramente, la Declaración de Viena ni siquiera menciona este derecho, por lo que mal podría crear los mecanismos y objetivos necesarios para darle un mayor impulso en la totalidad de la comunidad internacional.

12. De manera más favorable e ilustrando la dedicación de las organizaciones no gubernamentales y la importancia que éstas atribuyen a las normas relativas al derecho a la vivienda en la esfera de los derechos humanos, el informe definitivo a la Conferencia Mundial de Derechos Humanos del Foro de Organizaciones No Gubernamentales "Todos los Derechos Humanos para Todos", celebrado durante la Conferencia, abordó extensamente el tema del derecho a una vivienda adecuada, así como la práctica del desahucio forzado (véase el anexo II).

13. Aunque es posible que la Conferencia Mundial de Derechos Humanos no haya tenido en cuenta el interés por el derecho a la vivienda, los acontecimientos acaecidos en otras esferas indican que ese interés y las repercusiones del derecho a la vivienda están aumentando rápidamente. Una de las actividades más importantes del sistema de las Naciones Unidas es el proceso preparatorio de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II), que ha de celebrarse en 1996. El Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) ha admitido el derecho humano a la vivienda como uno de los principios temáticos de la Conferencia Hábitat II. En la declaración formulada por el Comité Preparatorio de la Conferencia en

su primer período de sesiones sustantivo, celebrado en abril de 1994, se dice, entre otras cosas lo siguiente:

"... la vivienda adecuada es un derecho humano básico, consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales;..." 1/

14. El Relator Especial apoya firmemente este enfoque inclusivo del derecho a la vivienda y, al respecto, es partidario de que se siga poniendo interés en este derecho y obrando en esta esfera.

15. El año pasado otras organizaciones y órganos del sistema de las Naciones Unidas siguieron ocupándose del derecho a una vivienda adecuada. Por ejemplo, en varias resoluciones de la Comisión de Derechos Humanos aprobadas en su 50° período de sesiones, especialmente las relativas a los niños de la calle y la deuda externa (1994/93 y 1994/11), se abordó explícitamente este derecho.

16. El año pasado, además de las visitas efectuadas en su propio país, la India, a lugares donde se producían desahucios forzados, el Relator Especial tuvo la oportunidad de hacer visitas a título personal a Filipinas y Malasia. Durante estas visitas se entrevistó varias veces con representantes de organizaciones no gubernamentales y comunitarias que trabajan con grupos urbanos de pobres en varios de los cientos de barrios de tugurios de Asia. También visitó varias comunidades, compuestas en algunos casos por decenas de miles de habitantes que luchan contra la amenaza de desahucio forzado. Estas experiencias directas fueron dolorosas para el Relator Especial y le hicieron comprender la importancia fundamental que tiene el derecho a la vivienda para las clases pobres. El Relator Especial espera poder visitar, antes de terminar su mandato en 1995, otros países de distintas regiones y comprender aún más la importancia del derecho a la vivienda y la urgencia de su realización, así como la forma en que este derecho puede realizarse con mayor eficacia.

II. DOCE CONCEPTOS ERRONEOS Y MALAS INTERPRETACIONES
EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA

17. Si bien en los últimos años las cuestiones de principio relativas al derecho a la vivienda se han aclarado más y han logrado una mayor aceptación, siguen subsistiendo importantes malentendidos sobre el contenido y las consecuencias del ejercicio de este derecho. Muchos de esos malentendidos y malas interpretaciones son similares a los que empañan la labor realizada en la esfera de los derechos económicos, sociales y culturales en general. En un esfuerzo por orientar el debate internacional y consiguientemente propiciar tentativas más concertadas para promover el derecho a la vivienda sobre la base de las normas legales vigentes, parecería útil delimitar 12 malentendidos principales en materia de este derecho. Es de esperar que la comprensión de esos conceptos erróneos provoque la adopción de medidas que permitan realizar en mayor grado el derecho a la vivienda para el mayor número de personas en el menor tiempo posible. El reconocimiento de los conceptos erróneos influirá necesariamente en la política de los Estados y entrañará una reorientación de las prioridades asignadas al sector de la vivienda. El Relator Especial presenta la siguiente lista provisional de conceptos erróneos e intentará elaborar una lista más completa después que los demás miembros de la Subcomisión hayan examinado la cuestión y formulado propuestas al respecto.

Mito 1: La vivienda social suscita invariablemente desconfianza

18. En todo el mundo existe una tendencia cada vez mayor a asociar la vivienda construida o financiada por el Estado con condiciones de vida inadecuadas, mala salud, crimen, violencia, desesperación y privaciones. Es verdad que, de hecho, muchos programas oficiales de vivienda no han logrado proporcionar una vivienda adecuada; por el contrario, en los casos más extremos han sentado las bases para que surgieran guetos y problemas sociales sumamente graves. Así y todo, las experiencias en materia de vivienda social son muy diferentes según los países y en los últimos 50 años o más este sector de la vivienda ha proporcionado alojamiento a muchas decenas, cuando no a centenares de millones de personas, a quienes les habría resultado tremendamente difícil costearse legalmente una vivienda en el mercado libre.

19. El Relator Especial opina que las viviendas sociales pueden albergar adecuadamente a una gran cantidad de personas que necesitan vivienda, de manera enteramente compatible con las disposiciones del derecho internacional relativas al derecho a la vivienda. Cuando se asignan equitativamente a los inquilinos del sector público viviendas sociales decorosas que son mantenidas con regularidad, cuando los alquileres son accesibles y la norma es el origen social heterogéneo de los inquilinos, que refleja la composición del conjunto de la sociedad, y cuando se permite que los inquilinos participen en la toma de las decisiones que afectan a sus condiciones de vida y de vivienda, los planes de vivienda social son un medio seguro, responsable y totalmente aceptable de ampliar las opciones habitacionales de que disponen los que de otro modo no podrían costearse una vivienda adecuada. Si bien la falta de recursos, incluidos los financieros, ilustra claramente las limitaciones del

sector de la vivienda social para atender todas las necesidades habitacionales, la vivienda social sigue siendo uno de los pocos medios eficaces de garantizar a todos y donde sea el derecho a un lugar donde poder vivir en paz y seguridad.

Mito 2: La riqueza de un país aumenta la posibilidad de acceder a la vivienda propia

20. Por regla general, se admite que, cuanto más rica es una sociedad, más posibilidades hay de acceder a la vivienda propia, lo que va acompañado de un aumento de las mejoras cualitativas del conjunto de viviendas del país. Ahora bien, aunque en general las condiciones de vivienda tienden obviamente a ser mejores en las naciones más ricas, hay poca relación entre la posibilidad de costearse una vivienda y el tamaño o la propiedad de ésta, por una parte, y la riqueza del país, por la otra. En el Japón, por ejemplo, se necesitan como promedio los ingresos de 12 años para comprar una casa y la media de la gente vive en casas más pequeñas que las de Bangkok, cuatro veces más pequeñas que las de los Estados Unidos de América y apenas más grandes que las de Sudáfrica. Evidentemente, la riqueza de un país no entraña necesariamente la existencia de mejores condiciones de vivienda o el disfrute del derecho a la vivienda por todos los ciudadanos.

Mito 3: El derecho a la vivienda es menos fundamental que el derecho de propiedad

21. A medida que el mundo va tendiendo casi ciegamente a dar soluciones de mercado a los males sociales crónicos, se puede percibir una tendencia pronunciada a restar importancia al derecho a la vivienda y a promover el derecho de propiedad. Si bien se han hecho importantes esfuerzos para poner en evidencia la relación interactiva y fundamentalmente positiva que existe entre ambos derechos, por ejemplo en los informes del Relator Especial sobre el derecho de propiedad, en general no se tienen en cuenta las diferencias entre ambos ni sus respectivas interpretaciones judiciales. (Para un análisis más detenido de la relación entre el derecho a la vivienda y el derecho de propiedad, véase el capítulo IV infra.) El Relator Especial quisiera recordar a los gobiernos y a otras entidades que estos dos derechos son compatibles entre sí, cada uno de ellos está incluido en el otro y a la vez son distintos. Es común que los tribunales y el legislador limiten el ejercicio del derecho de propiedad para proteger el derecho a la vivienda, como en el caso de las restricciones impuestas a los propietarios de viviendas. Pese a que suele considerarse que ambos derechos son inconciliables entre sí, la promoción de los aspectos sociales del derecho de propiedad y, naturalmente, las cuestiones relativas al acceso a la tierra y demás cuestiones análogas son fundamentales para proteger globalmente los derechos humanos.

Mito 4: El sector privado o el mercado garantizarán la vivienda para todos

22. Considerar al sector privado como panacea para los problemas que son fundamentalmente sociales o políticos es un error que puede costar caro. La especulación inmobiliaria desenfrenada, así como el apartamiento y la

marginalización, no sólo de los pobres sino también de la clase media, resultan en el abandono de la responsabilidad del Estado, lo que puede repercutir catastróficamente en las opciones de que disponen los pobres para acceder a la vivienda. La experiencia mundial ha demostrado que el sector privado no ha sido capaz de ver más allá del provecho y de la inherente monetización y mercantilización de la tierra y la vivienda.

23. El otro factor que es preciso tener en cuenta es la considerable cantidad de actividades relacionadas con la vivienda que son realizadas por la propia gente y se basan en el aprovechamiento directo de los recursos naturales. Depositar confianza exclusivamente en el sector privado o el mercado para resolver los problemas de vivienda equivaldría pues a negar el valor de supervivencia que tiene la economía de subsistencia, de la que siguen dependiendo millones de habitantes de todo el mundo.

24. También es preciso tener en cuenta que uno de los principales fracasos de los Estados que ha precipitado el empeoramiento de las condiciones de vida y el aumento de la práctica del desahucio forzado ha sido su desinterés o su incapacidad para regular las fuerzas del mercado responsables del alza considerable del precio de la tierra, especialmente en los países en desarrollo. No hay más que dar un vistazo a las principales zonas urbanas del mundo para comprobar que la especulación inmobiliaria y la mercantilización de la tierra se están desarrollando aceleradamente. Los intereses inmobiliarios y comerciales que se han beneficiado de esa situación, alentados por la inacción oficial, están recurriendo a todos los medios posibles para adquirir aún más tierras urbanas, con la esperanza de obtener aún más beneficios de la especulación. Un ejemplo particularmente grave, aunque bastante común, de los conflictos que se dan entre los habitantes pobres de las ciudades y los intereses inmobiliarios es la situación reinante en Río de Janeiro, Brasil, donde, según la información recibida por el Relator Especial, la lucha de los residentes de la laguna de Tijuca en defensa del derecho a la vivienda ha provocado, desde 1991, la muerte de 30 líderes comunitarios que se resistían a los desahucios forzados 2/.

Mito 5: Basta el reconocimiento legislativo de los derechos a la vivienda para garantizar su plena efectividad

25. Como ha señalado el Relator Especial en los informes anteriores, el reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada en los instrumentos jurídicos, independientemente de su amplitud, no es una garantía de que ello conducirá automáticamente a la habilitación efectiva de la población y las comunidades. Además, como señaló el Relator Especial en el anexo a su documento de trabajo (E/CN.4/Sub.2/1992/15), hasta los Estados que han reconocido el derecho a la vivienda en sus constituciones a menudo no aplican las disposiciones correspondientes. Uno de los principales obstáculos para alcanzar la plena efectividad del derecho a la vivienda es la persistencia de los Estados, al formular políticas y programas y hacer asignaciones presupuestarias, en considerar la vivienda una necesidad básica, y no un derecho. Hay que encontrar los medios de reducir la distancia entre el

reconocimiento jurídico y la práctica en todo el sistema de las Naciones Unidas.

26. Muchos Estados que no lo han reconocido en sus constituciones han ratificado instrumentos jurídicos internacionales que mencionan explícitamente el derecho a la vivienda (el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha sido ratificado por 130 países). En conjunto, se puede estimar que la mayoría de las naciones del mundo no adoptan las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda. Una actitud tan difícil por parte de los Estados sigue siendo uno de los principales obstáculos para que las personas y las comunidades en todo el mundo consigan el derecho a la vivienda.

Mito 6: El derecho a la vivienda no es justiciable

27. La cuestión de si los derechos económicos, sociales y culturales son jurídicamente justiciables ha sido un tema discutido durante mucho tiempo, pese a que el debate a menudo ha sido mucho más ideológico que basado en principios jurídicos actuales o la práctica general de los Estados. Baste decir en el presente documento que numerosos componentes del derecho a la vivienda evidentemente no son sólo justiciables, sino que son tenidos en cuenta por los tribunales judiciales cotidianamente. Cuestiones como la discriminación en la esfera de la vivienda, los niveles de arrendamiento, prestación de servicios, las relaciones propietario-arrendatario, los desalojamientos previstos u ocurridos, las reclamaciones de tierras y muchas otras son razones comunes para un examen judicial a fondo. Aunque puede ser discutible si las personas sin hogar o quienes viven en condiciones totalmente inadecuadas pueden presentar reclamaciones materiales a una vivienda adecuada en ausencia de una legislación específica, muchos elementos de los derechos a la vivienda definitivamente son justiciables en el sentido más amplio. (Para un examen más a fondo de los aspectos del cumplimiento del derecho a la vivienda, véase el capítulo V más adelante).

Mito 7: La mayoría de las viviendas son construidas por el sector público y el sector comercial privado

28. Las actividades de construcción en el mundo actual se realizan fundamentalmente a tres niveles, a saber, los sectores público, privado/comercial y comunitario. Sin embargo, la importancia del sector comunitario en la actividad de construcción generalmente no es reconocida por los agentes pertinentes, es decir, los gobiernos, los organismos de asistencia y otras entidades. Por ejemplo, estudios recientes en la India han indicado que los sectores público y privado/comercial en conjunto sólo constituyen del 30 al 35% del total de la actividad de construcción (el sector público representa del 10 al 12% y el sector privado comercial, del 18 al 25%). El 65 al 70% restante se desarrolla en el sector de la comunidad (de esta actividad, del 85 al 90% se realiza en las zonas rurales) 3/. La falta de reconocimiento de esta realidad lleva a la formulación de políticas y planes que se centran casi exclusivamente en el

sector estructurado, produciendo la denegación de los servicios esenciales de apoyo que necesita el sector de la comunidad para la supervivencia.

Mito 8: Es imposible cuantificar la falta de vivienda

29. Esta idea es en parte resultado de decenios de despreocupación por el problema de la carencia de vivienda. Sin embargo, organizaciones influyentes están comenzando a considerarla un indicador. Un ejemplo de ello se encuentra en Shelter Sector Review: A proposal for an instrument to be used for preparing national shelter-sector reports for the UN ECE and for Habitat II, preparado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos en colaboración con la Agencia para el Desarrollo Internacional y el Banco Mundial.

Mito 9: Los precaristas son delincuentes

30. Una de las consecuencias de la falta de vivienda es que muchas personas ocupan lugares públicos, así como domicilios que permanecen vacíos por largos períodos de tiempo. Esta es una expresión de su estado de desesperanza. Sin embargo, se proyecta una imagen muy desfavorable de esas personas como creadoras de discordia. A diferencia de esa imagen, los Países Bajos, por ejemplo, han promulgado una legislación que reconoce las reclamaciones de los precaristas en circunstancias concretas.

31. Uno de los sectores de la población urbana de muchos países en desarrollo que recibe el trato más injusto son los que viven en la calle, respecto de los cuales se hace todo tipo de suposiciones falsas. De algún modo, se crea la impresión de que son elementos antisociales y que la mayoría tienen propensiones criminales, están desempleados o no demuestran interés en el trabajo. Esta es una mera calumnia. Las personas sin hogar son una parte importante de la economía de esos países y hasta abarcan a empleados municipales y públicos. Estas personas trabajan mucho. Asia Coalition on Housing Rights ha descubierto que trabajan un promedio de 9,9 horas por día, a diferencia de las 7,3 horas por día que trabaja cualquier grupo de ingresos superiores.

32. La mayoría de los que viven en la calle son contratados por un sueldo diario como culís, para halar carretas y carretillas, como vendedores ambulantes, buhoneros o vendedores de flores. Familias enteras viven, cocinan y duermen en la calle. Algunas de ellas tienen el privilegio de poder meterse en algunos de los almacenes al final del día laborable. Los hijos de estas familias viven, comen, juegan y duermen sin ropa, expuestos al sol y al frío, ejemplos clásicos de "niños de la calle" que tienen hambre, están desnutridos, padecen de malnutrición, carencias, enfermedades, etc. y cuyos problemas no se resuelven ni disminuyen.

33. Quienes viven en la calle están bajo la amenaza cotidiana de expulsión inmediata con pérdida de sus pertenencias. Las demoliciones se efectúan de modo implacable. En una serie de estos incidentes, el equipo de demolición tomó medidas enérgicas contra la comunidad, destrozó sus hogares, y desmanteló los diminutos albergues hechos de plástico. La gente trató de

salvar sus escasas pertenencias, recipientes, ropa, las herramientas con que se ganaban la vida, dinero y corrió atropelladamente a la vez que policías armados de escopetas estaban listos para terminar con cualquier protesta o intento que se opusiera a la conclusión de la obra de expulsión. El oficial del barrio condujo una excavadora sobre el pavimento para asegurarse de que después ya no sería posible albergarse allí. Las autoridades declaran abiertamente que quienes viven en la calle no tienen derechos pero, irónicamente, su apoyo es asiduamente solicitado por políticos de todas las tendencias en la época electoral.

34. El Relator Especial visitó una de estas comunidades en Bombay y presencié la absurda demolición. Habló con quienes vivían en la calle y los integrantes de la Organización Cívica de Residentes en la Calle. Su visita a estos grupos de personas fue una experiencia que le partió el corazón. Mujeres con hijos, algunos en sillas de ruedas, ancianos que difícilmente podían caminar pero demostraban una dignidad inherente ganándose su propia vida y negándose a recibir dádivas de la sociedad, preguntaban amargamente por qué eran lanzados de esa manera y si acaso no tenían derechos civiles. Estas son preguntas que se están planteando en alta voz y a las que las autoridades del caso tienen que dar una respuesta satisfactoria; de otro modo, las consecuencias podrían ser graves. Estas personas están viviendo en la calle debido a la actitud indiferente de los administradores públicos que no les ofrecen una alternativa habitable.

35. En relación con los precaristas, la Comisión Económica para Europa ha observado:

"El alto nivel de viviendas ocupadas por precaristas indica que el mercado estructurado de venta de terrenos no ofrece terrenos abordables en zonas residenciales para construir viviendas, lo que obliga a las personas a ocupar tierras ilegalmente. El alto nivel de este indicador también sugiere que la expulsión tal vez no sea una opción realista sino que más bien exige políticas y programas que lleven a fortalecer la seguridad de la tenencia en asentamientos de precaristas, facilitando así una mayor inversión en la vivienda." 4/

Mito 10: La vivienda es un problema únicamente en los países en desarrollo

36. Los problemas de vivienda también siguen acosando a los 12 países de la Unión Europea. Se manifiestan en la forma de un rápido crecimiento de la falta de vivienda, la muerte anual de personas sin hogar por la exposición a condiciones climáticas extremas, la discriminación en el sector de la vivienda, los apuros en materia de vivienda con que tropiezan los refugiados, las personas que buscan asilo y otros nacionales extranjeros, los desalojamientos ilegales, el hostigamiento de arrendatarios y una mayor dependencia de los mecanismos de mercado para satisfacer las necesidades de vivienda sin una modificación correspondiente de la política del Estado de brindar acceso a albergues a quienes no pueden tener acceso a una vivienda privada y otros.

37. Se han determinado cuatro factores clave que provocan la falta de vivienda en Europa. Estos son, entre otros, factores materiales como la pérdida de la vivienda o la incapacidad de pagarla; factores de relación como dificultades familiares, violencia en el hogar o aislamiento social; factores de tipo personal relacionados con la salud física y mental; y factores institucionales como el encarcelamiento, la condición de refugiado. Cada uno de estos factores, a su vez, depende del simple hecho de que hay una oferta insuficiente de viviendas para el arrendamiento abordables, accesibles y de buena calidad dentro de la Comunidad Europea. Un mayor hincapié en soluciones del sector privado al problema de la vivienda, junto con una disminución simultánea del gasto público en recursos de vivienda de carácter social y una función más limitada del Estado en la reglamentación del mercado de vivienda, aún no ha solucionado el creciente problema de vivienda en Europa occidental.

38. La European Federation of National Organizations Working with the Homeless (FEANTSA) considera que un mínimo de 5 millones de personas están sin hogar en toda la Unión Europea. Así, alrededor de 15 de cada 1.000 habitantes en la Unión Europea están sin techo, la mayoría de los cuales se encuentran en Alemania, Francia y el Reino Unido, tres de los países más ricos de la Tierra ⁵/. Además, estos y otros países europeos tienen una legislación nacional muy amplia en materia de vivienda, aparentemente concebida para garantizar el acceso de todos a una vivienda adecuada. Sin embargo, esta legislación aún no ha alcanzado sus presuntos fines. El Partido Laboral en el Reino Unido ha estimado que en ese país se ha triplicado el número de personas sin hogar desde 1979.

39. El Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ha reconocido en la prensa que en una noche cualquiera en los Estados Unidos 600.000 personas no tienen techo y que en algún momento entre 1985 y 1990 hubo 7 millones sin domicilio permanente.

Mito 11: El gasto público en la vivienda es suficiente

40. El párrafo 1 del artículo 2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales obliga a los Estados Partes a adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos de que dispongan, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos en el Pacto. Uno de los recursos nacionales que habrá que dedicar a este fin es el gasto público. Durante decenios, el modelo predominante de desarrollo en el mundo en desarrollo suponía que, si se destinaban suficientes fondos públicos a la construcción de viviendas, el déficit de viviendas, de carácter social podría ser absorbido e incluso superado en un período de tiempo razonablemente breve. La práctica demostró casi universalmente que no era así. Aun en aquellos escasos países que asignaron una gran parte del presupuesto nacional a la vivienda, rara vez bastaron las asignaciones para albergar a más de un pequeño número de quienes necesitaban una vivienda de carácter social.

41. Sin embargo, en lo que ha fallado el análisis ha sido en la interpretación de esos fracasos. Quienes favorecen los criterios basados en el mercado de la vivienda afirman que los programas de vivienda pública,

junto con subvenciones de vivienda en gran escala suministradas por el gobierno central, han demostrado estar descaminados y ser ineficaces. Al parecer, un análisis más acertado estaría basado en la sencilla consideración de que las necesidades de vivienda superan la capacidad de gastos del gobierno nacional y que, aun cuando se dedican fondos a la vivienda, a menudo éstos son invertidos para beneficio de grupos que ya gozan de más privilegios.

42. Los fondos públicos para la vivienda y el desarrollo urbano se pueden utilizar muy fácilmente para violar los derechos de vivienda, en particular cuando dichos fondos se dedican a programas para aumentar la condición social de la vivienda, el mejoramiento urbano, etc., programas que evidentemente benefician al sector de bienes raíces a expensas de otros beneficiarios.

43. El Informe sobre la Situación Social en el Mundo de 1993 analiza el gasto público, entre otras cosas, en materia de vivienda tanto en los países en desarrollo como en los países desarrollados. Si bien el gasto público en materia de vivienda en los países en desarrollo aumentó ligeramente en 1990 en comparación con 1980, la parte destinada a este sector en general permaneció exigua, aumentando del 2,94% en 1980 a apenas un 3,32% del gasto público total en 1990 6/. Comparativamente, el gasto público por concepto de salud en 1990 ascendió al 6,42%, casi el doble del asignado a la vivienda, mientras que casi el 15% de los fondos públicos fueron destinados a la enseñanza.

44. Pese a que los gastos en vivienda de los particulares a menudo constituyen la mayor parte del gasto de una persona o de una familia, el gasto público de los gobiernos nacionales en materia de vivienda y servicios conexos en general sigue siendo muy inferior a lo que se supone comúnmente. El promedio general oscila entre el 2 y el 4% del gasto nacional. La historia ha demostrado que el gasto público de los gobiernos en materia de vivienda nunca es suficiente para satisfacer las necesidades de vivienda de carácter social y muy pocos gobiernos han utilizado dichos fondos de modo que lleguen al mayor número posible de personas. En todo el mundo existe una tendencia hacia la disminución de ese gasto nacional, a pesar de la clara necesidad de incrementar las asignaciones destinadas a dar plena efectividad al derecho a la vivienda. El pretexto de falta de recursos suena hueco habida cuenta de la conclusión del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo en 1992 de que una reducción de apenas un 3% de los gastos en armamentos por año en el decenio de 1990 produciría para el año 2000 un monto de 1,2 billones de dólares de los EE.UU. en los países industrializados y un monto de 279.000 millones de dólares en los países en desarrollo.

Mito 12: El derecho a una vivienda adecuada no guarda relación con otras inquietudes sociales

45. A menudo se considera que el derecho a la vivienda no guarda relación con otros derechos humanos e inquietudes sociales. Tal como lo señaló anteriormente el Relator Especial, el derecho a la vivienda, por el contrario, está intrínsecamente vinculado a una serie de derechos humanos. Esta indivisibilidad respecto de otros derechos humanos y cuestiones de

carácter social se acepta ahora cada vez más. Por ejemplo, varios analistas de los derechos humanos han señalado el vínculo inextricable entre el derecho a la vivienda y la protección de la naturaleza 7/. Se insta al Relator Especial a que se percate de este vínculo fundamental que se reconoce ahora en la labor que se está realizando en materia de derechos humanos y medio ambiente. Iniciado por la Relatora Especial sobre los derechos humanos y el medio ambiente, en una reciente reunión de expertos se preparó un proyecto de declaración de principios sobre los derechos humanos y el medio ambiente en que se reconocía explícitamente que "todas las personas tienen derecho a una vivienda adecuada, a la tenencia de la tierra y a disfrutar de condiciones de vida en un medio seguro, sano y ecológicamente equilibrado" 8/. Se insta a la Relatora Especial a que considere este reconocimiento de la pertinencia del derecho a la vivienda como una forma de fundamentar, por medio del reconocimiento del valor del derecho a la vivienda, los aspectos pertinentes a los derechos humanos del derecho a un medio seguro, sano y ecológicamente inocuo.

III. LEGISLACION NACIONAL

46. En algunos países existen legislaciones de distintos tipos, por ejemplo, sobre las relaciones entre el propietario y el arrendatario o sobre la eliminación de barrios de tugurios. Sin embargo, sus efectos sobre el suministro de viviendas a las grandes masas de población han sido mínimos en muchos lugares.

47. La legislación sobre arrendamientos ha prevalecido en la India durante cinco decenios. En su origen fue una medida para tiempos de guerra pero se ha convertido en un rasgo permanente de las leyes de la India. Esta legislación prohíbe la expulsión de los arrendatarios excepto por motivos determinados como la falta de pago, daños materiales a la propiedad o la necesidad en buena fe, de que el propietario o su familia ocupen la vivienda. La jurisprudencia ha sido muy favorable a los arrendatarios. Se han rechazado constantemente los recursos constitucionales que alegaban la restricción del derecho de propiedad. Los tribunales han afirmado de modo unánime que la legislación sobre arrendamiento es beneficiosa y está al servicio de las necesidades sociales y del bien público.

48. Sin embargo, se han introducido recientemente enmiendas importantes a esta legislación en respuesta a las presiones de los propietarios expresadas en los medios de comunicación. Por ejemplo, las casas cuyo alquiler supera un determinado umbral han quedado fuera del ámbito de la legislación sobre arrendamientos, lo que ha dejando campo libre a los propietarios. Los resultados no han sido favorables a los arrendatarios. Otras enmiendas, que estipulan la inmediata ocupación de la vivienda por el propietario si es miembro de las fuerzas armadas, funcionario jubilado o viuda, han aumentado también la incomodidad de los arrendatarios. También se ha eliminado una disposición que obligaba al tribunal a tener en cuenta de modo comparativo las necesidades del propietario y las dificultades del arrendatario antes de ordenar el desahucio de este último.

49. Ha habido algunos casos de propietarios que necesitaban realmente sus casas para ocuparlas, pero cuya solicitud ha sido rechazada por razones técnicas. Pero se trata de casos aislados. Son mucho más frecuentes las estrategias adoptadas, y la reciente interpretación más favorable a los propietarios plantea problemas a los arrendatarios. Estos cambios se introdujeron al parecer con la idea de que una atmósfera favorable al mercado generaría más viviendas, lo que no ha sucedido. Ello ha demostrado una vez más que el mercado no es favorable a los pobres.

50. El preámbulo de la Ley sobre limitación de la tenencia de tierras urbanas declara:

"La Ley sobre (limitación de la tenencia y reglamentación en materia de) tierras urbanas de 1976 establece un límite a la superficie de los terrenos sin construir en las aglomeraciones urbanas y a la adquisición de terrenos que superen dicho límite con objeto de regularizar la construcción de viviendas en estos terrenos y cuestiones conexas, impedir la concentración de tierras urbanas en manos de unas cuantas personas y

evitar la especulación y el acaparamiento, con miras a conseguir una distribución equitativa de las tierras urbanas al servicio del bien público."

51. La Ley disponía, entre otras cosas, que el gobierno estatal adquiriera los terrenos no construidos sobrantes y daba a este gobierno la facultad de utilizar las tierras no construidas para el servicio del bien público. El Ministerio que propuso este proyecto de ley subrayó esta intención haciendo hincapié en la necesidad de socializar las tierras urbanas y urbanizables. Las disposiciones de la ley prohíben o limitan las transferencias de tierras urbanas sobrantes, a no ser que lo permitan las autoridades que la ley determina.

52. El Tribunal Supremo de la India ha rechazado una apelación sobre la insuficiencia de las indemnizaciones por las tierras vacantes adquiridas afirmando lo siguiente:

"Si se tiene en cuenta la situación humana de un gran número de habitantes de barrios de tugurios en nuestras zonas urbanas y de proletarios indigentes en nuestras regiones rurales, una persona que cobra 200.000 rupias puede considerarse que ha salido ganando con ello."

53. La Ley sobre limitación de la tenencia de tierras urbanas se aprobó en 1976 para eliminar la distribución no equitativa de tierras en ciertas zonas. Sin embargo, según un informe de la Comisión Nacional de Urbanización (1987), el 55% de las tierras vacantes en Bombay son propiedad de 91 personas.

54. La Ley no se ha aplicado adecuadamente y no ha logrado sus objetivos. No existe en ella ninguna disposición que obligue a destinar suficientes tierras vacantes a viviendas para grupos de bajos ingresos o a la urbanización. Con excepción de su artículo 21, que se refiere a este tema, pero sin elaborar ninguna estrategia de aplicación, la Ley no se ocupa de esta categoría de personas, a pesar de que su objetivo esencial se refiere al bienestar de aquéllas.

55. Uno de los obstáculos para la aplicación de la Ley ha sido las largas esperas para la resolución de los pleitos. Los pleitos duran períodos de hasta 20 años. El 35% de las causas se decidieron en un período de 1 a 5 años el 17% entre los 5 y los 10 años, el 13% de 10 a 15 años y el 4% de 15 a 20 años.

56. Las cifras que figuran a continuación demuestran que la Ley se ha aplicado sin entusiasmo:

superficie estimada de tierras examinadas:	166.157 m ²
tierras exentas:	43.862 m ²
tierras adquiridas:	14.589 m ²

tierras ocupadas:	3.854 m ²
tierras utilizadas para viviendas por el Gobierno:	631 m ²

57. Incluso estos progresos tan poco satisfactorios perderán su importancia ante el anuncio por el Gobierno de la India de que tal vez derogue la Ley. Esta puede ser la culminación natural de la nueva política económica defendida por el Banco Mundial encaminada a crear un clima favorable al mercado, que al parecer satisfará automáticamente las necesidades del pueblo, hipótesis que los hechos no apoyan.

58. Otra ley, la Ley de eliminación (mejoramiento) de barrios de tugurios (1956) obliga a obtener el permiso previo de las autoridades antes de iniciar el trámite de desahucio. Esta Ley ha quedado atenuada actualmente por leyes posteriores que prevén la posibilidad de prescindir en algunos casos de la autorización previa. Pero la Ley tiene una deficiencia más grave, puesto que no obliga a las autoridades a adoptar medidas para cumplir sus objetivos. Tampoco el habitante de un barrio de tugurios puede interponer un recurso si las autoridades dejan de aplicar la Ley.

59. La Ley no prevé ofrecer otras viviendas a las personas cuyas casas fueron derribadas o destruidas, a pesar de que esta preocupación quedó bien expresada en los debates del Parlamento.

60. Los tribunales deberían aceptar que tienen el poder de intervenir aunque no exista una legislación nacional para el suministro de viviendas, pero mientras tanto convendría que existieran leyes nacionales concretas, como la Ley de la vivienda del Reino Unido, de 1985. Esta Ley obliga a dar alojamiento a las personas sin hogar, según las disposiciones aprobadas originalmente en la Ley (de la vivienda) de las personas sin hogar de 1977. La Ley especifica las condiciones y la definición de personas sin hogar. También establece prioridades, determinando categorías de personas como mujeres embarazadas o personas vulnerables por su edad avanzada, por enfermedad mental o por incapacidad física. También establece que debe proporcionarse alojamiento provisional mientras se investiga la petición de una persona y se determina si carece de hogar. En relación con las normas de espacio, la Ley fija el número permitido de personas por vivienda y las normas mínimas de una vivienda adecuada. Existen leyes semejantes relativas a las personas sin hogar en Irlanda del Norte y en la Ley de la vivienda de Escocia de 1987.

61. Los problemas de vivienda a que hace frente el mundo en desarrollo están ilustrados repetidamente por la situación en Filipinas. La situación del derecho a la vivienda, desde el punto de vista jurídico y de hecho, presenta un ejemplo muy claro de las dificultades con que se enfrentan los países que pretenden aplicar de modo cabal las leyes sobre el derecho a la vivienda. La Constitución de Filipinas de 1987 reconoce el derecho a la vivienda, al igual que otras leyes posteriores, en especial la Ley de vivienda y desarrollo urbano de 1992 (Ley de la República N° 7.972).

62. La Ley de 1992 estipula que no podrán realizarse derribos sin adoptar medidas para reubicar a las personas que ocupaban esas viviendas. La Comisión de Derechos Humanos de Filipinas solía recibir quejas por derribos ilegales y en tales casos socorría a los interesados. Sin embargo, la Comisión ha sufrido un revés por la última sentencia del Tribunal Supremo de Filipinas, en el caso Simons (enero de 1994). El Tribunal Supremo dictaminó que la Comisión de Derechos Humanos no tenía poder para promulgar una orden restrictiva para poner fin a infracciones reales y pendientes, y sólo podía apelar al tribunal pertinente para que éste dictase la correspondiente orden. Esta sentencia del Tribunal Supremo socava gravemente el derecho a la vivienda, puesto que la Comisión de Derechos Humanos de Filipinas ya no podrá examinar las razones que justifican un derribo y sólo podrá examinar las infracciones de procedimiento en el transcurso del derribo. Sin embargo, la Comisión opina que, habiéndose adherido Filipinas al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Comisión puede vigilar los derribos y si los considera ilegales puede poner fin a la infracción apelando al organismo correspondiente; y si éste no actúa puede pedir al tribunal correspondiente que dicte una orden restrictiva. (Información comunicada al Relator Especial por el Sr. A. O. Ordóñez, Presidente de la Comisión de Derechos Humanos de Filipinas.)

63. Cuando el Relator Especial visitó algunas de las zonas afectadas en Manila comprobó que los derribos se habían realizado sin tener en cuenta la ley, de modo que quienes habían estado viviendo en las casas desde hacía decenios se convertían de repente en personas sin hogar. También visitó un proyecto de riego, para cuya construcción se habían derribado centenares de casas.

64. Habrá que esperar para ver si esta última decisión del Tribunal Supremo supone un golpe fatal a la lucha contra los derribos ilegales. Es ilustrativo recordar el lamento del juez Teodoro Padrilla, que disintió de la decisión:

"Considero que los derribos anunciados de los puestos, tiendas de sari-sari y de carinderias y de las viviendas improvisadas propiedad de los demandados privados constituyen prima facie un caso de violación de derechos humanos.

Los derechos humanos exigen algo más que simples palabras y tienen más importancia que las exhibiciones vistosas de carteles en las esquinas. Lo que importa son las acciones positivas y los resultados. Es evidente que no se favorece la causa de los derechos humanos cuando transformamos de entrada el propio organismo constitucional encargado de protegerlos y reivindicarlos en un tigre sin dientes y además cojo."

(Información comunicada al Relator Especial por el Sr. S. A. Ordóñez, Presidente de la Comisión de Derechos Humanos de Filipinas.)

IV. EL DERECHO A LA VIVIENDA FRENTE AL DERECHO DE PROPIEDAD

65. A veces surgen discusiones como si hubiese un enfrentamiento directo entre el derecho a la vivienda para todos y el concepto aparente de la inviolabilidad de los derechos de propiedad. Ello se basa en la hipótesis equivocada de que un leve menoscabo del derecho absoluto de los propietarios perjudicaría el núcleo mismo de la sociedad. Esta opinión está en contradicción con la jurisprudencia y con la sensibilidad moral.

66. No es que los derechos de propiedad no sean importantes. Todos los Estados protegen con la ley el derecho de propiedad y algunos hasta lo incluyen en los derechos fundamentales. Cuando la India preparó su Constitución en 1950 incluyó esta disposición, pero la eliminó en 1978. No obstante, ello no significa que el derecho de propiedad no esté protegido por la ley: la expropiación está prohibida a no ser que sea en bien público y se pague una indemnización.

67. En los tratados internacionales que protegen el derecho de propiedad y en los países en los que éste es un derecho fundamental, no se ha puesto nunca en duda que el derecho de propiedad debe supeditarse al bien social superior de la comunidad.

68. En el caso de Z y E. c. Austria (Solicitud N° 10153/82; 1986; vol. 29, Yearbook of the European Convention on Human Rights), la Comisión Europea de Derechos Humanos rechazó el argumento de la injerencia en el derecho de propiedad, señalando lo siguiente:

"En relación con la afirmación de los demandantes de que hubo injerencia injustificada en sus derechos de propiedad, garantizados por el artículo 1 del Protocolo, la Comisión señala, en primer lugar, que ambas partes parecen estar de acuerdo en que no hubo pérdida de bienes en el sentido de la segunda oración del párrafo 1 de este artículo. De hecho, la restricción del derecho del propietario a desahuciar a su arrendatario debe considerarse una norma del uso de la propiedad con arreglo al significado del segundo párrafo del artículo 1. Ello ha quedado confirmado por la decisión de la Comisión sobre la admisibilidad de la solicitud N° 8003/77, X. c. Austria (Dec. 3.10.79, D. R. 17, pág. 80) que se refería a las mismas leyes aplicadas en el presente caso. En aquella decisión, la Comisión dictaminó también que las restricciones de que se trataba tenían un objetivo legítimo de política social, a saber, la protección de los intereses de los arrendatarios en una situación de escasez de viviendas (baratas), y que eran por lo tanto medios adecuados para alcanzar este objetivo de política social, de manera que podían continuarse considerando necesarias para regular la utilización de la propiedad con arreglo a los intereses generales."

69. La Comisión Europea de Derechos Humanos en el caso de J. N. C. James (solicitud N° 8793/79, resuelto el 28 de enero de 1983) sostuvo que el interés público podía tener más importancia que los derechos de propiedad sobre una casa. En aquel caso la Comisión negó el argumento del propietario de que la Ley de reforma de arrendamientos de 1967, que permitía al

arrendatario comprar el local arrendado con arreglo a las condiciones prescritas, violaba de algún modo el artículo 1 del Protocolo 1, relativo al derecho de propiedad, que dice lo siguiente:

"Toda persona física o moral tiene derecho a gozar pacíficamente de sus bienes. Nadie puede ser privado de sus bienes sino por causa de utilidad pública y en las condiciones previstas por la ley y los principios generales del derecho internacional.

Las disposiciones precedentes se entienden sin perjuicio del derecho que tienen los Estados de poner en vigor cuantas leyes juzguen necesarias para reglamentar el uso de los bienes conforme al interés general, o para asegurar el pago de los impuestos u otras contribuciones o multas."

70. La Comisión subrayó lo siguiente:

"La privación de bienes realizada con legítimos fines sociales, económicos o de otra índole, según las circunstancias, es de "utilidad pública", tal como estipula la segunda frase del artículo 1, aunque la comunidad en su conjunto no utilice o disfrute de modo directo estos bienes. Por lo tanto, la ley reformada sobre arrendamientos no constituye ipso facto una infracción del artículo 1 simplemente porque los beneficiarios inmediatos de la transferencia obligatoria de bienes que permitió fueran personas privadas."

71. En los Estados Unidos de América, donde se protege de modo especial la inviolabilidad de los derechos de propiedad, hay conciencia de que para proteger a la comunidad hay que limitar estos derechos en algunas ocasiones. American Jurisprudence (2ª edición, art. 1, pág. 1.060) dice lo siguiente:

"En los últimos decenios este país ha llegado a comprender que un resultado del crecimiento de nuestros municipios ha sido la aparición de barrios de tugurios y de zonas degradadas que constituyen una amenaza grave y creciente contra la salud pública, la seguridad, la moral y el bienestar de los habitantes, así como una depreciación del valor de las propiedades situadas dentro o cerca de estas zonas, con la consiguiente y progresiva disminución de los ingresos fiscales."

72. El Tribunal Supremo de los Estados Unidos ha mantenido la constitucionalidad de la Ley de vivienda de los Estados Unidos de 1937 que preveía la construcción de viviendas populares dictaminando que el Congreso tenía autoridad para actuar en favor del bien público. Se reconoció que:

"La eliminación de los barrios de tugurios y la construcción de viviendas populares son usos públicos federales, y la eliminación de barrios de tugurios y la construcción de viviendas populares al reducir las enfermedades y los delitos, al fomentar la moral, aumentar el empleo y promover la industria en una determinada comunidad tienen un efecto beneficioso sobre el conjunto de la nación, aunque algunas partes de ella no puedan experimentar de modo inmediato los beneficios de estas actividades" (art. 7, pág. 1.067).

73. El Relator Especial de la Comisión de Derechos Humanos sobre el derecho de toda persona a la propiedad individual y colectiva subrayó también en su informe final que "el derecho de toda persona a la propiedad supone la eliminación de todas las formas de discriminación contra determinados grupos sociales" (E/CN.4/1994/19, párr. 398). En ese contexto se subrayó que:

"La cuestión principal es hallar y garantizar formas y medios eficaces para permitir que las personas social y económicamente desfavorecidas tengan acceso a las diferentes formas de propiedad legal, en particular la privada, la comunal y la estatal. Al concebir estas formas y medios la política nacional pertinente debe tener en cuenta las políticas de distribución y redistribución, así como la reforma agraria y otras reformas sociales y económicas" (párr. 398).

74. Es inadmisibles una utilización sin restricciones de la propiedad privada. El Relator Especial hace hincapié en este punto señalando que:

"El ejercicio de la propiedad privada ha facilitado la concentración de los medios de producción en pocas manos y la ilimitada acumulación de riquezas por unos pocos. Aquí radica la causa de una profunda división de clases entre grandes propietarios y una gran masa desprovista de propiedad" (párr. 481).

75. Es alentador que el Relator Especial sobre el derecho de toda persona a la propiedad individual y colectiva haya aceptado las premisas básicas de este Relator al aceptar de modo específico en su informe que el derecho a la vivienda debe considerarse como una necesidad humana fundamental, y su carencia como una injusticia. Además, afirma que:

"Es indispensable mantener una relación clara entre el derecho a la propiedad, el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos humanos pertinentes durante el examen de la realización de los derechos económicos, sociales y culturales" (párr. 494).

76. El Relator Especial sobre los derechos de toda persona a la propiedad individual y colectiva reconoce que no puede pedirse una inmunidad absoluta del derecho de propiedad, al llegar a la conclusión de que:

"No hay ningún derecho que esté sujeto a más condiciones y limitaciones para permitir que el Estado intervenga en favor del interés general, para impedir la discriminación o el uso indebido de la propiedad o promover una distribución justa y equitativa de la riqueza que el derecho a la propiedad. Evidentemente, una vez más, es preciso hallar un equilibrio entre el interés individual, por una parte, y los intereses de la sociedad, por la otra" (párr. 472).

V. ASPECTOS JURIDICOS DEL RESPETO Y APLICACION
DEL DERECHO A LA VIVIENDA

77. Ya de antiguo el derecho a la vivienda se reconoce y reitera en todos los pactos internacionales y regionales. Se plantea a este respecto la delicada cuestión de cómo se aplica en cada país. ¿Acaso la única respuesta que una persona sin hogar puede obtener es la de que a menos que se incorporen esos pactos en la legislación nacional los mismos son sólo votos piadosos? ¿Pueden los Estados Partes seguir ignorando sus obligaciones con toda impunidad pese a haber ratificado los pactos internacionales en los que se reconoce el derecho a la vivienda? ¿No puede acaso un ciudadano insistir en que la ratificación de esos pactos obliga a los Estados Partes a adoptar, de conformidad con su ordenamiento constitucional, las medidas necesarias para hacer de este derecho una realidad?

78. Es posible que las leyes no sean el instrumento perfecto para instaurar la plena justicia social en la comunidad pero, en este caso, están del lado de quienes se encuentran sin hogar o no disponen de una vivienda adecuada.

79. La India no cuenta con leyes nacionales que obliguen al Estado a alojar a las personas sin hogar. Sin embargo, el Tribunal Supremo ha tratado de establecer el derecho a la vivienda interpretando en una forma innovadora el artículo 21 de la Constitución, en el que se prevé que ninguna persona será privada de su vida o de su libertad personal salvo de conformidad con los procedimientos establecidos por la ley. El derecho a la vida está garantizado en toda sociedad civilizada. Debiera entrañar el derecho a la alimentación, el vestido, a un entorno digno y a un alojamiento adecuado (véase E/CN.4/Sub.2/1993/15, párrs. 127 a 129).

80. No hay duda de que los pactos internacionales pueden ser calificados de derecho internacional. Según la Constitutional Law de Willoughby, en la mayoría de los países el derecho internacional no puede ser aplicado directamente por los tribunales locales. No es esta la postura de algunos otros países, incluidos los Estados Unidos, cuya Constitución declara expresamente:

"... todos los tratados hechos, o que se hicieren bajo la autoridad de los Estados Unidos, serán la suprema ley del país. Los jueces de cada Estado estarán obligados a observarla, aun cuando hubiere alguna disposición contraria en la Constitución o en los códigos de los Estados" (párrafo 2 del artículo VI).

81. En el Reino Unido, no todos los tratados entran automáticamente en vigor. Los tribunales han elaborado, en consecuencia, un canon de interpretación armoniosa. Los tribunales de la India han adoptado una postura similar y han dispuesto que si son posibles dos interpretaciones del derecho local, el tribunal debiera adoptar de preferencia la interpretación que ponga en armonía la disposición del derecho local con el derecho internacional o las obligaciones derivadas de los tratados. De conformidad con esta regla, toda disposición estatutaria se interpreta, en la medida en que su texto lo permita, de modo que sea consecuente con el derecho internacional, y los

tribunales evitarán cualquier interpretación que pudiera dar lugar a una falta de congruencia, a menos que por tratarse de un texto claro e inequívoco se vean obligados a ello.

82. Es posible que en muchos países no exista legislación nacional que garantice un derecho positivo concreto a una vivienda adecuada, pero del mismo modo no debiera existir una ley concreta que prohíba a los Estados facilitar vivienda adecuada a sus ciudadanos. Lo importante es que no se prohíba al Estado que facilite viviendas y, en consecuencia, que no exista nada contrario a las obligaciones en materia de vivienda actualmente integradas en el derecho internacional. Sobre este particular, el Relator Especial opina que los Estados ratificantes tienen la obligación legal de facilitar rápidamente vivienda adecuada a sus ciudadanos.

83. Cabe señalar las significativas actuaciones de la Asamblea Parlamentaria del Consejo de Europa en su trigésimo período ordinario de sesiones (1978), en el que se formularon recomendaciones acerca de la revisión de la Carta Social, a fin de insertar en ella el nuevo derecho a una "vivienda adecuada". En el párrafo 3, parte A figura una observación significativa en el sentido de que la Carta exige de todos los Estados miembros no sólo que se esfuercen por ratificarla, sino también que acepten el mayor número posible de disposiciones en un período razonable, siendo el objetivo final la aceptación de todas sus disposiciones por los Estados miembros.

84. Es cierto que, según una escuela dual de pensamiento ampliamente aceptada por la comunidad internacional, el derecho internacional no puede ser aplicado directamente en la esfera local por los tribunales estatales. Se ha producido sin embargo un cambio favorable en la mentalidad jurídica. Como señalan los profesores van Dijk y van Hoof en su obra Theory and Practice of the European Convention of Human Rights (segunda edición):

"El Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas ha adoptado, sin embargo, una postura diferente respecto de la relación entre el derecho comunitario y el derecho de los Estados miembros. Según el Tribunal, las disposiciones directamente aplicables de los tratados comunitarios y de las decisiones de las instituciones comunitarias tienen efectos internos en los sistemas jurídicos de los Estados miembros, con independencia de lo que cada sistema jurídico nacional disponga a ese respecto" (pág. 12).

Aunque señalan que el Tribunal Europeo de Justicia no ha adoptado esta postura, comentan lo siguiente:

"Estimamos, no obstante, que dado su carácter el Convenio Europeo encierra el germen de una evolución gradual hacia un sistema jurídico común para los Estados contratantes, al que deben subordinarse sus respectivas legislaciones nacionales" (pág. 13).

85. La conciencia universal se agudizó aún más cuando en la Declaración y Programa de Acción de Viena la Conferencia de Derechos Humanos instó a los gobiernos a que incorporaran en la legislación nacional las normas contenidas

en instrumentos internacionales de derechos humanos y reforzaran las estructuras, instituciones y órganos sociales nacionales que desempeñen un papel en la promoción y salvaguardia de los derechos humanos. Los pactos internacionales imponen así a los Estados el derecho y la obligación positivos de facilitar viviendas adecuadas.

86. Además, en ningún Estado se ha prohibido por ley la adopción de disposiciones en relación con viviendas para sus ciudadanos. Al no existir por lo tanto conflicto, los pactos internacionales que obliguen al Estado a reconocer el derecho a una vivienda adecuada deben facultar automáticamente a cualquier ciudadano a recurrir a la ley para obligar al Estado a que haga honor a sus obligaciones internacionales relativas al derecho a la vivienda.

VI. LOS ORGANOS Y ORGANISMOS ESPECIALIZADOS DE LAS
NACIONES UNIDAS Y EL DERECHO A LA VIVIENDA

87. Muchos de los órganos y organismos especializados de las Naciones Unidas se ocupan de un modo u otro de cuestiones relacionadas con la vivienda, e implícitamente de aspectos del derecho a la vivienda. Desde un punto de vista general, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, la Comisión Económica para Europa, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat), el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, la Oficina Internacional del Trabajo, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, la Organización Mundial de la Salud, el Banco Mundial y otros tienen políticas, proyectos y mandatos relacionados con el sector vivienda. Sin embargo, son el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) y el Banco Mundial los que despliegan actividades internacionales más intensas en este ámbito. Sus funciones y las previsibles tendencias de sus orientaciones en relación con el derecho a la vivienda se tratan brevemente a continuación.

Centro de las Naciones Unidas para
los Asentamientos Humanos (Hábitat)

88. Durante su 14º período de sesiones, la Comisión de Asentamientos Humanos (Hábitat) (CNUAH) adoptó sin votación la resolución 14/6, de 5 de mayo de 1993, sobre el derecho humano a una vivienda adecuada. La adopción de esa resolución representó un importante acontecimiento. La Comisión se ocupó explícitamente, por primera vez, de la importancia de la vivienda en relación con los derechos humanos. En la resolución 14/6 se pedía, entre otras cosas, al Director Ejecutivo del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) que considerara de qué modo el Centro podría promover eficazmente el derecho a la vivienda en el seno de la comunidad internacional, indicándose la posibilidad de una mayor actividad del CNUAH en relación con el derecho a la vivienda. Otro elemento que indica la creciente importancia atribuida por ese órgano al derecho a la vivienda lo constituye la circunstancia de que el derecho a una vivienda adecuada sea un elemento clave del proceso preparatorio de la Conferencia Hábitat II en 1996. A este respecto, al Relator Especial se permite sugerir diversas formas en cuya virtud el Centro podría ocuparse más intensamente del derecho a la vivienda, ya que son considerables las posibilidades de una mayor participación del Centro en ese sector.

89. Como órgano de las Naciones Unidas y aprovechando las experiencias hechas por otros órganos de las Naciones Unidas que se ocupan de derechos humanos, el CNUAH podría considerar la posibilidad de incorporar el derecho a la vivienda en su mandato, proyectos y políticas actuales:

- a) estableciendo una sección del derecho a la vivienda en el CNUAH;

- b) elaborando y distribuyendo documentación e informaciones relacionadas con el derecho a la vivienda;
- c) publicando periódicamente informes nacionales sobre la situación del derecho a la vivienda en los distintos países;
- d) estableciendo mecanismos rápidos de respuesta tales como investigación de hechos, mediación, etc. que le permitan ocuparse de violaciones del derecho a la vivienda presuntas o demostradas;
- e) ampliando el mandato de los funcionarios de las oficinas exteriores del CNUAH para incluir en él explícitamente responsabilidades en materia de derecho a la vivienda;
- f) creando oficinas regionales de enlace CNUAH sobre el derecho a la vivienda en Africa, Asia, América Latina, América del Norte, Europa oriental y Europa occidental;
- g) creando un mecanismo de alerta rápida destinado a prevenir violaciones del derecho a la vivienda;
- h) creando y actualizando periódicamente bases de datos sobre jurisprudencia y causas legales internacionales y nacionales acerca del derecho a la vivienda;
- i) elaborando un sistema de control preciso, eficaz e integrado sobre el derecho a la vivienda, mediante, entre otras cosas, el empleo de indicadores pertinentes y significativos;
- j) considerando la viabilidad de crear un índice similar al Índice de Desarrollo Humano (IDH) del PNUD, pero en el que se examinen explícitamente los progresos nacionales en relación con el derecho a la vivienda;
- k) compilando "actos y omisiones legales e ilegales" de los Estados en lo concerniente al derecho a la vivienda, en el marco de la legislación pertinente sobre derechos humanos;
- l) subrayando los éxitos y los fracasos de los gobiernos en la aplicación del derecho a la vivienda, a fin de determinar si tales experiencias pueden reproducirse en otros países y si existe la posibilidad de crear un modelo mundialmente adecuado de éxitos a este respecto.

90. Además de esas posibles actividades que sin duda reforzarían la acción internacional en lo tocante al derecho a la vivienda, podría reforzarse la incipiente relación entre el CNUAH y el Centro de Derechos Humanos. Un sector particular en el que podría llevarse a cabo esta actividad sería en el contexto del programa de servicios de asesoramiento. Un programa de cooperación abierto entre esos dos organismos podría ofrecer los siguientes servicios:

- a) capacitación de funcionarios gubernamentales en las complejidades y consecuencias nacionales de las obligaciones internacionales relativas al derecho a la vivienda y sobre medios probados para poner en práctica ese derecho, así como asesoramiento sobre el modo más eficaz de cumplimentar los procedimientos en materia de informes según los diversos regímenes derivados de los tratados;
- b) recomendaciones a los gobiernos sobre política y legislación para promover el derecho a una vivienda adecuada y eliminar innecesarios obstáculos al logro de ese derecho.

El Banco Mundial

91. Aunque el CNUAH ha ampliado mucho sus iniciativas y la atención que consagra al derecho a la vivienda (proceso celebrado y aplaudido por el Relator Especial) el Banco Mundial sigue mostrándose contrario en principio a que la vivienda se integre en el marco de los derechos humanos. Por ejemplo, en el documento sobre política del Banco titulado "Housing: enabling markets to work", no se menciona en absoluto el derecho a una vivienda adecuada ni las numerosas obligaciones jurídicas asumidas por todos los Estados para conseguir lo más rápidamente posible la plena realización de este derecho. El Banco Mundial centra sus esfuerzos casi exclusivamente, en lo que a vivienda respecta, en que el mercado de la vivienda sea más eficaz y en eliminar de él lo que considera distorsiones de mercado. Aunque se reconoce generalmente que la actuación del mercado libre de la vivienda nunca ha sido capaz de atender debidamente las necesidades de ninguna sociedad, especialmente en lo que concierne a los grupos de bajos ingresos que necesitan una vivienda adecuada a su alcance, el Banco Mundial sigue aplicando en gran medida una ideología puramente mercantil a la consecución de vivienda adecuada para todos.

92. Al examinar, incluso muy por encima, la situación de la vivienda en los distintos países, ricos o pobres, del Norte o del Sur, es evidente que sin una intervención en gran escala del Estado, sea de carácter legislativo o a través de la construcción de viviendas públicas, de la concesión de subsidios de alojamiento o mediante la protección de los alquileres, en el futuro habrá muchas más personas que en la actualidad que tendrán que contentarse con viviendas cuyas condiciones estén muy por debajo de cualquier norma razonable. No es un hecho casual que, por ejemplo, en países como los Países Bajos y el Reino Unido más de una quinta parte de todas las viviendas sean de un modo u otro de tipo social. Si no existe un empeño público de atender las necesidades en materia de vivienda y se deja su satisfacción a los caprichos del mercado, la falta de hogar y otras consecuencias negativas serán mucho más agudas que en la actualidad. El Banco arguye, en cambio, que la intervención gubernamental en el sector de la vivienda impide simplemente a la instauración de mercados eficientes y que cuando el mercado de la vivienda se hunde suelen ser los pobres quienes soportan las consecuencias de esa situación 2/. En ningún país, sin embargo, ha podido el mercado asegurar un volumen suficiente de viviendas adecuadas y estables que estén al alcance de los grupos de bajos ingresos o de los pobres.

93. Además de la política propugnada por el Banco Mundial, descaradamente en favor del juego libre del mercado, puede también aducirse que el Banco Mundial contribuye a la violación del derecho a la vivienda al apoyar proyectos que entrañan desahucios forzosos, o lo que el Banco denomina "reasantamientos involuntarios". Cada año, el Banco Mundial financia proyectos de desarrollo que tienen como consecuencia la expulsión forzosa de millones de personas de sus hogares y sus tierras. El Banco Mundial aprobó, por ejemplo, durante el período 1980-1990, la financiación de 101 proyectos que acarrearán reasantamientos involuntarios (el 5% aproximadamente de todos los proyectos financiados por el Banco), lo que dio como resultado la expulsión de 1,6 a 1,8 millones de personas 10/.

94. Aunque, por supuesto, el Banco Mundial sólo es directamente responsable de la financiación de una pequeña parte de los proyectos que motivan expulsiones forzosas (según sus propias estimaciones menos del 3% de todos los desplazamientos en los países en desarrollo), ello no obsta para que sea un agente financiero principal del desplazamiento forzoso de personas y comunidades de sus hogares. Si se considera que el Banco Mundial es un organismo especializado de las Naciones Unidas y que, por lo tanto, está aunque sea mínimamente obligado por las normas de la Carta de las Naciones Unidas y quizá por regímenes jurídicos posteriores generados en el ámbito del derecho internacional, las responsabilidades jurídicas del Banco en los desahucios asumen mayores proporciones.

95. Según el The Bank-Wide Review of Projects Involving Involuntary Resettlement, publicado en abril de 1994, 2 millones de personas aproximadamente han sido desplazadas de sus hogares y tierras como consecuencia de 134 proyectos en curso con un componente de reasantamiento. En el mismo documento el Banco estima que entre los años fiscales 1994 y 1997 unas 700.000 personas serán expulsadas de sus hogares debido a proyectos de desarrollo financiados por el Banco.

96. Los reasantamientos involuntarios tienden a efectuarse en combinación con proyectos agrícolas, industriales y energéticos y de proyectos urbanos de desarrollo, transporte y abastecimiento de agua. De todas las regiones afectadas por proyectos financiados por el Banco, Asia es la que sale peor librada, ya que dos de cada tres personas afectadas residen en esa región. El 65% aproximadamente de las expulsiones relacionadas con proyectos financiados por el Banco tienen lugar en Asia, el 19% en Africa y el 6% en el Oriente Medio y América Latina.

97. Para evitar la creciente oposición de la opinión pública a su participación en las expulsiones, tanto en el plano nacional como en el internacional y para proteger aparentemente los derechos de las personas desplazadas, el Banco ha adoptado la Directiva Operacional 4.30 sobre Reasantamientos Involuntarios que, aunque contiene argumentos retóricos generalmente apropiados, adolece de imperfecciones fundamentales y rara vez se aplica en su totalidad.

98. El Banco alega que cuando los prestatarios han aplicado debidamente las directrices sobre reasantamientos involuntarios, se ha producido una

recuperación de la calidad y el estilo de vida de la población reasentada. Desgraciadamente (e incluso el Banco lo reconoce así) muy pocos de los proyectos financiados por el Banco que acarrearán desahucios son aplicados debidamente.

99. Una de las insuficiencias asociadas a la política de reasentamiento del Banco Mundial es el carácter casi rutinario con que se acepta la "inevitabilidad" del reasentamiento, en tanto que se ignora totalmente al mismo tiempo el aspecto derechos humanos de esa práctica.

100. Sería más constructivo que el Banco examinara las obligaciones contraídas por los gobiernos a los que facilita préstamos en relación con el derecho a la vivienda, y se asegurara en todo lo posible de que esas obligaciones se cumplen plenamente, en lugar de vulnerarse con toda impunidad.

Comisión Económica para Europa

101. En lo que a la Comisión Económica para Europa se refiere, cabe mencionar los tres puntos siguientes de sus Directrices para una política de vivienda:

- i) la creación de las condiciones necesarias para una vivienda adecuada es un requisito previo para la promoción del desarrollo humano, la protección de la familia y de los hijos y la igualdad entre los sexos;
- ii) sólo un mercado eficiente puede garantizar la cantidad y la calidad de las viviendas requeridas y crear una situación adecuada en materia de viviendas;
- iii) dado que incluso un mercado eficiente nunca podrá garantizar viviendas adecuadas para todos, se requiere asimismo que se apliquen políticas sociales (principalmente en forma de subsidios).

Organización Mundial de la Salud

102. La Organización Mundial de la Salud (OMS) sólo se ocupa marginalmente de cuestiones de vivienda. Su principal preocupación, en lo tocante a esta cuestión es que el entorno global en el que se desenvuelve la vida de los individuos tiene consecuencias directas para su salud. El enfoque integrado de la OMS se ha reiterado en diversas recomendaciones y se ha definido aún mejor últimamente. En su resolución WHA 29.46, la Asamblea Mundial de la Salud declaró que: "La Organización Mundial de la Salud es el organismo especializado encargado de la salvaguardia y el fomento de la salud y de la calidad del medio ambiente en los asentamientos humanos" 11/. Además, el Consejo Ejecutivo de la OMS dejó claro en su recomendación EB 79.R19 que "no se podrá alcanzar la meta de la salud para todos en el año 2000 si no se insiste debidamente en la necesidad de proporcionar una vivienda adecuada" 12/. La Asamblea Mundial de la Salud ha instado, en consecuencia, a los gobiernos, en la resolución WHA 40.18 a que "promuevan la

salud humana mejorando las condiciones de vida" 13/, habiendo recomendado en la resolución WHA 29.46 que los gobiernos se aseguren de que las autoridades sanitarias son competentes para influir en los aspectos higiénicos de los asentamientos humanos... incluido el abastecimiento de agua, la evacuación higiénica de desechos, la nutrición correcta y la vivienda adecuada 14/.

103. Más recientemente (en los años 90), la Asamblea Mundial de la Salud instó a los Estados miembros a que evitaran el excesivo crecimiento de la población urbana y fortalecieran la capacidad de desarrollo urbano saludable (WHA 44.27). La OMS ha elaborado también una política regional a propósito de este problema, celebrando reuniones y seminarios sobre la higiene urbana y la mejora de las zonas de tugurios en los países en desarrollo, a fin de poder tomar mejor en consideración los problemas regionales. Ha iniciado también Programas nacionales de higiene urbana en Bangladesh, Brasil y Ghana 15/.

Organización Internacional del Trabajo

104. La Organización Internacional del Trabajo (OIT) no cuenta con legislación relacionada con el derecho a la vivienda per se, pero ha adoptado recomendaciones, resoluciones y convenios que tratan de esta cuestión. Con miras a la protección de los trabajadores y a la mejora de su bienestar, la OIT ha tratado diversos aspectos del derecho al trabajo relacionados con el alojamiento. Ha elaborado, entre otras cosas, todo un conjunto de convenios y recomendaciones sobre los derechos de los trabajadores migrantes, del que forman parte los convenios Nos. 97, 111, 118 y 143. El convenio N° 143 tiene por objeto reglamentar las migraciones en condiciones abusivas y la promoción de la igualdad de oportunidades y de trato de los trabajadores migrantes. En la recomendación N° 151 conexas se estipulan las medidas adicionales que deben adoptarse, una de las cuales es que "los trabajadores migrantes y los miembros de sus familias... deberían disfrutar de igualdad de oportunidades y de trato con los trabajadores nacionales de los países miembros de que se trate en lo relativo a... condiciones de vida, incluido el alojamiento" 16/.

105. En 1961, la OIT adoptó la recomendación N° 115 sobre viviendas de los trabajadores y propuso a los países miembros para su adopción principios generales sobre legislación y aplicación. Este es uno de los textos jurídicos más completos sobre vivienda y en él se especifican, entre otras cosas, objetivos de política nacional y las respectivas responsabilidades de las autoridades públicas y de los empleadores en lo tocante a facilitar viviendas a los trabajadores, entre otras cosas mediante la concesión de préstamos a tasas moderadas de interés. En la recomendación se determinan también normas de vivienda, con inclusión del espacio por persona o familia en función de la superficie, el volumen y la capacidad y el número de habitaciones; el abastecimiento de agua potable; sistemas adecuados de alcantarillado y de evacuación de desechos; protección adecuada contra temperaturas excesivas y un grado mínimo de intimidad 17/.

106. La Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo adoptó en 1987 una resolución sobre el Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar y la función de la OIT (resolución III), que tenía por finalidad "promover programas entre las naciones del mundo para lograr que se faciliten viviendas adecuadas" 18/.

107. Como se ha indicado anteriormente, la OIT se ocupa de diversos aspectos del problema de la vivienda. Su principal preocupación estriba en proteger a los trabajadores (en particular a determinadas categorías vulnerables como los trabajadores migrantes) y asegurarles condiciones de vida dignas, incluidos alojamientos adecuados.

VII. RESPUESTAS LEGISLATIVAS NACIONALES AL DERECHO A LA VIVIENDA

108. El Subsecretario General de Derechos Humanos envió una nota verbal sobre el derecho a una vivienda adecuada a los gobiernos, a las organizaciones intergubernamentales y a las organizaciones no gubernamentales. Se han recibido respuestas de los gobiernos de países de diferentes regiones del mundo y en diversas etapas de desarrollo económico, entre otros.

109. Una evaluación preliminar de estas respuestas conduce a dos conclusiones principales. Primero, casi todos los gobiernos indican que su legislación nacional no concede un derecho fundamental a una vivienda adecuada a las personas que están bajo su jurisdicción. Segundo, los gobiernos han adoptado diversas políticas encaminadas a atender los problemas de vivienda en sus territorios.

110. Entre las políticas de vivienda nacionales están las subvenciones generales (para la construcción de viviendas) y las subvenciones dirigidas a los hogares de bajos ingresos.

111. Las respuestas a la nota verbal indican que los Estados afirman que la vivienda está lejos de ser una cuestión de importancia secundaria. Unos cuantos gobiernos dicen que la mejora de la situación de la vivienda es una cuestión prioritaria. Pero evidentemente el progreso en este terreno no es tan satisfactorio como sería de desear.

112. En vista del pequeño número de respuestas recibidas hasta ahora, el Relator Especial examinará la información que se ha presentado en respuesta a la nota verbal de manera más completa en su informe definitivo.

VIII. HACIA UNA CONVENCION/DECLARACION INTERNACIONAL SOBRE
EL DERECHO A LA VIVIENDA: PERSPECTIVAS Y PROBLEMAS

113. En el párrafo 5 de su resolución 1993/36, la Subcomisión pidió al Relator Especial que examinara la necesidad de que las Naciones Unidas aprobaran una declaración o una convención internacional sobre el derecho a una vivienda adecuada. También se pidió al Relator Especial que investigara los inconvenientes y las ventajas de tal declaración o convención e indicara los tipos de cuestiones que podrían incluirse en un futuro texto de ese tipo. Es evidente que esta tarea va mucho más allá del alcance del presente informe y que el espacio disponible limita el detalle en que puede examinarse aquí esta útil tarea. No obstante, es necesario hacer algunas observaciones, después de las cuales se presenta el texto de un proyecto de convención internacional sobre el derecho a la vivienda. El Relator Especial mucho agradecería a todas las partes interesadas, sean Estados, órganos u organismos de las Naciones Unidas u organizaciones no gubernamentales, que le remitieran observaciones detalladas sobre este texto.

114. Muchos observadores de los derechos humanos han afirmado en los últimos años que la era del establecimiento de normas esencialmente ha terminado, y que ha empezado una era de mayor atención a la realización de las normas internacionalmente reconocidas de derechos humanos. En principio, el Relator Especial comparte este enfoque. No obstante, al mismo tiempo es evidente que hay una escasez fundamental de normas legales internacionales relativas a los derechos económicos, sociales y culturales, con la notable excepción del derecho laboral internacional. Puede sostenerse que el modo más eficaz de aclarar y promover los derechos económicos, sociales y culturales sería concentrar la atención en las fuentes actuales de dichos derechos, y así indicar las obligaciones gubernamentales y los mecanismos de ejecución necesarios para dar a estos derechos todavía descuidados la potencia para alcanzar la posición que tienen hoy las normas sobre derechos civiles y políticos.

115. A este respecto, el Relator Especial ha notado extensamente los muchos acontecimientos que han ocurrido en los últimos años en relación con el derecho a la vivienda en el presente informe y en informes anteriores. Sin duda, las normas relativas al derecho a la vivienda se han aclarado y fortalecido cada vez más en el último medio decenio. Si bien se ha hecho una labor considerable principalmente conceptual, a nivel internacional acerca del derecho a la vivienda, estos progresos todavía no han pasado al nivel nacional. No obstante, debe recordarse que la legislación (incluso casi 50 constituciones nacionales) reconoce el derecho a la vivienda y los elementos constitutivos de este derecho en muchos países, y en todo caso en muchos más que los que suele suponerse. Aparecen problemas, y problemas fundamentales, cuando se considera el efecto práctico de estas leyes en las personas que en teoría están destinadas a proteger, así como la evidente falta de políticas suficientes y de otras medidas dedicadas a resolver la enorme crisis mundial de la vivienda.

116. Algunos dirán que los problemas de la vivienda varían de un Estado a otro y que, por tanto, una convención internacional sobre la vivienda no

sería útil. El Relator Especial disiente completamente. Si bien puede ser cierto que los recursos disponibles en cada Estado y la prioridad que se asigna a ciertos grupos especiales pueden ser diferentes, éstas son cuestiones de detalle. Lo importante es convencer a la comunidad internacional de que acepte la urgencia del derecho humano a una vivienda adecuada y concretar diversos derechos de los ciudadanos y también los deberes del Estado. En relación con la aceptación del principio de la protección y promoción del derecho humano a una vivienda adecuada, no se plantea la cuestión del relativismo. Este derecho es universal y mundial.

117. Por tanto, la consideración del aspecto de derechos humanos del derecho a la vivienda desde este punto de vista hace convincentes los argumentos a favor de la adopción de un nuevo instrumento legal internacional sobre el derecho a la vivienda. Es muy evidente que los Estados y las Naciones Unidas deberán demostrar una dedicación mucho mayor a este conjunto de derechos para que adquieran sentido para los ciudadanos del mundo. Una nueva convención sobre el derecho a la vivienda no duplicaría las fuentes legales actuales del derecho a una vivienda adecuada, sino que serviría para aclarar las posiciones de los Estados con respecto a este derecho y, lo que es más importante, elaboraría en un texto único las obligaciones y prestaciones que dimanarían de este derecho.

IX. PROYECTO DE CONVENCIÓN INTERNACIONAL SOBRE
EL DERECHO A LA VIVIENDA

Preámbulo

Considerando que una vivienda adecuada es indispensable para la libertad, la dignidad, la igualdad y la seguridad de cada uno,

Reconociendo que el derecho humano a una vivienda adecuada está reconocido en derecho en diversos textos y tratados de derechos humanos, incluso la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, la Convención sobre los Derechos del Niño y muchos otros,

Reafirmando que todos los derechos económicos, sociales, culturales, civiles y políticos son indivisibles e interdependientes y son de igual importancia y condición según la ley,

Considerando que el disfrute de otros derechos humanos, como el derecho a la vida privada, al respeto del hogar, a la libertad de movimiento, a no padecer discriminación, a la salud ambiental, a la seguridad de la persona, a la libertad de asociación, a la igualdad ante la ley y otros derechos, es indivisible de la realización del derecho a una vivienda adecuada e indispensable para ella,

Reafirmando que todos los Estados están legalmente obligados, en mayor o menor medida, a respetar, proteger y asegurar el derecho a la vivienda y los derechos afines de sus poblaciones,

Considerando que la no realización del derecho a la vivienda es un fenómeno muy difundido y creciente y que ningún país puede afirmar que haya satisfecho plenamente las obligaciones legales que le impone el derecho a una vivienda adecuada,

Convencida de la necesidad de que los Estados adopten medidas más concretas en la esfera del derecho a la vivienda,

Habiendo resuelto que todos los Estados deben hacer esfuerzos renovados y eficaces de satisfacer el derecho a la vivienda de sus ciudadanos y de otros residentes,

Sección 1: Derechos

Artículo 1

Derecho a la vivienda para todos

1. Todos los niños, las mujeres y los hombres tienen un derecho ejecutable a una vivienda adecuada, que sea económicamente asequible, accesible y autodeterminada, que incluye el derecho de acceso a un lugar seguro y económicamente asequible para vivir en paz y dignidad.

Artículo 2

No discriminación

1. El derecho a una vivienda adecuada se ejercerá en un ambiente libre de toda forma de discriminación. La discriminación basada en el nivel de ingresos, el sexo, la incapacidad, la raza, la etnicidad, el credo, la edad, el estado familiar, la orientación sexual, la presencia de niños, la percepción de prestaciones de bienestar o de asistencia pública, el estado médico, la ciudadanía, el estado de empleo o la condición social estará prohibida por la ley.

2. Cada persona tendrá acceso a medios judiciales o a otros medios eficaces de hacer cumplir las leyes destinadas a impedir toda forma de discriminación.

Artículo 3

Igualdad de los sexos

1. El derecho a la vivienda de las mujeres y el de los hombres serán en todo sentido iguales en la ley y en la práctica.

Artículo 4

Grupos crónicamente mal alojados

1. El derecho a la vivienda de los grupos crónicamente mal alojados y/o de los que tengan necesidades especiales de vivienda o de los que tengan dificultades para adquirir una vivienda adecuada tendrán cierto grado de prioridad en las leyes y las políticas de vivienda de todos los Estados.

2. Por grupos crónicamente mal alojados se entenderá los impedidos, los ancianos, los grupos de bajos ingresos, los grupos minoritarios, las personas con problemas médicos, los refugiados, los jóvenes o cualquier otro individuo o grupo de carácter semejante.

Artículo 5

Los derechos especiales de los sin hogar

1. Las personas, parejas o familias sin hogar tienen un derecho ejecutable a la provisión inmediata por las autoridades públicas de espacio de vivienda suficiente, independiente y adecuado. Los albergues, los refugios de emergencia y el alojamiento de cama y desayuno serán medidas insuficientes a los efectos del presente artículo.

2. Toda persona, pareja o familia sin hogar a quien las autoridades públicas nieguen espacio de vivienda, por cualquier razón, tendrá derecho automático a apelar de tal decisión.

Artículo 6

Seguridad de tenencia

1. Toda persona tiene el derecho ejecutable a la seguridad de tenencia sobre su vivienda, derecho que protege a todas las personas, entre otras cosas, del desalojo, la expropiación o el traslado forzados o arbitrarios, a falta de una alternativa aceptable para los afectados, independientemente del tipo de vivienda que habiten.

2. El derecho a la seguridad de tenencia significará que todos los niños, mujeres y hombres tienen derecho a un hogar y a un ambiente seguro y salubre. Toda persona tiene derecho a un hogar libre de violencia y de la amenaza de violencia u otra forma de hostigamiento, incluso el derecho al respeto del hogar.

3. Toda persona estará protegida por la ley de todas las formas de desalojo motivadas económicamente mediante aumento súbito o excesivo del alquiler, por afán de ganancia, por especulación o por razones que no reconozcan los derechos de los inquilinos.

4. El presente artículo será aplicable a todas las personas, incluso personas, familias y grupos, incluidos los ocupantes sin títulos y las personas cuyas circunstancias de vivienda varían, en particular los nómadas, los viajeros y los romaníes (gitanos).

5. Toda persona, institución, sujeto jurídico, corporación pública o cualquier otra entidad que viole una cláusula del presente artículo será susceptible de proceso penal según la ley.

Artículo 7

Acceso a servicios

1. Toda persona tiene derecho a acceso a agua potable, electricidad y luz, calefacción (si es necesaria), saneamiento e instalaciones de lavado, instalaciones para cocinar, almacenamiento de alimentos, ventilación y desagüe.

2. Toda persona tiene derecho a servicios comunitarios, incluso la remoción de basura, instalaciones de atención médica, oportunidades de empleo, escuelas, transporte público a precio razonable, cuidado de los niños y servicios contra incendios y de ambulancia.

Artículo 8

Asequibilidad económica

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda económicamente asequible. Los Estados tomarán medidas para garantizar que los gastos personales o familiares asociados con la vivienda no lleguen a un nivel que ponga en peligro la satisfacción de otras necesidades básicas.

2. Toda persona que tenga una necesidad probada tendrá derecho a una subvención social como medio de asegurar el derecho a una vivienda económicamente asequible.

Artículo 9

Habitabilidad

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda segura, salubre y habitable, incluso espacio, intimidad y protección suficiente del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otros peligros para la salud, peligros estructurales y factores patógenos.

2. Toda persona que afirme que sus derechos en virtud del presente artículo han sido violados tendrá acceso a recursos administrativos y judiciales.

Artículo 10

Accesibilidad

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda accesible. Este derecho vale especialmente para las personas que tienen necesidades de vivienda especiales, incluso pero no sólo las personas mental o físicamente impedidas, los ancianos, los enfermos próximos a morir, los infectados con el VIH, los afectados por problemas médicos persistentes y los niños.

2. Toda persona tiene derecho a obtener subvenciones para cualquier modificación de su vivienda que sea necesaria para hacerla accesible.

Artículo 11

Situación de la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a que su vivienda esté situada en un lugar que no ponga en peligro el disfrute de cualquiera de los derechos enunciados en la presente Convención ni el de los derechos concomitantes al mayor grado de salud alcanzable.

2. Los ocupantes de viviendas construidas sobre o cerca de fuentes de contaminación tendrán el derecho de reclamar indemnización de las autoridades públicas, las que a su vez tendrán el deber legal de descontaminar la zona y/o reducir las fuentes de contaminación a un nivel que no constituya en modo alguno un peligro para la salud pública.

Artículo 12

Participación y control

1. Toda persona tiene derecho a participar plena y democráticamente en todas las decisiones que afecten las políticas nacionales o locales relativas a la vivienda, incluso políticas y servicios de diseño, desarrollo, renovación o mejora de vecindarios y de gestión.

2. Toda persona tiene derecho al control sobre su vivienda, sea pública o privada. Toda persona tiene el derecho de influir en las decisiones que afecten a la vivienda en que viva y de adaptar su residencia de acuerdo con sus deseos personales.

3. Toda persona tiene el derecho de formar cualquier asociación para la promoción y protección de sus intereses, sean políticos, económicos, sociales o culturales, y de unirse a tal asociación y/o de participar en las actividades lícitas de tal asociación. Ningún inquilino padecerá hostigamiento o desalojo por ejercer este derecho.

Artículo 13

Información

1. Toda persona tiene derecho a toda la información, sea privada o pública, relativa a su vivienda. Esto incluye la información sobre el derecho legal a la vivienda de las personas y sobre otras leyes de vivienda, sobre la oferta de vivienda, sobre la situación de las viviendas no ocupadas o de la vivienda disponible para alquilar, sobre los peligros ambientales próximos a la vivienda, etc.

2. Los que propongan un proyecto, plan, programa o legislación que tenga un efecto, cualquiera que sea, en las circunstancias de vivienda de una

persona, estarán obligados por la ley a presentar toda la información disponible a las personas y comunidades afectadas en forma oportuna y completa.

Artículo 14

Financiación para la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a financiación y crédito justos para la vivienda en condiciones razonables y equitativas. Todas las personas, independientemente de toda distinción, tendrán igual derecho a obtener tal financiación o crédito para disfrutar su derecho a la vivienda.

2. El presente artículo es aplicable igualmente a los ocupantes propietarios y a los inquilinos. La financiación para la vivienda no beneficiará desproporcionadamente a las personas que tengan hipotecas.

Artículo 15

Recursos judiciales

1. Toda persona tiene derecho a recursos judiciales eficaces y completos relacionados con los derechos y deberes enunciados en la presente Convención, incluido el no disfrute de dichos derechos.

Sección 2: Obligaciones del Estado

Artículo 16

Obligaciones generales

1. Los Estados Partes tomarán todas las medidas necesarias, en forma adecuada e inmediata, para asegurar el derecho a la vivienda de todas las personas, conforme a lo dispuesto en los artículos 1 a 15.

2. Los Estados usarán el máximo de sus recursos disponibles para cumplir estas obligaciones.

Artículo 17

Acción legislativa

1. Los Estados sancionarán legislación que ponga plenamente en vigor los derechos enunciados en la presente Convención.

2. Esta legislación establecerá la protección legal contra toda infracción del derecho a la vivienda de cualquier persona que cometan las autoridades públicas o los particulares.

Artículo 18

Revisión legislativa

1. Los Estados procederán a una revisión legislativa sistemática de las leyes vigentes para ajustarlas a los derechos y deberes establecidos en la presente Convención.

2. La legislación que resulte incompatible con la presente Convención deberá ser adecuadamente revisada, modificada o abolida.

3. Los Estados Partes considerarán favorablemente la participación de los ciudadanos en el proceso de revisión legislativa.

Artículo 19

Supervisión y evaluación

1. Los Estados Partes supervisarán y evaluarán con regularidad y globalmente el grado en que se respetan las obligaciones y los derechos de la presente Convención.

2. Se establecerá un sistema eficaz de "indicadores del derecho a la vivienda" igualmente pertinentes para todos los Estados, con miras a medir con exactitud el cumplimiento de la presente Convención y el respeto de otros derechos jurídicos existentes relacionados con cualquier aspecto del derecho a la vivienda.

3. Se acopiarán a intervalos regulares indicadores del derecho a la vivienda.

Artículo 20

Obligaciones que se han de respetar

1. Los Estados Partes tendrán la obligación de respetar plenamente el derecho de todos a la vivienda.

2. Los Estados deberán abstenerse de cualquier tipo de acto que impida intencionalmente a una persona realizar su derecho a la vivienda.

3. El presente artículo se aplicará en particular, pero no exclusivamente, a actos como los desalojos forzados o arbitrarios, la discriminación en la esfera de la vivienda, las restricciones de los derechos a la participación y a la igualdad de trato, así como a la promulgación de leyes que restrinjan la realización del derecho a una vivienda adecuada.

Artículo 21

Obligaciones que se han de cumplir

1. Los Estados Partes tendrán la obligación de velar por la plena realización del derecho de todos a la vivienda.
2. Los Estados deberán asignar fondos públicos para la satisfacción global del derecho a una vivienda adecuada, que refleje de manera apropiada las demandas y las necesidades no satisfechas de vivienda de la sociedad.
3. Los Estados convienen en aumentar progresivamente los gastos públicos para la plena realización del derecho de todos a una vivienda adecuada. Esos gastos incluirán la construcción de nuevas viviendas sociales y la promoción y el apoyo financiero de planes para facilitar el acceso a una vivienda económicamente asequible.

Artículo 22

Oferta de viviendas

1. Los Estados Partes garantizarán que la oferta global de viviendas corresponda a las necesidades de vivienda.
2. Los Estados supervisarán con regularidad el equilibrio entre la oferta de viviendas y las necesidades de vivienda, con miras a adoptar políticas adecuadas para crear las condiciones en que la oferta de viviendas corresponda a las necesidades de vivienda.
3. Los Estados deberán crear las condiciones para que una proporción suficiente de la oferta de viviendas se reserve a las personas y familias sin hogar.
4. Los Estados velarán por que se diversifique la oferta de viviendas para que refleje las características culturales de todos los grupos sociales que constituyen la sociedad y otorgue cierto grado de opción a los habitantes en lo que respecta al lugar de su residencia.

Artículo 23

Acceso a una vivienda económicamente asequible

1. Los Estados Partes velarán por que todas las personas tengan acceso a una vivienda económicamente asequible.
2. Los Estados intervendrán en el mercado de la vivienda y en la economía en general, con miras a crear las condiciones para que toda la sociedad tenga acceso a una vivienda económicamente asequible.

3. Los Estados deberán establecer y financiar con fondos suficientes un sistema de subsidios de vivienda como medida para garantizar el acceso a una vivienda económicamente asequible.

Artículo 24

Adecuación de la vivienda

1. Los Estados Partes consagrarán legalmente el derecho de todos a una vivienda adecuada con unos niveles básicos mínimos.

2. Los Estados impondrán legalmente a todos los propietarios, ya sean públicos, privados o de otra índole, la obligación de reparar y mantener la vivienda y sus instalaciones y de garantizar que todas las viviendas sean adecuadas.

3. Los propietarios de todos los locales arrendados, ya sean públicos o privados, deberán mantener los locales en un estado razonable de habitabilidad desde la perspectiva de la salud humana, la seguridad personal y la protección del medio ambiente.

4. Se impondrá a los propietarios la obligación legal de atender inmediatamente a cualquier queja de los arrendatarios basada en unas condiciones inadecuadas de vivienda.

5. Los Estados se abstendrán de desalojar a los habitantes de casas alegando que se considera que sus viviendas son inadecuadas.

6. Cuando la renovación de una vivienda exija el desalojo temporal de sus ocupantes los Estados y/o propietarios tendrán la obligación legal, de facilitar otra vivienda a sus ocupantes durante el proceso de renovación y de garantizar el derecho de los ocupantes a regresar a la vivienda renovada una vez que quede terminada, a una renta que no haya aumentado exageradamente en comparación con la renta previa, independientemente de la índole de la renovación.

Artículo 25

Suministro de infraestructuras y servicios

1. Los Estados Partes proporcionarán toda la infraestructura y los servicios necesarios, a todos, con inclusión de agua potable, alcantarillado, retirada de basuras, electricidad, calefacción, energía para cocinar y servicios de bomberos y ambulancias en casos de emergencia, transportes públicos, carreteras y otros servicios en las cercanías.

Artículo 26

Prevención de la especulación

1. Los Estados Partes impedirán la especulación en la esfera de la vivienda, entre otros modos, evitando que los propietarios inmobiliarios dejen sus propiedades vacías e inutilizadas.

2. Los Estados promulgarán la legislación adecuada y establecerán otros mecanismos destinados a liberar el espacio de vivienda no utilizado para alojamiento.

3. La ocupación de viviendas no utilizadas, a condición de que la vivienda haya estado vacía durante seis meses consecutivos, será aceptada por la ley.

Artículo 27

Derechos especiales

1. Los Estados Partes promulgarán leyes y disposiciones globales destinadas a satisfacer plenamente las necesidades especiales de vivienda de los grupos desfavorecidos y crónicamente mal alojados. Con este fin, los Estados destinarán una proporción importante de los gastos públicos a la satisfacción de las necesidades especiales de vivienda de esos grupos.

Artículo 28

Establecimiento de recursos judiciales

1. Los Estados Partes establecerán, con arreglo a la presente Convención y en general, recursos judiciales para las personas que aleguen que se ha infringido su derecho a la vivienda.

2. Esos recursos proporcionarán acceso a los tribunales, órganos administrativos y cualquier otro mecanismo que garantice el examen imparcial y objetivo del caso o de la queja de que se trate.

Artículo 29

Capacitación y educación

1. Los Estados Partes proporcionarán capacitación y educación globales a todos los funcionarios públicos relacionados con la existencia del derecho humano a una vivienda adecuada y con las obligaciones del Estado correspondientes.

2. Se proporcionará capacitación especial a los funcionarios públicos empleados por los ministerios cuyas políticas influyan de alguna manera en la plena realización del derecho a una vivienda adecuada, en particular los

ministerios de vivienda, medio ambiente, planificación, asuntos sociales y bienestar social.

3. Los Estados promoverán la enseñanza de los derechos humanos, con inclusión del derecho a la vivienda, en las escuelas y universidades y por conducto de los medios de comunicación.

Artículo 30

Obligaciones internacionales

1. Los Estados Partes se comprometen a reafirmar las obligaciones que han contraído en virtud de las normas internacionales sobre derechos humanos, con inclusión del derecho a una vivienda adecuada. Esto se aplica en particular a las obligaciones derivadas del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

2. Los Estados se comprometen a apoyar y promover el aumento y el mejoramiento de las actividades y los mecanismos de los órganos de las Naciones Unidas encargados de los derechos humanos con respecto al derecho a una vivienda adecuada.

3. Los Estados acuerdan informarse recíprocamente e informar a los órganos competentes de las Naciones Unidas siempre que se considere que un Estado ha violado por acción u omisión los derechos y las obligaciones establecidos en la presente Convención.

Artículo 31

Cooperación internacional

1. Los Estados Partes aumentarán regularmente la proporción de la asistencia internacional para el desarrollo dedicada a la vivienda y a los asentamientos humanos en los países en desarrollo.

2. Los Estados acuerdan no aplicar ni prestar apoyo a ninguna política, ley, práctica, proyecto o programa que amenace o infrinja de cualquier modo la plena realización del derecho a la vivienda en cualquier otro país.

X. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES PRELIMINARES

118. El Relator Especial está convencido de la necesidad actual y futura de una ampliación de los mecanismos y actividades de las Naciones Unidas relacionados con la promoción, protección y supervisión del derecho a la vivienda. En el presente capítulo se presentan unas recomendaciones preliminares con respecto a la orientación que podrían tomar las actividades del sistema de las Naciones Unidas y de los Estados en el plano nacional para empezar a afrontar los nuevos problemas de los habitantes de todo el mundo que luchan por su derecho a la vivienda. El Relator Especial tratará en su informe final de formular recomendaciones globales y detalladas.

A. Recomendaciones relativas al sistema
de las Naciones Unidas

1. Para garantizar la atención constante a la situación mundial del derecho a la vivienda, es primordial que la Comisión de Derechos Humanos considere la posibilidad de nombrar a un Relator Especial de la Comisión sobre el fomento de la realización del derecho a una vivienda adecuada. Ese nombramiento podría facilitar la producción de informes anuales sobre la situación mundial del derecho a la vivienda. La Comisión podría asimismo considerar la conveniencia de establecer, por conducto de ese mecanismo, un sistema de alerta temprana sobre las violaciones del derecho a la vivienda. Lo que es aún más importante, gracias a ese nombramiento se podría prestar la atención necesaria a uno de los graves problemas que afrontan millones de seres humanos de todo el mundo que buscan un lugar seguro para vivir, problema que siguen ignorando o al que dedican escasa atención todos los agentes pertinentes.
2. Como ha mencionado el Relator Especial en sus informes anteriores, el fenómeno de los desalojos forzados sigue afectando a personas y comunidades de todo el mundo. El nombramiento por la Comisión de Derechos Humanos de un Relator Especial sobre los desalojos forzados podría representar una forma práctica de hacer frente a lo que sigue siendo quizá la forma más grave de violación del derecho a la vivienda.
3. Durante lo que queda de su mandato, para captar íntegramente la verdadera naturaleza de la lucha mundial por el derecho a la vivienda y basándose en las valiosas ideas ya acumuladas en sus visitas privadas, el Relator Especial consideraría la posibilidad de visitar varios países esenciales para el desempeño de su mandato. El Relator Especial solicita el apoyo de la Subcomisión para este fin.
4. Como ha mencionado el Relator en su primer informe sobre la marcha de los trabajos, puede que sea aconsejable que el programa de las Naciones Unidas de servicios de asesoramiento en la esfera de los derechos humanos adquiera conocimientos especializados en la esfera del derecho a la vivienda.
5. Sería muy útil que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales considerase la posibilidad de formular una observación general

sobre los desalojos forzados y la relación exacta de esa práctica con las disposiciones relativas al derecho a la vivienda contenidas en el Pacto y en otras normas de derecho internacional. Esa observación general podría facilitar la comprensión de la ilegalidad esencial de la práctica de los desalojos forzados y servir para delinear qué formas de desplazamiento inducido o forzado de personas por los Estados y sus agentes son incompatibles con el derecho internacional. Además, esa observación general serviría para explicar las cuestiones jurídicas derivadas del desplazamiento del desarrollo internacionalmente financiado por organismos como el Banco Mundial.

6. El Relator Especial desearía recomendar que el proceso preparatorio que desembocará en la Cumbre Social de 1995 tenga plenamente en cuenta los derechos económicos, sociales y culturales tal como se han elaborado y se están aplicando en el sistema de las Naciones Unidas. Es preciso prestar particular atención a la síntesis elaborada por el Relator Especial sobre las obligaciones del Estado en su primer informe sobre la marcha de los trabajos. El Relator Especial desea recomendar asimismo que se otorgue al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales el mandato de llevar a cabo la labor de seguimiento que surgirá de la Cumbre Social. Existe la necesidad de obtener el apoyo del Estado en favor de las iniciativas relacionadas con el derecho a la vivienda dentro del sistema de las Naciones Unidas y, lo que es más importante, en los Estados. Actualmente, existe una aguda escasez de apoyo estatal incluso a la noción de la vivienda como un componente esencial de los derechos humanos.

7. El Relator Especial recomendaría que el segundo período de sesiones del Comité Preparatorio de Hábitat II, que se celebrará en Nairobi a mediados de 1995, tenga plenamente en cuenta los trabajos en curso sobre el derecho a la vivienda. Esto entrañaría ir más allá del reconocimiento del derecho a la vivienda como principio temático para elaborar la aplicación práctica de las obligaciones que se derivan del reconocimiento por los Estados del derecho a la vivienda.

B. Recomendaciones dirigidas a los gobiernos en el plano nacional

1. En el plano nacional el Relator Especial recomendaría a los Estados que adoptaran las medidas siguientes con respecto a la práctica de los desalojos forzados: i) poner fin a los desalojos forzados; ii) derogar la legislación que obstaculiza el derecho a la vivienda; iii) vender, compartir o intercambiar terrenos, pero sin desalojar; iv) prohibir los desalojos sin una reinstalación libremente aceptada; v) urbanizar zonas para la construcción de viviendas económicamente asequibles dentro de un espacio de 25 km de los centros de las ciudades; vi) otorgar la seguridad de la tenencia para todos; vii) reforzar los programas de financiación de la vivienda en favor de los pobres; viii) expropiar tierras sólo como último recurso; ix) regular los alquileres (alquileres justos); x) procesar a los infractores de las leyes relativas al derecho a la vivienda; xi) si existen comisiones estatales de derechos humanos,

ampliar su mandato para que abarque el control y la concesión de indemnizaciones en caso de desalojos forzados u otras violaciones del derecho a la vivienda; y xii) planificar a largo plazo para satisfacer las necesidades futuras de vivienda.

2. Para que se puedan abordar con la amplitud necesaria las múltiples dimensiones de la crisis de la vivienda, el Relator Especial recomendaría que los Estados reconocieran el derecho a la vivienda de los grupos siguientes:

Ciudadanos sin hogar (sin residencia permanente);

Personas que viven en la calle (residencia permanente en la calle);

Habitantes de tugurios (residentes en asentamientos no regulares, casas de vecindad, zonas de ocupantes sin título, etc.);

Arrendatarios del sector público (residentes en viviendas sociales);

Arrendatarios del sector privado (residentes en viviendas del sector privado);

Propietarios ocupantes (personas que residen en viviendas propias o sometidas al pago de hipoteca);

Víctimas de desalojos, demoliciones, desastres naturales, etc. (personas desplazadas o sin hogar de manera temporal o permanente);

Trabajadores (al servicio de empleadores que facilitan la vivienda);

Familias (familias de cualquier tamaño o situación jurídica);

Mujeres (todas las mujeres cualquiera que sea su situación jurídica);

Niños (todos los niños cualquiera que sea su situación jurídica);

Discapacitados (todas las personas física o mentalmente discapacitadas, con inclusión de las personas con problemas crónicos de salud);

Trabajadores migrantes (empleados no nacionales en terceros países);

Personas de edad (todas las personas de más de 60 años);

Refugiados y personas en busca de asilo (todos los refugiados y personas en busca de asilo jurídicamente aceptados en terceros países);

Grupos de bajos ingresos (todos los grupos que viven por debajo o cerca de la línea de la pobreza fijada en cualquier sociedad);

6

Grupos étnicos, nacionales, raciales, sociales o de otras minorías (todos los miembros de estos distintos grupos);

Poblaciones indígenas y tribales (todos los miembros de sociedades que se autoidentifican como poblaciones indígenas y tribales);

Civiles y otras víctimas de guerras y conflictos armados (todas las personas no combatientes afectadas por la guerra, con inclusión de las personas internamente desplazadas);

Poblaciones de territorios ocupados (todas las personas que pertenecen a pueblos y Estados cuyo territorio está ilegalmente ocupado por otro Estado).

1/ A/CONF.165/PC.1/L.2/Add.1, párr. 38. Para un examen más detenido de la evolución de la función de Hábitat en la promoción del derecho a la vivienda, véase el capítulo V (párrs. ...) infra.

2/ Comunicación personal enviada al Relator Especial por el Movimiento Brasileño de Defensa de la Vida. Véase asimismo Habitat International Coalition, declaración a la Comisión de Derechos Humanos en su 50º período de sesiones, Ginebra, 16 de febrero de 1994.

3/ National Campaign for the Right to Housing, "Draft approach paper: Towards a people's bill of housing rights", (borrador definitivo), abril de 1990, Calcuta, la India, y The Action Research Unit for Development (TARU), (Aromar Revi y otros), Technology Action Plan for Rural Housing (1991 - 2001), 1992, TARU, Nueva Delhi.

4/ "Shelter sector review: a proposal for an instrument to be used for preparing national shelter-sector reports for the UN ECE and for Habitat II, the US Department for Housing and Urban Development, in cooperation with USAID and the World Bank."

5/ Mary Daly, Abandoned: Profile of Europe's Homeless People (The second report of the European Observatory on Homelessness, 1993), FEANTSA, Bruselas, 1993.

6/ Departamento de Desarrollo Económico y Social (1993), Informe sobre la Situación Social en el Mundo, 1993, Naciones Unidas, Nueva York, págs. 245 a 262.

7/ Véase, por ejemplo, Miloon Kothari, "Natural resources and rural communities: A housing rights perspective", Indian Journal of Public Administration, vol. 35, N° 3, julio-septiembre de 1989, Instituto Indio de Administración Pública, Nueva Delhi.

8/ Proyecto de declaración de principios sobre derechos humanos y el medio ambiente, aprobado en la Reunión de Expertos sobre derechos humanos y el medio ambiente, Ginebra, 16 a 18 de mayo de 1994, Sierra Club Legal Defense Fund.

9/ Banco Mundial (1993) Housing: Enabling Markets to Work, Banco Mundial, Washington D.C.

10/ Michael M. Cernea (1991) "Involuntary resettlement: social research, policy and planning", en Putting People First: Sociological Variables in Rural Development, (ed. M. Cernea), publicado para el Banco Mundial por Oxford University Press, págs. 188 a 215.

11/ OMS. Manual de resoluciones y decisiones de la Asamblea Mundial de la Salud, vol. II, 1973-1984, 26ª a 37ª Asamblea Mundial de la Salud y 51ª a 74ª reunión del Consejo Ejecutivo. OMS, Ginebra, 1973, pág. 120.

12/ OMS. Manual de resoluciones y decisiones de la Asamblea Mundial de la Salud, vol. III, 1985-1992, 38ª a 45ª Asamblea Mundial de la Salud y 75ª a 90ª reunión del Consejo Ejecutivo. OMS, Ginebra, 1993, pág. 79.

13/ Ibid.

14/ OMS. Manual de resoluciones y decisiones de la Asamblea Mundial de la Salud, vol. II, 1973-1984, 26ª a 37ª Asamblea Mundial de la Salud y 51ª a 74ª reunión del Consejo Ejecutivo. OMS, Ginebra, 1973, pág. 120.

15/ Ibid.

16/ OIT. Convenios y recomendaciones internacionales del trabajo: 1919-1991, vol. II (1963-1991). OIT, Ginebra, 1992, pág. 1.099.

17/ OIT. Convenios y recomendaciones internacionales del trabajo: 1919-1991, vol. I (1919-1963). OIT, Ginebra, 1992, págs. 734 a 745.

18/ OIT. Conferencia Internacional del Trabajo -Actas, 73ª reunión, Ginebra, 1987, pág. XVI.

Anexo I

FUENTES CONSTITUCIONALES DEL DERECHO A LA VIVIENDA

Afganistán (1990)

Artículo 17

El Estado promoverá la construcción para poner a disposición de la población viviendas estatales y cooperativas, y ayudará en la construcción de viviendas particulares.

Argentina (1853)

Artículo 14

El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.

Bahrein (1973)

Artículo 9 apartado f)

El Estado se esforzará por proporcionar viviendas a los ciudadanos con ingresos limitados.

Bangladesh (1972)

Artículo 15

Será responsabilidad fundamental del Estado alcanzar, mediante el crecimiento económico planificado, un aumento constante de las fuerzas productivas y un mejoramiento ininterrumpido del nivel de vida material y cultural de la población con miras a asegurar a sus ciudadanos:

a) La satisfacción de las necesidades vitales básicas, incluidos los alimentos, el vestido, la vivienda, la enseñanza y la atención médica.

Bélgica (1994) (Constitución reformada)

Artículo 23

Toda persona tiene derecho a llevar una vida compatible con la dignidad humana.

Con tal fin, las leyes, los decretos o las normas a los que se hace referencia en el artículo 26 bis garantizarán, teniendo en cuenta las obligaciones correspondientes, los derechos económicos, sociales y culturales y determinarán las condiciones en que se ejercerán.

Estos derechos incluyen en particular:

3. El derecho a una vivienda digna.

Bolivia (1967)

Artículo 158

El Estado tiene la obligación de defender el capital humano protegiendo la salud de la población; asegurará la continuidad de sus medios de subsistencia y rehabilitación de las personas inutilizadas; propenderá asimismo al mejoramiento de las condiciones de vida del grupo familiar.

Los regímenes de seguridad social se inspirarán en los principios de universalidad, solidaridad, unidad de gestión, economía, oportunidad y eficacia, cubriendo las contingencias de enfermedad, maternidad, riesgos profesionales, invalidez, vejez, muerte, paro forzoso, asignaciones familiares y vivienda de interés social.

Artículo 199

El Estado protegerá la salud física, mental y moral de la infancia y defenderá los derechos del niño al hogar y a la educación.

Un código especial regulará la protección del menor en armonía con la legislación general.

Brasil (1988)

Artículo 7

Los siguientes son los derechos que asisten a trabajadores urbanos y rurales, que se suman a otros derechos encaminados a mejorar su situación en la sociedad:

IV. Un salario mínimo establecido por ley y unificado a nivel nacional; dicho salario será suficiente para satisfacer las necesidades vitales básicas

del trabajador y su familia en los ámbitos de la vivienda, la alimentación, la enseñanza, la atención sanitaria, el esparcimiento, el vestido, la higiene, el transporte y la seguridad social; se reajustará periódicamente para mantener el poder adquisitivo y no se utilizará como valor de referencia con ningún fin.

Artículo 21

La Unión tendrá facultades para:

XX. Dictar normas de urbanización, incluidos la vivienda, el saneamiento básico y el transporte urbano.

Artículo 23

La Unión, los Estados, el Distrito Federal y las municipalidades tienen la responsabilidad mutua de:

IX. Promover programas de construcción de viviendas y mejorar las condiciones de vida y de saneamiento básico.

Artículo 187

La política agrícola se planificará y ejecutará de conformidad con la ley, con la participación habitual en ese proceso del sector productivo -que comprenderá a productores y trabajadores rurales por igual- así como los sectores de comercialización, almacenamiento y transporte, teniendo en cuenta en particular:

VIII. Vivienda para el trabajador rural.

Artículo 200

El sistema de salud unitario está facultado para desempeñar las siguientes funciones, además de cualquier otra prerrogativa, de conformidad con la ley:

IV. Participar en la formulación y ejecución de políticas en la esfera de los servicios de saneamiento básico.

Artículo 203

Se prestará asistencia social a quienquiera que la necesite, haya contribuido o no a la seguridad social; los objetivos de este servicio son los siguientes:

II. Vivienda para los niños y adolescentes necesitados.

Burkina Faso (1991)

Artículo 18

Serán derechos sociales y culturales reconocidos por la presente Constitución, la educación la instrucción, la formación, el empleo, la seguridad social, la vivienda, el esparcimiento, la salud, la protección maternoinfantil, la asistencia a ancianos o discapacitados y a todo caso de interés social y la creación artística y científica, derechos que la Constitución aspira a promover.

Camboya (1993)

Artículo 63

El Estado prestará atención a la gestión de los mercados y ayudará a garantizar a la población las condiciones de vida adecuadas.

Colombia (1991)

Artículo 51

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Artículo 64

Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

Artículo 366

El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

Artículo 367

Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, y los departamentos cumplirán funciones de apoyo y coordinación.

Costa Rica (1949)

Artículo 65

El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.

República Dominicana (1966)

Artículo 8

15. Con el fin de robustecer su estabilidad y bienestar, su vida moral, religiosa, y cultural, la familia recibirá del Estado la más amplia protección posible.

b) Se declara de alto interés social el establecimiento de cada hogar dominicano en terreno o mejoras propias. Con esta finalidad, el Estado estimulará el desarrollo del crédito público en condiciones socialmente ventajosas, destinado a hacer posible que todos los dominicanos posean una vivienda cómoda e higiénica.

17. El Estado estimulará el desarrollo progresivo de la seguridad social, de manera que toda persona llegue a gozar de adecuada protección contra la desocupación, la enfermedad, la incapacidad y la vejez. El Estado prestará, asimismo, asistencia social a los pobres. Dicha asistencia consistirá en alimentos, vestimenta y hasta donde sea posible, alojamiento adecuado.

Ecuador (1979)

Artículo 19

Sin perjuicio de otros derechos necesarios para el pleno desenvolvimiento moral y material que se deriva de la naturaleza de la persona, el Estado le garantiza:

14. El derecho a un nivel de vida que asegure la salud, la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

Artículo 25

El hijo será protegido desde su concepción y se garantiza el amparo del menor, a fin de que su crecimiento y desarrollo sean adecuados para su integridad moral, mental y física, así como para su vida en el hogar.

Artículo 30

El Estado contribuirá a la organización y promoción de los diversos sectores populares, sobre todo del campesinado, en lo moral, cultural, económico y social, que les permita su efectiva participación en el desarrollo de la comunidad. Estimulará los programas de vivienda de interés social. Promoverá los medios de subsistencia a quienes carecen de recursos y no están en condiciones de adquirirlos, ni cuentan con persona o entidad obligado por la ley a suministrárselos.

Artículo 50

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda y la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de conformidad con la ley.

El Salvador (1984)

Artículo 38

El trabajo estará regulado por un código que tendrá por objeto principal armonizar las relaciones entre patronos y trabajadores, estableciendo sus derechos y obligaciones. Estará fundamentado en principios generales que tiendan al mejoramiento de las condiciones de vida de los trabajadores, e incluirá especialmente los derechos siguientes:

2. Todo trabajador tiene derecho a devengar un salario mínimo, que se fijará periódicamente. Para fijar este salario se atenderá sobre todo al costo de la vida, a la índole de la labor, a los diferentes sistemas de remuneración, a las distintas zonas de producción y a otros criterios similares. Este salario deberá ser suficiente para satisfacer las necesidades normales del hogar del trabajador en el orden material, moral y cultural.

Artículo 51

La ley determinará las empresas y establecimiento que, por sus condiciones especiales, quedan obligados a proporcionar, al trabajador y a su familia, habitaciones adecuadas, escuelas, asistencia médica y demás servicios y atenciones necesarios para su bienestar.

Artículo 106

La expropiación procederá por causa de utilidad pública o de interés social, legalmente comprobados, y previa una justa indemnización. Cuando la expropiación sea motivada por causas provenientes de guerra, de calamidad pública o cuando tenga por objeto el aprovisionamiento de agua o de energía eléctrica, o la construcción de viviendas o de carreteras, caminos o vías públicas de cualquier clase, la indemnización podrá no ser previa.

Artículo 119

Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda. Fomentará que todo propietario de fincas rústicas proporcione a los trabajadores residentes habitación higiénica y cómoda e instalaciones adecuadas a los trabajadores temporales y, al efecto, facilitará al pequeño propietario los medios necesarios.

Guinea Ecuatorial (1982)

Artículo 20

Toda persona disfruta de los siguientes derechos:

13. A un nivel de vida que garantice salud, nutrición, educación, vestido, vivienda, atención médica y los servicios sociales necesarios.

Fiji (1990)

Artículo 16

7. Con sujeción a las disposiciones del párrafo siguiente, ninguna persona será objeto de un trato discriminatorio respecto del acceso a los comercios, hoteles, alojamientos, restaurantes públicos, casas de comida o lugares de esparcimiento público o del acceso a lugares públicos mantenidos en forma total o parcial con fondos públicos o destinados al uso del público en general.

Grecia (1975)

Artículo 21

4. La adquisición de una vivienda por las personas sin hogar o quienes no posean viviendas adecuadas será objeto de especial atención por parte del Estado.

Guatemala (1985)

Artículo 67

Protección a las tierras y las cooperativas agrícolas indígenas. Las tierras de las cooperativas, comunidades indígenas o cualesquiera otras formas de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del Estado, de asistencia crediticia y de técnica preferencial, que garanticen su

posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida.

Artículo 105

Viviendas de los trabajadores. El Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad. Los propietarios de las empresas quedan obligados a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley, viviendas que llenen los requisitos anteriores.

Artículo 119

Obligaciones del Estado. Son obligaciones fundamentales del Estado:

g) Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad.

Guyana (1980)

Artículo 26

Todo ciudadano tiene derecho a una vivienda adecuada.

Haití (1987)

Artículo 22

El Estado reconoce el derecho de todo ciudadano a una vivienda digna, educación, alimentación y seguridad social.

Honduras (1982)

Artículo 118

El patrimonio familiar será objeto de una legislación especial que lo proteja y fomente.

Artículo 123

Todo niño tendrá derecho a crecer y desarrollarse en buena salud, para lo cual deberá proporcionarse, tanto a él como a su madre, cuidados especiales desde el período prenatal, teniendo derecho a disfrutar de alimentación, vivienda, educación, recreo, deportes y servicios médicos adecuados.

Artículo 128

Las leyes que rigen las relaciones entre patronos y trabajadores son de orden público. Son nulos los actos, estipulaciones o convenciones que impliquen renuncia, disminuyan, restrinjan o tergiversen las siguientes garantías:

5. Todo trabajador tiene derecho a devengar un salario mínimo, fijado periódicamente con intervención del Estado, los patronos y los trabajadores, suficiente para cubrir las necesidades normales de su hogar, en el orden material y cultural, atendiendo a las modalidades de cada trabajo, a las particulares condiciones de cada región y de cada labor, al costo de la vida, a la aptitud relativa de los trabajadores y a los sistemas de remuneración de las empresas.

Artículo 141

La Ley determinará los patronos que por el monto de su capital o el número de sus trabajadores, estarán obligados a proporcionar a éstos y a sus familias, servicios de educación, salud, vivienda o de otra naturaleza.

Artículo 178

Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social. La ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general.

Artículo 179

El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional.

Artículo 180

Los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda sean regulados por la ley en beneficio del usuario final del crédito.

Artículo 181

Créase el "Fondo Social para la Vivienda", cuya finalidad será el desarrollo habitacional en las áreas urbana y rural. Una ley especial regulará su organización y funcionamiento.

Artículo 345

La reforma agraria constituye parte esencial de la estrategia global del desarrollo de la nación, por lo que las demás políticas económicas y sociales que el Gobierno apruebe, deberán formularse y ejecutarse en forma armónica

con aquélla, especialmente las que tienen que ver entre otras, con la educación, la vivienda, el empleo, la infraestructura, la comercialización y la asistencia técnica y crediticia.

Irán (República Islámica del) (1980)

Artículo 3

Para alcanzar los objetivos declarados en el artículo 2, el Gobierno de la República Islámica del Irán tiene la obligación de dirigir todos sus recursos hacia las siguientes metas:

12. Planificación de un sistema económico correcto y justo, de conformidad con los criterios islámicos, de suerte de crear bienestar, eliminar la pobreza y abolir toda forma de privación de alimentos, vivienda, trabajo y atención sanitaria, y proveer seguros sociales para todos.

Artículo 31

Todo ciudadano y familia iraníes tienen derecho a poseer una vivienda de conformidad con sus necesidades. El Gobierno debe facilitar terrenos para la aplicación de este artículo, asignando prioridad a quienes se encuentren en la mayor necesidad, en particular la población rural y los trabajadores.

Artículo 43

La economía de la República Islámica del Irán, con sus objetivos de alcanzar la independencia económica de la sociedad, eliminar la pobreza y las privaciones y satisfacer las necesidades humanas en el proceso de desarrollo sin desmedro de la libertad humana, se basa en los siguientes criterios:

1. Satisfacción de las necesidades básicas de todos los ciudadanos: vivienda, alimentos, vestido, higiene, atención médica, educación, y provisión de las facilidades necesarias para la creación de familias.

Italia (1947)

Artículo 47

La República fomenta y tutela el ahorro en todas sus formas; disciplina y coordina y controla el ejercicio del crédito. Favorece el acceso del ahorro popular a la propiedad de la vivienda, a la propiedad rústica y a la directa o indirecta inversión mediante acciones de las grandes empresas productoras del país.

Kenya (1969)

Artículo 82

7. Con sujeción a las disposiciones del párrafo 8), ninguna persona será objeto de un trato discriminatorio respecto del acceso a los comercios, hoteles, alojamientos, restaurantes públicos, casas de comida, bares o lugares de esparcimiento público, o del acceso a lugares públicos mantenidos en forma total o parcial con fondos públicos o destinados al uso del público en general.

República de Corea (1948)

Artículo 35

3. El Estado tratará de garantizar viviendas confortables a todos los ciudadanos mediante políticas de desarrollo de la vivienda y otras de índole análoga.

República Democrática Popular de Corea (1972)

Artículo 26

El Estado eleva el papel del distrito e intensifica la dirección y la asistencia al campo con el objeto de eliminar las diferencias entre la ciudad y el campo y las diferencias clasistas entre la clase obrera y el campesinado.

El Estado construye a expensas propias los establecimientos de producción de las granjas cooperativas y las viviendas modernas rurales.

Jamahiriyá Árabe Libia

Resolución de los Congresos del Pueblo en su tercer período ordinario de sesiones de 1980, ratificada por el Congreso General del Pueblo en su sexto período ordinario de sesiones (1981):

4. Revisión de la Política General de Vivienda y creación de un Banco de la Vivienda. Los Congresos Básicos del Pueblo decidieron lo siguiente:

a) Formular una política de vivienda por la que el papel directo de la sociedad se limitaría al suministro de vivienda gratuita a quienes no estén en condiciones de ganarse la vida y a la construcción de viviendas mediante proyectos públicos y a quienes no estén en condiciones de participar en las nuevas cooperativas de vivienda.

b) Creación de un Banco de Inversión y Ahorro inmobiliarios para conceder préstamos a los ciudadanos y las empresas inmobiliarias. Este Banco

será un instrumento fundamental en el suministro de viviendas a los ciudadanos, quienes deben desempeñar un papel directo y activo en la financiación de la construcción de sus viviendas y cumplir las obligaciones que les imponen la obtención del préstamo y la condición de propietarios de la vivienda.

Texto de la Ley del Congreso General del Pueblo N° 20 de 1991 sobre Consolidación de la Libertad (1991):

Artículo 27

Toda mujer que cría hijos tiene derecho a permanecer en el hogar conyugal durante el período de crianza. El hombre tiene derecho a conservar sus efectos personales. Su vivienda y todo o una parte de lo que ella contenga no podrán tomarse como compensación en caso de divorcio o de divorcio a instancias de la esposa ni incluirse en el cálculo del saldo o los alimentos.

Lituania (Ley Fundamental Provisional - 1990)

Artículo 22

Los ciudadanos de Lituania tienen derecho a la vivienda. Este derecho está garantizado por el desarrollo y la preservación de fondos de vivienda estatales y sociales, el apoyo a la construcción de viviendas residenciales individuales y en cooperativa, la distribución justa y socialmente controlada de viviendas mediante programas de construcción de inmuebles bien equipados, así como mediante alquileres e impuestos inmobiliarios razonables. Los ciudadanos de Lituania deben mantener en buen estado las viviendas que les han sido concedidas.

Malí (1992)

Artículo 16

Serán derechos reconocidos la educación, la instrucción, la formación, el trabajo, la vivienda, el esparcimiento, la salud y la protección social.

México (1983)

Artículo 4

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Nepal (1990)

Artículo 26 - Políticas estatales

1. El Estado adoptará una política encaminada a elevar el nivel de vida del público en general mediante el desarrollo de estructuras básicas como la educación pública, la salud, la vivienda y el empleo del público en general de todas las regiones, distribuyendo en forma equitativa la inversión de los recursos económicos para un desarrollo equilibrado de las diferentes regiones geográficas del país.

Países Bajos (1984)

Artículo 22

2. Incumbirá a las autoridades proporcionar viviendas suficientes.

Nueva Zelanda

Ley de la Comisión de Derechos Humanos de 1977

Artículo 25 - Tierras, vivienda y otros tipos de alojamiento

1. Ninguna persona tendrá derecho, en su propio nombre o en nombre real o presunto de un mandante a:

a) Negarse a enajenar o a no enajenar cualquier propiedad o interés en tierras o cualquier espacio residencial o comercial a cualquier otra persona; o

b) Enajenar dicha propiedad o interés o dicho espacio a cualquier persona en condiciones menos favorables que las que se ofrecen u ofrecerían a otras personas; o

c) Dispensar a cualquier persona que intente adquirir o haya adquirido dicha propiedad o interés o dicho espacio un trato diferente del impartido a otras personas en las mismas circunstancias; o

d) Negar a cualquier persona, directa o indirectamente, el derecho a ocupar cualquier tierra o cualquier espacio residencial o comercial; o

e) Poner fin a cualquier propiedad o interés en tierras o al derecho de cualquier persona a ocupar cualquier tierra o cualquier espacio residencial o comercial con motivo del sexo, el estado civil o las creencias religiosas o éticas de dicha persona.

Nicaragua (1987)

Artículo 64

Los nicaragüenses tienen derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar. El Estado promoverá la realización de este derecho.

Nigeria (1989)

Artículo 17

2. Las políticas del Estado estarán encaminadas a garantizar:

d) Que se proporcione a todos los ciudadanos vivienda adecuada, alimentos, abastecimiento de agua, un salario mínimo nacional razonable, atención en la vejez y jubilaciones, beneficios de desempleo y enfermedad y protección social de los discapacitados.

Pakistán (1990)

Artículo 38

El Estado atenderá a las necesidades básicas de la vida como alimentos, vestido, vivienda, educación y atención médica de todos los ciudadanos, independientemente de su sexo, casta, credo o raza, que estén permanente o temporalmente incapacitados para ganarse la vida debido a dolencias, enfermedades o desempleo.

Paraguay (1992)

Artículo 59 - Del bien de familia

Se reconoce como institución de interés social el bien de familia, cuyo régimen será determinado por ley. El mismo estará constituido por la vivienda o el fundo familiar, y por sus muebles y elementos de trabajo, los cuales serán inembargables.

Artículo 100 - Del derecho a la vivienda

Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna.

El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de viviendas de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.

Perú (1979)

Artículo 10

Es derecho de la familia contar con una vivienda decorosa.

Artículo 18

El Estado atiende preferentemente las necesidades básicas de la persona y de su familia en materia de alimentación, vivienda y recreación.

La ley regula la utilización del suelo urbano, de acuerdo al bien común y con la participación de la comunidad local.

El Estado promueve la ejecución de programas públicos y privados de urbanización y de vivienda.

El Estado apoya y estimula a las cooperativas, mutuales y en general a las instituciones de crédito hipotecario para vivienda y los programas de autoconstrucción y alquiler-venta. Concede alicientes y exoneraciones tributarias a fin de abaratar la construcción. Crea las condiciones para el otorgamiento de créditos a largo plazo y bajo interés.

Filipinas (1986)

Artículo 13, párr. 9)

El Estado emprenderá por ley y con miras al bien común, en cooperación con el sector privado, un programa permanente de reforma territorial urbana y vivienda que pondrá a disposición de los ciudadanos desfavorecidos y sin hogar viviendas dignas y asequibles y servicios básicos en centros urbanos y zonas de reasentamiento. También promoverá oportunidades de empleo adecuadas para dichos ciudadanos. En la ejecución de tales programas el Estado respetará los derechos de los pequeños propietarios.

Artículo 13, párr. 10)

Los residentes pobres de las zonas urbanas o rurales no serán desalojados ni sus viviendas demolidas, excepto de conformidad con la ley y de manera justa y humana. No se efectuará ningún reasentamiento de residentes urbanos o rurales sin celebrar consultas adecuadas con ellos y con las comunidades donde habrán de reasentarse.

Polonia (1992)

Artículo 79

5. La República de Polonia, atenta a los intereses de la familia, se esforzará por mejorar las condiciones de vivienda y, en cooperación con los ciudadanos, creará y promoverá diversas formas de construcción residencial, especialmente las promovidas por sociedades cooperativas, y velará por la gestión adecuada de los recursos de vivienda.

Portugal (1976, versión modificada en 1992)

Artículo 65

1. Toda persona tendrá derecho para sí misma y su familia a una vivienda de tamaño adecuado, con un nivel satisfactorio de higiene y comodidad y que preserve la intimidad personal y familiar.

2. Para salvaguardar el derecho a la vivienda, será obligación del Estado:

a) Elaborar y poner en práctica una política de vivienda que sea parte de una planificación regional general y se base en una planificación urbana que garantice la existencia de una red adecuada de transporte y servicios sociales.

b) Alentar y apoyar las iniciativas de las autoridades y comunidades locales encaminadas a solucionar los problemas de vivienda y promover la creación de cooperativas de vivienda, así como la construcción de unidades particulares;

c) Promover la construcción privada siempre que sea de interés público, así como permitir el acceso a la propiedad de la vivienda.

3. El Estado adoptará una política encaminada a introducir un sistema de alquileres compatibles con los ingresos familiares y la propiedad de la vivienda.

4. El Estado y las autoridades locales ejercerán una supervisión efectiva sobre los bienes inmuebles, expropiarán las tierras urbanas toda vez que lo consideren necesario y establecerán los requisitos legales para su uso.

Qatar (1970)

Capítulo VII

b) Asuntos sociales

6. Supervisar las instituciones correccionales para delincuentes adultos y menores, así como los hogares para ancianos, discapacitados, pobres y enfermos.

Federación de Rusia (1993)

Artículo 40

1. Toda persona tiene derecho a la vivienda. Nadie puede ser privado arbitrariamente de la vivienda.

2. Los órganos de poder del Estado y los órganos de los gobiernos autónomos locales alientan la construcción de viviendas y crean las condiciones para ejercer el derecho a la vivienda.

3. La vivienda es gratuita o asequible para los ciudadanos de bajos ingresos y demás personas mencionadas en la ley que requieran una vivienda proporcionada por el Estado, el municipio y otras autoridades, de conformidad con las normas prescritas por la ley.

Santo Tomé y Príncipe (1975)

Artículo 48 - Vivienda y medio ambiente

1. Toda persona tiene derecho a la vivienda y a un medio ambiente propicio para la vida humana, así como la obligación de defenderlo.

2. Incumbe al Estado planificar y ejecutar una política de vivienda insertada en los planes de ordenamiento territorial.

Seychelles (1993)

Artículo 34

El Estado reconoce el derecho de todo ciudadano a una vivienda adecuada y digna que sea propicia para la salud y el bienestar, y se compromete en forma directa o por conducto de organizaciones públicas y privadas y con su cooperación a facilitar la realización efectiva de este derecho.

Sudáfrica (proyecto de constitución de 18 de junio de 1993)

Artículo 51

La República Federal ayudará a los Estados miembros a promover las condiciones que concedan a todo ciudadano la posibilidad de ocupar una vivienda digna y facilitará la compra de lugares de residencia mediante créditos y otros programas. Todos los ciudadanos tienen derecho a tener un alojamiento y tendrán el mismo acceso a las oportunidades de vivienda.

España (1978)

Artículo 47

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

Sri Lanka (1977)

Artículo 27

El Estado se compromete a establecer en Sri Lanka una sociedad socialista democrática, entre cuyos objetivos se cuentan:

2.c) La realización por todos los ciudadanos de un nivel de vida adecuado para sí mismos y sus familias, incluidos alimentos, vestido y vivienda adecuados, el mejoramiento permanente de las condiciones de vida y el pleno disfrute de oportunidades de esparcimiento social y cultural.

Sudán (1987)

Disposiciones del Reglamento de la Asamblea Constituyente

Artículo 44

Las siguientes son funciones del Comité de Vivienda:

1. Estudiar planes nacionales en el ámbito de la vivienda, la planificación de la construcción y las inversiones inmobiliarias.
2. Examinar la legislación relativa a la vivienda y la distribución de la tierra.

3. Examinar los problemas relativos al fenómeno de las viviendas ilegales y sus resultados negativos y encontrar soluciones y alternativas.

Suriname (1987)

Artículo 49

Se establecerá por ley un plan de vivienda encaminado a facilitar un número suficiente de viviendas asequibles y el control por parte del Estado del uso de inmuebles para vivienda pública.

Turquía (1982)

Artículo 57

El Estado adoptará medidas para satisfacer las necesidades de vivienda en el marco de un plan que tenga en cuenta las características de las ciudades y las condiciones ambientales, y prestará su apoyo a proyectos de vivienda comunitarios.

Venezuela (1961)

Artículo 73

El Estado protegerá la familia como célula fundamental de la sociedad y velará por el mejoramiento de su situación moral y económica. La ley protegerá el matrimonio, favorecerá la organización del patrimonio familiar inembargable y proveerá lo conducente a facilitar a cada familia la adquisición de vivienda cómoda e higiénica.

Viet Nam (1992)

Artículo 58

Los ciudadanos tendrán derecho a poseer sus propios ingresos legalmente ganados, ahorros, viviendas, medios de actividad y producción, capital y otros activos de comercio u otras organizaciones económicas. En lo que respecta a las tierras asignadas por el Estado, se aplicarán las disposiciones de los artículos 17 y 18. El Estado protege el derecho legal del ciudadano a la propiedad y la herencia.

Artículo 62

Los ciudadanos tienen derecho a construir viviendas de conformidad con un plan y con la ley. Los derechos de inquilinos y propietarios serán protegidos por la ley.

Anexo II

RECOMENDACIONES SOBRE DESALOJOS FORZADOS, DESPLAZAMIENTOS
Y DERECHOS DE VIVIENDA CONTENIDOS EN EL DOCUMENTO FINAL
DEL FORO DE ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES "TODOS LOS
DERECHOS HUMANOS PARA TODOS" TRANSMITIDAS AL SECRETARIO
GENERAL DE LA CONFERENCIA MUNDIAL DE DERECHOS HUMANOS

H. Grupo de Trabajo 3: desalojos forzados,
desplazamientos y derechos de vivienda

Derecho a la vivienda

1. El Grupo de Trabajo reafirmó con la máxima energía el carácter universal de todos los derechos humanos y recalcó particularmente que los derechos económicos, sociales, culturales, civiles y políticos son indivisibles, interdependientes e interconexos.
2. Respecto de los derechos económicos, sociales y culturales, el Grupo de Trabajo insistió en el carácter fundamental e inalienable del derecho legalmente reconocido a una vivienda adecuada.
3. El Grupo de Trabajo se sintió muy alentado por el reciente nombramiento por la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas del Sr. Rajindar Sachar como Relator Especial sobre el fomento de la realización del derecho a una vivienda adecuada.
4. El Grupo de Trabajo señaló a la atención de todos los gobiernos su obligación de respetar, proteger y realizar el derecho a una vivienda adecuada y de mejorar constantemente las condiciones de vida, derecho consagrado en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
5. El Grupo de Trabajo reiteró la relación inseparable entre el derecho a una vivienda adecuada y los derechos a la vida, a ganarse la vida, a un nivel de vida adecuado y el derecho de todas las mujeres, hombres y niños a tener un lugar donde vivir en condiciones de seguridad y dignidad.
6. El Grupo de Trabajo recalcó la importancia y la necesidad decisiva de garantizar la igualdad de trato y la igualdad de derechos, en particular el derecho de todos los hombres y de todas las mujeres a participar en todos los aspectos del proceso de vivienda y a controlarlo.
7. El Grupo de Trabajo pidió a todos los gobiernos que pusieran término inmediatamente a todas las violaciones del derecho a una vivienda adecuada, en particular a la práctica de los desalojos forzados, las demoliciones, el precintado de viviendas, la discriminación de cualquier tipo en materia de vivienda, los procesos que contribuyen a que haya personas sin hogar, e indigentes y a la tolerancia y perpetuación de condiciones de vida inadecuadas.

8. El Grupo de Trabajo pidió a los gobiernos que revocaran o modificaran todas las leyes que de una forma u otra obstaculizaran directa o indirectamente la cabal realización de los derechos a la vivienda, incluidos los procesos como el ajuste económico.

9. El Grupo de Trabajo pidió a todos los gobiernos que asignaran los recursos, las tierras y los servicios necesarios para que todos los ciudadanos disfrutaran del derecho a una vivienda adecuada.

Desalojos forzados y desplazamientos

1. El Grupo de Trabajo reconoció que los desalojos forzados -el traslado, reubicación y reasentamiento de personas, familias, grupos y comunidades contra su voluntad- es un fenómeno difundido y mundial que cada año afecta a millones de personas de todos los países y todas las regiones del mundo, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, y expresó su profunda preocupación al respecto.

2. El Grupo de Trabajo pidió en términos inequívocos a todos los Estados que pusieran fin inmediatamente a todas las manifestaciones de la práctica de los desalojos forzados y que todos los gobiernos se abstuvieran de adoptar leyes que los legitimaran en la práctica.

3. El Grupo de Trabajo reafirmó la opinión de varios organismos de derechos humanos de las Naciones Unidas, incluida la Comisión de Derechos Humanos y el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de que los desalojos forzados constituyen una violación grave de los derechos humanos, en particular del derecho a una vivienda adecuada.

4. El Grupo de Trabajo pidió que se indemnizara y compensara inmediatamente a todas y cada una de las víctimas de la práctica de los desalojos forzados.

5. El Grupo de Trabajo se manifestó profundamente alarmado porque el incumplimiento y la constante denegación de los derechos a la vivienda, incluida la práctica de los desalojos forzados, creaban situaciones que daban lugar a brotes de violencia comunal y étnica y provocaban discriminación en materia de vivienda contra determinados grupos étnicos.

6. El Grupo de Trabajo expresó su consternación porque los actos de violencia comunal y étnica en todo el mundo pueden provocar y provocan violaciones masivas de los derechos a la vivienda, en particular desalojos forzados y desplazamientos.

7. El Grupo de Trabajo se manifestó alarmado ante la utilización explícita por los Estados, incluidas las Potencias de ocupación, del proceso de planificación como medio de discriminar, contra ciertos grupos mediante políticas y programas, inclusive planes maestros, lo que a menudo obligaba a esos grupos a dejar sus hogares debido a procesos de desplazamiento y desalojos forzados.

8. El Grupo de Trabajo pidió a los organismos financieros bilaterales e internacionales que dejaran de financiar todos los proyectos de desarrollo, incluidas las políticas de ajuste económico con condiciones, que hacían que se desalojara involuntariamente a la gente de sus hogares.

9. El Grupo de Trabajo, teniendo en cuenta las cuestiones mencionadas, recomendó enérgicamente que la Comisión de Derechos Humanos nombrara a un Relator Especial encargado de los desalojos forzados como cuestión de urgencia y con miras a documentar, poner de manifiesto y sobre todo evitar las violaciones graves de los derechos humanos resultantes de la práctica de los desalojos forzados.
