

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN DERECHOS HUMANOS Y EDUCACIÓN PARA LA PAZ



**Universidad de El Salvador**

*Hacia la libertad por la cultura*

**EL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA DESDE MOVI-TIERRA**

TESIS DE POSGRADO PARA OPTAR AL TÍTULO DE MAESTRA EN DERECHOS  
HUMANOS Y EDUCACIÓN PARA LA PAZ

PRESENTADO POR:

LICDA. OSIRIS RODRIGUEZ CAÑAS CARNÉ: RC-01057

ASESOR:

MTRO. JAIME ERNESTO ESCALANTE FUENTES

FEBRERO 2017, CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

**AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

**RECTOR INTERINO**  
MSC. ROGER ARMANDO ARIAS

**VICERECTOR ACADÉMICO**  
DR. MANUEL DE JESÚS JOYA

**SECRETARIA GENERAL**  
DRA. ANA LETICIA ZAVALA DE AMAYA

**AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES**

**DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES**  
MTRO. JOSÉ VICENTE CUCHILLAS MELARA

**VICE DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES**

MTRO. EDGARDO NICOLÁS AYALA

**COORDINADOR MAESTRÍA EN DERECHOS HUMANOS Y EDUCACIÓN  
PARA LA PAZ**

DR. SALVADOR MELENDEZ LEAL

## DEDICATORIA:

Agradecimiento a Dios, a mi madre, a mi papá, a mis hermanas, a mi hermano, a mi sobrino, a mi asesor de tesis, a todas las personas que conforman Movi-Tierra y en mención especial a su Coordinadora general, y al Sr. José Alfredo Escalante, que falleció en marzo de 2016 producto de sus ideales en la lucha por los derechos .

## ÍNDICE GENERAL

RESUMEN.....	6
CAPÍTULO I. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	10
1.1 Descripción del Problema.....	10
1.2 Formulación del Problema.....	14
1.2.1 Pregunta principal .....	14
1.2.2 Preguntas Específicas.....	14
1.3 Delimitación del Estudio.....	15
1.4 Importancia y Justificación .....	16
1.5 Objetivos .....	17
1.6 Hipótesis de la investigación.....	17
1.7 Alcances de la Investigación .....	18
1.8 Limitaciones de la Investigación .....	18
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO .....	19
2.1 Antecedentes del Problema .....	19
2.2 Marco Conceptual.....	29
2.3 Fundamentación Teórica .....	34
2.3.1 El nacimiento del PIDESC .....	34
2.3.2 Derecho a una vivienda adecuada desde la Constitución y los tratados internacionales en materia de derechos humanos.....	39
2.3.2.1 De las Observaciones Generales del CESCR y de la Relatorías Especiales del HRC. ....	40
2.3.2.2 Sentencias dictadas por la Corte IDH que versan sobre el derecho de la vivienda adecuada.....	49
2.3.3 La vivienda adecuada desde la funcionalidad de las instituciones estatales. ....	57
CAPÍTULO III. DISEÑO METODOLÓGICO .....	66
3.1 Tipo de Estudio .....	66
3.2 Población y Muestra .....	69
3.3 Técnicas de observación y recolección de datos. ....	70
3.4 Procedimientos y Técnicas de Análisis de Datos.....	71
CAPITULO IV. EXPOCISIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS .....	74
Resumen de los hallazgos. ....	74

CAPÍTULO V. DISCUSIÓN TEMÁTICA.....	77
5.1. Situación del Derecho a una Vivienda Adecuada desde el movimiento social Movi-Tierra.....	77
5.2. Historia del Movimiento Social.....	78
5.3. El problema de la tenencia de la tierra de los y las integrantes de Movi-Tierra.....	81
5.4. La figura del desalojo y el Decreto 23-2009 A.L.....	89
5.4.1 Casos judicializados en contra de las comunidades integrantes de MOVI-TIERRA, en los tribunales del país, en aplicación al DECRETO 23/2009.....	95
1. Caso Intipucá.....	95
2. Caso Jaltepec.....	97
3. Caso Barra de Santiago.....	99
5.5 La vida en las comunidades que acompaña Movi- Tierra, en contraste con el derecho a la vivienda adecuada.....	100
5.6 El Examen del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales.....	108
VI. CONCLUSIONES.....	112
VII. RECOMENDACIONES.....	116
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	118
ANEXOS.....	125
ANEXO 1 ENTREVISTA EXTRUCTURADA.....	125
ANEXO 2 GUIA DE PREGUNTAS.....	127
ANEXO 3 LISTA DE COTEJO.....	128
ANEXO 4 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS HIPÓTESIS.....	129
ANEXO 5 Álbumes fotográficos.....	132
ALBÚM FOTOGRÁFICO No. 1.....	132
ALBÚM FOTOGRÁFICO No. 2.....	138
MAPA DE UBICACIÓN DE LAS COMUNIDADES MOVI-TIERRA.....	157

## **RESUMEN**

El tema de la vivienda adecuada es de suma importancia, y hace alusión a que toda persona debe de disponer de paredes, techo, saneamiento básico, lugar seguro, es decir, que pueda acceder a un hogar y a una comunidad donde se pueda vivir en paz, con salud física y mental y, sobre todo, con dignidad. Haciendo referencia a ello, la falta de cumplimiento de este derecho humano significa la violación a los demás derechos, y es que la interdependencia que existe en cada uno de ellos hace más grave la vulneración en el tema de la vivienda adecuada.

El reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada en el ámbito internacional se configura a partir del derecho a un nivel de vida adecuado recogido en el art. 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, y en el artículo 11 del PIDESC. El CESCR ha desarrollado el contenido de este derecho en dos observaciones generales. La Observación General número 4 donde se concretan las condiciones que configuran el carácter adecuado de la vivienda; y la Observación General 7 sobre desalojos forzosos.

A pesar de estos esfuerzos en el ámbito internacional y siendo El Salvador, Estado parte de la ONU y firmante del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, éste no ha hecho un esfuerzo significativo para poder cumplir en mínima parte los derechos de segunda generación y principalmente en el derecho a la vivienda adecuada; que a consecuencia de ello, el resultado es la precariedad habitacional en nuestro país, especialmente a las y los integrantes de Movi-Tierra, que al carecer de una vivienda adecuada, no tienen más recursos que tomar tierras ajenas y hacer sus casas en lugares no adecuados para habitar y, sobre todo, sin contar con un respaldo material –legal- que avalen la posesión de esas tierras.

**Palabras Claves:** Vivienda adecuada, Derechos de segunda generación, ECOSOC – CESCR, Vida digna.

## **INTRODUCCIÓN**

En El Salvador la carencia de una vivienda adecuada es enorme, el 57% de la población no cuenta con una seguridad jurídica de la tenencia legal de la tierra (FESPAD, 2014); debido a las circunstancias económicas, sociales y culturales, son muchas las familias que no gozan de las condiciones mínimas, entre ellas una vivienda que supla suficientemente su necesidad habitacional, que no sólo consiste en un lugar donde habitar, sino, de un entorno en el cual la familia pueda desarrollarse productivamente y con dignidad.

Lo dispuesto en los artículos 2 y 119 de la Constitución de la República vigente, es la obligación para el Estado de asegurarse que toda la población salvadoreña viva en un lugar que reúna las condiciones mínimas y necesarias para su desarrollo, lo que significa la inclusión del derecho a la vida, y al derecho de poseer un espacio seguro, legal, con condiciones básicas de saneamiento y, sobre todo, adecuado para desarrollarse como seres humanos.

En el plano internacional, El Salvador está obligado como Estado parte a velar y ejecutar de manera veraz lo establecido en los tratados internacionales, entre ellos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), sus protocolos y las respectivas Observaciones Generales del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales (CESCR); tanto así, que en cumplimiento de los derechos de segunda generación y en específico el derecho a la vivienda adecuada es vital para asegurar el derecho a la vida adecuada.<sup>1</sup>

Para el CESCR -*ECOSOC, ONU*- la vivienda adecuada debe de contar con ciertos elementos básicos para ser considerada habitable, de los cuales están: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios materiales e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) accesibilidad; f) lugar y, g) adecuación cultural; y la falta de estos elementos, significa una carencia de vivienda adecuada.

---

<sup>1</sup> En este apartado se referirá al concepto vida adecuada, porque es el utilizado por el ECOSOC, en el PIDESC.

Siempre en el mismo punto, la carencia de una vivienda adecuada en nuestro país tiene sus orígenes en las grandes desigualdades económicas entre los que ostentan las mayores riquezas y los que no poseen casi; tanto así, que la inequidad en la distribución de los ingresos, según un estudio en el 2008 nos indica:

*“El Salvador, la realidad desde 1961 es que el 20% más pobre de la población recibía el 6% del ingreso nacional y por otro extremo, el 20% más rico capturaba el 61% del ingreso nacional. Luego, en la década de los setenta, la estructura distributiva se caracterizó por profundizar aún más las desigualdades en el ingreso, a tal punto que mientras el 20% más pobre redujo su participación en los ingresos totales a 3%, el 20% más rico incrementó su participación en un 66%.” (UCA, EDITORIAL , 2008)*

Con relación a la vivienda adecuada y siendo un tema amplio, esta investigación se limita y se enfoca a un grupo social conocido como Movi-Tierra, donde se aborda desde la perspectiva social, económica y jurídica específicamente con los derechos a la vida digna, la alimentación adecuada, la salud, medio ambiente sano, recreación, educación, porque existe interdependencia de todos ellos con respecto a la vivienda adecuada, lo que su incumplimiento trae como consecuencia la vulneración de todos los derechos humanos.<sup>2</sup>

Para alcanzar el objetivo principal planteado que es contrastar el derecho a una vivienda adecuada según la perspectiva de los tratados internacionales de derechos humanos, y el movimiento Social Movi-tierra, este proceso investigativo, se dividió en los siguientes capítulos: El capítulo I se plasma la descripción, los objetivos, la formulación, la delimitación, la importancia y la justificación del problema y el marco legal utilizado; que es la razón del cómo, por qué, para qué del tema en estudio.

En el capítulo II se desarrollan los antecedentes del problema, el nacimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, El derecho a la vivienda adecuada desde la Constitución y los tratados internacionales en materia de derechos

---

<sup>2</sup> Aseveración que se desarrolla en toda la presente investigación desde la perspectiva de Movi-Tierra.



humanos y finalizando con la vivienda adecuada desde la funcionalidad de las instituciones del Estado. En el capítulo III se expresa el sistema de hipótesis, tipo de estudio, población y muestra, las técnicas de observación y recolección de datos, así como el procedimiento y técnica de análisis de los resultados y los resultados de manera concreta de las entrevistas, el análisis de los casos y las observaciones de campo.

En el capítulo IV, se elaboró una discusión del tema eje central, dando un enfoque específico que es el objeto en sí de la investigación que es Movi-Tierra, y su lucha por la reivindicación de la vivienda adecuada. Se suma a ello el capítulo V, donde se plantea las conclusiones y recomendaciones, referencias bibliográficas de manera correlativa y finalizando con los anexos.

## **CAPÍTULO I. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

En este apartado se abordará de manera completa la problemática de investigación, recorriendo brevemente la situación actual del problema, los objetivos, las preguntas de investigación y delimitaciones del mismo; aduciendo la importancia de investigar y exponer de manera específica la problemática de la vivienda adecuada desde el Movimiento social Movi-Tierra.

### **1.1 Descripción del Problema**

El tema de la vivienda adecuada, si bien es cierto tiene sus orígenes de lucha con la llegada de los españoles a tierra americana,<sup>3</sup> en tanto que sus conquistas del territorio indígenas era la manera de doblegar la voluntad y expandir el reino español, reconociendo solo la propiedad privada a los españoles y a los criollos como un privilegio más que un derecho; no es hasta 1948 con la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* que se establece por primera vez como un derecho inalienable que todo ser humano posee. (ONU-HABITAT, El derecho a una vivienda adecuada, 2010).

A pesar que los Estados partes - *El Salvador es uno de ellos*- se han comprometido por su cumplimiento a través de tratados internacionales, la pasividad en nuestro país es evidenciable debido a que no existe una política efectiva de vivienda adecuada.<sup>4</sup> Ante dicha pasividad estatal en cumplir con los derechos humanos de la población salvadoreña y, en específico, el derecho a la vivienda adecuada, nacen desde el seno de la sociedad civil las organizaciones no gubernamentales -Ong's- como un actor en la defensa de los sectores más discriminados. Este grupo de hombres y mujeres se asocian para transformar la sociedad, democratizar los espacios públicos y, sobre todo, fomentar y exigir el respeto de la dignidad humana.

---

<sup>3</sup> Para conocer más sobre este tema, ver acápite de los antecedentes históricos.

<sup>4</sup> Tal aseveración y/o afirmación se comprueba en el capítulo II en el epígrafe "el derecho a una vivienda adecuada desde la funcionalidad estatal".

El auge de estas organizaciones es a partir de 1960<sup>5</sup>; *“Las ONG de derechos humanos han hecho suyos escenarios anteriormente reservados sólo a los Estados y, de esta forma, organizaciones como Naciones Unidas y OEA son hoy visitadas anualmente en todas sus reuniones por cientos de personas pertenecientes a las ONG, que siguen paso a paso los debates, propuestas e informes, como una aportación significativa internacional de alto nivel”* (Rigts, 2014).

Pero ¿será suficiente solo el trabajo de estas organizaciones sociales sin fines de lucro para el cumplimiento de los derechos humanos?, por supuesto que no, debido a que no es responsabilidad de ellas el cumplir con la obligación estatal de facilitar la vivienda adecuada, más bien su trabajo se encamina a fomentar, a exigir el cumplimiento de los derechos humanos. <sup>6</sup>

Para poder entender el tema de la vivienda adecuada es importante partir de su definición, y de qué norma o normas legales la regulan. En tal sentido, como ley suprema la Constitución de la República lo positiva en el Art. 119 , en relación con el Art. 11 del PIDESC y las observaciones generales No. 4 y 7 del CESCR – ECOSOC, ésta se puede

---

<sup>5</sup> Unos de los más grandes logros es la existencia de un aproximado de 1,500 Ong's que son reconocidas ante el Consejo Económico y Social y el Comité DESC, como entidades que pueden brindar un aporte inimaginable sobre los derechos humanos.- y es que la inclusión de los informes en contraposición a los que presentan los estados partes al momento de rendir cuenta ante el organismo de la ONU, brinda una mejor percepción de la situación de los derechos humanos en cada país.

<sup>6</sup> Por supuesto con esto no estoy diciendo que no deban de existir las Ong's, si no que el trabajo de ellas debe de ir encaminado como un ente vigilante de las acciones del estado; y por supuesto esta es una valoración utópica puesto que no existe un estado capaz de generar bienestar y vida digna a todos sus habitantes.- En nuestro país, se ha dado un comodismo estatal, en el sentido que ha delegado tácitamente a éstas organizaciones el velar por el cumplimiento y bienestar social de la población; cuando el único responsable directo es el mismo gobierno. Ahora bien, la existencia de las Ong's es fundamentalísima en la vida de la defensa de los derechos humanos; y el resultado de ese aporte se ve reflejado en la realidad nacional, debido a que el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada ha empezado a dar pequeños pasos mediante programas de viviendas adoptado por los gobiernos del 2009 en adelante. –Ver Capítulo II, específicamente en el epígrafe *“La vivienda adecuada desde la funcionalidad de las instituciones del Estado”*- Por otra parte, cabe hablar con imparcialidad, en el sentido que se ha visto desde 2009 hasta la fecha un cambio de discurso por parte del gobierno central, con la implementación de los programas sociales, la apertura hacia la población que exige el cumplimiento de los derechos humanos y la figura de la rendición de cuenta a través de la ley de acceso a la información pública, que desde 2009 para atrás NO existía. La supremacía de la defensa de los derechos humanos nace de manera vinculante –a través del *pacta sunt Servanda*- primeramente con los Tratados internacionales de derechos civiles y políticos y los derechos económicos sociales y culturales donde cada estado firmante asume con obligación el fomento, promoción y defensa de los mismo y parte de esos derecho es el de poseer una vivienda adecuada.

definir de manera integrada así: “disponer libremente un lugar donde poder descansar, distraer y disfrutar, que sea adecuado, espacioso; que cuente con seguridad, iluminación, ventilación adecuada, una infraestructura básica y que cuente con los servicios básicos de saneamiento y electrificación, donde se pueda vivir en seguridad paz y dignidad y que se debe de garantizar a todos y todas, cuales fueran sus ingresos o su acceso a recursos económicos”.

Dentro de este orden de ideas, y considerando que el 57% de la población de nuestro país carece de una vivienda adecuada y que parte de ese porcentaje son las y los miembros del movimiento social Movi-Tierra, con representación de un aproximado de 25,000 personas adultas –*entre hombres y mujeres, a excepción de la niñez y adolescencia*- ellas y ellos integran el objeto de estudio de la presente investigación, situación por la cual es imperante abordarlo desde varias perspectivas, entre ellas, social – legal, cultural, económica, salud y educacional.

Movi- Tierra tiene presencia en casi todo el país. A raíz de ello es importante darle un análisis en conjunto y esto se debe a que las características de cada comunidad asentadas en la zona central, paracentral y occidente convergen para convertirse en un solo fenómeno que es la falta de la vivienda adecuada.<sup>7</sup> En consecuencia, sus actividades van encaminadas a reivindicar, luchar, exigir, demandar y defender con una concepción sustentable e integral su derecho humano a la tierra, a fin de posibilitar la consecución de la vida en dignidad de las comunidades campesinas y urbanas.

Su principal misión es juntar esfuerzos en defensa del derecho humano a la propiedad y posesión de la tierra, de forma consciente, organizada e incluyente; construyendo estrategias conjuntas y sostenidas a nivel regional y nacional que permitan un ejercicio de poder desde, para y por la población afectada, a fin de reivindicar, defender o exigir la garantía o acceso al derecho humano a la tierra.

---

<sup>7</sup> Dicho movimiento nace en el año 2007 a raíz de la grave situación de la tenencia legal de miles de familias asentadas que no cuenta con una vivienda adecuada; además se denomina así mismo como un sujeto social nacional a lo largo y ancho del país. Para conocer más sobre Movi-Tierra, ver capítulo III.

A pesar de los pequeños esfuerzos de todos los sectores y de la legislación existente a nivel internacional sobre este tema que garantiza el derecho humano a una vivienda adecuada y que es ley de la República, el 25 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la **Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles**, conocido como **Decreto 23**. (Legislativa, Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, 2009)

Entre los argumentos de “validez” expresados en el seno legislativo para su aprobación y vigencia de ese Decreto 23-2009, está: “que éste establece una protección sobre las personas que poseen la propiedad de bienes inmuebles frente a aquellas que la citada ley denomina invasores”; siendo dicho argumento un mero decir, carente de sustento legal y social, ya que su vigencia afecta a los sectores de la sociedad más pobres y vulnerables, especialmente a las mujeres, niñas, niños y adultos mayores.

Este Decreto trae aparejado un procedimiento expedito para que se pueda desalojar a cualquier persona que no posea título de propiedad de manera inmediata; lo que su vigencia y aplicación trae como consecuencia la vulneración del derecho de audiencia y presunción de inocencia, consagrados en los artículos 11, y 12 de la Constitución de la República. *-Cabe decir que la Sala de lo Constitucional mediante un recurso de inconstitucionalidad en 2009, solo declaró inconstitucional el Art. 5 de ésta ley y validó los demás, aduciendo que no viola la constitución de la República la vigencia de este decreto 23/2009.*<sup>8</sup>

Es vital estudiar el fenómeno de la falta de una vivienda adecuada desde la perspectiva de Movi- Tierra, porque son ellos y ellas los que día a día viven la vulneración de éste y demás derechos humanos, a tal punto de ser objetos de descalificativos denigrante por el simple hecho de no poseer un respaldo material- legal de las propiedades que tienen

---

<sup>8</sup> El principio de inocencia es violentado porque se presume inmediatamente la culpabilidad de invasores, se suma a ello, la vulneración del principio de audiencia, que debido a lo expedito del proceso solo le da 6 días después de la inspección a que presente pruebas en la audiencia que se programe, lo que en la mayoría de casos resulta materialmente imposible recabar las pruebas y se suma a ello el analfabetismo y el desconocimiento de la ley que muchas personas dentro de la comunidad poseen. La declaratoria de Inconstitucionalidad bajo el expediente 46-2009.

en posesión<sup>9</sup>; lo que se traduce en una carencia de vida digna, derecho ampliamente expuesto por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en sus sentencias.

Haciendo referencia al párrafo anterior, la Corte IDH ha establecido que es un fin de todo ser humano el tener el derecho a la vida digna y, en el caso *“Niños de la Calle Vs Guatemala”* específicamente en el Párrafo 144 de esa Sentencia, se ha plasmado lo siguiente: *“En esencia, el derecho fundamental a la vida comprende, no sólo el derecho de todo ser humano de no ser privado de la vida arbitrariamente, sino también el derecho a que no se le impida el acceso a las condiciones que le garanticen una existencia digna”*. (CIDH, 2014).

## **1.2 Formulación del Problema**

### **1.2.1 Pregunta principal**

- ✓ ¿En qué medida el Estado salvadoreño cumple el derecho a la vivienda adecuada establecida en el sistema universal e interamericano de los Derechos Humanos a los miembros -as- de Movi-Tierra?

### **1.2.2 Preguntas Específicas**

- ✓ ¿Las condiciones de vivienda, con respecto a la infraestructura y gastos soportables de los miembros –as- del Movimiento social Movi-Tierra son adecuadas?
- ✓ ¿Cómo afecta la falta de vivienda adecuada a otros derechos humanos de los integrantes del movimiento social Movi-tierra?
- ✓ ¿Cuáles son las situaciones problemáticas que enfrentan las personas que viven en las comunidades que conforman el movimiento social Movi-Tierra con respecto al tema de la vigencia del decreto 23-2009?

---

<sup>9</sup> Para ver el análisis del enfoque de este derecho con respecto al movimiento social Movi-Tierra, ver capítulo III.

### **1.3 Delimitación del Estudio**

#### 1.3.1 Documental

El campo documental -legal- que desarrolló la presente investigación se dio en los aspectos siguientes:

- ✓ Los tratados internacionales de derechos humanos que versen sobre el tema de la vivienda adecuada.
- ✓ Las Observaciones Generales del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales.
- ✓ Las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Cabe decir que no se pretendió hacer un estudio profundo de las sentencias de la CIDH, por lo que se limitó a la revisión e interpretación de sentencias sobre este derecho.

#### 1.3.2 Social

Para el campo social, el trabajo de tesis se basó en el movimiento social Movi-Tierra en tres zonas siguientes:

1. Occidente
2. Oriente
3. Central

#### 1.3.3 Temporal

En este aspecto, el año estudiado fue el dos mil catorce, aunque en algunos casos se harán referencias de un año antes debido a que los procesos empezaron en dos mil trece. Cabe aclarar que el fin de la presente investigación a dar a conocer la situación habitacional de Movi-Tierra y no una solución a la problemática debido a lo complejo de la realidad.

## **1.4 Importancia y Justificación**

La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 (ONU-HABITAT, El derecho a una vivienda adecuada, 2010); en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 (ONU, Organización de las Naciones Unidas, 2014), en la Convención sobre los Derechos del niño (UNICEF, 2014) entre otros; siendo así, que incumbe a todos los Estados que han ratificado por lo menos un tratado internacional relativo a la vivienda adecuada en el que se deriva su compromiso por fomentar y proteger este derecho.

Cuatro millones de personas han sido desalojadas por la fuerza de su vivienda entre 2003 y 2006 en el mundo, siendo en la actualidad 100 millones de personas sin techo y más de un billón tiene alojamientos precarios. Según estimaciones de las Naciones Unidas, 3 billones de personas vivirán en barrios pobres en 2050 concentradas mayormente en países del sur. Más allá de los problemas de la vivienda propiamente dicha tener un tejado sobre la cabeza lo que más preocupa son las condiciones de la vivienda. (ONU, Informes estadísticos 2010)

El Salvador es miembro de la Organización de las Naciones Unidas, y de la Organización de Estados Americanos, OEA, además Estado firmante del Pacto Internacional de derechos económicos sociales y culturales, conocidos por derechos de segunda generación, y de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Por tal razón, es obligación de los Estados de abstenerse de los desalojos forzosos y de proteger contra los desalojos públicos o privados en contra de sus habitantes, situación que se deriva de la falta de una vivienda adecuada.

En virtud que la vivienda adecuada en el país ha sido reconocida como un derecho humano fundamental en el plano nacional e internacional, impone al Estado la responsabilidad primordial de promoverla y protegerla, en consecuencia obliga a cumplir con su deber a través de una efectiva política de vivienda adecuada, que sea inclusiva, orientada a reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, y a reducir la vulnerabilidad y el riesgo que sufren millares de familias en la zona urbana y rural.



## **1.5 Objetivos**

### 1.5.1 Objetivo General

- ✓ Contrastar el derecho a una vivienda adecuada según la perspectiva de los tratados internacionales de derechos humanos con el movimiento Social Movi-tierra.

### 1.5.2 Objetivos Específicos

- ✓ Exponer de manera social y legal la realidad de miles de familias pertenecientes a Movi- Tierra.
- ✓ Identificar los derechos humanos vulnerados por la falta de una vivienda adecuada que por la característica de interdependencia de éstos se ven reflejados en el movimiento social Movi-Tierra.
- ✓ Sintetizar e interpretar los casos judicializados en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos, y explicar los casos procesados en el ordenamiento interno jurídico.

## **1.6 Hipótesis de la investigación.**

### 1.6.1 Hipótesis General

- ✓ El Estado de El Salvador vulnera en gran medida el derecho a la vivienda adecuada establecida en el Artículo 11 del PIDESC a las y los miembros de Movi-Tierra.

### 1.6.2 Hipótesis Específicas

- ✓ El espacio habitacional que actualmente poseen las y los miembros de Movi-Tierra carece de infraestructura y gastos soportable adecuados.

- ✓ La vulneración al derecho de la vivienda adecuada implica la conculcación del derecho a la vida digna.
- ✓ La falta de un respaldo legal- material, en la tenencia de la tierra implica la judicialización de supuestos casos de invasión por parte de las y los miembros de Movi-Tierra.

## **1.7 Alcances de la Investigación**

### 1.7.1 Alcance doctrinario

Esta investigación se fundamentó en una revisión a las Observaciones Generales número 4 y 7 del -ECOSOC- y del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, así mismo a las relatorías especiales del Consejo de Derechos Humanos y diversos autores que estudian el derecho a una vivienda adecuada.

### 1.7.2 Alcance Normativo

En el aspecto normativo, se hizo un recorrido por la Constitución de la República, los tratados internacionales de derechos humanos que versan sobre el derecho a una vivienda adecuada, y políticas de vivienda implementadas por El Salvador.

### 1.7.3 Alcance Temporal

En esta investigación se basó en el año 2014, debido que es en éste donde más se evidenció la aplicación del Decreto Legislativo 23- 2009 A.L

## **1.8 Limitaciones de la Investigación**

### 1.8.1 Documental

Por ser un tema muy específico y el área de estudio se enfoca a la vivienda adecuada desde Movi-Tierra, no hay documentación alguna sobre esta problemática, y se suma para este caso la negativa por parte de las autoridades estatales en proporcionarnos documentación y más aun negándose a darnos la entrevista estructurada.

## **CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO**

Dada la importancia del derecho a la vivienda adecuada, es necesario robustecer con antecedentes el desarrollo o evolución que ha tenido éste tema tanto de manera global como nacional. Es así como se partirá desde el origen de la propiedad privada, pasando por la edad media influenciada por las diversas revoluciones en distintos países hasta la conquista española en tierras latinoamericanas y salvadoreñas; además, se evidenciará la desigualdad impuestas por el modelo liberal y neoliberal entre ricos y pobres y de cómo a raíz de ello la clases privilegiadas –ricos- son los y las que gozan de una vida digna.

Ahora bien, fue imprescindible incorporar un apartado de definiciones de conceptos vertidos ya que en gran parte de la presente investigación se utilizó abreviaturas para mayor facilidad del lector-a-. Seguidamente, en la base teórica se hizo un esbozo de la normas que establecen a la vivienda como un derecho fundamental de los seres humanos, de tal manera que se partió de la norma suprema en nuestro país que es la Constitución de la Republica, seguidamente con el Sistema Universal y el Sistema Interamericano de Derechos Humanos.

Finalmente se estableció desde el punto de vista de las instituciones estatales la funcionalidad del derecho de la vivienda adecuada, ya que como Estado, éste es el garante de la protección y cumplimiento de los derechos humanos para todos y todas las habitantes de El Salvador. Cabe decir que se describió las debilidades y fortalezas de cada una de estas Instituciones, por ende, se estableció el carácter principal en la cual a su manera, consideran que se está procurando con cumplir con éste derecho.

### ***2.1 Antecedentes del Problema***

Para poder abordar de manera clara el tema de la vivienda adecuada en nuestra actualidad, es necesario conocer sobre el derecho a la propiedad privada y su evolución hasta llegar a la propiedad privada en función social. Es así que hace más de dos siglos el tema de la vivienda se ha visto como un derecho patrimonial o el derecho privado a poseer una tierra (propiedad privada). En la edad media se tenían nociones básicas de qué significaba la propiedad, tanto así, que en la época feudal se desarrolla ampliamente

el derecho a la propiedad privada, vista como un modo de la obtención de las riquezas, nivel económico, estatus social y sobre todo el poder.

Partiendo de ello, el régimen patrimonial imperante en esa época, era la Soberanía y/o Monarquía *–no del Estado-* y la propiedad territorial, que eran el baluarte por el cual se regía el sistema de propiedad privada y adquisición de ésta. Como clase privilegiada la Monarquía disponía de todas las tierras que a su vez generaba poder, respaldo y absoluta obediencia hacia sus gobernados *–as-*. (Portillo, 2011).

De la misma manera, la forma de hacer efectivo ese poder era que las propiedades de los reyes eran dadas como premio a su familia real más próxima, la nobleza y a todos aquellos que ostentaban poder económico por los servicios realizados y por las victorias en la guerra. Pero al verse imposibilitados para cultivar esas tierras por considerar que esa actividad solo era para los siervos, campesinos o vasallos, éstos daban en arrendamiento mediante el pago de un canon por tiempo indeterminado y como consecuencia de ello la perpetuidad de ese derecho adquirido.<sup>10</sup>

En contraste con la edad media, y al estallar la Revolución Francesa, el campesino o vasallo ya era propietario *–poseedor sin título de propiedad-* de esas tierras arrendadas. La Revolución abolió los últimos restos de la propiedad feudal y todos aquellos cánones a que todavía estaban sujetos los poseedores. La Revolución trae consigo la Declaración

---

<sup>10</sup> De tal manera que fueron considerados como propietarios los vasallos, a tal punto que llegó a existir sobre una misma cosa, dos clases de propietarios: el señor feudal que fue llamado dominio directo y el del vasallo dominio útil. En contraste con Europa, en Latinoamérica las luchas por la reivindicación y la igualdad entre hombres españoles, mestizos e indígenas sería un anticipo a la lucha por la emancipación de la corona española. La pujanza del sector criollo enriquecido, pero limitado por las imposiciones del sistema colonial, y la crítica situación de las masas explotadas originaron motines, conspiraciones y sublevaciones, entre las que destacan:

- La sublevación de indígenas, mestizos y criollos pobres en Salta y Jujuy (1724 y 1767)
- Sublevación de los vegueros en La Habana, en Cuba (1717, 1720, 1723)
- Levantamientos en varias localidades del Perú (1740, 1742, 1748)
- Los Comuneros del Paraguay entre 1721-1735.
- El Socorro en Nueva Granada entre 1780-1782.
- La rebelión de Tupac Amaru entre 1780-1781.

de los Derechos del hombre y del Ciudadano, plasmando en sus arts. 1 y 2, que la propiedad está incluida en el número de aquellos derechos naturales que el hombre se haya investido, desde el momento mismo de su nacimiento por el sólo hecho de ser hombre: *“los hombres nacen y permanecen libres e iguales en derecho...estos derechos son...la propiedad”*.

Pero esta declaración no se limitó con positivar solo el concepto de derecho a la propiedad privada, sino que estableció lo siguiente:

*“Siendo la propiedad un derecho inviolable y sagrado nadie puede ser privado de ella a no ser cuando la necesidad pública legalmente comprobada lo exige de un modo evidente y bajo la condición de una justa y previa indemnización”* (Art. 17, Declaración de 1789). (Claudio, 2012)

Dejando a un lado el ámbito internacional e introduciéndonos a nuestro país, después de la independencia de España en el siglo XIX, se evidenció los problemas por la tenencia de la tierra en suelo americano. A raíz de esto nacen grandes haciendas ganaderas o de cultivo donde había mucha población indígena (dueños legítimos y reales) que habían sido despojados de sus tierras y se instauró la figura de los terratenientes con grandes latifundios.

La guerra por la tenencia de la tierra empezaban a darse entre los años de 1832 y 1833 y bajo el lema "tierra, medio de producción y libertad", hubo una rebelión indígena como respuesta a las usurpaciones de tierras, al reclutamiento militar forzoso y al incremento de impuestos.<sup>11</sup>

Comunidades como las Nonualcas dirigidas por Anastasio Aquino, antiguo jornalero de una hacienda añilera, de los primeros movimientos sociales, - *que nacen de conflicto entre sectores disconformes con la estructura económica y social*- se levantaron en armas

---

<sup>11</sup> Los extractos sociales se agudizaron más a raíz de la expropiación por la Ley de Extinción de Ejidos y tierras Comunales en 1882.- El irrespeto a los indígenas y a los campesinos a consecuencia de esta ley, por la crisis de la exportación del añil, los terratenientes o nuevos dueños, se proponían a implementar otro tipo de cultivo que generara las riquezas que le habían dejado el añil.

logrando tomar las ciudades de Zacatecoluca y San Vicente. La rebelión motivó a otros sectores. De 3000 hombres el ejército de los Nonualcos llegó a sumar 10,000 personas. Terminando dicho levantamiento el 21 de abril de 1833 con el cobarde fusilamiento de Anastasio Aquino por las fuerzas del ejército. (Brignoli, 2008)

Para la época de los hacendados y oligarcas la propiedad privada fue uno de sus objetivos para mantener su estatus y modo de vida, valiéndose de represiones y engaños para la obtención de esta misma. La división política de esa época fue marcada por los liberales y conservadores, que solo legislaban para su propio beneficio, haciendo reformas al sistema de tenencia de la tierra, liberación de la mano de obra y creación de cuerpos represivos.<sup>12</sup>

A partir del siglo XX -1900-, con la entrada del café como producto de siembra y cultivo, se necesitó la fuerza de trabajo o mano de obra barata del campesino e indígena; es decir, la explotación del hombre por el hombre, lo que generó la profundización de los problemas económicos y sociales como la injusta distribución de las riquezas generadas *-donde casi la mayor parte quedaba en manos de la oligarquía-*, y como consecuencia las condiciones de vivienda, la alimentación, la educación, la salud eran precarias para los verdaderos generadores de riquezas y legítimos dueños de las tierras -campesinos e indígenas- (Samayoa, La Reforma Pactada, 2001).<sup>13</sup>

En 1932 a raíz de muchos abusos que sufrían los campesinos a manos de los terratenientes, sus capataces y de la misma guardia nacional e impulsados por las revoluciones que se dieron en el mundo; el levantamiento popular no se hizo esperar, los

---

<sup>12</sup> Se produjo el despojo a la fuerza de las tierras que estaban en posesión de los campesinos a raíz de ello muchos se vieron en la necesidad de vender su fuerza de trabajo en el campo, otros migraron para otras ciudades con el fin de trabajar en otras haciendas latifundistas de siembra y cosecha.

<sup>13</sup> Todo esto trae como consecuencia pobreza, exclusión, desigualdad en la Sociedad, y aún más evidente en nuestro país, porque la mano de obra barata, el irrespeto de los derechos laborales y más aun a los Derechos Humanos por parte de las empresas transnacionales, porque los países desarrollados ponen condiciones, y obligan a estos países a aceptar esas condiciones de desigualdades entre ellos, como nueva dominación, ya no como en los tiempos de la colonia si no el misma dominación y dependencia pero disfrazada de otro nombre. (Samayoa, La Reforma Pactada, 2001).- De ahí que la reivindicación de estos derechos hayan sido impulsada por la Revolución Mexicana en 1912 y la Revolución Rusa en 1917, en las cuales los trabajadores, obreros y campesinos se concientizaron, organizaron y movilizaron para reclamar y luego conquistar el derecho a la huelga, a la organización laboral (libre sindicalización), mejora de las condiciones laborales, salarios justos, prestaciones sociales.

obreros, campesinos, artesanos, estudiantes y profesionales se alzaron en armas para exigir el derrocamiento de la dictadura y mejores condiciones de vida; ésta insurrección como la de Farabundo Martí fue objeto de persecución y represión que finaliza con la masacre a miles de salvadoreños por parte del gobierno.<sup>14</sup>

Desde 1932 hasta 1944, se conoció como la dictadura de Martínez, quien aprobó varias medias económicas para hacer frente a la crisis económica de la caída de los precios del café y sobre todo a la crisis social. Es así como se creó el Banco Hipotecario -estatal- con el fin de financiar a los terratenientes, junto con la condonación de las deudas exclusivamente a los hacendados, permaneciendo siempre el problema de la tenencia de la tierra y la falta de vivienda de los campesinos e indígenas.

Debido a la persistencia de la carencia de tierra y vivienda y a la insostenibilidad de la desigualdad económica y social, las organizaciones y los levantamientos populares empezaban a fraguar la lucha para la reivindicación de los derechos humanos proclamados en la DUDH de 1948. Esto generó que el Estado reprimiera duramente dichos movimientos sociales, catalogándolos como “comunistas” y “golpistas” a todas las personas que participaran en ellos.

Seguidamente, como una “muestra” que en El Salvador la situación de la división de clases solo era un término utilizado por los comunistas, y en un acto de democracia; se lleva a cabo en los años 50 el segundo de censo de población y el primero vivienda urbana con el auspicio de la (OEA) que tenía como objetivo la producción en estadística en América, y esto lo hizo a través del Instituto Interamericano de Estadística (IASI) que en esos años surgió con el programa de censo de las américas con el fin de conocer la población existente y, sobre todo, en cada país.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Se calcula que junto con él aproximadamente entre 30 a 40 mil campesinos sufrieron el mismo destino) esto dejó marcado en gran manera la forma de gobierno en dos grandes categorías de control del poder, por un lado los militares como fuerza represiva a los levantamientos y el control judicial, y por el otro la burguesía que era la oligarquía cafetalera, dueños de grande latifundios, que su objetivo era mantener un capitalismo agrario, basado en la explotación de la tierra y el control de éstas mismas.

<sup>15</sup> Al respecto crea en El Salvador el Departamento de Censos, Independiente de la Dirección General de Estadística y Censos, el cual se encargó de realizar el censo de la población salvadoreña

Los resultados obtenidos fueron comparados con los demás países de América, pero a pesar de los cambios estructurales que se estaban dando en esa época en el país, sobre todo, la población con la que contaba con propiedades y viviendas no fue el mejor, ya que la mayoría de la tierra cultivable todavía estaba en manos de los hacendados, siendo explotadas para el cultivo de algodón y café que eran los productos más solicitados internacionalmente. (DIGESTYC, 2007)

Los burgueses empezaban a negociar con las tierras y esto representaba su modo de vida, la compra y venta y la herencia se volvió un modo de adquirir esas propiedades y sobre todo mantener el dominio se volvió indispensable entre ellos. Tanto así, que el reflejo de los censo realizados fue la marcada diferencia entre ricos y pobres (DIGESTYC, 2007), lo que produjo que la lucha popular de manera conjunta y sostenida en contra del sistema político, económico y social se enredaran.

La manera que el gobierno militar en nuestro país actuaba para reprimir estas manifestaciones era a través de los escuadrones de la muerte, la FAES, la Guardia Nacional y la Policía de Hacienda, que estos a su vez, vilmente utilizaban la figura del secuestro, la tortura, la intimidación hacia la población civil, y más aún aquella que manifestaba directamente su inconformidad con el sistema.

La figura de la Guerra de Baja intensidad, implementada en nuestro país por los Estados Unidos de América contra todos los movimientos populares y población civil, se evidenció, si bien es cierto no enviaron tropas a El Salvador, sí apoyaron económicamente con millones de dólares al ejército con entrenamientos y política de cero tolerancia y confrontación. (Samayoa, La Reforma Pactada, 2001)

En 1961 se da el segundo censo de vivienda y el tercero de población y éste se caracterizó por ser “de facto o de hecho” porque se tomaron en cuenta a todas las personas que vivían en el territorio nacional exclusivamente hasta el primero de mayo - aun los que habían muertos-, y no así a los y las que nacieron después de esa fecha. El resultado del dicho censo no sufrió mayor cambio en cuanto a la tenencia de la tierra con respecto a la anterior realizado en 1950. (DIGESTYC, 2007).



Se ejecuta en 1971 el tercer censo de vivienda, en éste se refleja las condiciones reales de la vivienda en El Salvador. Tal censo tuvo gran remembranza debido al interés y a la forma en que se desarrolló, en el sentido de que se identificó dos clases de vivienda, las particulares y colectivas y éste se logró gracias al sistema de auto enumeración, que consistía en que cada jefe del hogar proporcionara datos de su vivienda *-aunque este método solo se implementó a los empleados públicos por su carácter que sabían leer y escribir-* las estadísticas arrojadas fueron muy similares y pocos diferentes con respecto al censo anterior de 1961.

Llegando a la década de los 80's, con el estallido la guerra civil entre el GOES y el FMLN, a consecuencia de tanta desigualdad social, entre ellas la carencia de los servicios básicos, la falta de un trabajo justamente remunerado, carencia en la salud, la falta de vivienda y tenencia de la tierra, no hubo otro recurso para exigir la justicia social y como la única salida viable y política el recrudecimiento del conflicto bélico.

Esta validez de la necesidad de una guerra civil, surge por las injusta distribución de las riquezas, donde se intensifica la confrontación directa, entre insurgentes (el bloque del FMLN) y el GOES, representado por la FAES *-que tenían como único fin proteger los intereses oligárquicos y burgueses-*, profundizando la polarización, la inflexibilidad, que trajo como consecuencia que los enfrentamientos armados estallaran con dureza (de alta intensidad). Pero la realidad distaba de otorgar un ganador de esa guerra civil, ya que fue evidente que no existiría ninguna victoria por parte del FMLN ni por parte del GOES. (Samayoa, En La Reforma Pactada, 2001)

A causa del conflicto armado interno que sucedía en El Salvador no se pudo llevar a cabo el Censo poblacional y habitacional, ya que matanzas como las de El Mozote hacían imposible realizar todo tipo de levantamiento estadístico, porque la muerte era lo común y lo diario, por ende, no se podían contar con un número fidedigno de habitantes que poseían viviendas, ya que muchos eran desplazados y desalojados de sus casas a raíz de la violenta guerra. (Montes, 1984)

Con base a lo anterior, era imperante buscar una mejor salida al conflicto armado donde nadie saliera perdiendo ni nadie saliera ganando y el objetivo sería buscar una solución

que diera a la sociedad la tan anhelada justicia e igualdad social. Igualmente, llegando a los años de 1989 – 1990 se comenzó a canalizar la idea de generar un nuevo censo de vivienda con el apoyo de la ONU, principalmente del fondo de población con apoyo del Ministerio de Economía. (Samayoa, La Reforma Pactada, 2001)

En 1992, con la llegada de los Acuerdos de Paz, (Córdova 2004. 219) se realiza el cuarto (IV) censo de vivienda con el concepto de “jure o derecho”, que consistía en contar a los habitantes según el lugar de residencia consuetudinaria. Este censo también se realizó de forma directa, visita de casa por casa, tanto en la zona rural como la urbana, el resultado de dicho censo fue un total de 1,236,188 viviendas a nivel nacional sin distinguir si cumplía con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Con respecto al Quinto (V) censo de vivienda (DIGESTYC, 2007) realizado en el año 2007, los datos reflejados fueron: 5,744,113 habitantes con un total de casas censadas de 1.668,227, donde el 65% de la población contaba con casa propia, y el resto es alquilada o está siendo pagada a plazos; además que el 88.4% cuenta con el servicio de luz eléctrica ; el 78% con agua potable y el 52.85% con servicio sanitario; en cuanto a los materiales que estaban fabricadas las viviendas, el 72.2% es de concreto y el 27% sus techos es de lámina<sup>16</sup>.

Por otro lado, y en contraste con el concepto de propiedad privada que es parte de esa evolución de los regímenes patrimoniales, surge en la era moderna el concepto de propiedad en función social, definida así: “Es en la que todo individuo tiene la obligación de cumplir ciertas obligaciones comunales, en razón directa del lugar que ocupa y de los intereses del grupo social que lo representa”. El contenido de esta “*propiedad-función social*”, consiste en que el propietario tiene el poder de emplear el bien objeto del dominio en la satisfacción de sus propias necesidades, pero correspondiéndole el deber de

---

<sup>16</sup> Todos estos datos contrastan con el estudio realizado por el BID en 2012 en América latina y el Caribe, que arrojó los datos que el 58% de la población de El Salvador no cuenta con una vivienda adecuada a pesar del programa implementado en el gobierno de Mauricio Funes -2009-2014-, cuyo objetivo era brindar el acceso a la vivienda a la población que no le es asequible la compra de vivienda en el mercado local.- Ahora bien, ¿qué tiene que ver todos estos datos con el régimen patrimonial que daba relevancia a la propiedad privada? Sencillamente, demostrar con datos que el tema del derecho a la vivienda se ha visto de manera privilegiada, otorgada únicamente a las familias que ostentan el poder económico y político.

ponerla también al servicio de las necesidades sociales cuando tal comportamiento sea imprescindible. (UCA, La propiedad privada en función social y reproducción del valor de la fuerza de trabajo en El Salvador, 2014)

Las características principales de ésta figura están:

- A)** El propietario tiene el derecho y, por lo tanto, el poder de emplear la cosa que posee en satisfacción de las necesidades individuales y, especialmente, de las suyas propias, en el desenvolvimiento de su actividad física, intelectual y moral;
- B)** El propietario tiene el deber y, por lo tanto, la obligación de emplear la cosa en la satisfacción de necesidades comunes de una colectividad; tiene un doble carácter individual y social; este carácter social es lo que se llama “Función Social” de la propiedad, es decir, que ésta, a pesar de ser un derecho ha de hacer que tales ventajas aprovechen también a la colectividad, ya que el interés público primará sobre el interés privado.

De tal manera, que la propiedad no solo otorga derechos sino que establece deberes, y de la gama de estos deberes está en la obligación del propietario en contribuir a las necesidades de la colectividad, y a procurar la productividad de sus propiedades y no dejarlas en abandono sin que presten ningún beneficio colectivo.

Así mismo, ese derecho a la propiedad en función social fue imperante positivarlo en la Constitución de la República, y es así que en la Constitución actual salta a la vida jurídica esta figura en el Art. 103 C.n estableciendo lo siguiente: “*Se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social.*” (Legislativa, Constitución de El Salvador, 2014)<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Aunque en un Estado de Bienestar, en el cual la riqueza generada es distribuida de acuerdo a las necesidades de sus habitantes, y no concentrada en un grupo privilegiado, no necesariamente se derivan del tener trabajo o no, sino que es una responsabilidad precisamente del Estado, y no entendido como Estado benefactor, sino facilitador.- De ahí el surgimiento del PIDESC, que básicamente son los derechos de segunda generación que nacen a raíz de la desigualdad en los países, es decir, pobres y ricos, la lucha eterna del poder, del que tiene y quiere más y el que no tiene nada, el que de la pobreza engrosa la obscena lista de la miseria

A esto se suma que en el Derecho Internacional ha reconocido de manera tácita esa propiedad a través de la figura de la vivienda adecuada y ha sido en el marco legal del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, donde engloban derechos como: vivienda, salud, educación, descanso y esparcimiento, medio ambiente y, por supuesto, el derecho al trabajo.

Y es que el derecho a la vivienda es un derecho universal y es tema de importancia para todos los seres humanos porque es vital para su supervivencia. Sin embargo, a pesar del reconocimiento por casi todos los países del mundo, *-incluido El Salvador en 1979-* los que no poseen un techo, los que viven en alojamientos precarios y los desalojados son cada vez más numerosos en todas las ciudades así como en el campo y en todo el planeta; de ahí el papel que juega los derechos de segunda generación en la protección de la población más desprotegida.<sup>18</sup>

Lo que se traduce que las políticas públicas de vivienda adecuada se deben complementar con políticas económicas encaminadas a reducir la pobreza, a mejorar las condiciones de vida de la población, a crear fuentes de trabajo y a la asignación estructural de financiamiento continuo y permanente para que el mayor número de familias en situación de pobreza puedan satisfacer su derecho constitucional y humano a la propiedad y posesión de una vivienda adecuada, funcional y segura.

---

<sup>18</sup> Se puede decir que las condiciones sanitarias, no es el único problema de la vivienda. La negación de este derecho trae consecuencias para los que no poseen este techo y peor aún múltiples violaciones de los derechos humanos como a la vida digna, a un medio ambiente sano, a desarrollarse como persona y lograr la superación personal. La ONU de dos conferencias mundiales específicas sobre las cuestiones de la vivienda y de numerosas cumbres conexas (desarrollo, medio ambiente, etc.)

Y es que hablamos de humanización, la falta de interés por parte de las diversas instituciones estatales que su papel es proporcionar de manera asequible la vivienda para los habitantes de El Salvador es ineficiente, pues los requisitos están fuera del alcance de miles de salvadoreños -as que tiene que sobrevivir con el salario mínimo; y no solo eso, si en algún momento son beneficiados con una vivienda, están no son las más adecuadas, porque son construidas en lugares muy lejanos y el espacio es muy pequeño para que el promedio de una familia en nuestro país viva, y es que según datos de la Digestyc el número de miembros por familia en nuestro país de 4.

## 2.2 Marco Conceptual

- **Derechos Humanos:** Son el conjunto de prerrogativas inherentes a la naturaleza de la persona, cuya realización efectiva resulta indispensable para el desarrollo integral del individuo que vive en una sociedad jurídicamente organizada. (Tobar, 2012)
- **Sistema universal de Derechos Humanos:** Constituye un marco universal para la promoción y protección de los derechos humanos, se puede acudir a este sistema ante una vulneración a derechos humanos por parte del Estado. Lo constituyen los Estados miembros de la ONU, sus órganos permanentes y las que se deriven de éstos. (ONU, Actividades de las Naciones Unidas en materia de Derechos Humanos, 1986)
- **Tratados internacionales en materia de derechos humanos:** Son acuerdos de carácter coercitivo *-pacta sunt servanda-* donde los Estados partes reconocen la supremacía de la dignidad de los seres humanos y la urgente necesidad de promover y proteger ante la vulneración de éstos. (definición propia).
- **Pacto Internacional de derechos económicos sociales y culturales y su protocolo:** son instrumentos internacionales del Sistema Universal de Protección de los Derechos Humanos, es decir, del Sistema de Naciones Unidas, que regulan la protección de los derechos económicos, sociales y culturales, que fue aprobado mediante la resolución 2200 A (XXI), del 16 de diciembre de 1966, por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) (Comisión nacional de derechos humanos, México 2012). ( Derecho Internacional de los Derechos Humanos, 2004).
- **Consejo Económico y Social:** Es un órgano permanente de la ONU, conocido también como el ECOSOC, y es el encargado de coordinar la labor de los 15 organismos especializados, de las 10 comisiones orgánicas y de las 5 comisiones regionales de la ONU; recibe informes de 11 fondos y programas de la organización; y emite recomendaciones de política dirigidas al sistema de las Naciones Unidas y a los estados miembros.- La Asamblea General elige a los 54 miembros del Consejo por períodos escalonados de tres años. La designación de

los miembros del Consejo se basa en la representación geográfica: 14 miembros de Estados de África; 11 miembros de Estados de Asia; 6 miembros de Estados de Europa oriental; 10 miembros de Estados de América Latina y el Caribe y 13 miembros de Estados de Europa occidental y otros Estados. (ONU, Las Naciones Unidas y la Prevención del Delito, 1991)

- **Relator o relatora especial del ECOSOC:** La expresión "Relatores especiales" es la denominación usualmente empleada para los "Procedimientos especiales" del Consejo de Derechos Humanos de la ONU, (a diferencia de los "procedimientos especiales" integrados por un grupo de trabajo). Y está integrado por una persona que delega el ECOSOC mediante un mandato el estudio, abordaje, a examinar, supervisar, prestar asesoramiento e informar públicamente sobre las situaciones de derechos humanos en países o territorios específicos, conocidos como mandatos por país o sobre los principales problemas de violaciones de derechos humanos a nivel mundial, conocidos como mandatos temáticos. (IBI)
- **Organización de los Estados Americanos –OEA-:** Institución Internacional creada en virtud de la Carta de la OEA. Sus órganos principales son la Asamblea General; La Reunión de Consulta de Ministro de Relaciones Exteriores; el Comité Jurídico Interamericano; la Comisión IDH; la Secretaría General; y las Conferencias Especializadas Interamericanas. Su Órgano Judicial es La CORTE IDH. La OEA es La Sucesora de la Unión Panamericana, Fundada A Finales Del Siglo XIX (Tobar, 2012)
- **Corte Interamericana de Derechos Humanos:** Es un organismo judicial autónomo, de carácter no permanente, con sede en San José, Costa Rica. La Corte tiene como propósito la aplicación e interpretación de las disposiciones de la CADH, así como de otros instrumentos internacionales que le otorguen estas atribuciones. La Corte está integrada por siete jueces de nacionalidad de alguno de los Estados Miembros de la OEA. Los jueces son elegidos a título personal y deben contar con la más alta autoridad moral y conocimientos de derechos humanos, así como cumplir con los requisitos para ocupar las más elevadas funciones judiciales de su país, o bien, del país que los propone. Los jueces duran

en su cargo seis años con la posibilidad de ser reelectos por un periodo de igual duración (Estatuto de la Corte artículos 1-5). (Daniel, 1988).

- **Comisión Interamericana de Derechos Humanos:** Órgano principal de la OEA encargado de promover la observancia y la defensa de los derechos humanos en el continente americano. Sirve también como órgano de consulta a los Estados Miembros de la OEA en materia de derechos humanos (Carta de la OEA 1948: artículo 106). Está integrada por siete miembros independientes que se desempeñan en forma personal y tiene su sede en Washington, D.C. Fue creada por la OEA en 1959 y, en forma conjunta con la Corte Interamericana de Derechos Humanos, instalada en 1979, es una institución del Sistema Interamericano de protección de los derechos humanos (SIDH). Basa su trabajo en tres pilares fundamentales: 1) el Sistema de Petición Individual; 2) el monitoreo de la situación de los derechos humanos en los Estados Miembros y 3) la atención a líneas temáticas. (Comisión Interamericana de Derechos Humanos, s/f)
- **Corte Interamericana de Derechos Humanos:** Es un órgano judicial de la Organización de los Estados Americanos (OEA) que goza de autonomía frente a los demás órganos de aquella y que tiene su sede en San José de Costa Rica, cuyo propósito es aplicar e interpretar la Convención Americana sobre Derechos Humanos y otros tratados de derechos humanos a los cuales se somete el llamado sistema interamericano de protección de derechos humanos. (Daniel, 1988).
- **Convención Americana de Derechos Humanos:** También llamado “Pacto de San José de Costa Rica”, instrumento que reconoce derechos humanos y establece la institucionalidad del Sistema Interamericano de Derechos Humanos firmado en San José, Costa Rica, el 22 de noviembre de 1969, ratificado por medio del Decreto Legislativo No. 5 del 15 de junio de 1978, publicado en Diario Oficial No. 113, Tomo No. 259, del 19 de julio de 1978. (Tobar, 2012)
- **Mecanismo u Órganos de Promoción y Protección Internacional de los Derechos Humanos:** Comités, comisiones, relatorías procedimientos, cuyos objetivos es promover o proteger los derechos humanos a través de monitoreos, supervisión de su aplicación conocimiento de informes por los Estados. Etc. (Max, 1973)

- **Persona Humana:** En general, ser humano; en la filosofía se suele hacer la distinción entre persona y ser humano señalando que la persona se caracteriza por su autonomía mientras que el ser humano por su mera existencia. Bajo ese punto de vista no sería persona un niño o infante, o alguien en situación de coma porque carece de autonomía, aunque no se le puede negar su calidad de ser humano.
- **Principios de los Derechos Humanos:** Valoraciones u orientaciones basadas en el derecho natural, en la moral o en la ética política. Estos principios según el instrumento internacional que los reconozca o establezca, pueden ser o no vinculantes jurídicamente para los Estados. (Eduardo, 1980)
- **Limitación de los Derechos Humanos:** Restricción o menoscabo del ejercicio o disfrute de los derechos humanos, permitida a los Estados bajo ciertas condiciones. Hay parámetros generales y específicos para ello, y estos son señalados en el Art. 29 de la Declaración de los UDH. (IBI).
- **Justicia:** Facultad o atribución de todas las personas, para ser oídas públicamente y con las debidas garantías ante una corte o tribunal de justicia competente, independiente e imparcial, para sustanciar o dilucidar la determinación de sus derechos u obligaciones en general. (Internacional, 1988)
- **Jurisdicción Doméstica exclusiva de los Estados en Materia de Derechos Humanos:** Competencia exclusiva del Estado para promover y proteger los derechos humanos. El Derecho Internacional clásico sostenía que la protección de los derechos de las personas bajo la jurisdicción de un Estado, pertenecía exclusivamente a su ámbito interno o jurisdicción doméstica, nunca podía trascender a nivel internacional. (G, 1987)
- **Jurisprudencia internacional en materia de Derechos Humanos:** resoluciones, opiniones o sentencias de los órganos cuasi judiciales o judiciales, de promoción y protección de los derechos. La jurisprudencia de estos órganos internacionales, constituyen una valiosa fuente auxiliar en la interpretación y aplicación del DIDH por los órganos de gobierno de los Estados. (Brignoli, 2008)
- **Vida Digna:** El derecho a la vida, que no solo comprende el derecho de todo ser humano de no ser privado de la vida arbitrariamente, sino también el derecho a



que no se le impida el acceso a las condiciones que le garanticen una existencia digna (CIDH, 2014).

- **Derecho a la vivienda adecuada:** “Disponer libremente un lugar donde poder descansar, distraer y disfrutar, que sea adecuado, espacioso; que cuente con seguridad, iluminación, ventilación adecuada, una infraestructura básica y que cuente con los servicios básicos de saneamiento y electrificación, donde se pueda vivir en seguridad paz y dignidad y que se debe de garantizar a todos y todas, cuales fueran sus ingresos o su acceso a recursos económicos.- y NO debe de entenderse solo como tener un techo en la cabeza (ONU, Observación General No. 4 y 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, , 1997)
- **Derecho a la Alimentación:** Es un derecho humano universal que permite que las personas tengan acceso a una alimentación adecuada y a los recursos necesarios para tener en forma sostenible seguridad alimentaria. Este derecho representa no sólo un compromiso moral o una opción de políticas, sino que en la mayoría de los países constituye un deber de derechos humanos jurídicamente obligatorio de acuerdo a las normas internacionales de derechos humanos que han ratificado. Se encuentra, reconocido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado (art. 25) y está consagrado con un mayor desarrollo en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de 1966 como el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado (art. 11) y como el derecho de toda persona a estar protegida contra el hambre (art. 12). Asimismo, lo amparan tratados regionales como el Protocolo de San Salvador de 1988. (Brignoli, 2008)
- **Derecho a la Educación:** Es un derecho fundamental de todos los seres humanos que les permite adquirir conocimientos y alcanzar así una vida social plena. El derecho a la educación es vital para el desarrollo económico, social y cultural de todas las sociedades (BID , 2013).
- **Derecho a la salud:** Se refiere a que la persona tiene como condición innata, el derecho a gozar de un medio ambiente adecuado para la preservación de su salud, el acceso a una atención integral de salud, el respeto a su concepto del proceso salud - enfermedad y a su cosmovisión. (BID , 2013)

- **INFORME AL CDESCR – ECOSOC-**: Todos los Estados Partes deben presentar al Comité informes periódicos sobre la manera en que se ejercitan esos derechos. Inicialmente, los Estados deben presentar informes a los dos años de la aceptación del Pacto y luego cada cinco años. El Comité examina cada informe y expresa sus preocupaciones y recomendaciones al Estado Parte en forma de "observaciones finales". (HUMANOS, 2014).
- **EPU**: El Examen Periódico Universal (**EPU**) es un mecanismo del Consejo de Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) que se instauró en abril de 2008 con la finalidad de revisar cada cuatro años y medio las prácticas de derechos humanos de cada uno de los 193 Estados parte de la ONU. (Humanos, 2001)

## **2.3 Fundamentación Teórica**

### **2.3.1 El nacimiento del PIDESC**

Los derechos humanos son fruto de las luchas que las sociedades más vulnerables han alcanzado. La "positivación" en acuerdos internacionales de estos derechos ha logrado crear organismos supra-nacionales y nacionales para su fomento, vigilancia y cumplimiento.

En 1948 con el nacimiento de la ONU, mediante su Carta, se crea un hito en garantizar los lazos de hermandad en el mundo y, por ende, evitar una tercera guerra mundial, basados antes en el diálogo y comprensión entre las naciones miembros y el irrestricto respeto a la dignidad y los derechos humanos.

Más tarde esos acuerdos entre las naciones pasó a convertirse el 10 de diciembre de ese mismo año en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, documento que establecía y reconocía al ser humano como eje fundamental de toda actividad; y es que esto vino a reformular muchas legislaciones domesticas donde el concepto de derechos humanos eran visto como comunismo y/o socialismo, y no como algo inherente a la persona humana.

Entre los aspectos más destacados de DUDH están las dos premisas: Dignidad e *Igualdad*, quedando enmarcado en el preámbulo lo siguiente: *“Nosotros los pueblos de las naciones unidas, Resueltos: a reafirmar la fe en los derechos fundamentales del hombre, en la dignidad y el valor de la persona humana, en la igualdad de derechos de hombres y mujeres y de las naciones grandes y pequeñas”* (ONU, Declaración Universal de los Derechos Humanos, 2000)

La DUDH, por consiguiente, se convierte en un documento base, que ha sido el cimiento del reconocimiento positivado de los derechos humanos, y si bien es cierto no genera ningún tipo de obligaciones o coercitividad para los Estados firmantes, sí lo es de manera moral y más aún los preceptos ahí plasmados son la raíz para desarrollar la gama de tratados y pactos internacionales en materia de derechos humanos.

El PICDES -Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, nace de la urgente necesidad de regular y desarrollar todo lo relacionado con la protección individual y colectiva que establecía la DUDH. De tal manera, que el 16 de diciembre de 1966 mediante resolución de la Asamblea General de Naciones Unidas 2200 A (XXI) se crea dicho tratado entrando en vigencia 10 años después.

Este instrumento es de carácter obligatorio y coercitivo para los estados firmantes y para El Salvador no es la excepción, ya que el 30 de noviembre de 1979, ratificó dicho tratado, quedando claro el compromiso y la responsabilidad estatal en brindar a cada habitante de El Salvador las condiciones mínimas para una vida adecuada.<sup>19</sup>

Es importante manifestar que tanto el PIDCP -Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos- El PIDESC, y la DUDH, integran la Carta Internacional de Derechos Humanos, que es el eje fundamental de toda acción realizadas por la ONU, y que rige los demás instrumentos, ya que éstos tiene que ir encaminados al respeto de la referida Carta IDH.

---

<sup>19</sup> Cabe aclarar que para este primer apartado se referirá a “vida adecuada”, porque para el PIDESC esa es la terminología correcta. En el desarrollo del tema de la vivienda adecuada, tomaré el concepto brindado por la CORTE IDH de Vida Digna, el cual comparto, por ser más inclusivo dicho término.

La gama de principios que aborda “los Derechos de Segunda Generación” -llamados así o PIDESC- son: la justicia, la igualdad, la dignidad humana, la libertad, y la paz; que en su preámbulo se ve reflejado de la siguiente manera: “*Considerando que, conforme a los principios enunciados en la Carta de las Naciones Unidas, la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales e inalienables*” (Unidas, 2000)

Principalmente desarrolla varios derechos como:

1. Libre auto determinación de los pueblos.
2. Al trabajo.
3. A la no discriminación.
4. A la igualdad.
5. Al sindicato.
6. El Derecho a la Huelga.
7. A la Seguridad Social.
8. A la Familia.
9. Al Interés superior del niño, niña y adolescentes.
10. Vida adecuada.
11. Alimentación adecuada. -Protección contra el hambre-
12. Vestido.
13. Vivienda Adecuada.
14. Al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental.
15. A la educación -gratuidad-.
16. A la Cultura.

No sólo bastaba el reconocimiento mediante un tratado internacional, sino que era necesario crear un mecanismo de vigilancia que impusiera responsabilidad a los Estados firmantes, y es así que el Consejo Económico y Social, -ECOSOC- es el órgano permanente de la ONU, fue encomendado -por la Carta de la ONU- a recibir los informes cada 5 años de los Estados adheridos al PIDESC acerca de los retrocesos y avances en cuanto al cumplimiento de los derechos de segunda generación.

Por tal motivo, en mayo de 1985 mediante la resolución 1985/17 del Consejo Económico y Social -ECOSOC-, se crea el Comité de Derechos Económico y Social, -CESCR- que desempeña las funciones de supervisar y recibir las denuncias de incumplimiento de los PIDECS por parte de los Estados.

Todos los Estados Partes deben presentar al Comité informes periódicos sobre la manera en que se ejercitan esos derechos. Inicialmente, los Estados deben presentar informes a los dos años de la aceptación del pacto y luego cada cinco años. El Comité examina cada informe y expresa sus preocupaciones y recomendaciones al Estado Parte en forma de "observaciones finales".<sup>20</sup>

El lapso de reunión del referido comité es dos períodos de sesión por año que consta de tres semanas y un grupo de trabajo previo de una semana. Su función principal tal como lo dije en líneas anteriores, es recibir esos informes de los Estados, el cual se realiza en cuatro fases: (Humanos, 2001)

1. *La elaboración y presentación del Informe del Estado:* Cada país firmante, elabora lo que a su juicio ha realizado para el cumplimiento de este pacto, *cumpliendo las directrices que ha establecido el comité-*, y se suma los informes que la Ong's, y los que puedan dar los organismo de la ONU, con respecto a cada Estado.- Esto con el objetivo de cotejar la información brindada por el Estado que está presentado el informe y la percepción de la población.
2. *El grupo de trabajo previo a las sesiones:* Éste prepara una lista de temas a ser tomados en consideración durante la evaluación del informe del Estado parte. Esta lista es enviada a la delegación permanente del Estado correspondiente. La idea es que el Estado tenga oportunidad de preparar sus respuestas con anticipación y, de esa manera, facilitar el diálogo con el Comité. Los Estados deben proporcionar respuestas escritas a la lista de cuestiones con una anticipación considerable respecto de las sesiones, a fin de que puedan ser

---

<sup>20</sup> Es importante aclarar que este informe rendido ante el ECOSOC es diferente al EPU. Mencionando además que el Comité de derechos económicos, sociales y culturales, lo integran 18 expertos independientes, que mediante una votación secreta emitida por el ECOSOC -Consejo económico y Social- son elegidos en base a los requisitos de ser expertos en el campo de los derechos humanos para cuatro años

puestas a disposición de los miembros del Comité en sus respectivos idiomas de trabajo.”

3. *El diálogo constructivo:* Mediante esta fase se examina el informe que cada país ha emitido en sesiones públicas entre los miembros del Comité y los representantes del Estado examinado.
4. *Las observaciones finales:* Son las conclusiones que ha llegado el Comité después de finalizar el dialogo constructivo. Éste se realiza de manera consensuada por los integrantes del comité donde contiene lo siguiente:
  - Introducción.
  - Aspectos Positivos.
  - Factores y dificultades que impiden la aplicación plena del PIDESC.
  - Las preocupaciones principales del comité.
  - Las observaciones y sugerencias al Estado Examinado.

De los aspectos más importantes que se puede establecer en su labor como Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, son sus Observaciones Generales; y es que éstas observaciones son la explicación o interpretación que ellos -as- le hacen al contenido del PIDESC, donde ayudan a esclarecer y hacer más practica la aplicación de éste tratado en la leyes internas de cada país.

Resulta oportuno, mencionar que en el 10 de diciembre del 2008, la Asamblea General de Naciones Unidas, aprobó el Protocolo Facultativo al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales *-El cual nuestro país es Estado parte desde el año 2011-* ; Este protocolo Facultativo, es un instrumento internacional que permite a las y los habitantes de cada país firmante, a presentar quejas y denuncias de las violaciones que ha sufrido o está sufriendo; lo que permite que las vulneraciones a los derechos reconocidos por el PIDESC, reciban protección y reparación por parte del Estado.

Es importante resaltar la trascendencia en materia de derechos humanos el nacimiento de los PIDESC; el hecho de crear el reconocimiento a derechos colectivos fundamentales que son interdependientes entre sí, y que la vulneración de uno de ellos, implica la vulneración de todos los demás derechos, entre ellos la vivienda adecuada. Cada estado firmante de este tratado internacional, se obliga coercitivamente a cumplir cada uno de sus artículos, y en ningún momento puede justificar omisión para no cumplirlo.

### **2.3.2 Derecho a una vivienda adecuada desde la Constitución y los tratados internacionales en materia de derechos humanos**

Para una mejor comprensión de éste tema, partiremos de la pregunta ¿quién regula la vivienda adecuada y qué es la vivienda adecuada?; dando respuesta a esta inquietud, estableceré que la Constitución en su Art. 119 expresa lo siguiente: *“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”* –se menciona primeramente la Constitución, partiendo del hecho que es la norma supra de mayor jerarquía- <sup>21</sup>

Seguidamente por la calidad que la misma Constitución le da a los tratados internacionales está el PIDESC, que en el Art. 11 establece: *“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.....”*<sup>22</sup>

---

21 Según la resolución del Consejo de Derechos Humanos de la ONU en fecha 26 de marzo de 2014, han determinado que más del 860 millones de personas continúan viviendo en asentamientos urbanos pobres no planificados y sin servicios, un incremento con respecto a 725 millones en el año 2000. *“Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: el concepto de “vivienda adecuada”... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.*

22 Cuando un Estado firma un tratado, pacto o convenio en materia de derechos humanos, le genera una responsabilidad o coerción en cumplirlo. Entre ellas 1. *Obligación de respetar*: Los Estados se abstengan de una injerencia directa o indirecta en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada. 2. *Obligación de proteger*: significa la obligación de proteger exige que los Estados impidan la injerencia de terceros en el derecho a una vivienda adecuada. 3. *Obligación de realizar*: la obligación de realizar comporta la exigencia de que los Estados adopten las medidas legislativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo que sean apropiadas para la realización plena del derecho a una vivienda adecuada.

En base a lo anterior, la vivienda adecuada se define así: *“Disponer libremente un lugar donde poder descansar, distraer y disfrutar, que sea adecuado, espacioso; que cuente con seguridad, iluminación, ventilación adecuada, una infraestructura básica y que cuente con los servicios básicos de saneamiento y electrificación, donde se pueda vivir en seguridad paz y dignidad y que se debe de garantizar a todos y todas, cuales fueran sus ingresos o su acceso a recursos económicos”* y no debe de entenderse solo como tener un techo en la cabeza. (ONU, Observación General No. 4 y 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, , 1997).

Existen además en el Sistema Universal de Derechos Humanos una gama de tratados internacionales que versan sobre el derecho a la vivienda adecuada, como puede verse en la siguiente tabla:

**Tabla 1. El derecho a la vivienda adecuada en tratados internacionales**

INSTRUMENTO INTERNACIONAL	AÑO	ART.
Convención sobre el Estatuto de los refugiados	1951	21
Convención internacional para la Eliminación de la Discriminación Racial.	1965	5 Letra E
Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer	1979	14 letra h
La Convención sobre los Derechos del Niño.	1989	27 No. 3
Convenio No. 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes	1989	20 Letra C, 21 y 23
convención internacional sobre la protección de todos los trabajadores migratorios	1990	43 letra D,
convención sobre los derechos de las personas con discapacidad	2006	28
Observación General No. 4 del comité de derechos humanos	1991	-----
Observación General No. 5 del comité de derechos humanos	1994	-----
Observación General No. 7 del comité de derechos humanos	1997	-----
Observación General No. 15 del comité de derechos humanos	2002	-----

• Fuente: Elaboración propia con datos de la ONU.



### **2.3.2.1 De las Observaciones Generales del CDESCR y de la Relatorías Especiales del HRC.**

Es importante mencionar que las observaciones generales del ECOSOC- CDESCR- y la relatorías especiales del Consejo de Derechos Humanos -HRC- sobre la vivienda adecuada son los parámetros brindado por estos órganos de la ONU para garantizar el fiel cumplimiento de dicho derecho. Por tal razón, el CDESCR ha establecido en las Observación General No. 4 y No. 7 los criterios o las condiciones mínimas que debe poseer una vivienda adecuada y estos son:

***“a) Seguridad jurídica de la tenencia:** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.*

***b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.*

***c) Gastos soportables:** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los*

*Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no puedan costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.*

**d) Habitabilidad:** *Una vivienda adecuada debe ser habitable en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.*

**e) Asequibilidad:** *La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.*

**f) Lugar:** *La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.*

**g) Adecuación cultural:** *La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.”<sup>23</sup> (ONU, aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación general 4, el derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), Sexto período de sesiones, 1991).*

**De la Relatora especial del Consejo de Derechos Humanos - HRC- de la ONU.**

¿Qué dicen las relatorías especiales de la ONU –HRC- sobre este tema? Sobre el derecho a la vivienda adecuada, la Relatora Especial Raquel Rolnik ha establecido diez principios rectores sobre la seguridad de la tenencia para los pobres de las zonas urbanas, y éstas son:<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Para ver la historia del ECOSOC y del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales en la pág. 35.

<sup>24</sup> Un relator especial es un experto independiente designado por el Consejo de Derechos Humanos para examinar la situación de un país o un asunto concreto de derechos humanos, e informar al respecto. Ejerce el cargo a título honorario y no forma parte del personal de las Naciones Unidas ni percibe un sueldo por el desempeño de su mandato. Los relatores especiales forman parte de los procedimientos especiales del Consejo de Derechos Humanos. Los procedimientos especiales del Consejo de Derechos Humanos son expertos independientes de derechos humanos con mandatos para informar y asesorar sobre los derechos

**“1. Fortalecimiento de las diversas formas de tenencia:** Los Estados deberían promover, proteger y reforzar diversas formas de tenencia, en particular las derivadas de sistemas de tenencia reglamentarios, consuetudinarios, religiosos e híbridos. Todos los programas, políticas y legislaciones pertinentes deberían elaborarse sobre la base de evaluaciones de sus efectos en los derechos humanos, en las que se identifiquen los arreglos de tenencia de las personas más vulnerables y marginadas y se establezca un orden de prioridad entre ellos.

**2. Mejora de la seguridad de la tenencia:** Con el fin de mejorar la seguridad de la tenencia, en especial la de las personas vulnerables y marginadas y la de los grupos que viven en asentamientos pobres de las zonas urbanas, los Estados, y en particular las autoridades competentes, deberían adoptar las siguientes medidas: a) Llevar a cabo evaluaciones de los arreglos de tenencia en toda la ciudad; b) Identificar los asentamientos inseguros y los grupos de población vulnerables, incluidas las personas sin hogar; c) Elaborar estrategias en toda la ciudad para asegurar la tenencia y mejorar los asentamientos en diversas categorías de tierra y con diferentes arreglos de tenencia;

---

humanos desde el punto de vista temático o para un país y cubre todos los derechos humanos: civiles, culturales, económicos, políticos y sociales. La Sra. Raquel Rolnik fue nombrada en el 7° periodo de sesiones del Consejo de Derechos Humanos como la segunda Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación. Asumió sus funciones de Relatora Especial el 1 de mayo de 2008 y el Consejo de Derechos Humanos, en su 15° periodo de sesiones, prorrogó su mandato por otros tres años (Resolución 15/8). En el 2016 la relatora especial es sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación, es la Señora Leilani Farha, que en su resolución 25/17, el Consejo de Derechos Humanos decidió prorrogar por un período de tres años dicho mandato.

La Relatora Especial sobre una vivienda adecuada presenta el informe titulado *“Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación”* de conformidad con la resolución 15/8 del Consejo de Derechos Humanos. En él, la Relatora Especial aborda pormenorizadamente el concepto de la seguridad de la tenencia como componente del derecho a una vivienda adecuada. El telón de fondo es una crisis mundial de inseguridad de la tenencia que se manifiesta de muchas maneras y en distintos contextos —desalojos forzosos, desplazamientos causados por el desarrollo, catástrofes naturales, y conflictos y acaparamiento de tierras— y se observa en los millones de personas que residen en zonas urbanas con regímenes de tenencia poco seguros. La Relatora Especial hace referencia a las orientaciones existentes en el derecho internacional de los derechos humanos, planteando algunas cuestiones sobre las obligaciones concretas de los Estados en relación con la seguridad de la tenencia. Examina la amplia gama de regímenes de tenencia existente y el hecho de que las políticas y prácticas se centren en una forma de tenencia: la propiedad individual. La Relatora Especial aborda también algunos retos operacionales y normativos relacionados con la seguridad de la tenencia. Para concluir, subraya la necesidad de orientaciones más específicas y amplias sobre la seguridad de la tenencia en el ámbito de los derechos humanos y las actividades operacionales.

d) *Revisar y reformar la reglamentación y los planes urbanísticos a fin de integrar los asentamientos; e) Adoptar y aplicar una política de reasentamiento respetuosa de los derechos humanos cuando las soluciones in situ no sean posibles; f) Facilitar la participación en la elaboración de mapas y listas de asentamientos y un registro de la tenencia; g) Establecer mecanismos justos y eficaces de solución de litigios sobre las tierras; h) Asignar fondos suficientes a los ministerios, municipios y gobiernos locales para la aplicación de estas medidas; i) Adoptar o revisar la legislación para reconocer y proteger múltiples arreglos de tenencia.*

**3. *Prioridad a las soluciones in situ:*** *La tenencia debe protegerse in situ, salvo en circunstancias excepcionales que justifiquen un desalojo compatible con el derecho internacional de los derechos humanos. La reglamentación destinada a proteger la salud pública, la seguridad y el medio ambiente, o a mitigar los riesgos para la población, no debe servir de excusa para menoscabar la seguridad de la tenencia. Es preciso buscar soluciones in situ siempre que sea posible para: a) mitigar y gestionar los riesgos de desastre y las amenazas a la salud pública y la seguridad; o b) lograr un equilibrio entre la protección del medio ambiente y la seguridad de la tenencia; salvo cuando los habitantes decidan ejercer su derecho al reasentamiento.*

**4. *Promoción de la función social de la propiedad:*** *La propiedad tiene una función social fundamental, en particular el derecho a una vivienda adecuada para los pobres de las zonas urbanas. Los Estados deberían establecer un equilibrio entre los derechos de propiedad y la función social de la propiedad al elaborar y aplicar las políticas sobre la vivienda y otras políticas pertinentes. Concretamente, los Estados, y en particular las autoridades competentes, deberían promover el acceso de los pobres de las zonas urbanas a una vivienda segura y bien ubicada mediante, entre otras, las medidas siguientes: a) Llevar a cabo auditorías de las tierras, las viviendas y los edificios desocupados o infrautilizados en toda la ciudad; b) Llevar a cabo evaluaciones de las necesidades de espacio para proporcionar viviendas a los pobres de las zonas urbanas, en particular a las personas sin hogar, teniendo en cuenta las tendencias actuales y previstas; c) Asignar suelo público disponible para las viviendas destinadas a personas de bajos ingresos; d) Adoptar medidas para luchar contra la especulación y la*

*infrautilización de tierras, viviendas y edificios privados; e) Adoptar de planificación urbana inclusivos; f) Adoptar medidas para regular y estimular el mercado de la vivienda de alquiler para las personas de bajos ingresos g) Adoptar medidas para regular el mercado de financiación y las instituciones financieras relacionadas con la vivienda.*

**5. Lucha contra la discriminación en relación con la tenencia:** *Es necesario garantizar y proteger en la ley, la política y la práctica el principio de no discriminación en relación con la tenencia. Esta garantía debe aplicarse a toda forma de tenencia. La no discriminación en relación con la tenencia debe garantizarse en particular en los siguientes contextos: a) El acceso a las instalaciones y los servicios básicos; b) El acceso a la seguridad social; c) La recopilación y presentación de datos oficiales; d) Los programas de administración de tierras; e) La legislación y las políticas en materia de vivienda; f) La planificación urbana; g) La adquisición y el uso de la tierra con fines de utilidad pública; h) Los procedimientos policiales; i) La asistencia humanitaria, en particular el acceso a un alojamiento seguro.*

**6. Promoción de la seguridad de la tenencia de las mujeres:** *La igualdad de género de iure y de facto son esenciales para el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada. A este respecto, los Estados deberían reforzar y proteger la seguridad de la tenencia de las mujeres, sea cual fuere su edad, su estado civil o su condición social, y con independencia de sus relaciones con los hombres de un hogar o de una comunidad.*

**7. El respeto de la seguridad de la tenencia en las actividades comerciales:** *Las empresas deberían adoptar todas las medidas pertinentes para asegurar que: a) no haya efectos adversos en la seguridad de la tenencia en relación con sus actividades o relaciones comerciales, o como consecuencia de estas; y b) se haga frente a los efectos adversos, en particular proporcionando medios de reparación a las personas afectadas. Las empresas deberían asegurar la celebración de negociaciones transparentes, libres y justas en lo que respecta a toda transmisión o modificación del derecho de tenencia, con pleno respeto del derecho de las personas o las comunidades a aceptar o rechazar las ofertas.*

**8. Fortalecimiento de la seguridad de la tenencia en la cooperación para el desarrollo:** Los organismos multilaterales y bilaterales de desarrollo deberían asegurar que sus operaciones y proyectos promuevan (y no menoscaben) la seguridad de la tenencia, en particular mediante la adopción de políticas de salvaguardia vinculantes destinadas a hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada. Estos organismos deberían prestar apoyo a los Estados que carecen de recursos suficientes para adoptar todas las medidas necesarias a fin de reforzar la seguridad de la tenencia de los pobres de las zonas urbanas.

**9. Empoderamiento de los pobres de las zonas urbanas y rendición de cuentas de los Estados:** Las personas y las comunidades pobres de las zonas urbanas son actores esenciales en el fortalecimiento de la seguridad de la tenencia. Los Estados deberían rendir cuentas a los pobres de las zonas urbanas por la aplicación de estos principios rectores, entre otras cosas: a) Publicando la información y facilitando el acceso de todos a dicha información en tiempo oportuno; b) Asegurando la transparencia de todas las decisiones, incluidos los motivos de su adopción; c) Garantizando una participación libre, informada y significativa de los pobres de las zonas urbanas en la concepción y aplicación de medidas para asegurar su situación en materia de tenencia; d) Elaborando indicadores y puntos de referencia adecuados a cada contexto para medir los avances y los retrocesos.

**10. Asegurar el acceso a la justicia:** La situación en materia de tenencia no debería ser un obstáculo para poder prevalerse de un recurso efectivo ante una violación de los derechos humanos. Los Estados deberían asegurar el acceso a recursos administrativos y/o judiciales eficaces ante las violaciones del derecho a una vivienda adecuada, debidas entre otras cosas a: a) La discriminación relacionada con la situación de tenencia, incluida la discriminación múltiple; b) discriminación relacionada con cualquier motivo prohibido en cuanto al disfrute de una tenencia segura; c) La no adopción de medidas adecuadas y oportunas para hacer frente a la inseguridad de la tenencia de los pobres de las zonas urbanas; d) El menoscabo de la seguridad de la tenencia, en particular mediante el desalojo forzoso.

En el mismo orden de ideas, y finalizando con el sistema universal de derechos humanos, muy a pesar que las declaraciones internacionales no crean un obligación legal, si no de manera moral, la Declaración Universal de Derechos Humanos, ha constituido una meta común para todos los pueblos y todas las naciones, el cual, es fuente de inspiración y ha sido la base para fijar las normas contenidas en los instrumentos internacionales de derechos humanos de carácter coercitivo.

De lo anterior se mencionará Declaración y Programa de Acción de Viena, aprobada por la Conferencia Mundial de Derechos Humanos el 25 de junio de 1993 en el cual reforzaron importantes principios, entre ellos la universalidad de los derechos humanos y la obligación de los Estados de acatarlos. Además, proclamó inequívocamente los derechos de la mujer y subrayó la necesidad de combatir la impunidad, inclusive mediante la creación de una corte penal internacional permanente.

Tanto así que se considera que: *“La Conferencia de Viena fue un importante hito en la lucha de la humanidad por los derechos humanos universales. Pero todavía queda un largo camino por recorrer para convertir los principios en realidad. En demasiados lugares, y para demasiadas personas, los derechos humanos y el imperio de la ley no pasan de ser quimeras. Solo cuando la dignidad y la igualdad de derechos inherentes de todos los miembros de la familia humana sean verdaderamente respetados podremos confiar en la existencia de libertad, justicia y paz en este mundo.”* (ONU, 1993)

El art. 31 de la mencionada Declaración de Viena resalta el derecho a la vivienda de la manera siguiente: *“La Conferencia Mundial de Derechos Humanos pide a los Estados que se abstengan de adoptar medidas unilaterales contrarias al derecho internacional y la Carta de las Naciones Unidas (.....) En particular el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para su salud y bienestar, incluidas la alimentación y la atención de la salud, **la vivienda** y los servicios sociales necesarios.”*



### **2.3.2.2 Sentencias dictadas por la Corte IDH que versan sobre el derecho de la vivienda adecuada.**

Por otra parte, y dejando supra el sistema Universal de Derechos Humanos, se encuentra en nuestro continente el “Sistema Interamericano de Derechos Humanos”, el cual a través de la CORTE IDH, ha emitido sentencias que versan sobre la figura de la vivienda adecuada, y estas son: 1. Caso Masacre Plan de Sánchez Vs. Guatemala, 2. Las Masacres de Ituango vs. Colombia, 3. Caso de la Masacre de Pueblo Bello Vs. Colombia.

#### **1. Caso Masacre Plan de Sánchez Vs Guatemala**

Los hechos del presente caso se refieren a la aldea Plan de Sánchez localizada en el Municipio de Rabinal, en la región central de Guatemala. Principalmente, era habitada por miembros del pueblo indígena Maya, pertenecientes a la comunidad lingüística Achi; pero desde 1982, el ejército de Guatemala mantuvo una fuerte presencia en la zona. El día domingo 18 de julio de 1982, aproximadamente a las ocho de la mañana, fueron lanzadas dos granadas de mortero en Plan de Sánchez; posteriormente a eso, llegó a la comunidad un comando del ejército de aproximadamente sesenta personas de manera violenta separando a las niñas y mujeres jóvenes de las mujeres mayores, y a los hombres y a los niños. El primer grupo fue objeto de maltratos, violaciones y asesinatos. Los niños y niñas restantes fueron apartados y asesinados a golpes. Otras personas fueron obligadas a concentrarse en otra casa, recibiendo disparos de armas de fuego de manera indiscriminada y de ataques con granadas de mano. Alrededor de 268 personas fueron ejecutadas en la masacre, quienes eran en su mayoría del pueblo Maya de Achí y entre ellas se encontraban personas no indígenas que residían en algunas comunidades aledañas. A pesar de este deplorable hecho, no se realizaron mayores investigaciones ni se sancionaron a los responsables.

Ante la negativa de parte del Estado Guatemalteco en procesar judicialmente a los responsables de esta masacre, los familiares de las víctimas interpusieron ante la Comisión IDH en fecha de 25 de octubre de 1996 la respectiva denuncia de la grave violación a los derechos humanos, siendo el 11 de marzo de 1999 admitido y el 28 de Febrero del 2002 fueron constatados los hechos mediante el informe de fondo. A raíz de la omisión de Guatemala de acatar las recomendaciones de la Comisión IDH, el 31 de

julio de 2002, se remitió el caso ante la Corte IDH para que conociera de los hechos y se pronunciara sobre la violación a los derechos consagrados en los artículos 5, 8, 25, 24, 12, 21 y 1.1 de la Convención Americana. La audiencia ante la Corte IDH se llevó a cabo, en fecha 23 de abril de 2004, en base a que Guatemala es Estado Parte en la Convención Americana desde el 25 de mayo de 1978 y reconoció la competencia contenciosa de la Corte el 9 de marzo de 1987. Por tanto, la Corte fue competente para conocer del caso, en los términos del artículo 62 de la Convención.

La sentencia fue pronunciada en noviembre de 2004, condenando al Estado guatemalteco y tomando como medidas de reparación El derecho a la vivienda, haciendo relación al Art. 11 del PIDESC y a la Observación General No. 4 del Comité de derechos humanos referente a lo siguiente: *“Dado que los habitantes de Plan de Sánchez perdieron sus viviendas como consecuencia de los hechos del presente caso (supra párr. 49.4), este Tribunal considera que el Estado debe implementar un programa habitacional, mediante el cual se provea de vivienda adecuada a aquellas víctimas sobrevivientes que residan en dicha aldea (supra párrs. 66.a y 68.a) y que así lo requieran. El Estado debe desarrollar este programa dentro de un plazo que no excederá cinco años, a partir de la notificación de la presente Sentencia” - párrafo 105 de la sentencia-* (Human Rights , 2004)<sup>25</sup>

De la anterior sentencia pronunciada sobre la vivienda adecuada, se deduce que la valoración de la Corte IDH, es que, Guatemala como garante de los derechos, debe de proveer de vivienda adecuada a aquellas víctimas sobrevivientes que residan en la aldea de Plan de Sánchez y que así lo requieran. Sin embargo aunque se pronunciaron sobre éste derecho, la Corte IDH se enfatizó en el estatuto y protección adecuada de los derechos de los integrantes de esta antigua comunidad, estableciendo que esas personas no surgen del orden jurídico reciente; que sólo se limitan a reconocerlos, sino que lo poseen desde el momento que existen como comunidad.

---

<sup>25</sup> El Estado realizó un reconocimiento total de responsabilidad internacional, el cual fue aceptado por la Corte IDH.

En otro punto, la Corte IDH valoró el elemento cultural en su dimensión temporal, destacando la espiritualidad de los miembros de la comunidad Maya-Achí, no sólo en su relación con la tierra, sino también en la estrecha relación entre los vivos y los muertos, que se expresa mediante la práctica de los rituales de entierro, como una forma de permanente contacto y solidaridad con sus antepasados.

Resaltó además que la agresión sufrida a ésta comunidad es una vulneración a la historia entre las viejas y las nuevas generaciones, por la que transcurre esa tradición cultural que es condición y expresión de la identidad de cada pueblo, tanto en el plano individual como en el orden colectivo. Al sacrificar a las mujeres y a los ancianos se corta o pretende cortar la recepción de la cultura y la transmisión de ésta, hechos que dan identidad, continuidad y trascendencia histórica a la comunidad Maya-Achí.

En ese mismo sentido, existe otra sentencia donde la Corte IDH conoció sobre el derecho a la vivienda adecuada, la cual es la siguiente:

## **2. Caso de la Masacre de Pueblo Bello Vs. Colombia**

El caso se refiere a la responsabilidad internacional del Estado por la desaparición forzada y ejecución extrajudicial de un grupo de personas del municipio de Pueblo Bello por parte de un grupo paramilitar, así como a la falta de investigación y sanción de los responsables. Los hechos del presente caso sucedieron entre el 13 y 14 de enero de 1990. Un grupo de aproximadamente 60 hombres fuertemente armados, pertenecientes a una organización paramilitar, llegaron al corregimiento de Pueblo Bello.

Los paramilitares saquearon algunas viviendas y secuestraron a un grupo de personas, quienes finalmente fueron asesinados. Se interpusieron una serie de recursos a fin de que se inicien las investigaciones y se sancionen a los responsables. Sin embargo, no se tuvieron mayores resultados; por tal razón, el 5 de mayo de 1997 se presenta la petición por parte de los familiares de las víctimas ante la Comisión IDH, siendo el 9 de octubre de 2002 la admisibilidad de dicha petición y emitido el informe de fondo el 8 de octubre de 2003.

Ante la negativa del Estado de Colombia en acatar y cumplir con las recomendaciones de la Comisión IDH, el 23 de marzo de 2004 es remitido el presente caso para que la Corte IDH conozca de ello y se pronuncie sobre las violaciones a los derechos humanos consagrados en los artículos 4, 5, 7 y 19 de la Convención Americana en relación con el artículo 1.1 de la misma, en perjuicio de las presuntas víctimas de la alegada masacre perpetrada en la población de Pueblo Bello. Además, se alegó por parte de la Comisión IDH, la violación de los artículos 8.1 y 25 de la Convención Americana en relación con el artículo 1.1 de la misma, en perjuicio de las presuntas víctimas de la supuesta masacre y sus familiares.

La Corte IDH en las fechas 19 y 20 de septiembre de 2005 conocieron de los hechos, con base a lo que la Corte es competente, en los términos del artículo 62.3 de la Convención, para conocer el presente caso, en razón de que Colombia es Estado Parte en la Convención Americana desde el 31 de julio de 1973 y reconoció la competencia contenciosa el 21 de junio de 1985.

La sentencia fue emitida el 31 de Enero de 2006. Estableciendo en el párrafo 276 lo siguiente: *“Además, dado que muchos de los habitantes de Pueblo Bello perdieron sus bienes materiales como consecuencia de los hechos del presente caso (supra párr. 95.161), Este Tribunal considera que el Estado debe implementar, tal como lo ha hecho en otros casos, un programa habitacional de vivienda adecuada para los familiares que regresen a Pueblo Bello”*. (Juristas, 2006)

Así mismo, esta sentencia si bien es cierto que se pronuncia como medida de reparación la vivienda adecuada, no da un exhaustivo análisis sobre dicha medida, más bien se concentra en establecer la responsabilidad internacional de los Estados, y que frente a una violación de derechos humanos, es la obligación de cada país firmante el cumplir de manera erga omnes, (respecto de todos o frente a todos) de respetar y hacer respetar - garantizar - las normas de protección y de asegurar la efectividad de los derechos allí consagrados en toda circunstancia y respecto a todas las personas.

Al mismo tiempo, la Corte IDH, recalcó que esa obligación de respetar se encuentra íntimamente vinculada al libre y pleno ejercicio de los mismos a todas las personas bajo

sus respectivas jurisdicciones, plenamente vinculada a las garantías del debido proceso legal (artículo 8 de la Convención Americana), en la medida en que asegura el acceso a la justicia en el sentido del amplio alcance del derecho de acceso a la justicia a nivel internacional, del derecho de acceso a la justicia.

En relación con el párrafo anterior, en esta sentencia se resolvió que el derecho al acceso a la justicia no se reduce al acceso formal, stricto sensu, a la instancia judicial (tanto interna como internacional), sino comprende, además, el derecho a la prestación jurisdiccional. El derecho de acceso a la justicia, dotado de contenido jurídico propio, significa, lato sensu (sentido amplio) el derecho a obtener justicia.

Con respecto a la última sentencia que la Corte IDH ha pronunciado sobre la vivienda adecuada está:

### **3. Las masacres de Ituango vs. Colombia**

Los hechos del presente caso se contextualizan en el municipio de Ituango, donde la incursión de grupos armados disidentes en la zona generó un incremento de la actividad de las estructuras denominadas paramilitares o de “autodefensa”, así como una mayor presencia del Ejército Nacional. El 11 de junio de 1996 cerca de 22 miembros de un grupo paramilitar se dirigieron al corregimiento de La Granja, Ituango, donde asesinaron a un grupo de pobladores.

A pesar de los recursos judiciales interpuestos, no se realizaron mayores investigaciones ni se sancionaron a los responsables. Asimismo, entre los días 22 de octubre y 12 de noviembre del año 1997 tuvo lugar otra incursión paramilitar en el corregimiento de El Aro, 30 hombres armados torturaron y asesinaron a un grupo de pobladores. Adicionalmente, el grupo paramilitar obligó y forzó, bajo amenaza de muerte, a algunos residentes del área a arrear ganado robado durante varios días. Durante la incursión, los paramilitares sustrajeron entre 800 y 1,200 cabezas de ganado.

Finalmente, antes de retirarse de El Aro, los paramilitares destruyeron e incendiaron gran parte de las casas. Algunos autores de los delitos fueron investigados y sancionados en ausencia, en el marco de un proceso penal. En síntesis, el caso se refiere a la

responsabilidad internacional del Estado por los actos de tortura y asesinato de pobladores en el municipio de Ituango, así como a la falta de investigación para esclarecer los hechos y sancionar a los responsables.

A consecuencias de la falta de investigación e identificación y juzgamiento a los responsables, en fechas 14 de julio de 1998 y 3 de marzo de 2000 se presenta ante la Comisión IDH la petición por parte de los familiares de las víctimas a través de sus representantes, siendo admitido ambos el 2 de octubre de 2000 y el 11 de octubre de 2001, emitiendo en fecha 11 de marzo de 2004 el informe de fondo donde hace recomendaciones al Estado colombiano en investigar y procesar a los responsables de este hecho.

Ante la omisión de Colombia en fecha 30 de julio de 2004, se envía a la Corte IDH para que conociera de los hechos y determinar si por parte del Estado colombiano existió la violación de los siguientes artículos de la Convención Americana en relación con el artículo 1.1 del mismo instrumento: (i) artículo 4 en perjuicio de 19 personas; (ii) artículo 19 en perjuicio de un menor de edad; (iii) artículo 7 en perjuicio de 3 personas; (iv) artículo 5 en perjuicio de dos personas; (v) artículo 21 en perjuicio de 6 personas; y (vi) artículos 8 y 25 en perjuicio de todas las víctimas y sus familiares, además la violación de los artículos 5.1, 6, 7, 21 y 22.1 de la Convención Americana en perjuicio de las personas indicadas en el párrafo 18 de la Sentencia.

En fecha 22 de septiembre de 2005, la Corte IDH celebra la audiencia con base a que la Corte es competente para conocer del presente caso, en los términos de los artículos 62 y 63.1 de la Convención Americana, ya que Colombia es Estado Parte de la Convención desde el 31 de julio de 1973, y reconoció la competencia contenciosa de la Corte el 21 de junio de 1985.

Del mismo modo, la Corte Interamericana de Derechos Humanos emite sentencia en julio de 2006, estableciendo que los desalojos forzosos y la destrucción de viviendas habían violado el párrafo 2 del artículo 11 (el derecho de ser libre de toda injerencia arbitraria o abusiva en el hogar) y el artículo 21 (el derecho a la propiedad) de la Convención Americana de Derechos Humanos. La Corte consideró que el efecto que tuvo la

destrucción de los hogares fue la pérdida, no sólo de bienes materiales, sino de todo referente social de los habitantes. También declaró que constituyó una injerencia grave, injustificada y abusiva en la vida privada y el hogar de las víctimas. (UNAM , 2006).

En virtud de este papel fundamental que se le asigna en la Convención, los Estados tienen la obligación de garantizar la creación de las condiciones necesarias para que no se produzcan violaciones de ese derecho inalienable, así como el deber de impedir que sus agentes, o particulares, atenten contra el mismo. El objeto y propósito de la Convención, como instrumento para la protección del ser humano, requiere que el derecho a la vida sea interpretado y aplicado de manera que sus salvaguardas sean prácticas y efectivas.<sup>26</sup>

Además, estableció la responsabilidad del Estado colombiano en no haber brindado a las víctimas y sus familiares recursos eficaces que les garanticen el derecho a la verdad, la justicia y la reparación integral en estas graves violaciones de derechos humanos, ni dispuso sus estructuras para mantener a los autores de estas graves violaciones de los derechos humanos fuera del alcance de la ley, en consecuencia no adoptado legislación interna que impide a las víctimas de estos graves hechos a acceder a que se les garantice el derecho a la verdad y a la justicia.

De igual forma, las medidas de reparación no se centró en la vivienda adecuada, más bien el énfasis fue la responsabilidad del Estado de sus actos u omisiones, aquiescencia y colaboración por parte de miembros de la fuerza pública con grupos paramilitares pertenecientes a las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) que perpetraron sucesivas incursiones armadas, violando el derecho a la vida. Además de no cumplir sustancialmente con su obligación de esclarecer los hechos, juzgar a todos los responsables en forma efectiva y reparar adecuadamente a las presuntas víctimas y sus familiares, generando una crisis humanitaria provocada por el fenómeno del

---

<sup>26</sup> A mi juicio, en esta sentencia establece claramente la definición de quien puede ser considerado –a víctima; de tal manera víctima o lesionado es: *el titular de un bien jurídico que haya amparo en el derecho recogido en la Convención Americana: vida, libertad, seguridad, propiedad, integridad, etcétera. Víctima, pues, es quien sufre la lesión de ese derecho, que le corresponde; además se considera víctima a los familiares de su círculo, incluyendo a los que no teniendo lazo de consanguinidad si tienen lazos de afinidad comprobada*

desplazamiento interno, de tal magnitud que implica una violación masiva, prolongada y sistemática de diversos derechos fundamentales de este grupo.

Dejando atrás las sentencias de la Corte IDH, resulta oportuno hacer una observación, con respecto a que en el Pacto de San José no está explícitamente el derecho de la vivienda adecuada, más bien establece que los Estados desarrollaran los derechos humanos establecidos en el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales de manera progresiva, por tal razón en las sentencias antes mencionadas por parte de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos y las víctimas no se invoca este derecho. Y esto se reflejó en las sentencias de fondo tal y como lo mencioné en párrafos anteriores.

Con el siguiente cuadro se ilustra la afirmación anterior, que en el Pacto de San José o Convención Americana sobre Derechos Humanos, no está positivado textualmente el derecho a la vivienda adecuada, más bien se establece lo siguiente:<sup>27</sup>

<b>CARTA DE LA ORGANIZACIÓN DE LOS ESTADOS AMERICANOS</b>	<b>CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS</b>
- Art. 34 Inc. K establece: Vivienda adecuada para todos los sectores de la población.	- Art. 26 establece: que los Estados partes desarrollaran de manera progresiva los Derechos Económicos Sociales y Culturales.

Fuente: Elaboración propia con datos recopilados del Sistema Interamericano de Derechos Humanos

---

<sup>27</sup> Los Estados están obligados *per se* conforme a sus propias condiciones (*esto no quiere decir que debe de justificar sus omisiones*) a aplicar irrestrictamente todas las decisiones de los órganos de la ONU, la OEA, acerca de tratados y aún más las observaciones generales y las Sentencias que son de estricto cumplimiento.



### **2.3.3 La vivienda adecuada desde la funcionalidad de las instituciones estatales.**

¿De quién es responsabilidad velar por que todos los habitantes de El Salvador tengan una vivienda adecuada? Sencillamente la respuesta es El Estado, mediante sus instituciones, y para este caso son las siguientes:

1. VICE-MINISTERIO DE VIVIENDA y DESARROLLO URBANO – VMDDU-
2. FONAVIPO -Fondo Nacional de vivienda Popular-
3. FSV- Fondo Social para la Vivienda-
4. ILP- Instituto de Legalización de la Propiedad

#### **1. VICE-MINISTERIO DE VIVIENDA y DESARROLLO URBANO**

El Ministerio de Obras Públicas es el actor directo de formular las acciones encaminadas al mejoramiento de carreteras, puentes, al cual se va la mayor parte de la asignación del presupuesto. Dentro de su organización cuenta con tres Viceministerios: **1.** Transporte, el cual se encarga de la reglamentación del tráfico, tanto rural como urbano, así como de los transportes aéreos, terrestre y marítimos; **2.** Vivienda y desarrollo urbano, que se encarga de todo lo relativo a las proyecciones de desarrollo urbano, planificación y ejecución de los diferentes programas, **3.** Obras Públicas, que es el encargado de dirigir la planificación, construcción, rehabilitación, reconstrucción, ampliación, expansión y mantenimiento de la infraestructura vial del país.

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano es el ente rector de la Política Nacional de Vivienda, y es su objetivo primordial es erradicar el déficit habitacional, y supervisar que las instituciones estatales en materia de vivienda, cumplan con los lineamientos y estrategias plasmadas en sus políticas habitacionales. Con todo lo anterior, su objetivo de creación en este 2014, dista mucho de la realidad habitacional en El Salvador, y es que no quiero mostrarme subjetiva pero los datos hablan por sí solos y es que según el censo habitacional de personas en 2007 refleja que los que no tienen una vivienda son de 360,301; y esto se debe a que para ellos el hecho de tener una “champita”, en condiciones infrahumanas ya sea en los tugurios *-zonas marginales-* o en la zona urbana,

es contada como vivienda; pero convenientemente no incluyeron en ese censo a las personas que no poseen ningún tipo de techo sobre sus cabezas.<sup>28</sup>

Esto contrasta con los datos brindados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), estableciendo en su último estudio sobre el acceso a vivienda en Latinoamérica. (BID , 2013) Particularmente en centroamericana, El Salvador se ubica en el puesto número tres en déficit habitacional; con un 58% de los habitantes que no cuenta con vivienda propia o sus viviendas son de mala calidad.

Y es que el derecho a la vivienda adecuada, *-como se establece en líneas anteriores-* está intrínsecamente vinculado al derecho al acceso a la tierra y a la seguridad jurídica en la tenencia, y como consecuencia ésta debe brindar más que cuatro paredes y un techo donde encontrar refugio; sino que además se tiene que acceder a un hogar y a una comunidad segura para vivir en paz, con dignidad, salud física y mental.

---

<sup>28</sup> Con base a lo anterior, es evidente que no existe actualmente ningún tipo de Política Nacional de vivienda en nuestro país, y lo único que realmente coexiste es un borrador llamado: “Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador”, elaborado el 15 de Enero de 2014; bajo ¿qué sustento este argumento? Dando respuesta, es que al contrastar ese 58% de datos brindados por el BID que guarda mucha relación con el 57% según datos de FESPAD, si de verdad existiera una política efectiva de vivienda en El Salvador, la cantidad de habitantes que no poseyeran una vivienda adecuada sería mínima y no más de la mitad de la población como se encuentra actualmente.

En otro punto, la Política de vivienda y hábitat del 2015 ha sido formulada desde la óptica del buen vivir en el marco del cumplimiento del plan quinquenal del gobierno entrante para el período 2014-2019. En sus páginas, plantea el desarrollo de formas y mecanismos innovadores para garantizar a la ciudadanía, con énfasis en los sectores más vulnerables y en condición de exclusión social, la posibilidad de tener un hábitat y una vivienda adecuada y segura.

En el cual se buscará desde las intervenciones para producir hábitat y vivienda de calidad, a través de nuevos asentamientos o mediante la mejora y equipamiento de los existentes, formar identidad y generar cohesión social, contribuir a la disminución de las brechas de desigualdad social y de género, garantizar a toda la población el derecho a la recreación y el sano esparcimiento y contribuir al desarrollo económico del sector construcción y por consiguiente del país, la cual será lanzada en octubre de 2015.

Ahora bien, dicho de otro modo, principalmente tiene la misión: *“de adquirir un carácter sistémico y requiere el compromiso tanto del Vice Ministerio en su carácter rector como del resto de las instituciones que conforman el sector público de la vivienda y el hábitat. En ese sentido la capacidad y experiencia del Instituto de Legalización de la Propiedad, del Fondo Nacional de Vivienda Popular y del Fondo Social para la Vivienda es un activo valioso que sustenta la esperanza de asumir el reto de la implementación con confianza en la consecución de grandes logros a partir de la construcción de una visión común, coherente, articulada y complementaria”* (EJECUTIVO, 2014)

## 2. FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR

Por otro lado, se tiene a FONAVIPO que es una institución pública, de crédito, de carácter autónomo, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y duración indefinida, que cuenta con unidades estratégicas que diseñan, contratan y supervisan el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, así como de verificar la elegibilidad de familias que puedan beneficiarse de los diferentes programas y contribuir con las personas de escasos recursos en la adquisición de sus viviendas principalmente cumpliendo con la Política nacional de vivienda establecida por el VMDDU.

El objetivo principal de la creación de esta institución es facilitar a las familias salvadoreñas de escasos recursos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social de aquellas y aquellos ciudadanos, cuyo ingreso mensual sea interior o igual al monto de cuatro salarios mínimos del comercio e industria. (F.S.V, 2013)

Con el lanzamiento del programa "Casa para Todos", en 2010 ésta fue vista como una estrategia de reactivación de la economía nacional y una opción para facilitar la adquisición de "vivienda digna" a las familias de más bajos recursos. (Bonilla, 2009). Siendo el Fondo Nacional de Vivienda Popular la institución encargada de ejecutar el programa mediante la construcción de proyectos habitacionales en terrenos estatales ubicados en distintos puntos del país, donde existe una mayor demanda de vivienda de interés social.

Los proyectos desarrollados por FONAVIPO, en cumplimiento a éste programa fueron: Condominios Santa Lucia y Procavia en Santa Ana, donde se edificaron más de 1,430 apartamentos; Residencial Los Almendros II en San Salvador con 720 viviendas y finalmente en la Urbanización Nuevo Belén en San Miguel con 495 estructuras; pero en Sonsonate, el Proyecto Los Manantiales quedó inacabado y de los 34 proyectos iniciales anunciados por las autoridades, solo cinco se han concretado o están en proceso, de las cuales suman escasas 3,599 viviendas (La Prensa Gráfica, 2013).

Frente a los pocos resultados de este programa, la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular acordó en abril de 2013, suspender la ejecución de los demás proyectos habitacionales y decidieron enfocarse en la comercialización de las casas y los apartamentos que habían construido en Santa Ana y San Martín. A consecuencia de ello, las críticas no se hicieron esperar, CASALCO por su parte, argumentó que los apartamentos no son económicamente accesibles para personas de escasos recursos, ya que los y las aspirantes deberían de tener ingresos familiares de más de \$500. <sup>29</sup> (DIARIO, 2012)

Pero no todo es mala noticia, la situación ha cambiado para el 2014 según lo expresado por el presidente de FONAVIPO, ya que los terrenos donde se construyeron los proyectos, fueron donados por el gobierno. Esto permitió que el valor de los apartamentos disminuyera unos \$4 mil en Procavia y \$6 mil en Santa Lucía. Actualmente, el valor promedio de un apartamento es de \$18,400 y el aspirante debe tener ingresos mensuales entre los \$380 y \$390. (Fondo Social para la Vivienda, 2013). Pero a pesar de esta baja de precio, el desinterés poblacional para la adquisición de estas viviendas de este proyecto Casa para Todos sigue siendo palpable, ya que la situación para finales de ese año aún siguen siendo las mismas.

#### **4. FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

Por su parte el FSV es una institución de crédito autónoma, de Derecho Público, con personalidad jurídica, creada por Decreto Legislativo No. 238 del 17 de Mayo de 1973. Nació como un programa de seguridad social en el que participan el Estado, los Patronos y los Trabajadores. Éste mantiene el liderazgo en el financiamiento habitacional del país

---

<sup>29</sup> Siempre en el Departamento de Santa Ana, el proyecto gubernamental continúa generando poco interés entre la población. Tanto así que de los 1,364 apartamentos de los proyectos Procavia y Santa Lucía, realizó la entrega de escrituras de compraventa de apenas seis apartamentos en Procavia. Desde esta perspectiva, se puede manifestar abiertamente que no se consideraron aspectos fundamentales para el desarrollo de esta política de vivienda, especialmente los destinatarios del programa. Si el 70,5% de la población (26,167 familias) percibe ingresos inferiores a un salario mínimo mensual (USD \$207,6) y el 21,4% (7,938 familias) percibe ingresos entre uno y dos salarios mínimos mensuales SMM. En el mismo orden de ideas, el gobierno del Ex presidente Fúnes y el actual gobierno, han invertido mediante el FSV, una línea de crédito para trabajadores que obtienen ingresos de 1 a 4 salarios mínimos, lo cual representó un 80.4% de créditos otorgados a este sector.

con una participación de mercado del 63.1% del total de préstamos hipotecarios en el Sistema Financiero Nacional. (F.S.V, 2013)<sup>30</sup>

Trayendo a colación los esfuerzos del gobierno central, en el año 2013 el FSV, invirtió, \$100,000,000 en préstamos para la adquisición de vivienda por parte de los y las salvadoreñas, además tienen planeado invertir en 37 proyectos habitacionales donde pretenden que se generen 2,515 viviendas, donde se utilizaran \$55.9 Millones en recursos propios; \$22.5 millones de recursos de fondos de pensiones; \$15.0 millones provenientes de BANDESAL y \$6.6 millones de la bolsa de Valores, de igual manera seguir con la financiación del proyecto de casa para todos. (Fondo Social para la Vivienda, 2013)

Otro proyecto que tiene funcionando esta institución en este año 2014 es el de “Las viviendas de interés social”, cuyo objetivo es beneficiar a la población que sus ingresos son el salario mínimo brindando así mayor oportunidad, accesibilidad y asequibilidad de crédito a las familias salvadoreñas de obtener una vivienda propia o su patrimonio familiar, su finalidad es fortalecer el apoyo a las familias salvadoreñas de menores ingresos y contribuir a reducir el déficit habitacional.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> El F.S.V cuenta con una cartera vigente a mayo del 2015 de más de 120,600 en préstamos equivalentes a \$1,011.12 millones de dólares.

<sup>31</sup> En resumen, de las instituciones públicas más fuertes en el área de vivienda es el F.S.V, debido a que tiene el liderazgo en otorgamiento de créditos para la adquisición de éstas. Si bien es cierto, que tiene ese liderazgo, también lo es el hecho que los requisitos para la adquisición de vivienda se vuelven para muchos salvadoreños y salvadoreñas imposibles de cumplir, lo que conlleva a que ninguna institución pública o privada pueda facilitarle la compra de sus viviendas, en consecuencia la opción más pronta para estas familias es la toma de la tierras en desuso. Lo antes mencionado es el hecho de los abultados requerimientos que tiene que llenar una persona que adquirir una vivienda a través de FONAVIPO y el FSV. Tal es el caso que esos requisitos para ser beneficiado con financiamiento y subsidio estatal van encaminados siempre y cuando usted compruebe ingresos frecuentes y estables y no son para los y las que tiene no tienen ingresos comprobables, a las cuales en teoría tiene que ir dirigido los programas habitacionales.

#### 4. INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Como última institución gubernamental que forma parte de ese conglomerado responsable de velar por el derecho a una vivienda adecuada está el ILP. La función principal es proporcionar asistencia técnica y legal para brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a familias de escasos recursos económicos y se limita a la legalización de la propiedad, debido a que sus actividades en general van encaminadas de la siguiente manera: (Instituto de la Legalización de la Propiedad, 2013)

1. Inscripción de documentos.
2. Mantenimiento catastral.
3. Escrituración de actos previos.
4. Aprobación técnica de planos.
5. Procesamiento y elaboración de planos.
6. Mediciones topográficas.

Cabe decir que los proyectos que ejecuta el ILP en convenio con el VMVDU, FONAVIPO, FSL y ONU-HABITAT son los siguientes:

- **RECONSTRUCCIÓN (DESASTRES NATURALES):** Entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el ILP se suscribió un Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos para la ejecución de los procesos de legalización y escrituración individual a favor de familias afectadas por la Tormenta IDA, el servicio consistió en levantamientos topográficos para compra y diseño de nuevos asentamientos además del proceso de legalización para transferir los lotes a familias beneficiadas con viviendas. Adicionalmente de otras familias afectadas por desastres como: Los terremotos de enero y febrero de 2001, el enjambre sísmico de Ahuachapán en diciembre de 2006, la tormenta tropical Stan, y la depresión tropical 12-E.
- **CALLES EN DESUSO:** En este proyecto se enfocó a los establecidos en el Decreto Legislativo No. 41. “Ley Especial para la Legalización de las Calles, Tramos de Calles, de Carretera, de Derechos de Vía y Antiguos Derechos de Vía, Declarados en Desuso y Desafectados como de Uso Público”, con el objeto de ser

transferidas en propiedad a las familias de escasos recursos económicos que están asentadas, a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular de fecha 10 de junio de 2009.

- **LÍNEAS FÉRREAS:** Los tramos ferroviarios desafectados por Decreto Legislativo N° 378, que contiene la *“Ley para Desafectación y Traspaso de los Terrenos de Tramos Ferroviarios en Desuso a favor de las familias e instituciones que las habitan”*. Las actividades que se desarrollaron fueron las inspecciones de campo, análisis jurídicos, catastrales y registrales, verificaciones de las condiciones de la habitabilidad de las familias, donde se legalizaron 391 familias.
- **DIAGNÓSTICOS:** En esta área se hace el análisis a las solicitudes de legalización de familias de escasos recursos, instituciones públicas, organismos No Gubernamentales, alcaldías Municipales, y comunidades.
- **ESCRITURACIÓN ASENTAMIENTOS O PARCELACIONES:** Son los proyectos de escrituración de familias de escasos recursos económicos que ocupan asentamientos o parcelaciones y cuya legalización es factible de conformidad al Informe final de diagnóstico. Estos proyectos inician con el levantamiento topográfico para luego realizar los trámites de aprobación en el C.N.R.
- **CONVENIO ONU-HABITAT:** Este convenio radica por los resultados obtenidos de la investigación realizada por ONU HABITAT e ILP, lo que a consecuencia se suscribió un Convenio, en octubre de 2011, que el objeto fue realizar el proceso de regularización y legalización a favor de las familias del municipio de Apopa inmersas en el programa conjunto F-ODM con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de los inmuebles a las familias.
- **PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS. BID. FASE 2**

La fase 2 se ejecutó y el Programa contempla tres componentes de acción, en los cuales el ILP trabajará según el siguiente detalle: Componente 1- Subcomponente 2 “Emergencias habitacionales”, Componente 2 “Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios” y el Componente 3 “Lotificaciones de desarrollo progresivo y Legalización de la propiedad”. En los programas ejecutados se han

titulado propiedades a favor de 2,389 personas, además se suma un nuevo proyecto que ya está llevando a cabo, denominado: “Proyecto de regulación de tierras para las familias en pobreza extrema severa”.

Dentro de ese marco, los esfuerzos realizados por el anterior y el actual gobierno (Funes y Sánchez Cerén, respectivamente) han sido muy significativos a diferencia de los años del 2009 para atrás<sup>32</sup>, aun así, es difícil para el Estado salvadoreño cumplir de primera mano con la vivienda adecuada para sus habitantes; ya que la poca asignación presupuestaria para las instituciones estatales en satisfacer este derecho humano fundamental son muy evidentes. Haciendo referencia a lo anterior, no existe un Ministerio de Vivienda, sino que el actual vice-ministerio depende del Ministerio de Obras Públicas, que para el funcionamiento del año 2014, solicitó un presupuesto de \$242.6 millones, asignándosele \$243,845,440. (Hacienda, 2013)

Para la ejecución de proyectos en el Ministerio de Obras Públicas y sus dependencias el monto propuesto es de \$96.7 Millones de Dólares, distribuidos de la siguiente manera: <sup>33</sup>

Tabla 2. Distribución de presupuesto para ejecución de proyectos en el MOP año 2014-2015.

PROYECTO	MONTO EN MILLONES DE DOLARES
1. Inversión en Infraestructura	\$ 48.9
2. Dotación de Viviendas a Nivel Nacional	\$ 41.9
3. Programa de Transporte de Área Metropolitana de San Salvador	\$ 4.4
4. Programa de Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios, Programa de Fortalecimiento de las Capacidades Asociativas.	\$ 1.5
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 96.7</b>

Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Hacienda.

<sup>32</sup> Tal aseveración es probada con los datos expuestos en el apartado “2.3.3”, de la presente investigación.

<sup>33</sup> En el área de Vivienda y Desarrollo Urbano se desarrollaron acciones con el fin de reducir el déficit habitacional, la vulnerabilidad y el riesgo que sufren las familias salvadoreñas, tanto en la ciudad como en el campo promoviendo y protegiendo su derecho constitucional a la propiedad y una vivienda adecuada, generando con ello un ordenado desarrollo territorial.



En el 2014, se ejecutaron 448 obras de inversión y por administración, a un monto de \$ 289.1 millones, entre ellas: nuevas carreteras urbanas, pavimentación de caminos rurales, obras de protección, puentes y obras de paso, mantenimiento de carreteras. A esta inversión se suma lo invertido en el sector vivienda y transporte con lo que se totaliza \$ 363 millones. De este monto, \$ 70.2 millones corresponden al Viceministerio de Obras Públicas, \$143.4 millones al FOVIAL, \$ 60.8 millones al Viceministerio de Vivienda, y \$ 14.6 millones es al Vice Ministerio de Transporte. (Transparencia, 2014)

Ahora bien, si se usan un poco las matemáticas y la lógica, sabemos que esos \$60.8 millones de dólares son insuficientes para cubrir solo la parte de la problemática habitacional en el país. Finalmente, de todo lo anterior, se colige que el problema de la falta de acceso y asequibilidad recae en la inexistencia de una política nacional de vivienda eficaz, abonado a ello, es que parte de la responsabilidad estatal por brindar asequibilidad de una vivienda adecuada a sus ciudadanos –as- es la vigilancia que éste debe de tener hacia la empresas constructoras y comercializadoras de vivienda, a que el valor de venta no sean exacerbados, sino más bien tener un control sobre los precios del mercado.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> En el período 2009-2014 del gobierno del Ex-presidente Funes, se calculaba que en el país cerca de 250 mil campesinos no poseen tierra, a través del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ISTA, se proyectó otorgar cerca de 90 mil escrituras de propiedad. En marzo de 2013 se estimó que se habían entregado 37 mil escrituras en casi cuatro años. Siguiendo el mismo orden, el problema de las personas sin tierra para construir sus viviendas y cultivar sus productos es cada vez más grave, especialmente en el área rural; el acceso a la tierra es importante para la producción de alimentos y la generación de ingresos, además de ser la base para el logro del desarrollo de las comunidades indígenas, campesinas y rurales. Las autoridades de ISTA que entregaron en 2013 un total de 2 mil escrituras de propiedad a familias campesinas de todo el país alzando la cifra histórica de 45.200 títulos legalizados en menos de cinco años, situación que superan en un aproximado de 9,200 escrituras las 36.000 entregadas en los últimos 30 años desde la Reforma Agraria; hasta la fecha de este trabajo investigativo cerca de 50 mil títulos han sido entregados. Sin embargo es importante mencionar que aún está en discusión en la Asamblea Legislativa el proyecto de Ley De Vivienda de Interés Social, presentada por la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda mínima -FUNDASAL- con el objeto de promover y cumplir con el derecho humano a la vivienda adecuada. – que hasta la fecha solo ha quedado como “un proyecto bonito, con posibilidad de aprobarse”-. Siempre en el mismo punto, el proyecto de Ley de Vivienda de Interés Social (ALVIS), se resume en cuatro apuestas siguientes: 1. Fundamentación de que la vivienda adecuada es un derecho humano, toda persona tiene derecho a tener una vivienda adecuada independientemente de su estatus social. 2. Que del Fondo General se destine un 2% para la construcción de vivienda de interés social. 3. La apuesta es que se traslade del Viceministerio de Vivienda a Ministerio de Vivienda y que a ese ministerio lleguen ese 2% del Presupuesto General de la Nación. 4. la creación de una cartera de tierras del Estado que sean dispuestas para la construcción de las viviendas que tenga todos los servicios básicos.

## **CAPÍTULO III. DISEÑO METODOLÓGICO**

El presente trabajo se basa en el estudio de la vivienda adecuada desde el movimiento social Movi-Tierra, su lucha por la reivindicación de sus derechos, específicamente el establecido en el Art. 11 del PIDESC. Tal y como se señaló en el capítulo II, dada la interdependencia existente de la gama de derechos humanos la violación de uno, significa la violación de todos.

El haber escogido este tipo de investigación, permitió estudiar y explicar el fenómeno de la falta de una vivienda adecuada a la luz de las leyes salvadoreñas, en contraste con la realidad, y como actor principal Movi-Tierra; siendo pertinente mencionar que el diseño de esta investigación es descriptivo y alguna medida explicativo.

Para una mejor comprensión del tema, se inicia estableciendo la historia de esta lucha social, del cómo, dónde y porqué surge este movimiento, integrado aproximadamente por 25,000 personas adultas –no incluye niños, niñas ni adolescentes-; enfatizando el problema de la tenencia de la tierra que trae como consecuencia el desalojo violento e ilegal y las condiciones sociales que implica el éxodo de cada persona.

### **3.1 Tipo de Estudio**

Por su fin la investigación es básica en tanto que se estudia un grupo en específico de personas, y para este caso es el movimiento social para la defensa de la tierra (Movi-Tierra), cuyo objetivo primordial es mantener la lucha por lograr el cumplimiento del derecho humano a la vivienda adecuada.

Por el alcance temporal de la investigación fue de tipo seccional porque comprendió el año 2014, en el cual se evidenciaron más las consecuencias del incumplimiento al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales con la vigencia de la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad y Posesión de Inmuebles.

Por su profundidad se considera un estudio de tipo descriptivo en la que se abordan las dimensiones: 1. Jurídica, 2. Institucional, 3. Social.

- Siendo la primera, una dimensión jurídica en la que se hizo un análisis del derecho a la vivienda adecuada desde la Constitución de la República, los tratados Internacionales de Derechos Humanos –PIDESC- , las observaciones generales del ECOSOC- CESCR-, -las relatorías especiales del HRC, y la vigencia del Decreto 23-2009 A.L.
- La segunda, una dimensión institucional en la que se describió desde el diseño establecido por el Estado salvadoreño el cumplimiento del derecho humano a la vivienda adecuada, haciendo un recorrido por las acciones que han desarrollado el gobierno del expresidente Sr. Mauricio Funes hasta el actual del Prof. Salvador Sánchez.
- Como tercera, una dimensión social en donde se hace un recorrido de campo y que se plasma textualmente la situación diaria a la que se enfrentan las y los miembros de Movi- Tierra, principalmente a las vicisitudes frente al incumplimiento de su derecho a la vida digna, y las consecuencias en cascada que genera para ellos y su familia enfrentarse a la situación de no tener una vivienda adecuada.

Seguidamente, éste contiene un apartado reflexivo porque se lleva de la mano al lector o lectora a través de la empatía, a las situaciones vivenciales de cada uno de los momentos de Movi-Tierra, y su deterioro en su calidad de vida y no solo eso, sino que se hace hincapié en sumarse a la lucha por la reivindicación de los derechos humanos de todas y todos los salvadoreños.

Por ser el movimiento Movi-Tierra una organización social de alcance mediano, se considera en este sentido un estudio micro sociológico sin embargo al considerar la magnitud del problema de la falta de la vivienda adecuada que es del 58 % de la población salvadoreña; bien puede considerarse un estudio macro sociológico.

La presente investigación se basó en fuentes primarias, debido a que la recolección de información y/o datos fueron directamente extraído de las y los miembros que integran las comunidades de Movi-Tierra, aunado a ello las leyes primarias y secundarias que representan el marco jurídico nacional e informes de ONG y organismos internacionales.

Por su carácter, es una investigación cualitativa en tanto que los insumos de información, la observación y el análisis se basa en el diagnóstico jurídico de los instrumentos nacionales e internacionales; es decir, la Constitución, los tratados internacionales en materia de derechos humanos, la legislación interna, las observaciones generales del CESRC, las relatorías encargadas por el HRC de la ONU, y las sentencias de la Corte IDH en este tema y el decreto 23/2009 A.L

Refiriéndose a la naturaleza del estudio, presenta principalmente el tipo documental con componentes empíricos. En el tipo documental, ésta es basada en la gama de tratados internacionales, nacionales, las opiniones y resoluciones de los organismos universales e interamericano de derechos humanos, que abordaron de manera amplia el derecho humano a la vivienda adecuada, además se estableció un análisis textual de las gestiones realizadas por el Estado salvadoreño en cumplimiento a éste derecho. En su parte empírica se recolecta información de manera directa a través de observaciones y entrevistas a los miembros de MOVI-TIERRA.

Finalmente, por el estudio a que da lugar, en éste se indican tres casos concretos de comunidades que integran Movi-Tierra, que debido a la vigencia del decreto 23/2009 A.L fueron sometidas al sistema judicial mediante procesos de desalojos. Puntualmente fueron las siguientes: Comunidad Los Ranchos en Intipucá, Comunidad Jaltepec, Boulevard Costa del Sol, Comunidad Barra de Santiago.

### 3.2 Población y Muestra

En cuanto a la población y el muestreo, siendo Movi-Tierra un movimiento social que aglutina alrededor de 25 comunidades distribuidos en la mayor parte de los Departamentos de El Salvador con un aproximado de 25,000 adultos y adultas sin contar niños, niñas y adolescentes. –NNA-. Estos organizacionalmente están representados por una coordinadora general y tres coordinadores; -uno por cada una de las tres zonas- (Zona Central, Zona Costera, Zona Occidental), a los cuales se les tomaron entrevistas en su calidad de fuentes privilegias y confiables. <sup>35</sup>

Adicionalmente, como parte de interés del presente estudio, se incluyeron a cuatro representantes de las instituciones estatales responsables de realizar políticas de vivienda emanadas del Vice-Ministerio de Vivienda de El Salvador, y cabe decir que desempeñan el papel de velar, fomentar y cumplir con el derecho a la vivienda adecuada y estos son: VMDDU, FONAVIPO, F.S.V, I.L.P. <sup>36</sup>

En el caso de la observación directa (las comunidades), se seleccionó la muestra a través del método no probabilístico, mediante el muestreo dirigido intencional, que consistió en seleccionar 2 comunidades por cada zona del país donde Movi-tierra tiene presencia; de la manera siguientes: Zona Central, Zona Paracentral y Zona Occidental, que a mi juicio y/ o perspectiva, dado que las unidades seleccionadas gozan de representatividad.

Para la selección de los casos para ejemplificar la figura del desalojo en aplicación al decreto 23/2009 A.L, la muestra seleccionada fue no al azar, intencional; debido a que éstos son únicos y específicos, sometidos a la jurisdicción judicial salvadoreña. Estos fueron: 1. Caso Intipucá, 2. Caso Jaltepec, 3. Caso Barra de Santiago.

---

<sup>35</sup> Una de las coordinadoras de nombre Maritza López, ostenta dos cargos que son el de coordinadora general de movimiento más la coordinación de la zona occidental, por esta razón solo se realizaron 3 entrevista en total.

<sup>36</sup> Es importante mencionar que a pesar de los esfuerzos realizados por esta investigadora, fue imposible sostener entrevista alguna con los representantes de estas instituciones estatales.

### 3.3 Técnicas de observación y recolección de datos.

#### 3.3.1. Observación.

En lo referente a este apartado, las técnicas que se utilizaron fueron: Observación directa, simple o de campo, observación documental, observación mediante entrevista, y observación de casos, de la manera siguiente:

- a) Observación de Campo: En el proceso empírico de la realidad en el derecho a la vivienda adecuada, se hizo un contraste con la legislación en materia de derechos humanos y se evidenció el incumplimiento a éste derecho a través del recorrido a las comunidades que se hizo en las zonas Occidental, Central y Paracentral del país.
  - b) La observación se registró mediante fotografías, videos y lista de cotejo.
- *Observación mediante el uso de la entrevista:* Para éste campo, se buscó obtener información objetiva sobre el tema de estudio por parte de la población que conforman Movi-Tierra.<sup>37</sup> Las variables de la entrevista se detallan en anexo cuatro.
- *Observación Documental:* La información del tema objeto de estudio se recopiló mediante la utilización de diversas fuentes; entre las que se dividieron en fuentes primarias y secundarias, atendiendo a variables : el derecho a la vivienda adecuada, su marco regulatorio, sus características principales y su forma de fomento y protección; y en base a lo anterior, se clasificó de la siguiente forma:
- a) Fuentes Primarias:
    - ✓ Constitución de la República.

---

<sup>37</sup> Ver lista de Cotejo y línea de preguntas de la entrevista en Anexo 3

- ✓ PIDESC.
- ✓ Observaciones generales del ECOSOC.
- ✓ Relatorías Especiales sobre vivienda adecuada.
- ✓ Pacto de San José.
- ✓ Y tratados internacionales que versan sobre el derecho a la vivienda adecuada.

b) Fuentes Secundarias: En esta sección se observó si se había desarrollado el tema de la vivienda adecuada conforme a los parámetros brindados por el CESRC por diferentes autores, y más aún descubrir si existen datos con respecto a la falta de vivienda en El Salvador.

- ✓ Libros, Revistas, Periódicos, Revistas electrónicas y bibliotecas virtuales.

- *Observación de estudio de casos:* Se hizo una exposición de los casos sometidos a la jurisdicción salvadoreña con respecto a la vigencia del decreto 23/2009 A.L y como ésta entra en contradicción con lo establecido en el PIDESC, y las observaciones generales N. 4 y 7 del CESRC, auxiliándonos del instrumento de la lista de cotejo; aunado a ello se describió la situación jurídica que llevaron a la judicialización de estas comunidades y las resoluciones emitidas por los Juzgados, y/o Tribunales y la Cámara en materia civil.<sup>38</sup>

### **3.4 Procedimientos y Técnicas de Análisis de Datos**

En lo referente a este apartado y atendiendo el tipo de análisis por su naturaleza, ésta es cualitativa; para la cual se tomó en cuenta toda la documentación legal, revistas, opiniones, y artículos en materia de derecho humano a la vivienda, pero desde mi punto de vista, fundamentalmente la aportación más significativa mediante entrevistas fue la que se obtuvo de las y los integrantes del movimiento social Movi-Tierra, en específico

---

<sup>38</sup> Ver lista de Cotejo en Anexo 2

de las y los coordinadores, porque se pudo establecer la situación habitacional real, entendida desde la perspectiva del que no tiene la seguridad jurídica y, que día a día, sufre las innumerables consecuencias de la pasividad del Estado de El Salvador en proteger a las familias salvadoreñas de los desalojos forzosos.

El procedimiento general siguió las siguientes fases:

- ✓ Conceptualización y diseño del instrumento de la entrevista.
- ✓ Realización de la entrevistas mediante registro audiovisual que consistió en grabación de video, audio y toma de fotografías. Adicionalmente para la reducción de los datos recolectados utilicé la técnica de resúmenes, que facilitó la comprensión y la síntesis de toda la información recolectada.
- ✓ Transcripción y análisis de las entrevistas.
- ✓ Elaboración del informe de las entrevistas y su articulación en el texto de tesis.

De manera general en el análisis se buscó describir desde los afectados como estos vivencian la problemática e identifican y comprenden los derechos relacionados a la vivienda adecuada.<sup>39</sup>

Para los análisis de contenido, de casos y de la normativa, se recurrió a la lista de cotejo y de verificación. La estructura de la guía de preguntas utilizadas por esta investigadora para analizar en el área jurisdiccional la aplicación del decreto 23/2009 fue con una serie de interrogantes entre ellas: nombre y lugar de tribunal o cámara, ¿qué tipo de resolución fue dada? ¿Vulneró algún derecho humano?; obteniendo como resultado la observación directa de la naturaleza jurídica de la figura del desalojo en las resoluciones dictaminadas en los diferentes casos que se judicializaron, haciendo énfasis en que en cada una de ellas sí ha existido algún tipo de violación a los derechos humanos en el tema de la

---

<sup>39</sup> El instrumento que se utilizó en el análisis de contenido fue la guía de la entrevista dirigida a las y los coordinadores de dicho movimiento social, la cual contenía las generalidades del documento o instrumento, es decir el nombre, objeto, naturaleza y materia del instrumento, así como las características del documento en relación a la historia y lucha del movimiento social Movi-Tierra.



vivienda adecuada; además se sintetizó e interpretó a la luz de la experiencia de las comunidades que conforman el movimiento social Movi-Tierra.

En este sentido se siguieron los siguientes pasos:

1. Conceptualización y diseño de los instrumentos para el análisis documental.
2. Recopilación de la documentación y aplicación de los instrumentos.
3. Identificación de los elementos y su contextualización con el caso.
4. Elaboración de los informes de los análisis de contenido.

En relación a lo anterior, la tabla siguiente demuestra la técnica y el instrumento utilizado:

<b>TÉCNICA</b>	<b>INSTRUMENTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
Entrevista estructurada	Guía de preguntas	Tres fueron los resultados arrojados de las entrevista directa
Revisión documental	Guía de preguntas	Fueron tres sentencias las que se revisaron y cotejaron entre ellas y los tratados internacionales en materia de derechos humanos.

## **CAPITULO IV. EXPOCISIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS**

En esta sección se describirá de manera sintética y general los resultados obtenidos de la recolección y análisis de la información generada en esta investigación y de manera capitular con más detalle se continuará en los capítulos V, VI y VII que corresponden a cada uno de los objetivos planteados en esta investigación.

### **Resumen de los hallazgos.**

Es de mencionar que el tema objeto de estudio es un análisis documental y empírico desde la luz de la Constitución de la República y los tratados internacionales sobre derechos humanos, con respecto al derecho a la vivienda adecuada de las comunidades que integran el movimiento social Movi-Tierra; por tal razón, la base son los datos recopilados desde la practicidad junto con los relatos de las y los actores directos que son ellos y ellas.

#### **A) Entrevistas**

A este respecto, fueron fundamentales las opiniones vertidas de la coordinadora general de dicho movimiento social junto con las y los coordinadores de zonas del país las cuales fueron: Paracentral, Central y Occidental sobre este tema. El resultado de estas entrevistas, condujo a la elaboración de un esbozo de la situación que enfrentan cada día las y los habitantes de las comunidades que integran Movi- Tierra, tanto así que el aporte dado por ellas y ellos, fue la base del capítulo IV de la presente investigación; destacando aspectos como:

1. La carencia de una vivienda adecuada.
2. La vulneración al derecho a la salud.
3. Vulneración al derecho a la vida digna.
4. Vulneración a la accesibilidad de la educación.

Cabe mencionar los aspectos característicos que resultaron de dicho instrumento investigativo, en el sentido que cada uno y una de las entrevistadas mantienen su firme deseo de seguir luchando por obtener la tan anhelada vida digna, dispuestos en muchos casos de hasta morir por sus ideales que son equidad, igualdad y justicia.

#### B) Análisis de Casos:

No podía faltar el análisis jurídico del marco legal universal, americano y doméstico, considerando que nuestro país es Estado parte de la ONU y de la OEA, lo que se traduce es que cada tratado internacional en materia de derechos humanos es de estricto cumplimiento por el principio del Pacta Sunt Servanda; en base a ello, e Introduciéndonos al ordenamiento interno, tal y como se desarrolló en el capítulo III y IV la supremacía establecida en el Art. 144 de nuestra Constitución de la República es que los tratados internacionales están por encima de la ley interna, y en caso de conflicto entre la ley interna y en tratado, prevalecerá el tratado.

En simples palabras, la vigencia del Decreto legislativo 23/2009 es contrario al PIDESC, puesto que el desalojo de cientos de familias que se ha llevado a cabo por el sistema jurisdiccional de país violenta los derechos humanos, entre ellos la vivienda adecuada, la equidad y la justicia; debido a que en dicha ley no establece una alternativa de vivienda para las familias que han y están siendo procesadas bajo el concepto de “invasor o invasora”.

Asimismo, enmarqué tres casos que a mi juicio consideré emblemáticos por la complejidad de las resoluciones, debido a que ninguna fue apegada al PIDESC, a pesar que de esas tres sentencias, dos fueron favorables y una desfavorable ninguna hizo mención a la importancia de los derechos humanos, debido a que en las resoluciones o sentencias favorables, no enmarcan en ningún momento las violaciones a los derechos humanos hacia los demandados, más bien se inclinó la balanza a la protección del derecho a la propiedad privada,<sup>40</sup> argumentando además que si bien es cierto no se

---

<sup>40</sup> Derecho a la propiedad privada el cual NO estoy en contra, más bien considero que cuando se trata de personas que están poseyendo propiedad I privada o estatal de manera irregular, en caso de

declaró el desalojo para estas familias que fueron procesadas fue por el simple hecho que el procedimiento antes ese juzgado o cámara era improponible.

En el caso de la sentencia desfavorable, el tribunal determinó el lanzamiento de las y los “invasores”, argumentado que a pesar que el Estado –*entiéndase no como el órgano Ejecutivo*- debe de proteger y facilitar una vivienda adecuada, también es verdad que la Constitución de la República protege el derecho a la propiedad privada, en tal sentido debe de priorizar la propiedad privada como derecho en lugar de la vivienda adecuada. Como se estableció supra, no se trata de vulnerar el derecho a la propiedad privada, más bien se trata de consensar y buscar ese equilibrio de la equidad entre los que tienen mucho y de los que no tienen.

### C) Observación directa

En el campo empírico, para poder explicar con exactitud el fenómeno de la falta de una vivienda adecuada, fue sine qua non –*sin la cual no*- realizar visitas de campos, grabaciones de vídeos, y elaborar un álbum fotográfico (véase anexo 2). Esto sirvió como insumo valioso para establecer la comparación con lo establecido en las leyes del país, y los tratados internacionales en materia de derechos humanos y las personas integrantes de Movi-Tierra.

Del mismo modo, la observación sirvió para comprobar los objetivos, las hipótesis que respondieron las preguntas planteadas al inicio de la presente investigación. ¿Qué si considero que superaron las expectativas de los objetivos y las hipótesis? Dándole una respuesta a ésta interrogante considero que sí, porque la realidad de vida y de vivienda de las y los miembros del movimiento social Movi-Tierra, es más carente de lo que me pude haber planteado.<sup>41</sup>

---

demandan judicial, el Estado en cumplimiento del PIDESC debe ofrecer una alternativa habitacional a estas familias y no dejarlas desamparadas.

<sup>41</sup> Finalmente, cabe mencionar que los insumos que se obtuvieron no solo sirvieron para explicar el fenómeno de la falta de vivienda una vivienda adecuada si no que se utilizaron para establecer y comprobar la interdependencia de la gama de todos los derechos humanos, lo que me llevó a la conclusión de establecer que la violación a la vivienda adecuada, implica la violación de los demás derechos humanos.

## **CAPÍTULO V. DISCUSIÓN TEMÁTICA**

### **5.1. Situación del Derecho a una Vivienda Adecuada desde el movimiento social Movi-Tierra.**

El objetivo principal de esta investigación fue el estudio de la vivienda adecuada desde Movi-Tierra; en este capítulo, se expone de manera concreta el aporte empírico recolectado de la situación que vive cada una de las personas que diariamente se enfrentan con la realidad de no tener en sus cabezas para ellas y sus familias una vivienda adecuada como parte íntegra de una vida digna.

Se inició narrando de cómo, y del porqué surgió este movimiento social, y su incansable lucha por reivindicar ante el Estado, personas jurídicas y naturales su derecho humano a una vivienda adecuada. Seguidamente, se estableció una descripción de la realidad física, social, y económica de las viviendas de las personas integrantes de Movi-Tierra, que hasta el año 2014 eran 25,000 adultos y adultas sin contar niño, niñas y adolescente.

Como siguiente punto, se describen los casos fácticos judicializados en el sistema interno salvadoreño, resaltando la historia de las comunidades procesadas por la aplicación del decreto 23-2009 de la Asamblea Legislativa y su desenlace que para bien o para mal resultó de las resoluciones y sentencias dictaminadas por los juzgados y el tribunal Ad quem.

Se finaliza haciendo una remembranza de la situación actual de los y las integrantes de Movi-Tierra, a su vez se establece una comparación con lo establecido en los tratados internacionales de derechos humanos y las observaciones generales del CESCR – ECOSOC-; cerrando el capítulo con la exposición de los informes periódicos sobre la manera en que se ejercitan en El Salvador los derechos de segunda generación presentado ante la ONU y los informes sombras de las organizaciones sociales salvadoreñas.

## 5.2. Historia del Movimiento Social

Como se ilustró en el capítulo II, la vigencia de las Ong's en la defensa de los derechos humanos es vital sobre todo en el acompañamiento en la promoción y defensa de los derechos humanos de los movimientos sociales. Uno de esos movimientos Sociales es MOVI-TIERRA, el cual fue el objeto de estudio de esta investigación.

El Movimiento Nacional en Defensa de la Tierra de El Salvador –Movi-Tierra- nació en el año 2007 a raíz de la grave situación de la tenencia legal de miles de familias asentadas a lo largo y ancho del país que no cuenta con una vivienda adecuada. Se denomina así mismo como un sujeto social nacional que aglutina aproximadamente 25 comunidades a lo largo y ancho del país.

En consecuencia sus actividades van encaminadas a reivindicar, luchar, exigir, demandar y defender con una concepción sustentable e integral su derecho humano a la tierra, a fin de posibilitar la consecución de la vida en dignidad de las comunidades campesinas y urbanas.

Su principal misión es juntar esfuerzos en defensa del derecho humano a la propiedad y posesión de tierra, de forma consciente, organizada e incluyente; construyendo estrategias conjuntas y sostenidas a nivel nacional, que permitan un ejercicio de poder desde, para y por la población afectada, a fin de reivindicar, defender o exigir la garantía o acceso al derecho humano a la tierra.<sup>42</sup>

Parte integral de este movimiento es la conformación y fortalecimiento de un sujeto social nacional desde, para y por los afectados en el derecho a la tierra que reivindique, luche, exija, demande y defienda con una concepción sustentable e integral el derecho humano a la propiedad y posesión de la tierra; que posibilite la consecución de la vida en dignidad de las comunidades que acompañan.

---

<sup>42</sup> Los insumos para describir en que consiste Movi-Tierra, fueron obtenidos en entrevista realizadas en esta investigación a la Sra. Maritza López la coordinadora general de dicho movimiento.

Su más grandes y/o principal objetivo es: consolidar el Movimiento como un sujeto y actor social consciente, organizado e incluyente, que reivindica el derecho humano a la propiedad y posesión de tierra con acciones de exigibilidad jurídico, político y social; que posibilite la consecución de la vida en dignidad de las comunidades campesinas y urbanas.

Para ello, ha establecido mesa de diálogos y coordinación con el Órgano Ejecutivo y la Asamblea Legislativa, que son los tomadores de decisiones, para discutir y acordar acciones de solución integral a la problemática de la tierra de las comunidades campesinas y urbanas tanto en materia económica, social y marco normativo.<sup>43</sup>

Este movimiento ha logrado posicionar el tema de la propiedad y posesión de la tierra como un derecho humano universal, denunciando las diferentes formas de afectación-violación y exigiendo a las instituciones del Estado responsables, el cumplimiento de sus obligaciones constitucionales e internacionales de garantizar, respetar, proteger y reparar las violaciones a derechos humanos en particular la vivienda adecuada.

Además, han establecido alianzas entre las comunidades y sectores sociales que se encuentran en una situación de amenaza o violación al derecho a la propiedad y posesión de la tierra como parte integral de la vivienda adecuada, a fin de planificar y realizar acciones conjuntas en defensa de sus derechos humanos y sobre todo apoyarse mutuamente en las distintas luchas.

Se han dado a la tarea del empoderar los derechos de segunda generación mediante la reproducción de materiales promocionales y educativos sobre el movimiento, el derecho humano universal a la propiedad y posesión de la tierra y los impactos de los megaproyectos de turismo, puertos y reactivación del ferrocarril, minas, carreteras, represas hidroeléctricas, geotérmicas, urbanizaciones y centros comerciales.<sup>44</sup>

---

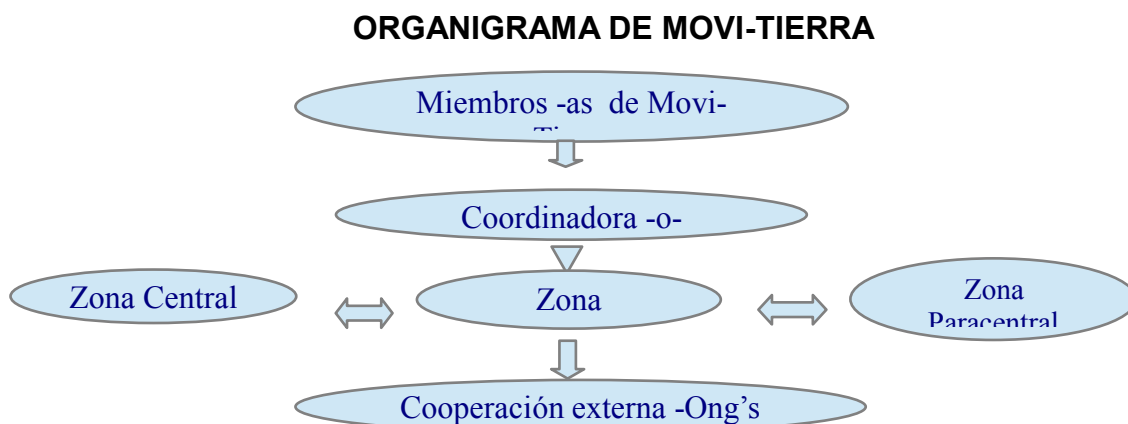
<sup>43</sup> Las alianzas más significativas han sido establecidas con FONAVIPO, ILP, ISTA, MINED, FENADESAL, MOP, M INED. Para efecto de ilustración, ver álbum fotográfico No. 1

<sup>44</sup> Movi-Tierra ha formado alianza con diferentes movimientos sociales como: Mesa por la Soberanía Alimentaria, Mesa Frente a la Minería Metálica, Alianza Ambiental, y ARPAS.

El funcionamiento de esta organización social es a través de la coordinación entre las diferentes zonas del país, donde se han nombrado un coordinador -a- por cada una de ellas, además de la coordinadora general. Cada coordinador -a- lleva las propuestas a distintas zonas y del resultado de dichas comunicaciones son transmitidas el día de la reunión. Su máxima autoridad es la asamblea de personas que integran este movimiento, contando a su vez con el respaldo legal de FESPAD que brinda el apoyo no solo jurídico, sino social y político.<sup>45</sup>

Desde su fundación Movi- Tierra ha impulsado campañas con el fin de reivindicar el derecho a la propiedad y posesión de la tierra, los impactos que los proyectos de inversión están causando en las comunidades y la demanda del cumplimiento de las obligaciones al Estado salvadoreño a través de conferencias de prensa, pancartas, hojas volantes, entrevistas, comunicados, participación en espacios radiales y otros y, sobre todo, denuncias de las graves violaciones sufridas por ellos y ellas.

En cuanto a sus reuniones, no existe un número determinado sino que siempre dependerá de las necesidades y actividades programadas en su plan operativo anual. Los y las asistentes son las y los líderes comunales de cada comunidad que integran Movi-Tierra y es de destacar que la mayoría son mujeres que son madres solteras y a la vez su actividad económica la desarrollan en el sector informal como vendedoras de productos del mar o se dedican al oficio doméstico remunerado.



<sup>45</sup> Los insumos para describir en que consiste Movi-Tierra fueron obtenidos en entrevista realizadas por la investigadora Osiris Rodríguez a la Sra. Maritza López la coordinadora general de dicho movimiento.



### **5.3. El problema de la tenencia de la tierra de los y las integrantes de Movi-Tierra**

La tierra es un recurso natural no renovable y es la base de todas las actividades del ser humano, por lo que su importancia no solo es económica sino también social y cultural, siendo El Salvador pequeño en extensión territorial (20,000 km<sup>2</sup>) y con la densidad poblacional (300 km<sup>2</sup>) más alta a nivel de América continental, en las últimas dos décadas los gobiernos han pasado por alto un factor de carácter multidimensional que es la vivienda adecuada.

Se ha invisibilizado el hecho de que la tierra es un recurso multifuncional, debido a que en ella se realizan actividades económicas como la agricultura y la ganadería y resulta menester el analizar políticas de acceso en virtud a su papel preponderante en las estructuras sociales, políticas y económicas, que hace entrar en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, jurídicos y políticos con el fin de garantizar la existencia digna de todo ser humano.

La situación en el 2014 fue la persistente vulnerabilidad de cada uno de los habitantes de las diferentes comunidades del país y, en particular los y las de Movi-Tierra, a raíz de las violaciones a sus derechos humanos y, los derechos positivados en la Constitución de El Salvador como la plasmados en los tratados internacionales que son leyes de la República, son degradados a simples consideraciones morales y su cumplimiento queda a discreción de cada funcionario -a-.

El Art. 2 C.N establece: *“Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos”*. En concordancia con el Art. 3 C.N que dice: *“Todas las personas son iguales ante la ley. Para el goce de los derechos civiles no podrán establecerse restricciones que se basen en diferencias de nacionalidad, raza, sexo o religión.* (Salvador, 2014).

En relación al párrafo anterior, se quiere traer a colación una palabra y se trata de la “discriminación” -y para este caso nos remitiremos de manera global sin hablar de los

tipos específicos de la discriminación, sino que tomaremos como ejemplificación la que día a día sufren los y las habitantes de las comunidades que están asentadas en todo el territorio de nuestro país y que son miembros de Movi-Tierra-.

Es que la discriminación afecta la dignidad de las personas, ya que quienes realizan tal acto lo hacen con el objetivo de ridiculizar el aspecto físico, económico y social con el fin principal de denigrar generando un proceso de animadversión; y es que éste representa un ejercicio de poder, es decir, “yo valgo más que tú porque tengo....” “Y por tal razón no estás a mi nivel y no eres digno de respeto”. Tanto así que:

*“Los prejuicios designan los juicios hechos de sentimientos negativos hacia los individuos o los grupos que tienen una pertenencia social distinta a la propia, lo que causa por lo general, un rechazo. Un prejuicio es una actitud, lo que implica una dimensión evaluativa acerca de un grupo social particular. Los estereotipos sirven de base a los prejuicios y estos últimos tienden a exteriorizarse en comportamientos negativos designados bajo el término de discriminación. En este caso, no se trata solamente de juicios o de sentimientos desfavorables, sino de actos de intolerancia que consisten en rechazar, excluir las personas frente a las cuales uno tiene prejuicios. La discriminación es un comportamiento negativo no justificable emitido contra miembros de un grupo social dado. Socialmente, la discriminación consiste en distinguir un grupo de personas de otras y aplicarles un tratamiento específico sin relación objetiva con el criterio que sirve para distinguir el grupo. La discriminación no puede ser vista separada de los estereotipos y prejuicios; sin embargo, se ha determinado que hay discriminación sin la existencia clara y evidente de un prejuicio.” (Billig, 1984)*

Ahora bien, los principales adjetivos que reciben los miles de habitantes que están de manera irregular habitando las comunidades son calificados de “ladrones de tierras”, “usurpadores” e “invasores”.<sup>46</sup> La discriminación que sufren, además de ser calificados

---

<sup>46</sup> Ahora bien, poniéndonos un momento en los zapatos de esas personas que no tienen a donde ir, que no poseen un techo bajo sus cabezas de manera legal, y que cada día cuando van a la cama tiene en sus mentes que puede ser la última noche que dormirán ahí; y no solo la preocupación personal, sino que muchos y muchas tienen la responsabilidad de ser padres y madres de numerosos hijos e hijas. Entre las

con los adjetivos antes mencionados, es que cuando intentan exigir el derecho a una vivienda adecuada, tanto para ellos o ellas y para sus hijos o hijas, sus exigencias son ignoradas. (Entrevista a Coordinadores de Movi-Tierra).<sup>47</sup>

A propósito, en el plano de la practicidad es donde se ve de primera mano la situación del derecho de la vivienda adecuada como la propia discriminación a la que se enfrentan las personas integrantes de Movi- Tierra; por tal razón, se tomarán tres casos de comunidades que a mi criterio las considero que por las características presentadas se adecuan al tema investigativo.

El primer caso es de la comunidad Monseñor Romero que está ubicada en la finca La Bretaña en el Municipio de San Martín, (*son cuatro asentamientos, o comunidades pero solo mencionaré una*) que desde hace 5 años han estado luchando incansablemente por la titulación del predio que fue donado a FONAVIPO<sup>48</sup>. La población asentada allí ha vivido en carne propia la discriminación social e institucional, tanto así que de parte de la Alcaldía del mencionado Municipio, marginó de todo beneficio de obras municipales a los habitantes de esa comunidad por el simple hecho de no contar con un respaldo legal-material de la tierra.<sup>49</sup>

Esta situación la vive en carne propia uno de los coordinadores de zona de Movi- Tierra, el Sr. Rubén Ventura. Hallándose en la necesidad de una vivienda optó por habitar en

---

reacciones que ellos y ellas reciben, está la negativa de ser atendidos por las instituciones responsables por velar y cumplir este derecho, y si alguno o alguna tiene suerte de que sea atendido por las autoridades, el trato que reciben es de manera tajante, pedante, y de toda carencia de respeto a la dignidad humana, que como consecuencia de ello son marginados de algún beneficio.

<sup>47</sup> Desde el diseño institucional no hay un programa eficaz de vivienda de interés social enfocado en la atención a la solución de problema habitacional conforme a la demanda de las y los ciudadanos, porque todo depende del poder de adquisición que posea una persona para ser calificada para la compra y financiamiento de su vivienda. El problema de la vivienda en nuestro país es bastante latente, y es que no solo hablamos de un problema social, sino que es además es un problema de violación a derechos humanos.

<sup>48</sup> El 13 de Febrero de 2014, se modificó el decreto legislativo 532, y paso a ser decreto 622 Publicado en el Diario Oficial N°45, Tomo N°.402, de fecha:7 de marzo de 2014, para favorecer con la tenencia legal de la tierra a las 4 comunidades de la Finca la Bretaña

<sup>49</sup> Entrevista realizada por la investigadora en 2014 al Sr. Rubén Ventura, habitantes y presidente de la ADESCO de la comunidad Monseñor Romero.

dicha finca, a consecuencia de que no le daban crédito en ninguna institución del Estado debido a su edad. En su relato, el Sr. Ventura expresa que estaba en total abandono dicho lugar, que tuvieron que dormir en “matorrales” a la intemperie, sin acceso agua, a luz ni a los servicios de saneamiento básico.<sup>50</sup>

En el 2010 fue aprobado el **decreto 532**<sup>51</sup> en Asamblea Legislativa para autorizar al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda a donar a FONAVIPO tres inmuebles de naturaleza rústica, situados en Cantón Las Delicias de la Finca La Bretaña, en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador con el fin de impulsar el proyecto Presidencial “Casa para Todos”, que permitiría a la población más pobre la asequibilidad a una vivienda adecuada.

Ante dicho decreto, las cuatro comunidades que actualmente viven en la referida Finca, empezaron a organizarse (para lo cual crearon la ADESCO) con el fin principal de impulsar la reforma que evitara el desalojo de todas estas familias. Pero ante la negativa del gobierno municipal y de las instituciones estatales; buscaron el acompañamiento de organizaciones en pro de los derechos humanos de FESPAD y MOVI-TIERRA, con el objetivo de que se buscara acercamientos con FONAVIPO (legítimo dueño de los inmuebles) y lograr el entendimiento entre ellos y la comunidad.

Los primeros contactos entre las comunidades, la Ong -FESPAD- y el Gobierno Central (Fondo Nacional para la Vivienda Popular) empezaron a mediados del 2012 con la instalación de la mesa de Interlocución, donde se expuso por parte de las y los afectados

---

<sup>50</sup> Desde el 2009 que llegaron a asentarse en dicho inmueble, la precariedad y las vicisitudes que han pasado estas y estos habitantes de estas cuatro comunidades han sido continuos, el rechazo aún por las actual administración municipal sigue dándose a pesar que son alrededor de mil familias, que no solo enfrentan obstáculo de la naturaleza si no que tiene que soportar la denigración, exclusión, humillación y discriminación. Entrevista realizada por la investigadora Osiris Rodríguez abogada, en 2014, directamente de la comunidad Monseñor Romero cuando se realizó la investigación. (Ver álbum fotográfico No. 2 en Anexo).

Continúa manifestando que él fue de los que fundaron la comunidad Monseñor Romero, y poco a poco empezó a llegar nuevas familias, siendo en 2010 más de 35 familias y para el 2014 115 en total. Cabe mencionar que se fundaron tres nuevas comunidades en esa finca la Bretaña, en las que habitan actualmente más de 1000 familias.

<sup>51</sup> Publicado en el Diario Oficial N°239, Tomo N°389, de Fecha: 21 de diciembre de 2010

la necesidad de llevar a cabo la reforma al referido decreto. El logro más importante de dicha mesa fue la propuesta de reforma (elaboración del borrador) que se presentó al Gobierno Central, para que le dieran trámite de ley.

Es así que el 13 de Febrero de 2014, la Asamblea Legislativa modificó el Decreto 532- a través del Decreto 622<sup>52</sup>- que permitirá iniciar el proceso de escrituración de los inmuebles antes mencionados a favor de cuatro comunidades (Alrededor de 1000 familias en condición de pobreza y vulnerabilidad). En la reforma aprobada, se establece que dicho inmueble será vendido al contado o se otorgará financiamiento a las familias de más bajos ingresos que habitan el inmueble; quienes podrán ser beneficiados con el “Programa de Contribuciones para Vivienda” de la mencionada institución.<sup>53</sup>

Esto representa un pequeño logro de la lucha que han mantenido las mismas comunidades y las organizaciones defensoras de los derechos humanos que acompañaron desde el inicio la reforma del referido decreto con el fin de beneficiar a la población que actualmente habita en dicha finca. Podríamos decir que esto viene a aliviar un poco la urgente necesidad de ellos y ellas. Como primer paso hacia su vivienda adecuada está el título de propiedad.

Pero cabe preguntarse *¿es un Derecho o una regalía que el Estado hizo a estas familias?* Categóricamente puedo decir, que es el cumplimiento del Derecho a una vivienda como responsabilidad del Estado y, sobre todo, su obligación en respetar y fomentar el

---

52 Publicado en el Diario Oficial No. 45, Tomo No. 402 de fecha 7 de marzo de 2014.

53 El Programa de Contribuciones de FONAVIPO fue creado con el objetivo de llegar a aquellos grupos familiares de más bajos ingresos, que evidencian su esfuerzo de ser propietarios de terreno pero que no tengan las condiciones para construir sus casas. *“Este programa que a lo largo de la existencia de la institución ha beneficiado a miles de familia de todo el territorio nacional, está dividido en tres modalidades que son: Individual, Nuevos Asentamientos Organizados,-NAO’S-, y Crédito Contribución” “Para la contribución individual en especie para adquisición de inmuebles propiedad de FONAVIPO aplican todas las familias con ingresos familiares de hasta cuatro salarios mínimos y que no sean propietarios de un inmueble, que evidencien su esfuerzo mediante el pago que realice la familia para complementar el precio de venta autorizado del inmueble”.* (FONAVIPO, 2014).”

En cuanto a la contribución individual en dinero para construcción o mejoramiento de vivienda aplican las familias con ingresos de hasta dos salarios mínimos y que evidencien su esfuerzo de ser propietarias de un terreno que no tenga una vivienda permanente o que la posean y no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, así como que habiten el lote donde utilizarán la contribución.

cumplimiento de los derechos humanos. NO es una regalía que se ha hecho a estas casi 1,000 familias que habitan la Finca La Bretaña, porque es responsabilidad del Gobierno de velar por el bienestar de todos y todas.

Dejando a un lado el caso anterior, se relatará a continuación la situación de la comunidad Jiréh del Oasis, que se ubica en el municipio de Colón, Departamento de La Libertad. Ahí se encuentran cuatro comunidades asentadas (pero como el caso uno, solo se hablará de una comunidad y es la que se mencionó al inicio de éste párrafo). Entre sus habitantes, destaca el Sr. Alfredo Escalante y es que el funge como presidente de la ADESCO, que al igual que todos, su historia es de sufrimiento y denigración a su dignidad como ser humano.<sup>54</sup>

La comunidad -miembro de Movi-Tierra- nace en el 2009 cuando un grupo de personas, entre ellas, el Sr. Alfredo Escalante, al encontrarse sin alternativa de una vivienda por carecer de los recursos económicos para comprar o alquilar, tomó posesión de un terreno deshabitado que está al poniente de la residencial Campos Verdes II, al entender que estaba sin dueño y que nadie demostraba tener mejor derecho de propiedad.<sup>55</sup>

Fue así que desde la toma de la tierra hasta 2014 habitan alrededor de 250 familias entre las cuales tenían niños, niñas, adolescentes, hombres, mujeres y adultos -as- mayores, y todas tienen en común la situación de situación de incertidumbre legal en la tenencia de la tierra. A esto se suma las condiciones precarias en las cuales viven y que en párrafos siguientes se abordará.

---

<sup>54</sup> Entrevista realizada por la investigadora al Sr. José Alfredo Escalante, presidente de la ADESCO Jiréh del Oasis II y Coordinador de la zona central de Movi-Tierra. Él manifiesta que en la comunidad todas las personas ahí asentadas carecen de un respaldo material-legal de sus viviendas, y a esto se suma las carencias de agua, luz, saneamiento básico, e infraestructura.

<sup>55</sup> Como se mencionó al inicio de la exposición de este caso No. Dos, los habitantes de la comunidad Jiréh del Oasis II está ubicado en el Municipio de Colón, Departamento de la Libertad.

Al hacer la entrevista al Sr. A. Escalante, relata:

*“me despreciaron, mi niñez no fue fácil, sufrí humillaciones desprecios”, como consecuencia de que desde los 6 años salí de mi casa para “ganarme la vida” y hasta la fecha no cuento con una vivienda adecuada para brindarle esa seguridad a mi familia, pero a la vez no me rindo, continúo la lucha porque pienso en mi niña; no quiero que ande en la calle como anduve yo, quiero que ella tenga una vida digna.”*

En estas cuatro comunidades, el acceso y consumo del agua es un tesoro. Ellos y ellas al no contar con este servicio se han visto en la necesidad de abastecerse de un nacimiento de agua que está ubicado en la altura de dichas tierras y transportan el mismo mediante tuberías que llegan hasta las comunidades. Con respecto a la electrificación, carecen totalmente de este servicio, sumándose a la inexistencia de servicios sanitarios adecuados.

Ellos y ellas se encuentran asentados –as- en terreno, propiedad de la Cooperativa Agua Fría de R.L constituida en el año de 1980 a raíz de la reforma agraria impulsada por la junta Revolucionaria de Gobierno de ese entonces y que como beneficio a las y los campesinos, se les otorgó más de dos mil manzanas de terreno entre cultivable y tierra salvaje.<sup>56</sup>

A la fecha, parte de esos inmuebles han sido hipotecados a favor del Banco Davivienda y otros han sido vendidos para la urbanización a una empresa constructora, quedando aún más de la mitad de esa tierra, que es donde están asentadas las cuatro comunidades y en particular Jiréh del Oasis II, donde además de tener sus champas, han tomado una

---

<sup>56</sup> La nueva Junta de Gobierno encabezada por Ramón Avalos Navarrete, Coronel. Jaime Abdul Gutiérrez, Ing. José Napoleón Duarte y Dr. José Antonio Morales en base a un acuerdo entre el Partido Demócrata Cristiano y la Fuerza Armada acordaron una reforma agraria y así evitar un estallido de la guerra civil. Dicho acuerdo expresó la voluntad de ambas partes de realizar una reforma agraria y la nacionalización de la banca y del comercio exterior. Efectivamente en marzo de 1980, se decretó la referida reforma anhelado de muchos campesinos sin tierra de dirigentes del centro y de la izquierda política. Según el decreto de reforma, toda propiedad individual mayor de 500 hectáreas sería expropiada y entregada a cooperativas, mientras que aquellos campesinos que alquilaban tierras tendrían la opción de comprarlas por plazos. La ley de Reforma Agraria fue dictada el 6 de marzo de 1980. Esa madrugada el Ejército ocupó militarmente todas las fincas agrícolas con una superficie superior a las quinientas hectáreas.

manzana de tierra por familia para realizar la actividad de agricultura que es el medio de subsistencia que tienen las y los habitantes para llevar el sustento a sus hogares además de comercializar en el mercado más cercano la mitad de sus cosechas.<sup>57</sup>

Resulta oportuno mencionar, que aunque aún no están siendo procesados por ningún delito por la toma de la tierra, sí viven en la incertidumbre que en cualquier momento la Cooperativa Agua Fría de R.L los desaloje sin que nadie les ofrezca una alternativa habitacional conforme al Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, y como resultado quedarían en completo abandono al punto de encontrarse en mendicidad.

Finalmente se hablará como tercer caso *-y no por ser el menos importante-* de la comunidad San Nicolás, ubicada en el municipio de Metapán en el Departamento de Santa Ana. Su historia comienza en 1980, cuando un grupo de alrededor de 100 campesinos con sus familias <sup>58</sup> fueron beneficiados con la reforma agraria impulsada por la Junta de Gobierno con una parcela agrícola con fines de siembra *-no mayor de 1 manzana-* la cual han trabajado hasta la fecha siendo el único medio de subsistencia para ellos *-as-* y sus familias.<sup>59</sup>

Ahora bien, a pesar de ser beneficiados *-as-* con esas tierras exclusivas para sembrar, al gobierno de ese entonces se le olvidó un “pequeño” gran detalle, y es que no les facilitó un lugar donde vivir, donde les fuera accesible para continuar con su vida de agricultores *-as-*. Así pues, la consecuencia de no tener una vivienda adecuada generó una desesperanza en la comunidad; tal y como la ha experimentado el Sr. Salvador Martínez que es miembro de la ADESCO, y coordinador de Movi-Tierra en la zona occidental y por ende, habitante de la comunidad.

---

<sup>57</sup> Es importante mencionar que los y las habitantes de estas comunidades son beneficiadas por el gobierno central en el programa de paquetes agrícolas la cual viene a aliviar un poco su situación económica.

<sup>58</sup> Entre ellos el Sr. Salvador Martínez, miembro de Movi- Tierra, y facilitador de la información para ésta investigación.

<sup>59</sup> Los insumos fueron obtenidos mediante entrevista realizada por la investigadora al Sr. Salvador Martínez, en fecha 08/08/14 miembro de la ADESCO de la Comunidad San Nicolás y Coordinador en la zona occidental y habitante de la referida comunidad.



Él lleva en la lucha por la reivindicación de su derecho a una vivienda adecuada desde 1992 y, pese a los esfuerzos que ha realizado de manera personal y colectiva para buscar una solución a la problemática, la respuesta ha sido la misma, un rotundo No. Él manifiesta que se ha abocado a las instituciones estatales en busca de solución y hasta la fecha no ha podido resolver su situación.

Fue entonces cuando buscó el acompañamiento de la ONG –FESPAD- y MOVI-TIERRA, que ha podido dilucidar la ruta o las acciones concretas que se tienen que realizar para la obtención de ese sueño anhelado por él desde hace más de 22 años. Para ello se han hecho gestiones de localización con los dueños que aparecen en las escrituras y, como una luz al final del túnel, se pudo contactar con el Sr. Sanabria, quien ha manifestado su entera disposición de donar el inmueble a las familias ahí asentadas.

Aun así, esto no significa que con eso lograron la vivienda adecuada, ni mucho menos la vida digna, pero es un buen resultado hacia el camino de lograr el cumplimiento de sus derechos humanos. Por supuesto, falta muchas gestiones para lograr la titulación a favor de todos y todas, teniendo siempre en cuenta que la lucha de las comunidades continúa.

Indiscutiblemente, las similitudes de los casos de estas tres comunidades son el reflejo de todas las demás que integran el Movimiento social Movi-Tierra. La lucha por sus derechos humanos la enfrentan diariamente sumándose la escasez de las condiciones mínimas de vivienda adecuada.

#### **5.4. La figura del desalojo y el Decreto 23-2009 A.L**

Esencialmente el desamparo al cumplimiento de la vivienda se hace a través de la figura del desalojo. Es imperante recalcar que es de carácter coercitivos hacia los Estados el abstenerse de realizar desalojos forzosos y es su responsabilidad proteger a sus habitantes en la mayor medida posible de permitir que se realicen por particulares dichas acciones sin antes no haber establecido un lugar de destino para las personas que serán trasladadas a otro lugar. (ONU-HABITAT, El derecho a una vivienda adecuada, 2010).

De acuerdo con el criterio de la indivisibilidad de los derechos humanos, los desalojos forzosos intensifican la desigualdad, los conflictos sociales, la segregación y la creación de guetos que invariablemente afectan a los sectores de la sociedad más pobres, más vulnerables social y económicamente y a otros sectores marginados, especialmente a las mujeres, a los niños, a las minorías y a los pueblos indígenas.

Pero ¿Qué es el desalojo forzoso? Éste se puede definir de la siguiente manera: *“El hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos”* ( Humans Rights, 2005)

EL programa de las naciones unidas para los Asentamientos Humanos (ONU- HÁBITAT), estableció que alrededor de dos millones de personas cada año en el mundo son víctimas de violaciones a sus derechos humanos a través de desalojos forzosos; y otros se ven cada día amenazados ya sea por el Estado, por empresas nacionales, transnacionales o particulares que desdeñan los tratados internacionales de derechos humanos, pasando sobre ellos, sin ningún reparo.

Por tal razón, y por la interdependencia de los derechos humanos, el desalojo violenta:

1. La protección contra el desalojo forzoso, la destrucción y demolición arbitrarias del hogar.
2. El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia.
3. El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir.
4. El derecho a la libertad de circulación.
5. La seguridad de la tenencia.
6. La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio.
7. El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada.
8. La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.
9. Y por excelencia, la vivienda adecuada.

Las constantes amenazas o el simple hecho de ser despojado o desalojado por la fuerza de su vivienda o de su tierra; puedo decir que es una de las grandes injusticias que se realizan contra una persona, miembros de una familia o comunidad, que sin lugar a duda la desesperanza es lo único que empacan al momento de salir de sus hogares.

Se ha catalogado este siglo como “El siglo de los desplazados” (ONU, Informe de la Relatora Especial sobre una Vivienda Adecuada , 2005) debido a los diez millones de personas que anualmente son objetos de desalojos por diversas causas, entre ellas, el desplazamiento interno, la purificación étnica, los refugiados por conflictos internos y externos o simplemente los que mediante las leyes domésticas de cada país son sacados a la fuerza de sus hogares.

Existen cuatro características de los desalojos forzosos de personas:

1. Son directamente ocasionados por la existencia de políticas o leyes que permiten que particulares y el mismo Estado ejerza esta acción sobre la población menos favorecida. Los gobiernos son los principales responsables, ya que como actores pasivos y, en casos activos, permiten que esta injusticia se practique.
2. La peculiaridad de la fuerza y la coacción son elementos imprescindibles en el momento que se realiza cualquier tipo de desalojo, donde la destrucción total de las viviendas son palpables.
3. Casi siempre los desalojos forzosos se anuncian con antelación mediante acoso por los presuntos dueños y por el Estado, por sentencias judiciales y por las declaraciones oficiales y extraoficiales realizadas por los actores del gobierno.
4. Las graves violaciones a los derechos humanos que generan esta práctica, que es realizada en pequeña o gran escala es dirigida a una persona, una familia o a una comunidad.

No es un consenso, ni está en discusión el hecho que el desalojo forzoso de personas sea **Una Grave Violación A Los Derechos Humanos**, por el sin fin de derechos que arrastra la violación de todos los demás derechos, que como consecuencia genera incertidumbre y desolación para la población que se ve afectada por este flagelo.

Aún para el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales en su Observación General N° 2 de 1990 estableció que *“Los organismos internacionales deberían evitar escrupulosamente toda participación en proyectos que, por ejemplo... fomenten o fortalezcan la discriminación contra individuos o grupos contrario a las disposiciones del Pacto, o que entrañen la expulsión o desplazamiento en gran escala de seres humanos sin proporcionarles toda la protección y compensación adecuadas... En cada una de las fases de los proyectos de desarrollo debería hacerse todo lo posible por que se tengan en cuenta los derechos reconocidos en los Pactos...”* (párrs. 6 y 8 d)). (Organización de las Naciones Unidas, 2001)

Lo anterior guardada relación con la Observación General No. 4 *(siempre del comité de derechos humanos)* sobre el tema de la vivienda adecuada, expresando que: *“Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas”* (párr. 8 a); siendo que en el mismo texto se afirma que deben existir recursos de apelación jurídica destinados a evitar desalojos o demoliciones planeados mediante la emisión de mandatos de los tribunales y procedimientos jurídicos para obtener indemnización después de un desalojo ilegal (párr. 17).<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Entre otros organismo que tutelan el derecho a la vivienda adecuada está el programa 21 aprobada en 1992 por la conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio ambiente y el Desarrollo, donde ha dejado claramente la obligación que tiene los estados en materia de vivienda adecuada.- De tal manera, que textualmente expresa: “Todos los países deberían adoptar o reforzar estrategias nacionales de vivienda con objetivos basados, según el caso, en los principios y las recomendaciones contenidos en la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2000.

Pero es necesario aclarar que no todo desalojo es violación a los derechos humanos, por tal razón, existen circunstancias excepcionales -y claramente establecidas- para realizarla- y son las siguientes:

- Declaraciones, ataques o tratos racistas o discriminatorios de algún otro modo de un arrendatario o residente contra otro.
- La destrucción injustificable de bienes de alquiler.
- La persistente morosidad en el pago del arrendamiento a pesar de que se ha demostrado la capacidad de pago y sin que medie el incumplimiento de los deberes del propietario en cuanto a la habitabilidad de la vivienda.
- Una persistente conducta antisocial que amenaza, hostiga o intimida a los vecinos o una conducta continua que amenaza la sanidad o la seguridad públicas; una conducta claramente delictiva, tipificada en la ley, que amenaza los derechos ajenos.
- La ocupación ilícita de una propiedad que está habitada en el momento de la ocupación.
- La ocupación de tierras o viviendas de las poblaciones ocupadas por los nacionales de una potencia ocupante.
- Si se trata de medidas de reforma o redistribución de las tierras, especialmente para el beneficio de las personas, los grupos o las comunidades vulnerables o desposeídas. ( Organización de las Naciones Unidas, 1990)

Pero aun cuando existan esas circunstancias excepcionales, el desalojo tiene que hacerse en estricto cumplimiento a los derechos humanos, que incluye la presencia de agentes o funcionarios del gobierno, donde se les expliquen las acciones que se van a realizar y los derechos con los que cuentan ellos o ellas.

En ese mismo orden de ideas, estos desalojos son una problemática que históricamente ha socavado y continúa socavando a los sectores más vulnerables y más vulnerados de nuestra sociedad. Miles de familias de Movi-Tierra continúan amenazadas de

desalojo por la tentativa ejecución de megaproyectos de inversión, tales como:<sup>61</sup>

- Presas hidroeléctricas.
- Carreteras, proyectos turísticos.
- Minas, entre otros.

La cotidianidad de estas comunidades es marcada por las continuas amenazas por acciones de entidades del Estado, de particulares, resoluciones judiciales que son perjudiciales a los intereses de las comunidades y la entrada en vigencia de leyes como la **Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, conocida como Decreto 23**. (Asamblea Legislativa de El Salvador, 2009), atentan contra la seguridad jurídica de la propiedad y posesión de inmuebles de sectores en situación de pobreza.

Este Decreto legislativo, creado el 20 de mayo de 2009, ha establecido un procedimiento expedito para declarar invasor a cualquier persona. ¿Pero que es un invasor? Lo paradójico es que la misma ley no establece qué persona puede ser catalogado como invasora, aún el Código Civil y el Código Penal no establecen una definición de esta palabra.

Por consiguiente, el diccionario de la Real Academia Española de la Lengua define pobremente la palabra invasores como “invadir”, y esta significa: Irrumpir, entrar por la fuerza. (R.A.E, 2014) A pesar que no existe tal definición se está enjuiciando a muchas comunidades pertenecientes a Movi-Tierra y también a particulares mediante esta ley.

---

61 Como si no bastase el hecho de no contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, los habitantes de las comunidades que integran Movi-Tiera, tienen que enfrentarse a otro problema que es figura de los desalojos, como consecuencia de no tener un título de propiedad.- La sensación más visible es la incertidumbre de saber ¿quién soy? o ¿de dónde soy?, el saber que al terminar nuestra faena diaria tenemos un lugar seguro donde reposar nuestras cabezas no la tienen las y los que a diario tienen que enfrentarse con la dura realidad de no tener una vivienda adecuada.

#### **5.4.1 Casos judicializados en contra de las comunidades integrantes de MOVI-TIERRA, en los tribunales del país, en aplicación al DECRETO 23/2009.**

El desalojo continúa y es que el número de familias impactadas a raíz del Decreto 23/2009 A.L son muchas, y a manera de ilustrar en las siguientes páginas me referiré a tres casos de comunidades pertenecientes a Movi-Tierra sometidos al sistema judicial salvadoreño las cuales fueron: 1. Caso Intipucá, 2. Caso Jaltepec, 3. Caso Barra de Santiago.

##### 1. Caso Intipucá

La comunidad Los Ranchos, ubicado en la Hacienda San Ramón El Coyolito, a la altura del kilómetro ciento setenta y tres de la carretera El Litoral, Caserío Los Ranchos, Cantón La Leona, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, donde vivían 117 familias desde hace más de doce años tras haber tomado varias parcelas o terrenos de naturaleza rústica para habitarla.

A raíz de una demanda privada interpuesta por la Cooperativa San Ramón ante el Juzgado de Paz de Intipucá, este tribunal ordenó el desalojo de “los invasores”, estableciendo para el cumplimiento de la sentencia a las doce horas del día lunes 18, y martes 19 de junio de 2012. Llegada la fecha y hora antes señala, y encabezando la diligencia, la señora Jueza de Paz del municipio de Intipucá, Ingrid Lisseth Berríos Castillo, se hizo acompañar por el Subinspector Jefe de la Unidad de Mantenimiento del Orden -UMO- Efraín Avelar, junto con un amplio operativo de dicha dependencia; se apersonó a la zona a efecto de ejecutar una orden judicial de desalojo emitida en fecha 12 de diciembre de 2011, girada contra 21 personas pertenecientes a la referida comunidad y en aplicación a Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> El medio utilizado para la ejecución fue una orden judicial emitida por la Jueza de Paz de Intipucá, haciéndose acompañar de un amplio operativo policial de aproximadamente 250 agentes. No obstante, haber sido procesadas únicamente 21 personas, el número total de familias desalojadas fueron 117, lo cual es una clara violación al principio de dignidad humana, juicio previo, derecho de defensa -ver vídeo en este link: <https://www.youtube.com/watch?v=kwYOY-L4Ero->. El Ministro de Justicia y Seguridad Pública, recibió correspondencia por parte de la Ong -Fespad- en donde manifestaba el desacuerdo por el proceder

La policía de dicho municipio ejecutó arbitrariamente el desalojo con uso excesivo de la fuerza hacia un centenar de familias. En dicho operativo lesionaron y lanzaron gas lacrimógeno a los líderes de la comunidad y los integrantes de MOVI-TIERRA que formaron un débil frente de niños, niñas, ancianos, mujeres embarazadas para detener la ejecución de la sentencia.

Posteriormente, por las diferentes denuncias emitidas por FESPAD y otras organizaciones en repudio a los desalojos ejecutados en Intipucá, el Ministro de Justicia y Seguridad Pública envió una carta justificando el actuar arbitrario de la PNC, y denigrando la integridad personal de uno de los principales líderes de la zona al vincularlo con pandillas y al delito de portación de armas de fuego y armas blancas. (FESPAD, 2012)

Desde esa fecha trágica para los habitantes de esta comunidad, las familias afectadas no tuvieron otra opción que construir sus champas a la orilla de la carretera a la espera que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) entregue los tan ansiados títulos de propiedad. (Ver en álbum fotográfico No. 2)

De igual importancia es manifestar que el 23 de agosto de 2012 se presentó un amparo a la Sala de lo Constitucional en contra de la actuación de la Jueza de Paz de Intipucá, la cual fue admitida el 21 de septiembre del mismo año. Principalmente tal demanda se basa en violaciones a la integridad personal, derecho a la protección jurisdiccional como al marco del cual se encuentran comprendidos los derechos de audiencia y defensa vinculados al debido proceso. El derecho a la salud y el derecho a la vivienda. (FESPAD, 2013) <sup>63</sup>

---

de la UMO en el desalojo. La respuesta del Ministro expresaba que la PNC realizó todos los actos preparativos de comunicación y notificación a los pobladores de la comunidad Los Ranchos previo al desalojo forzoso; así también, que el procedimiento policial se realizó bajo el cumplimiento de un mandato judicial dentro de los parámetros establecidos en el protocolo para este tipo de procedimientos que realiza el personal policial.

<sup>63</sup> Sin embargo, al cierre de esta investigación se sigue a la espera de la sentencia definitiva por parte de la esa Sala. Ver el siguiente Link: <http://fespada.org.sv/demandan-justicia-ante-desalojos-en-comunidad-los-ranchos-de-intipuca/>



Es imperante preguntarnos, ¿Por qué aún no ha habido respuesta de la Sala de lo Constitucional? Se quiere creer que por la mora judicial que tienen han retardado la justicia, pero acciones hechas por ésta misma Sala hace dudar, en el sentido que en otros casos como el despido del Director del Instituto Medicina Legal en el mismo año 2012, resolvió un amparo interpuesto por él en tan solo cuatro horas ¿Eficiencia o privilegio? (Diario La Página, 2012)

## 2. Caso Jaltepec

Otro proceso que se ha llevado a cabo mediante la aplicación de esta ley es el de la comunidad Jaltepec, ubicada en el Municipio de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz. La supuesta dueña Sra. Armida Zaldívar,<sup>64</sup> mediante su abogado, demandó a los habitantes de la comunidad. En dicha demanda, alegaban que 18 habitantes de dicha comunidad entre hombres y mujeres estaban invadiendo tres inmuebles de su propiedad.

En cumplimiento al Decreto 23/2009 A.L -que establece en su Art. 4 que la inspección se hará en 24 horas después de interpuesto la demanda, y por ser un proceso expedito, los términos son muy cortos- El Juez de Paz suplente del municipio de San Luis la Herradura realizó la inspección ocular del inmueble supuestamente invadido donde a simple vista y, con levantamiento de acta, se determinó que existían grandes probabilidades que estas personas de la comunidad estaban asentadas en propiedad privada.

Ante tal situación, mediante escrito judicial, dicho juzgado solicitó auxilio al Centro Nacional de Registro del Departamento de La Paz para establecer mediante archivos catastrales y registrales el área exacta de los inmuebles supuestamente invadidos; se convocaron a las partes para la realización de la diligencias de medición con base a los archivos y así determinar de quien realmente pertenecía la propiedad, es decir, si era de la demandada o del Estado como zona protegida.

---

<sup>64</sup> Según el Centro Nacional de Registro del Departamento de La Paz, la Sra. Armida Esperanza Guzmán Zaldívar Conocida Por Armida Esperanza Zaldívar es la dueña de tres inmuebles que colindan con la comunidad. Ver álbum fotográfico No. 2 en anexo

Cuando el Juzgado de Paz da por recibido el informe proveniente del C.N.R, convoca a las partes para la realización de la audiencia el 19 de junio de 2014 a las 10:00 a.m donde se daría el fallo de dicha demanda. Resulta oportuno mencionar que en la celebración de la audiencia la parte demandada alegó que aunque se desconocía con exactitud el nombre de las personas que estaban invadiendo, debían el Juez resolver que los desalojara del lugar.

Ahora bien, es increíble como el principio de legalidad tan básico que debe tener todo proceso, el cual consiste en que la o las personas demandadas sean debidamente identificadas –*principio indispensable en todo proceso como garantía jurídica*-, es decir, plenamente individualizadas como presuntos autores de un hecho; se haya obviado en este proceso judicial.

En el mismo orden de ideas, la individualización de cualquier imputado –a-, permite asegurar:

- A) Que el proceso se centre contra una persona cierta y determinada y no contra personas ajenas a los hechos o eventuales homónimos.
- B) Que se puedan solicitar y dictar – si fuere el caso- las medidas de coerción procesal personal que correspondan conforme a ley.
- C) Y, finalmente, la debida individualización del imputado permite garantizar el derecho fundamental de defensa, que ampara al inculcado, como a todo sujeto.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> “Por identificación debe entenderse la obtención de datos personales de quien ya es imputado, con el objeto de evitar a lo largo del proceso, cualquier error o equivocación respecto de la persona contra quien se dirigen las actuaciones. Cuando existen serias dudas sobre la identificación que imposibilitan el conocimiento exacto de la persona a quien se le atribuye el delito, y éste se niega a proporcionar sus datos personales o los da falsamente, tiene aplicación el Art.88 Pr.Pn. (Sentencia de las 10:00 horas del día 18/06/02. Ref. 30-01).- La individualización es el conjunto de rasgos o características que permiten distinguir a un hombre del resto del género, pero no se sabe quién es, tal concepto suele confundirse con el concepto de identificación, pero este va más allá pues consiste en encontrar que una persona es la misma que se busca. En otras palabras, un imputado puede estar individualizado pero no identificado; ambos conceptos tienen efectos procesales distintos, ya que la falta de individualización origina un archivo inmediato, mientras que la falta de identificación origina una desestimación de la denuncia, porque no es posible proceder contra el imputado. (Sentencia de las 14:00 horas del día 11/09/02. Ref. 37-01)”. Por supuesto que la defensa objetó tal descabellada solicitud, manifestando que en un proceso de cualquier índole no se pueden obviar los principios procesales y más aún las sentencias de la Sala que establecen

En fecha 26 del mismo mes, se emitió resolución por parte del Juzgado de Paz de San Luis la Herradura con base a las pruebas aportadas por ambas partes y el resultado de la diligencia realizada por el C.N.R resultó a favor de las y los miembros de la comunidad Jaltepec, es decir, que el lugar donde estaban asentados son zonas protegidas por ser manglar y, por tal razón, la petición de la demanda de desalojo no procedía, a excepción de 2 personas, que legalmente se determinó que sí se encontraban en propiedad privada.<sup>66</sup>

### 3. Caso Barra de Santiago

Como último caso, se hace mención de don Valentín Castillo, un habitante del Caserío Costa Azul, en la Barra de Santiago en el municipio de Jujutla, Departamento de Ahuachapán; también procesado civilmente por la figura de la invasión establecida en el Decreto 23/2009 A.L por parte del Sr. García Prieto Wright<sup>67</sup> en el juzgado de paz de ese municipio. (Ver fotos en Anexos)

Tal y como se manifestó en el caso anterior, por lo expedito del procedimiento, la resolución proveída por el Juez de paz de Jujutla fue decretar el desalojo al Sr. Castillo junto a su familia; en el cual establecía que el Sr. Castillo estaba invadiendo propiedad privada del demandante. No obstante, haciendo uso de los recursos que la ley establece y la defensa mediante su abogada, interpusieron la apelación ante la Cámara de la

---

como principio Sine qua non la identificación de los y las imputados –as.

<sup>66</sup> **En el romano III** de la resolución dictada por el Juez de Paz de San Luis la Herradura bajo el proceso 01/2014 dice: "ahora bien no debe perderse de vista que el objeto de la LEGPPRI como bien lo establece el Art. 1, es garantizar que terceras personas denominadas invasores, no vulneren el derecho de propiedad privada o posesión de personas dueñas o poseedores de bienes inmuebles. Es así que para darle cumplimiento al objeto de dicha ley es necesario establecer no solo si los denunciados se encuentran habitando en dicho inmueble y bajo qué condiciones se encuentra ese inmuebles y si dichas personas poseen la calidad de invasoras, es decir, que haya realizado un acción tendiente a irrumpir, entrar y permanecer por la fuerza en el inmueble, que traiga como consecuencia la afectación al derecho de propiedad. **FALLO:** declárese sin lugar el desalojo de los señores: ....(.....)

<sup>67</sup> Según se pudo constatar en el Centro Nacional de Registro en Ahuachapán, que el antecedente catastral parte de una propiedad otorgada a su primera dueña mediante la figura civil de la prescripción ordinaria.- fundamentalmente es mencionar que por ese inmueble antes no tenía servidumbre de calle, sino que era un solo cuerpo cierto.- Cuando se da la partición del inmueble existió error al medir ya que se tomó la calle como punto de partida, y tomándose además 30 metros más de playa que legalmente pertenecen al Estado Salvadoreño y es ahí donde precisamente el Sr. Valentín estaba asentado, y esto lo determinó los peritos del MARN, la cual fue agregada como prueba que el Juez de Paz no valoró lo cual generó que se llevará a cabo la apelación

Tercera Sección de Occidente, dando como resultado la revocatoria en contra del fallo emitido por el juez de paz.

El exitoso caso del fallo emitido por el tribunal ad-quem, viene a sentar un precedente, y que servirá como elementos argumentativos tanto para las comunidades que han sido demandadas por este decreto, ya que ellas no entran en la categoría de invasores, además que permitirán valorar la derogatoria de la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, cuya aplicación está violando los derechos humanos de cientos de personas.<sup>68</sup>

### ***5.5 La vida en las comunidades que acompaña Movi- Tierra, en contraste con el derecho a la vivienda adecuada.***

En este apartado se pretende crear en el lector una empatía sobre la situación que se enfrentan miles de familias que viven en condiciones infrahumanas de vivienda; personas entre hombres, mujeres, niños, niñas y adultos mayores que diariamente afrontan la situación de no contar con un techo para sí y para su núcleo familiar.

Partiremos diciendo que la vida en las comunidades se desarrolla en un ambiente precario, donde las dificultades en temas de seguridad pública, seguridad de la tenencia legal de la tierra, la vivienda adecuada, la alimentación, la salud, un medio ambiente sano, la educación y todo lo que engloba la vida digna a la que todos y todas tenemos derecho se carece.

Y es que hablando de las condiciones físicas -infraestructura-, éstas son efímeras; tanto así que las casas -y se dice de esta manera porque no cuentan con una vivienda adecuada- de cada habitante que viven en zonas marginales que son miembros -as-

---

<sup>68</sup> Sentencia de la Cámara de la Tercera Sección de Occidente en el **ROMANO V y VI**, “el Señor Alberto.....()... aparece según la solicitud que construyó su rancho el uno de diciembre dos mil trece, es decir, dieciséis días antes de que el Señor García ...(..) fuese el propietario del inmueble..... Ante tal afirmación del solicitante la apoderada del Sr. Castillo, ha afirmado que éste reside en el área de playa, que por lo tanto vive en lo nacional...(..).... Y en la Página 7 de la resolución, en el párrafo 1 menciona: “Como puede advertirse no existe certeza de que el Sr. Alberto Castillo se encuentre posesionado en terrenos del solicitante García .....(..).... la **CÁMARA RESUELVE: A) REVÓQUESE** la resolución venida en apelación (.....).....)

de Movi-Tierra a causa de la situación desesperada y en su afán por encontrar un techo que les de la tranquilidad no tienen otro remedio que ubicarlas en estos espacios que no cumplen con las condiciones mínimas de vivienda. (Cap. II)

Es triste saber y ver como la mayoría de salvadoreñas y salvadoreños que tiene la fortuna de contar con una vivienda y sentir esa sensación de pertenencia y llamar hogar a un espacio de tierra, no tengan ni el más mínimo interés en sumarse a la lucha por un espacio habitable, adecuado para aquellas personas que carecen de una.

Y es que no se está diciendo que es responsabilidad de los ciudadanos hacer cumplir este derecho tan básico pero indispensable para lograr la vida digna. Más bien, hago hincapié que existe una obligación moral de todas y todos en sumarse a la lucha social y velar por el cumplimiento de los derechos humanos. El cerrar los ojos, el no querer saber de las injusticias no significa que éstas desaparecerán, al contrario, nos volvemos cómplices por omisión estando en la misma categoría de aquellas y aquellos transgresores que solo velan por su interés.<sup>69</sup>

*Pero ¿qué es lo que motiva a las personas de Movi-Tierra a luchar por su vivienda adecuada?*; las respuestas pueden ser variadas, entre ellas: Tener un techo sobre sus cabezas que les proteja de las inclemencias del tiempo; un techo que heredar a sus hijos e hijas; una aspiración personal por reivindicar sus derechos humanos y lograr la tan anhelada vida digna.

Parte del cumplimiento de los planes operativos, las comunidades realizan talleres o reuniones. En estos talleres los miembros de Movi-Tierra hacen remembranzas de la situación en que cada uno se encuentra, de las carencias y de las labores de urgencia que se necesita realizar con ayuda de todos. Entre las similitudes encontradas de los casos particulares que convergen en el movimiento, la máxima, es la vivienda adecuada.

---

<sup>69</sup> La justicia, la equidad, la igualdad, los derechos humanos y la empatía debe de estar bien arraigadas en nuestro vocabulario y más aún en nuestras acciones.- porque ¿cómo pretendemos que tengamos una sociedad justa si nosotros mismo somos incapaces de crearla?, no esperemos que otras y otros hagan el trabajo por nosotras o por nosotros, es responsabilidad de cada uno el luchar la vivienda adecuada tanto para nuestro círculo familiar como para toda la sociedad.

Pero el simple hecho de compartir entre ellos y ellas de todo lo que rodea la negación a su derecho a una vida digna *-inmerso en él la vivienda adecuada-*, genera empatía y entendimiento para lograr acuerdos encaminados a ese fin común, porque la triste realidad es que no existe apoyo por parte de la ciudadanía que si tiene ese privilegio *-y se establece de esa manera porque en nuestro país es un privilegio tener una vivienda-* de contar con un espacio donde reposar y llamarlo hogar.

Entre los relatos que se pueden escuchar resalta la de la coordinadora general del movimiento, que en su tono y forma característica propia de una persona que tiene el espíritu de lucha por defender sus derechos; expresa lo siguiente: *“Me siento viva cuando lucho por mis derechos y el de los demás”*. Y es que en su caso, la comunidad donde reside ella, está asentada en el Departamento de Santa Ana y, en el mismo sentido, los frutos de esa lucha han sido positivos encontrando los pasos que se seguirán para la obtención de la legalización de sus tierras.

Aquí nace la paradoja que presenta el sistema jurídico: si ponemos en balanza el derecho a la vivienda adecuada (como un requisito para una vida digna) y el derecho a la propiedad privada, ¿Cuál debo de elegir? Las y los defensores de derecho civil, sin menor duda, dirían el derecho a la propiedad privada vale más y los defensores de derechos humanos dirían que el derecho a una vivienda adecuada es la que más vale.

Pero resulta oportuno mencionar que ambos derechos están consagrados en la Constitución de la República y que es obligación del Estado cumplir para que se respeten ambos derechos. Pero ¿Qué pesa más? Desde mi punto de vista puedo decir categóricamente que los derechos humanos están por encima de cualquier derecho privado y, aunque es un tema que puede dar para escribir y estudiar más, el interés general debe siempre de privar sobre el interés individual. Y es que la justicia social parte del derecho colectivo y del bienestar de la mayoría; pero siendo objetivos se diría que hasta la fecha no ha existido ninguna sociedad donde todas las personas sin excepción alguna vivan con las garantías de una vida digna.

Empero, no por ello significa dejar de luchar, fomentar y exigir una sociedad justa donde tanto la mayoría como la minoría tenga esas condiciones mínimas de vida. Pero ¿a quién exigirle la vivienda adecuada? ¿Es responsabilidad de los ciudadanos o del Estado?; simplemente diré que es responsabilidad del Estado proporcionar los medios para que cada habitante pueda acceder a la vivienda adecuada, más aún desde que El Salvador ratificó en 1979 el PIDESC, se obligó a cumplir con lo que establece el artículo 11 de dicho pacto.

Y es que no se está diciendo de que a los dueños de los inmuebles -particulares- sean despojados de sus propiedades, sino más bien, que cuando se suscite un problema de tenencia irregular de la tierra, el Estado salvadoreño deba de dar seguridad jurídica a todas las personas que viven en esta situación, ya sea proporcionando asequibilidad para la adquisición de vivienda adecuada, negociando la tierra con los dueños y si son tierra del Estado, proporcionar mediante las herramientas legales, la escritura de propiedad.

Otro punto a considerar es el derecho a la vida digna, que como bien lo ha establecido la CORTE IDH en el caso *“Niños de la Calle Vs Guatemala”* en el Párrafo 144 de la Sentencia, dice: *“En esencia, el derecho fundamental a la vida comprende, no sólo el derecho de todo ser humano de no ser privado de la vida arbitrariamente, sino también el derecho a que no se le impida el acceso a las condiciones que le garanticen una existencia digna”*. (CIDH, 1999)

Por tal razón es imperante que no se mercantilicen el derecho humano a la vivienda, cuyo objetivo explícito es “la plusvalía en el mercado”. La accesibilidad y la asequibilidad a la vivienda no deben ser restringidas y determinada por las libres fuerzas del mercado; es decir, no puede haber disfrute de otros derechos si no se tiene una vida digna. Entonces ¿viven una vida digna los habitantes de las comunidades pertenecientes a Movi-Tierra? Dando respuesta a ello y con base a esta investigación puedo decir que NO.

Ahora bien, con todo lo expuesto en capítulos anteriores es necesario hacer una comparación desde el punto de vista social –real- desde la perspectiva de Movi-Tierra en contraste con la parte legal –*Constitución, Pacto Internacional de Derechos Económico*

Sociales y Culturales, Observaciones Generales 4 y 7 del CESCR- ECOSOC- sobre la vivienda adecuada, con el objetivo principal de visibilizar la falta de este derecho.

A continuación lo detallaré en la siguiente tabla:

<b>LEGAL</b>	<b>SOCIAL</b>
<p><u>1. Seguridad jurídica de la tenencia:</u></p> <p>Significa tener una garantía y protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.</p>	<p>En relación a este apartado, las comunidades que integran a Movi-Tierra NO tienen esa garantía y/o seguridad legal de las tierras donde están asentadas, a pesar que muchas tienen más de 30 años de habitarlas. La repercusión de no contar con ese sustento legal-material es la zozobra de que en cualquier momento puedan ser demandados -as- y a su vez desalojados del lugar donde tienen sus "casas"; y es que la característica principal de esta situación es el hecho que no cuenta con un título de propiedad que respalde su estadía. (Ver fotos en anexos).</p>
<p><u>2. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:</u></p> <p>Una vivienda adecuada debe tener servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad, la nutrición. Acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.</p>	<p>En contraste con el número dos, la infraestructura de las "casas" de los y las habitantes de las comunidades, están construidas de bolsas negras que son sostenidas con cuatro mojones y de las que tiene la suerte de tener mejores condiciones, sus paredes están hechas de láminas siempre sostenidas por mojones igual que sus techos.- Ahora bien, por si fuera poco, no cuentan con acceso a agua potable, servicio de saneamiento básico como letrinas, baños ni sistema de drenaje; a esto se suma la carencia de energía eléctrica y de servicios de recolección de basura.</p>



### 3. Gastos soportables.

Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.

### 4. Habitabilidad:

Es decir, que debe poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad.

### 5. Asequibilidad:

La vivienda adecuada debe ser asequible y debe concederse a los grupos en situación de desventaja, un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda.

Lo paradójico con el aspecto número tres, en contraste con la realidad que se enfrentan las personas de las comunidades, es que por su baja escolaridad no pueden acceder a un trabajo que les permita llevar la subsistencia a sus hogares. Y esto se agrava por razones de falta de educación sexual y la influencia de la religión, tienden a procrear muchos hijos -as-, lo que dificulta aún más la satisfacción de estas necesidades, teniendo como último recurso dedicarse a las actividades agrícolas, a la venta ambulante o a realizar trabajos domésticos remunerados <sup>70</sup>.

Después de haber descrito en acápites anteriores las condiciones materiales de la vivienda de las personas asentadas en las comunidades, puedo asegurar que dichas "casas" NO brindan ningún tipo de protección de las inclemencias del clima. Y tal como lo describí en el apartado tres de esta comparación, el hecho de tener como techo bolsas negras y/o láminas la población no está protegida y muchos menos en la época lluviosa. Cuando se presenta la estación del verano se hace imposible, por la temperatura del calor, permanecer adentro de sus champas.

En contraste con la realidad, lo justo debería ser *-el/ cual no es-* de que se garantice y se dé prioridad en la esfera de la vivienda o en la política nacional de vivienda a los grupos sociales marginales como Movi-Tierra, debido a que gran parte de habitantes de estas comunidades son personas vulnerables como los NNA, ancianos y ancianas que necesitan de atención especial y que en los espacios donde habitan no los tienen, dada la carencia antes mencionadas en numerales anteriores. Es imposible que la niñez tenga saludable desarrollo y los adultos mayores una vejez adecuada como parte del derecho a la vida digna.

---

<sup>70</sup> Quiero aclarar que el hecho de tener baja escolaridad no significa, que solo deban de dedicarse a esas tres actividades económica que mencioné o que falta de educación escolar de las personas sean un requisito para dedicarse a la agricultura.

### 6. Lugar:

La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales; de manera debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes .

Por la misma condición de los terrenos que habitan los integrantes de Movi-Tierra, que son en la mayoría lugares inestables y vulnerables de inundaciones y hundimientos lejos de la ciudad, acarrea como consecuencia dificultad en el acceso a hospitales, escuelas, lo que abona a que tengan baja escolaridad, que se traduce en limitación para encontrar un trabajo mejor remunerado. A esto se suma la insalubridad porque no cuentan con un drenaje para aguas negras, lo que hace que sea frecuentes las enfermedades

### 7. Adecuación cultural:

La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda

Con respecto a Movi-Tierra, muchos y muchas que viven en estos asentamientos provienen de otros departamentos y que debido a su condición de pobreza, y de no tener una vivienda tiene que trasladarse a estos lugares a establecer una nueva vida. En la mayoría de casos *-aunque todas y todos son salvadoreños-* tienen sus propias costumbres y ritos y el hecho de encontrarse en otro espacio que no es el suyo tienden a temer al rechazo por sus acciones y/o creencias, por tal razón limita el ejercicio normal de su identidad cultural.<sup>71</sup>

En el marco de las comparaciones antes expuestas es de manifestar que desde el diseño institucional no hay un programa eficaz de vivienda de interés social enfocado en la atención a la solución de problema habitacional conforme a la demanda de las y los ciudadanos y en especial de Movi-Tierra, debido a que depende del poder de adquisición que posea una persona para ser calificada para la compra y financiamiento de su vivienda.

---

<sup>71</sup> Cabe decir, que cuando me refiero a que aunque todas y todos somos salvadoreños, no se practican las mismas costumbre culturales, gastronómicas ni religiosas en todo el país, tampoco estoy aseverando que el hecho de ser diferente puede causar algún tipo de discriminación, más bien me refiero a que en base a los resultados de campo de esta investigación se percibió un poco de temor en los y las habitantes que se trasladan de un departamento a otro por falta de vivienda con respecto al hecho de practicar sus rituales culturales, gastronómico y religiosos.

La situación de la vivienda en nuestro país es crítica y es que no sólo es un problema social, sino que es un problema de incumplimiento a los derechos humanos. Aunado a ello, existe otro factor por el cual la situación actual de vivienda es en gran medida determinada por el poder adquisitivo y es que las empresas constructoras no lo ven como un derecho, sino como una forma de ganancia, lo que genera que el derecho a la vivienda adecuada se mercantilice.

¿A qué se refiere cuando se menciona la frase mercantilizar? Partiendo de la definición de la RAE, que lo describe así: *“Perteneiente o relativo al mercader, a la mercancía o al comercio”*, las fuerzas económicas del mercado de nuestro país han hecho de un derecho tan fundamental una mera actividad económica con el fin principal del lucro privado, aprovechándose de la necesidad de las personas que buscan obtener una vivienda adecuada para ellos –ellas- y su grupo familiar.

Y es que hay que entender, que si bien el derecho mercantil es parte vital de cualquier sociedad económicamente activa, los derechos humanos y el bienestar de las personas con menos acceso económico están por encima de ese derecho privado a enriquecerse a costa de la vulnerabilidad y necesidad colectiva, que a toda luces va encaminado a no garantizar el ejercicio pleno del derecho a las familias de tener un hogar propio, lo cual contrario sensus del espíritu social de la vivienda adecuada.

¿Pero cómo hacer para detener la idea que las viviendas no son objeto de mercantilización desmedida? Ahí es donde se plantea la alternativa dada en esta investigación, y es el hecho que el Estado de El Salvador, siendo garante del PIDESC, no solo debe limitarse a fomentar políticas estatales de vivienda populares para personas de escasos recursos económicos, parte de ese cumplimiento es vigilar y regular las empresas que se dedican al giro económico de la construcción de viviendas, en el sentido que éste debe de establecer un tope de precio en la comercialización de estas, y no dejar que las grande empresas se lucren a manos llenas, por supuesto siempre teniendo en cuenta la plusvalía de las zonas en donde están diseñadas cada una de los complejos habitacionales y/o proyectos.

## **5.6 El Examen del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales.**

Se finalizará éste capítulo hablando sobre el examen a los derechos de segunda Generación, porque es fundamental conocer de primera mano el proceso del informe que se rindió en el año 2014 por nuestro país, ante el organismo de Naciones Unidas – ECOSOC- CESCR- sobre el cumplimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales; principalmente, para externar sobre la situación de estos derechos y en particular de la vivienda adecuada (ver Cap. II).

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - *CESCR* - se estableció en virtud de la resolución 1985/17, el 28 de mayo de 1985, del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas (ECOSOC) para desempeñar las funciones de supervisión del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales asignadas a este Consejo en la parte IV del PIDESC.

La competencia principal atribuida al Comité es la supervisión del PIDESC en los Estados parte. Estos deben presentar informes sobre la manera en que se ejercitan esos derechos. Inicialmente, los Estados deben presentar informes a los dos años de la aceptación del Pacto y luego cada cinco años. El Comité examina cada informe y expresa sus preocupaciones y recomendaciones al Estado Parte en forma de "observaciones finales". (Ver Cap. II)

A nuestro país le tocó la presentación de dicho informe -quinto-, el 14 de mayo de 2014, en Ginebra, Suiza, en el marco del 52° Periodo de Sesiones. Cabe mencionar que en esa misma fecha se anexaron los informes tercero, cuarto <sup>72</sup>y todo con el fin de darle cumplimiento a los artículos 16 y 17 del PIDESC.

---

<sup>72</sup> El Salvador no presentó los informes tres en el año 2004 y el cuarto en el año 2009; aunque como firmante del PIDESC se obliga a hacerlo, hizo omiso a su responsabilidad de entregarlos en su momento oportuno. Aunque no existe alguna explicación por parte de El Estado Salvadoreño del porqué del incumplimiento de presentación del informe ante la ONU –ECOSOC- CESCR-, en base a lo anterior, puedo deducir que el Estado Salvadoreño en los períodos 1999-2009 tuvieron poco interés en cumplir con los derechos de segunda generación.

Cabe destacar que paralelo al informe oficial de los Estados, existe la figura de los Informes Sombras que son documentos elaborados por las diferentes organizaciones sociales donde reflejan sus puntos de vista en cuanto al cumplimiento del PIDESC. Y para este caso, en El Salvador participaron las siguientes organizaciones sociales: FESPAD; ASPRODE; IMU; MNFMM; Foro del Agua; Asociación Aspidh Arcoiris; Mesa de Género de Mejicanos; MPJL y Movi- Tierra. De estos informes se destaca textualmente lo siguiente:

*1. “En 2009, la Asamblea Legislativa aprobó el Decreto 23 que contiene la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, que establece un procedimiento expedito para que se pueda desalojar a cualquier persona que no posea título de propiedad. Decreto que violenta el derecho de audiencia, defensa, presunción de inocencia y la protección jurisdiccional del derecho a la propiedad y posesión. Este decreto se emitió en un momento de la vida del país, en la que buena parte de la población en situación de pobreza, se encuentra amenazada de desalojo, o bien por particulares o bien por entidades del Estado; algunas de las causas de esta situación son las siguientes: mega proyectos de inversión tales como el turismo, la reactivación del ferrocarril, las presas hidroeléctricas, la minería, la planta de gas licuado de La Unión, la Carretera Longitudinal del Norte. Pero también hay causas anteriores, que tienen en inseguridad jurídica, en cuanto a la posesión y propiedad de la tierra, a un buen sector poblacional: tierras del ISTA, tierras propiedad de las cooperativas, lotificaciones ilegales, resoluciones judiciales, personas desalojadas de sus tierras de origen, grupo familiares de personas indígenas, entre otros.*

*2. La incertidumbre de las personas que carecen de títulos de propiedad se ve acrecentada por el desarrollo del programa denominado Casa Segura (iniciado en 2013 y que continúa en 2014), el cual es impulsado por miembros de la Policía Nacional Civil, en aras de mejorar la situación de inseguridad ciudadana. Las comunidades son visitadas casa por casa y sus habitantes deben probar que son propietarios del inmueble que ocupan mediante la presentación de facturas de pago*

*de servicios (agua y energía eléctrica), y además, el título de propiedad del inmueble.*

*3. Miles de familias carecen de títulos de propiedad, lo que potencialmente les vuelve candidatas para desalojos. Día con día se incrementa la cantidad de familias amenazadas de desalojo por la ejecución de megaproyectos de inversión, tales como presas hidroeléctricas, carreteras, proyectos turísticos, minas entre otros. Amenazadas por acciones de entidades del Estado, de particulares, resoluciones judiciales perjudiciales a los intereses de las comunidades, y la entrada en vigencia de leyes que atentan contra la seguridad jurídica de la propiedad y posesión de inmuebles de sectores en situación de pobreza como es la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles”.*

Ahora bien, tal y como se explicó en el capítulo II de ésta investigación, una vez presentado el informe por parte de Estado Salvadoreño y el informe sombra elaborado por las organizaciones sociales, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales examinó el tercer, cuarto y quinto informes periódicos sobre la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (E/C.12/SLV/3-5) en sus sesiones 25º y 26º, celebradas el 14 de mayo de 2014 (E/C.12/2014/SR.25 y 26), y aprobó en su 40ª sesión, celebrada el 23 de mayo de 2014, las siguientes observaciones finales.

Entre las recomendaciones dadas por el CESCR -ECOSOC al Estado salvadoreño, la del punto 18 sobre la vivienda adecuada fue el siguiente:

*“Pese a las medidas adoptadas por el Estado parte, el Comité nota con preocupación la insuficiencia del presupuesto asignado a la vivienda y el elevado déficit de unidades de vivienda social existentes, particularmente en las zonas rurales. Asimismo, al Comité le preocupa los efectos negativos que el decreto 23-2009 pueda tener al establecer un procedimiento expedito para desalojar a cualquier persona que no posea título de propiedad. Al Comité le inquieta también*

*la insuficiencia de servicios de agua y saneamiento, en particular en las regiones rurales (art. 11).*

*“El Comité recomienda al Estado parte que destine suficientes recursos a la realización de programas dirigidos a otorgar seguridad de la tenencia, incluyendo el acceso al crédito y subsidios para las familias de bajos ingresos y los miembros de los grupos más desfavorecidos, tomando en consideración la Observación General No. 4 (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada (Art. 11 del Pacto, párr. 1). Asimismo, recomienda que el Estado parte adopte una legislación sobre los desalojos forzosos que cumpla con los estándares y directrices internacionales, incluyendo las Observación General No. 7 sobre el derecho a una vivienda adecuada: los desalojos forzosos (Art. 11 del Pacto, párr. 1) El Comité insta al Estado a proporcionar servicios de abastecimiento de agua y saneamiento a todas las viviendas existentes. El Comité solicita al Estado parte que proporcione información sobre el número de personas sin hogar en el Estado parte, en su próximo informe periódico. (FESPAD, 2014)*

En resumida cuenta las recomendaciones dadas por el ECOSOC- CESRC, lleva implícito el Pacta Sum Servanda<sup>73</sup>, lo que se traduce que las recomendaciones finales del CESRC emitidas al El Salvador no son meros puntos de vista morales, sino que son de estricto cumplimiento en el lapso de la presentación de otro nuevo informe estatal en 5 años.

---

<sup>73</sup> En materia internacional se refiere: "Todo tratado en vigor obliga a las partes y debe ser cumplido por ellas de buena fe" (según lo señala el artículo 26 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados de 1969 y mismo artículo de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados celebrados entre Estados y Organizaciones Internacionales de 1986).

## VI. CONCLUSIONES

Los derechos de segunda generación son productos de las luchas de los diferentes sectores sociales, quienes en busca de positivar el respeto a su dignidad humana hicieron exigencias a sus diferentes funcionarios a efecto de que se crearan ordenamientos y organismos universales que cumplieran con el compromiso de fomentar, velar y exigir el derecho de la vivienda adecuada y otros derechos fundamentales mediante un tratado sobre derechos humanos que implicará la coerción de los Estados firmante en cumplirlos.

El Salvador es miembro de la Organización de las Naciones Unidas y de la Organización de Estados Americanos –OEA- y firmante del Pacto Internacional de derechos económicos sociales y culturales, -conocidos por derechos de segunda generación-, y de la convención americana sobre derechos humanos. Como consecuencia de ello es obligación del Estado salvadoreño abstenerse de los desalojos forzosos de los hogares y de la tierra, así como velar que ningún ciudadano o ciudadana realice tales acciones de manera ilegal y arbitraria.

Estas obligaciones parten del reconocimiento de la existencia de dificultades y obstáculos incluso económicos que soporta el Estado y que inciden negativamente en la plena realización del derecho a la vivienda. La progresividad no debe entenderse como una forma de justificación de los Estados para aplazar de forma indefinida la realización del derecho por falta de presupuesto; por el contrario, exige el cumplimiento del diseño, implementación y evaluación permanente de una política pública integral en materia de vivienda. El Estado debe demostrar que, en conjunto, las medidas que está tomando son suficientes para realizar el derecho de cada individuo, en el tiempo más breve posible, de conformidad con el máximo de los recursos disponibles.

En ese mismo sentido, el gobierno salvadoreño tiene ese compromiso/ obligación, de garantizar la asequibilidad de la vivienda, especialmente en períodos de desaceleración económica. Las medidas estatales destinadas a garantizar la asequibilidad incluyen la



asignación de subvenciones a la vivienda, una financiación adecuada para la vivienda y protección contra alquileres no razonables.

Es que el no cumplimiento a la vivienda adecuada por parte del Estado salvadoreño, y por la interdependencia de todos los derechos humanos, genera de manera directa violación a:

- Derecho a la vida digna.
- Derecho a la salud.
- Derecho a la vida privada y vida familiar.
- Derecho a la propiedad.
- Derecho al medio ambiente sano.
- Derecho a la identidad cultural.

De acuerdo con los razonamientos que se han venido realizando, el derecho al acceso a la tierra, la vivienda adecuada y a la seguridad jurídica en la tenencia, sigue constituyendo un derecho humano fundamental pendiente de cumplimiento por el Estado y gobierno salvadoreño, pese a que es éste el que debería garantizar el ejercicio de otros derechos humanos; en consecuencia, a un orden económico que responda esencialmente a principios de justicia social, que asegure a todos los habitantes la existencia digna del ser humano y a garantizar la propiedad privada en función social.

Las comunidades que integran el Movimiento Social Movi-Tierra se encuentran sin esas seguridad jurídica -Título de propiedad- que los proteja de la vigencia del decreto 23/2009 de la A.L., dada la celeridad del procedimiento, una persona puede ser desaloja en un plazo 8 a 11 días, imposibilitando una eficaz defensa de sus derechos humanos, porque es entendido que para realizar cualquier tipo de trámite institucional la burocracia es la bandera de la mayoría. En ese sentido, se afecta pues no solo a una persona en particular, si no que al núcleo familiar, integrada por niños, niñas y adolescentes que según La convención del Niño –ratificado por nuestro país- y la Lepina, antes que nada debe de prevalecer el *“Interés Superior del NNA”*.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> La NNA significa Niño, Niña y Adolescente.

Es evidente entonces, conforme a esta investigación, que las “casas” de los y las habitantes de las comunidades de Movi-Tierra no cuentan con ninguna de las características mínimas que exigen el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de la ONU, en su observación general número cuatro y siete para que una vivienda sea considerada adecuada. Esto se abona a que no existe una efectiva e inclusiva política de vivienda, a pesar de los esfuerzos realizados por el Gobierno pasado y el actual que han puesto en marcha varios programas habitacionales.

Dadas las condiciones que anteceden se comparte el planteamiento expresado por la Relatora Raquel Rolnik, en el sentido de que el paradigma imperante de las políticas de vivienda de Estado se centran exclusivamente en la financiación como principal medio de fomentar la propiedad de las viviendas. Y es que no debe de limitarse a comercialización de estas, ni promover exclusivamente con mecanismos financieros y/o instituciones financieras estatales -F.S.V, FONAVIPO- sino que es necesario políticas eficaces e intervenciones del Estado en materia de viviendas más amplias y holísticas.

Es que el problema de la falta de acceso y asequibilidad recae en la inexistencia de una política nacional de vivienda eficaz, abonado a ello, es que parte de la responsabilidad estatal por brindar asequibilidad de una vivienda adecuada a sus ciudadanos –as-, debería ser, la vigilancia que éste debe de tener hacia la empresas constructoras y comercializadoras de vivienda, a que el valor de venta no sean exacerbados, sino más bien tener un control sobre los precios del mercado.<sup>75</sup>

En efecto, no existe un criterio homogéneo para calificar y controlar los precios de cada proyecto habitacional, debido a que el mercado como sistema de provisión - construcción- de viviendas, tiende a concentrar sus inversiones habitacionales en los grupos más solventes, dejando en un lugar muy secundario las necesidades de los grupos con menores recursos, es decir, el poder adquisitivo, el valor principal para obtener una vivienda.

---

<sup>75</sup> Un hogar no es una mercancía, sino un derecho de todo ser humano, un sitio para vivir con seguridad, paz y dignidad. Sin embargo, cientos de familias pertenecientes a Movi-Tierra, están amenazadas de desalojo por el hecho de no contar con un respaldo material-legal de sus “viviendas”.

Existen criterios o requisitos de adquisición de viviendas que están estrictamente definidos, es decir, dependiendo del ingreso familiar o personal como es el acceso a casas. Estos criterios o requisitos son arbitrarios y no se ajustan al derecho internacional, debido a que no garantizan el acceso a la vivienda asequible, y esto quedó reflejado con el informe del BID mencionado en esta investigación en relación con datos de FESPAD, que establecen que el 57% de la población de El Salvador no posee una vivienda adecuada.

Es evidente entonces, que existe una violación directa los derechos Humanos y en especial el de la vivienda adecuada a las y los integrantes de Movi-Tierra, tanto los establecidos en la Constitución de El Salvador, específicamente el Art. 2 que establece que: “Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos; en relación con el PIDESC en su Art. 11, sus protocolos y las observaciones generales del CESCR.

## VII. RECOMENDACIONES

✚ En virtud que la vivienda adecuada en el país ha sido reconocida como un derecho humano fundamental por los tratados internacionales firmados en materia de derechos humanos, impone al Estado la responsabilidad primordial de promoverlos y protegerlos y les obliga a cumplir con su deber de garantizarlo a los sectores más vulnerables y vulnerados de la sociedad, orientada a reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo y a reducir la vulnerabilidad y el riesgo que sufren millares de familias en la zona urbana y rural.<sup>76</sup>

✚ En El Salvador, para construir una sociedad justa e inclusiva, se requiere dotar al país de mecanismos e instrumentos legales, financieros e institucionales que garanticen el acceso a la vivienda a los sectores sociales más pobres, y para ello se necesita la inclusión de este derecho humano a una normativa secundaria especial que regule y garantice el ejercicio de este derecho.

✚ A raíz de que en el país no existe una ley o reglamento de vivienda, para lo cual se recomienda que se cree una, en la cual debe de ir positivado como un requisito al derecho a la vida digna y los medios legales institucionales, financieros y de administración para la implementación de la misma. Se debe incluir además un órgano que coordine a nivel interinstitucional e intersectorial las acciones y políticas públicas que se implementen a nivel nacional o crear un Ministerio de Vivienda Social, y no dejar las políticas de vivienda subordinada al MOP como en la actualidad.

✚ Se debe crear una efectiva e inclusiva política pública de vivienda adecuada que a su vez sea complementaria con políticas económicas encaminadas a reducir la pobreza, a mejorar las condiciones de vida de la población, a crear fuentes de trabajo y a la asignación estructural de financiamiento continuo y permanente para que el mayor número de familias en situación de pobreza puedan satisfacer su derecho constitucional a la propiedad y posesión de una vivienda digna, funcional y segura.

---

<sup>76</sup> Cabe aclarar que no se pretende dar una solución a la problemática de vivienda de las personas que conforman Movi-Tierra, debido a que un problema complejo y necesita hacer un estudio Macro a nivel nacional, en consecuencia solo se dan recomendaciones generales y una específica.

✚ Como un requisito primordial para garantizar el derecho a la vivienda adecuada se requiere el resguardo de la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y crear mecanismos legales, financieros e institucionales para su acceso; aunado a ello mejorar los servicios básicos disponibles en los asentamientos populares y reducir el hacinamiento y minimizar la vulnerabilidad en que viven las familias más pobres.

✚ El Estado salvadoreño debe de vigilar, regular, los precios de las viviendas tanto usadas como en proyectos nuevos, es decir, no dejar a las fuerzas del mercado establecer y mercantilizar (precio-compra) a discreción de éstas el valor de comercialización, sino que debe de establecerse con base a estudios técnicos el precio justo tanto de ganancia como de adquisición.

✚ La seguridad jurídica tiene que ver con el hecho de contar con un título de propiedad o en su caso de arrendamiento, la cual se recomienda que el Estado salvadoreño cree una entidad contralora de precios de alquiler y de compra-venta de las propiedades para que no se genere ningún tipo de especulación de los precios. Ese mismo ente contralor debe ser estar integrado por personas del gobierno, representantes de la sociedad civil organizada, la PDDH, y empresa privada.

✚ Los requisitos que actualmente establecen para la adquisición de viviendas nuevas o usadas en las instituciones públicas autónomas como el F.S.V y FONAVIPO, para ese 57% son imposible de cumplirlas, lo cual es necesario que realmente se cree una opción o un programa exclusivo que vaya dirigido a las personas que no ganan el salario mínimo y que no tienen como comprobar ingresos, es decir, las personas que se dedican a las actividades de jornalero y/o campesino y comerciantes ambulantes que a raíz de esas exacerbadas exigencias no tiene opción de vivienda.

✚ La inmediata derogación del decreto 23/2009 A.L, es decir, La Ley de garantía de la propiedad y posesión regular de inmuebles, ya que viola el derecho humano a la vivienda adecuada, sumándose el principio de inocencia; en consecuencia su vigencia crea desamparo a cientos de personas que se ven amenazados con la judicialización de los casos tal y como se reflejó en esta investigación.

## VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### 1) De Libros

- Salvador Samayoa. (2002). Capítulo I. En La Reforma Pactada (45). El Salvador: UCA Editorial.
- ONU, Departamento de Asuntos Económicos y Sociales Informes estadísticos 2010
- ONU-HABITAT. (2010). El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21, 1, 1
- ONU. (2004). Informe de la misión oficial a Brasil de Miloon Kothari. Brasil: Social Watch
- Organización de las Naciones Unidas. (30 de diciembre de 2014). Informe de la Relatora Especial sobre una Vivienda Adecuada como elemento integrante del Derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no Discriminación.. Naciones Unidas, -, 6.
- Héctor Pérez Brignoli. (2008). Historia General de Centro América. Costa Rica: FLACSO
- ONU-HABITAT. (2010). El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21, 1
- Actividades de las Naciones Unidas en materia de Derechos Humanos, Nueva York, Naciones Unidas, 1986
- O'Donnell Daniel: Derecho Internacional de los Derechos Humanos, Bogotá, Oficina en Colombia del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 2004
- Las Naciones Unidas y la Prevención del Delito, Nueva York, Naciones Unidas, 1991

- O'Donnell Daniel: Protección Internacional de los Derechos Humanos, Lima, Comisión Andina de Jurista, 1988
- Sorensen Max: Manual de Derecho Internacional Público, México, Fondo de Cultura Económica,
- Héctor Pérez Brignoli. (2008). Historia General de Centro América. Costa Rica: FLACSO
- Jiménez de Archaga Eduardo, El derecho Internacional Contemporáneo, Madrid, Editorial Tecnos, 1980.
- Segundo Montes: El Salvador: las fuerzas sociales en la presente coyuntura (enero 1980-diciembre 1983), uca, San Salvador, 1984
- ONU. (1991). Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales Y Culturales, Observación general 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), (Sexto período de sesiones, 1991), U.N. Doc. E/1991/23 . Ginebra, Suiza: Humans Rights.

## 2) Páginas Web:

- FESPAD. (2013). A cuatro años de cambio. 0170672014, de FESPAD Sitio web: <http://www.fespad.org.sv/wp-content/uploads/2014/05/Informe-4o-a%C3%B1o-gestion-de-funes.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. de Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas; \_Sitio\_Web:<http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>
- Humans Rigts. (2014). Unidos por los Derechos Humanos; Humans Rigts Sitio web: <http://www.humanrights.com/es/voices-for-human-rights/human-rights-organizations/non-governmental.htm>

- CIDH. (1999). Caso de los “Niños de la Calle” (Villagrán Morales y otros) Vs Guatemala. \_de\_CIDH\_Sitio\_web:[http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/Seriec\\_63\\_esp.pdf](http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/Seriec_63_esp.pdf)
- Luis Portillo. (2011). El Feudalismo. 05/06/14, de Historia Universal Sitio web: <http://www.historialuniversal.com/2010/04/elementos-del-feudalismo.html>
- Pellini Claudio. (2012). Resumen de la Revolución Francesa: libertad, fraternidad e igualdad-Consecuencias., de HB Sitio web: <http://historiaybiografias.com/francesa>
- Dirección General de Estadísticas y Censo. (2008). Censo de Población y vivienda. 18/06/14, de DIESTYC Sitio web: <http://www.digestyc.gob.sv/index.php/temas/des/poblacion-y-estadisticas-demograficas/censo-de-poblacion-y-vivienda/hogares-censos.html>
- Organización de las Naciones Unidas. (2000). Declaración Universal de los Derechos Humanos. 26/06/14, de ONU Sitio web: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>
- Organización de las Naciones Unidas. (2000). Pacto Internacional de Derechos Económicos sociales y Culturales de ONU Sitio web: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>
- Fundación Acción Pro- Derechos humanos. (2001). Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales (CESCR). 30/06/14, de Derechos Humanos Sitio web: <http://www.derechoshumanos.net/ONU/ComiteDerechosEconomicosSocialesCulturalesESCR.htm>
- Observación General No. 4 y 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, ONU 1997 <http://www1.umn.edu/humanrts/gencomm/epcomm4s.htm> y <http://www.escr-net.org/es/docs/i/428701>
- Organización de los Estados Americanos. (2000). Convención Americana sobre Derechos Humanos. 23/07/14, de Comisión Interamericana de Derechos Humanos Sitio web: <http://www.cidh.org/Basicos/Basicos2.htm>



- Human Rigths. (2004). Caso Masacre Plan de Sanchez vs. Guatemala, Reparaciones; Corte I.D.H., (Ser. C) No. 116 . University of Minnesota Sitio web: <https://www1.umn.edu/humanrts/iachr/C/116-esp.html>
- Comisión Colombiana de Juristas. (2006). Sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos: Caso masacre de Pueblo Bello vs Colombia.\_deC.C.J\_Sitio\_web:[http://www.coljuristas.org/documentos/documento.php?id\\_doc=293&idioma=es&grupo=4](http://www.coljuristas.org/documentos/documento.php?id_doc=293&idioma=es&grupo=4)
- UNAM. (2006). Caso De Las Masacres De Ituango Vs Colombia. 23/07/14, de Instituto de Investigaciones Jurídicas Sitio web <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/6/2608/11.pdf>
- BID. (2013). Banco Interamericano de Desarrollo informe anual 2012. 04/08/14, de Banco Interamericano de Desarrollo Sitio web:<http://publications.iadb.org/handle/11319/339>
- FONAVIPO. (2013). Clasificadora de Riesgo de FONAVIPO. 06/08/14, de Fondo Nacional\_de\_ViviendaPopularSitio web:[www.ssf.gob.sv/descargas/Paginas\\_publicas/SENAVAL/dar/html\\_informacion\\_mercado/clasificaciones\\_riesgo/informes/2013/dic\\_2013/EQUILIBRIUM/EquilibriumFonavipoCifona2\\_311213.pdf](http://www.ssf.gob.sv/descargas/Paginas_publicas/SENAVAL/dar/html_informacion_mercado/clasificaciones_riesgo/informes/2013/dic_2013/EQUILIBRIUM/EquilibriumFonavipoCifona2_311213.pdf)
- La Prensa Gráfica. (2013). Tropiezos de Casas para Todos. 26/08/14, de LPG Sitio web: <http://www.laprensagrafica.com/2013/09/08/los-tropiezos-de-casa-para-todo>
- Fondo Social para la Vivienda. (2013). Casa ´para todos. 26/08/14, de FSV Sitio web:[http://www.fsv.gob.sv/index.php?option=com\\_content&view=article&id=150&Itemid=113](http://www.fsv.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=150&Itemid=113)
- Fondo Social para la Vivienda. (2013). FSV: \$100 millones en créditos para vivienda\_en\_2013Sitio web:[http://www.fsv.gob.sv/index.php?option=com\\_content&view=category&id=54&Itemid=79](http://www.fsv.gob.sv/index.php?option=com_content&view=category&id=54&Itemid=79)
- Instituto de la Legalización de la Propiedad. Memoria de Labores 2013. de ILP Sitio web: <http://www.ilp.gob.sv/novedades/publicacionesweb.html>

- Asamblea Legislativa de El Salvador. (2014). Constitución de la República de El Salvador. de AL Sitio web: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/constitucion-de-la-republica>
- Joseph R. Thome. (1984). Reforma Agraria en El Salvador. 05/09/14, de UCA Sitio web: [http://www.uca.edu.sv/boletines/upload\\_w/file/boletines/4fb3d9cc182e1reforma.pdf](http://www.uca.edu.sv/boletines/upload_w/file/boletines/4fb3d9cc182e1reforma.pdf)
- Humans Rights. (2003). Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales Y Culturales, Observación general 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto) de University of Minnesota Sitio. web: <http://www1.umn.edu/humanrts/gencomm/epcomm4s.htm>
- Organización de las Naciones Unidas. (2001). Observación General Número 2, del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales. 28/08/14, de ONU Sitio web: [http://confts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos\\_hum\\_Base/CESCR/00\\_1\\_obs\\_grales\\_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html](http://confts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html)
- Organización de las Naciones Unidas. (1990). Folleto Informativo No. 25 - Los Desalojos Forzosos y los Derechos Humanos. 04/09/14, de ONU Sitio web: <http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FactSheet25sp.pdf>
- Asamblea Legislativa de El Salvador. la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles. 05/09/14, de AL Sitio web: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/anuarios-legislativos/anuario-legislativo-09-10/Tomo%20I.pdf> publicada en el Diario oficial Número 94, Tomo No. 383 de 25-06-09.
- Fundación de Estudio para la Aplicación del Derecho. (2012). Demandan Justicia ante desalojos en comunidad los ranchos, Intipucá. 98/09/14, de FESPAD Sitio web: <http://www.fespad.org.sv/demandan-justicia-ante-desalojos-en-comunidad-los-ranchos-de-intipuca/>
- Diario La Página. (2012). Sala de CSJ con suma rapidez deja sin efecto el despido de Fortín Magaña. 08/09/14, de DLP Sitio web: <http://www.lapagina.com.sv/nacionales/75407/2012/12/17/Sala-de-CSJ-con-suma-rapidez-deja-sin-efecto-el-despido-de-Fortin-Magana>.

- Humans Rights. (2003). Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales Y Culturales, Observación general 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto). 22/08/14, de University of Minnesota Sitio.web:<http://www1.umn.edu/humanrts/gencomm/epcomm4s.htm>

### **3) Diccionarios:**

- Real Academia Española. (2014). Diccionario de la lengua española
- Víctor Hugo Mata Tobar. (2012). Diccionario Básico de los Derechos Humanos Internacionales. El Salvador: UCA, Editorial
- Diccionario de Derecho Internacional, Moscú, Editorial Progreso, 1988 Pacheco Máximo G: Los Derechos Humanos, Documentos básicos, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1987

### **4) Leyes y Observaciones Generales de los Comité de la Onu:**

- Constitución de la República de El Salvador -1983-
- Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos -1967-
- Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales- 1967-
- Convención sobre el Estatuto de los refugiados.
- Convención internacional para la Eliminación de la Discriminación Racial.
- Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer
- La Convención sobre los Derechos del Niño

- Convenio No. 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes
- convención internacional sobre la protección de todos los trabajadores migratorios
- convención sobre los derechos de las personas con discapacidad
- Observación General No. 4 del comité de derechos humanos
- Observación General No. 5 del comité de derechos humanos
- Observación General No. 7 y 15 del comité de derechos humanos.

## ANEXOS

### ANEXO 1 ENTREVISTA EXTRUCTURADA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE POST GRADO  
MAESTRIA EN DERECHOS HUMANOS Y EDUCACION PARA LA PAZ



**Objetivo:** Conocer de primera mano, la opinión de las y los Coordinadores de Movi-Tierra con respecto al tema de la vivienda adecuada.

**Nombre:**

---

**Ocupación o Cargo:**

---

**1. ¿Conoce usted que es el derecho a una vivienda adecuada?**

---

---

---

---

**2. ¿Sabe usted que leyes regula el derecho a una vivienda adecuada?**

---

---

---

---

---

**3. ¿Me puede describir su comunidad y el tipo de viviendas que se han construido?**

---

---

---

---

**4. ¿Considera usted que posee una vivienda adecuada?**

---

---

---

---

---

**5. ¿Cree usted que las condiciones en las que vive las personas en su comunidad es una vida digna?**

---

---

---

---

**6. ¿Quién es el responsable de implementar las políticas de vivienda adecuada?**

---

---

---

---

**7. ¿Conoce usted que es el decreto 23 de 2009?**

---

---

---

---

**8. ¿Le ha afectado la vigencia del decreto 23 de 2009?**

---

---

---

---



## ANEXO 2 GUIA DE PREGUNTAS

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE POST GRADO  
MAESTRIA EN DERECHOS HUMANOS Y EDUCACION PARA LA PAZ**

**Objetivo:** Conocer los procesos judicializados en aplicación al decreto 23/2009 en contra de los y las integrantes de Movi-Tierra en los distintos tribunales del país.

JUZGADO O CÁMARA: \_\_\_\_\_

1. ¿Qué materia es la que se aplica para judicializar los casos conforme a la ley especial para la garantía de la propiedad y posesión regular de inmuebles?
2. ¿Bajo qué premisa se someten a conocimiento judicial los casos, aun cuando la ley no ha determinado la palabra invasor?
3. ¿Qué tipo de personas ya sea natural o jurídica demanda la aplicación de este decreto en los tribunales del país en contra de las personas que integran Movi-Tierra?
4. ¿Qué tipo de resoluciones o sentencias han dictaminado el juzgado o la cámara que tiene en conocimiento estos casos?
5. ¿Si fueron estas sentencias o resoluciones en contra de las personas integrantes de Movi-Tierra, se ha violentado algún derecho humano?

### ANEXO 3 LISTA DE COTEJO

Establecer en los instrumentos internacionales de derechos humanos la positivación del derecho humano a la vivienda adecuada, y sus características para poder ser considerada habitable, segura y culturalmente adecuada.

#### GENERALIDADES DE ESTE INSTRUMENTO

Objeto:

Lugar:

Fecha:

Nombre de la Comunidad:



LOS INDICADORES	SI	NO	OBSERVACIONES FINALES
¿Conocen los habitantes de esta comunidad de los derechos humanos?			
¿Saben del derecho humano a la vivienda adecuada y quien lo regula?			
¿Qué condiciones de vivienda tienen los habitantes de esta comunidad?			
¿Es culturalmente adecuado?			
¿Poseen estas viviendas las condiciones mínimas establecidas en la observación general N. 7 del CESRC?			
¿Hay algún tipo de promoción fomento y protección por parte del Estado Salvadoreño en cumplir con el PIDESC en el tema de vivienda?			

#### CONCLUSIONES DE LA INVESTIGADORA:



## ANEXO 4. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS HIPÓTESIS

1.

PREGUNTAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS
¿Las condiciones de vivienda, con respecto a la infraestructura y gastos soportables de los miembros –as- del Movimiento social Movi-Tierra son adecuadas?	Exponer de manera social y legal la realidad de miles de familias pertenecientes a Movi- Tierra..	El espacio habitacional que actualmente poseen las y los miembros de Movi-Tierra carece de infraestructura y gastos soportable adecuados

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	LÍNEAS DE INDAGACIÓN	INFORMANTES	MÉTODO APROPIADO	INSTRUMENTO	PREGUNTA
<b><u>V.I</u></b> <b>Espacio habitacional</b>	Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura	Servicios indispensables de habitabilidad	¿Las viviendas cuentan con los servicios básicos de saneamiento, infraestructura, electrificación etc.?	-Coordinadora General de Movi-Tierra	Cualitativo	Entrevista	¿Me puede describir su comunidad y el tipo de viviendas que se han construido?
<b><u>V.D</u></b> Carencia de vivienda adecuada	Seguridad Jurídica	Título de Propiedad o de Arrendamiento	¿Poseen respaldo legal material los integrantes de Movi-Tierra?	Pobladores que viven en las comunidades que integran Movi-Tierra	Cualitativo	Entrevista	¿Conoce usted que es el derecho a una vivienda adecuada?  ¿Sabe usted que leyes regula el derecho a una vivienda adecuada?
	Gastos Soportables	Salario capaz de satisfacer las necesidades básicas, como la alimentación, luz, agua, vestuario, salud, educación	Ingresos y egresos, y personas que integran cada familia	Pobladores que viven en las comunidades que integran Movi-Tierra	Cualitativo	Entrevista	¿Quién considera usted que es el responsable de darle cumplimiento al derecho de una vivienda adecuada?

2.

PREGUNTAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS
¿Cómo afecta la falta de vivienda adecuada en otros derechos humanos en los integrantes del movimiento social movi-tierra?	Identificar los derechos humanos vulnerados por la falta de una vivienda adecuada que por la característica de interdependencia de éstos se ven reflejados en el movimiento social Movi-Tierra	La vulneración al derecho de la vivienda adecuada implica la conculcación del derecho a la vida digna.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	LÍNEAS DE INDAGACIÓN	INFORMANTES	MÉTODO APROPIADO	INSTRUMENTO	PREGUNTA
Conculcación del derecho a la vida digna como un Derecho humano	Cumplimiento de los derechos humanos	Violación a los derechos humanos en especial a la vida digna, que en esta se incluye la alimentación, salud, vivienda adecuada, educación, recreación, medio ambiente sano.	Nivel de confianza en las instituciones estatales en el cumplimiento de la vivienda adecuada	Pobladores que viven en las comunidades que integran Movi-Tierra	Cualitativo	Entrevista	¿Quién es el responsable de implementar las políticas de vivienda adecuada?
				Coordinadora General de Movi-Tierra	Cualitativo	Entrevista	¿Cree usted que las condiciones en las que viven las personas en su comunidad es una vida digna?

## 3.

PREGUNTAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS
¿Cuáles son las situaciones problemáticas enfrentan las personas que viven en las comunidades que conforman el movimiento social Movi-Tierra con respecto al tema de la vigencia del decreto 23-2009?	Sintetizar e interpretar los casos judicializados en el sistema interamericano de Derechos Humanos, y explicar los casos procesados en el ordenamiento interno jurídico.	La falta de un respaldo legal- material, en la tenencia de la tierra implica la judicialización de supuestos casos de invasión por parte de las y los miembros de Movi-Tierra.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	LÍNEAS DE INDAGACIÓN	INFORMANTES	MÉTODO APROPIADO	INSTRUMENTO	PREGUNTA
<b><u>VI</u></b> Tenencia de la Tierra	Falta de una protección jurídica	Asequibilidad de vivienda adecuada	Acceso a crédito para una vivienda adecuada	Pobladores de las comunidades que integran Movi-Tierra	Cualitativo	Entrevista	¿Sabe usted el nombre de las instituciones que tienen como responsabilidad facilitar la asequibilidad –dinero- de la vivienda adecuada a la población.
<b><u>VD</u></b> Judicialización	Desalojo forzado de personas	Incumplimiento de los tratados internacionales suscrito por El Salvador en materia de DESC.	Casos Judicializados en aplicación del decreto 23-2009 A.L Movi-Tierra?	Juzgado de Paz de San Luis la Herradura, Juzgado de Paz de Intipucá, Juzgado de Paz de Jujutla y Cámara de la tercera sección de occidente en Ahuachapán	Cualitativo	Guía de Preguntas	¿Qué materia es la que se aplica para judicializar los casos conforme a la ley especial para la garantía de la propiedad y posesión regular de inmuebles?
				¿Bajo qué premisa se someten a conocimiento judicial los casos, aun cuando la ley no ha determinado la palabra invasor?			
				Coordinadora General de Movi-Tierra	Cualitativo	- Entrevista	¿Qué tipo de personas ya sea natural o jurídica demanda la aplicación de este decreto en los tribunales del país en contra de las personas que integran Movi-Tierra? ¿Qué tipo de resoluciones o sentencias han dictaminado el juzgado o la cámara que tiene en conocimiento estos casos? ¿Si fueron estas sentencias o resoluciones en contra de las personas integrantes de Movi-Tierra, se ha violentado algún derecho humano?
							¿Conoce usted que es el decreto 23 de 2009? ¿Considera usted que este decreto 23 afecta a las comunidades? ¿Considera usted que se debe derogar dicho decreto?

## **ANEXO 5 ÁLBUMES FOTOGRÁFICOS**

### **ALBÚM FOTOGRÁFICO No. 1**

Contiene imágenes de las diversas reuniones sostenidas con diferentes instituciones del Órgano Ejecutivo.

Las primeras tres fotografías son de la reunión de Movi-Tierra sostenida con el Sr. Ministro de Educación y Presidentes de FONAVIPO, representante del MOP y CASA PRESIDENCIAL; con el fin de abordar el caso de la comunidad Emanuel asentada en el Departamento de Santa Ana.

**Foto 1**



Foto 2



Foto 3



En las siguientes tres fotos (4,5 y 6) se refleja reunión para levantar censo en Santa Ana de la Comunidad Emanuel con representantes del MOP

**Foto 4**



Foto 5



Foto 6



En las siguientes cuatro imágenes (7, 8, 9, y 10) se muestran reunión sostenida con representante de FENADESAL con respecto al tema de las comunidades de Santa Ana que son Nuevo amanecer, I ,II, III, V y Madre Salvador

**Foto 7**



**Foto 8**





**Foto 9**



**Foto 10**



## ALBÚM FOTOGRÁFICO No. 2

Contiene imágenes de las diversas comunidades que integran Movi-Tierra

Primera dos fotos (11y 12) tomadas en reunión con la comunidad Nuevo Amanecer en Santa Ana, en proceso de información sobre la situación de la tenencia de la tierra de dicha comunidad

**Foto 11**



**Foto 12**



En las siguientes dos fotografías (13 y 14) ilustra una reunión de la comunidad Monseñor Romero ubicada en el Municipio de San Martín, San Salvador. En dicha comunidad habitan alrededor de 1000 familias, siempre con el problema de la tenencia de la tierra y la falta de una vivienda adecuada.

**Foto 13**



**Foto 14**



Siempre en la misma comunidad Monseñor Romero, las siguientes cuatro fotografías (15,16,17,y 18) muestra las condiciones del saneamiento básico.- para que los habitante puedan tener el vital líquido, ellos y ellas tienen que comprar a las pipas la cual adquieren a 1 dólar por barril, y en promedio cada día una familia consume ese barril, lo que a larga significa que pagan \$30 mensuales por el agua.- La ironía de la vida que los y las más pobres pagan más por agua que las personas que tiene un mejor nivel económico.

**Foto15**



**Foto 16**



Foto 17



Foto 18



Con respecto a las cuatro fotografías siguientes (19, 20, 21, 22) se pretende mostrar la realidad de la comunidad Brisas de Guajoyo en Texistepeque, Santa Ana.

**Foto 19**



**Foto 20**



Foto 21



Foto 22



Por otra parte, en estas tres imágenes (23,24, y 25) se pueden observar las condiciones físicas de las viviendas de las comunidades en la Barra de Santiago en Ahuachapán, donde la vivienda está compuesta por ramadas y unos palos secos, forman la vivienda de esta familia integrada por cuatro adultos y un niño

**Foto 23**





**Foto 24**



**Foto 25**



En estas dos fotografías (**26 y 27**) fueron tomadas en la casa de la Sra. Felícita, en la comunidad Victoria 2000 en el municipio de San Pedro Masahuat en el Departamento de La Paz.- Al igual que en todas las comunidades la falta de un título de propiedad ha generado zozobra en las y los habitantes de la referida comunidad que día a día se ven amenazados con el desalojo.

**Foto 26**



**Foto 27**



Las siguientes ocho fotografías, (28, 29, 30,31, 32, 33, 34, 35) tomadas en la comunidad Jiréh del Oasis en el municipio de Colón Departamento de La Libertad, demuestran la calidad de vida de las personas que ahí habitan, además se demuestra la interdependencia de los tratados internacionales de derechos humanos, La Convención del Niño establece que es prioridad el bienestar de ellos y ellas al igual como el PIDESC; y de las Condiciones de vida y vivienda.

**Foto 28**



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Estas seis fotografías (36,37,38,39,40,41) tomadas en la comunidad Jaltepec en el municipio de San Luis la Herradura en el Departamento de La Paz, se expone de manera práctica como los derechos de segunda generación son interdependientes entre sí.- Si observamos con detenimiento, la primera foto de las condiciones para la elaboración de los alimentos, veremos que no son las más adecuadas; por tal razón la falta de una vivienda adecuada, genera que se viole además el derecho a la alimentación adecuada.

**Foto 36**





Foto 37



**Foto 38**



**Foto 39**



Foto 40

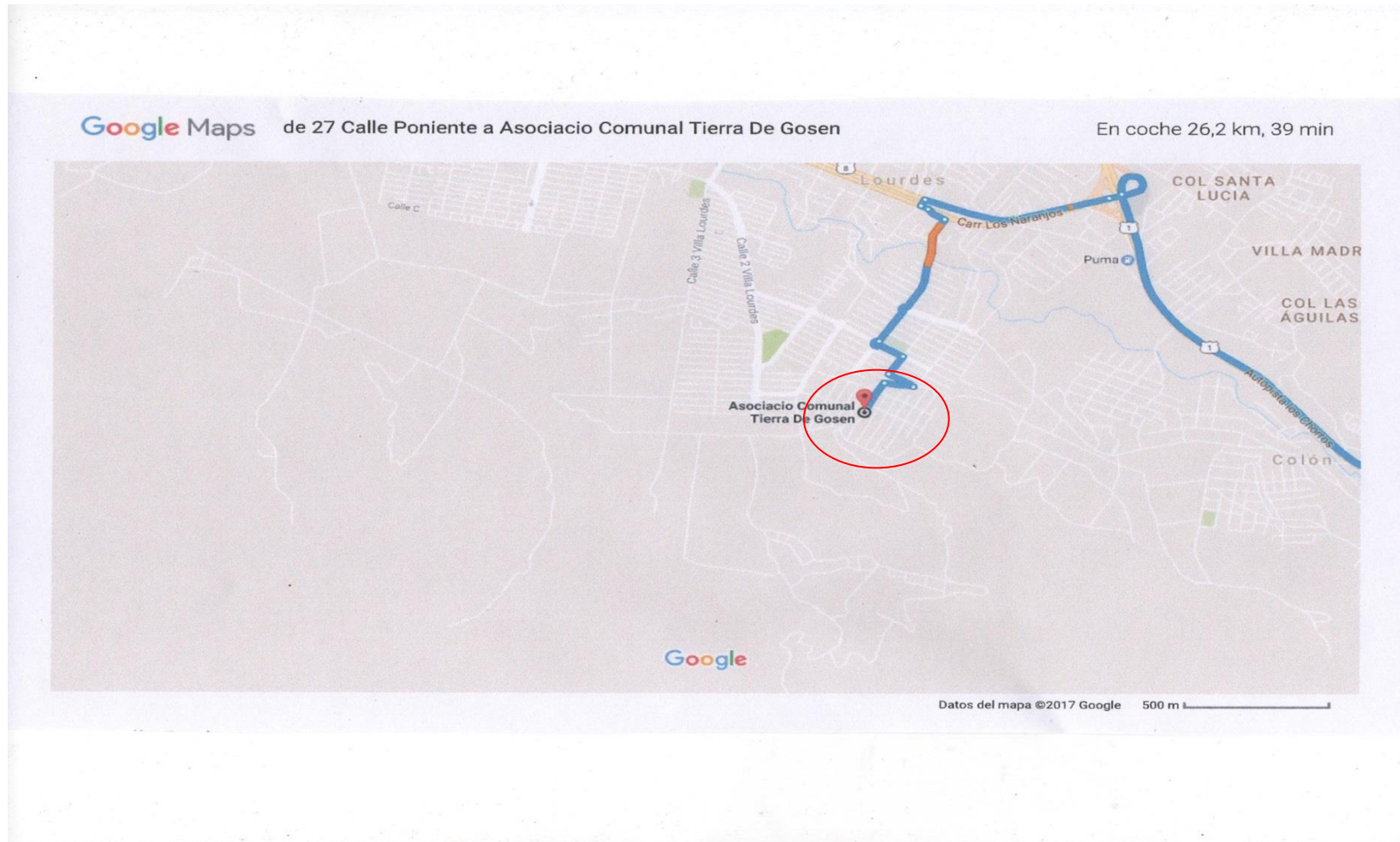


Foto 41

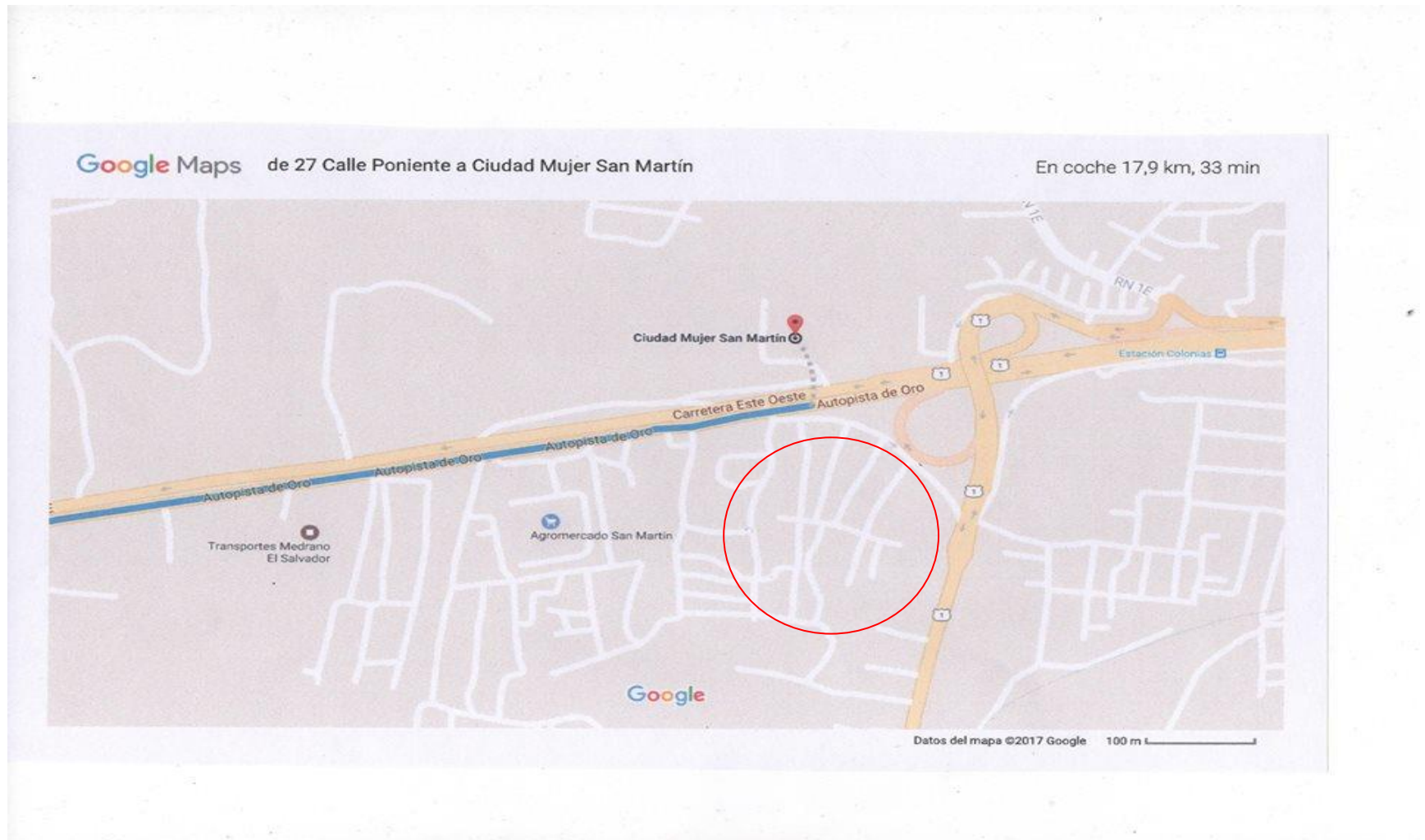


## MAPA DE UBICACIÓN DE LAS COMUNIDADES MOVI-TIERRA.

En el siguiente mapa –círculo rojo- se ubica la comunidad Jiréh del Oasis en el Departamento de La Libertad, municipio de Colón.



En el siguiente mapa –círculo rojo- se ubica la comunidad Monseñor Romero en el Departamento de San Salvador, municipio de San Martín.



En el siguiente mapa –círculo rojo- se ubica la comunidad Jaltepec en el Departamento de La Paz, municipio de San Luis la Herradura.

