

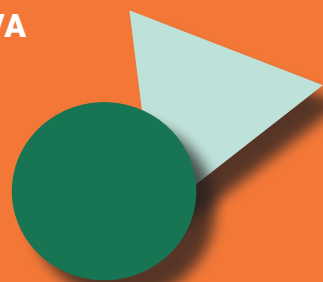


FORO CIUDADANO RD

**UN FORO
PARA TOD@S**

POR UNA VIVIENDA DIGNA EN SUELO SEGURO

INFORME PRESENTADO POR
ASOCIACIÓN CIUDAD ALTERNATIVA



Elaborado por



People for development

CIPROS
Centro de Investigación & Promoción Social



Cofinanciado por
la Unión Europea

Esta publicación ha sido cofinanciada por la Unión Europea en el marco del proyecto “Un Foro para Tod@s: Fortalecimiento y articulación del Foro Ciudadano para la protección y promoción de los Derechos Humanos en República Dominicana”. Su contenido es responsabilidad exclusiva de Ciudad Alternativa y no refleja necesariamente los puntos de vista de la Unión Europea.

CONTENIDO

INTRODUCCION.....	4
Acceso a una vivienda digna	6
DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA.....	8
Incremento de los Desalojos Forzosos	9
Condiciones de vida en los bateyes.....	11
RECOMENDACIONES	12

INTRODUCCION

El presente documento, elaborado por la Asociación Ciudad Alternativa, Inc. relativo a la situación de los derechos humanos en República Dominicana, de las familias que han sufrido desalojos forzosos durante los últimos cinco años como resultado de acciones públicas y privadas de sectores de poder económico, político y militar sean incrementando en el país ante la mirada indiferentes de las autoridades gubernamentales. Así como, el riesgo en el que viven millares de familias por la falta de acceso al agua potable, viviendas en déficit estructural, ambiental y sin seguridad jurídica de la tenencia, estos elementos constituyen los principales escollos para la garantía al derecho a la vivienda. El mismo fue elaborado en el marco del informe conjunto que será presentado por el Foro Ciudadano durante el presente año. Juntos a un colectivo de entidades defensoras de los derechos humanos, con un expertise de trabajo y amplio reconocimiento en la sociedad dominicana.

Esta realidad de los desalojos forzosos en el país es seguida por la Red Urbano Popular, (espacio que integra a más de 20 organizaciones sociales) que es parte de la Comisión de Vivienda y Habitat del Foro Ciudadano, espacio de articulación de organizaciones de la sociedad civil fundamentalmente del ámbito comunitario a nivel social urbano y rural

En materia del estudio del déficit habitacional y el impulso de políticas públicas que contribuyan a su reducción la Asociación Ciudad Alternativa, lleva más de 15 años realizando un trabajo de investigación, formulación de propuestas y cabildeo junto a docenas de entidades de la sociedad civil, promoviendo la articulación con los gobiernos locales, las entidades del sector privado y la cooperación para establecer modelos pilotos que puedan ser estímulos para el desarrollo de políticas públicas que desde el Estado Dominicano puedan ser asumidas



contribuyendo así a la reducción del déficit habitacional, reduciendo la vulnerabilidad de las familias empobrecidas ante a las amenazas de desalojos forzosos, y garantizar la seguridad jurídica de la tenencia, fomentando el arraigo de las familias empobrecidas de los barrios urbanos marginados.

En este sentido, las entidades de la sociedad civil han promovido un proceso de articulación con las organizaciones sociales y comunitarias y las diversas sectoriales del Estado para impulsar políticas públicas que contribuyan a mejorar los servicios básicos como agua potable, saneamiento ambiental, vías de acceso, titulación de las viviendas, fomento del empleo digno. Que en su parte diagnóstica, definición y diseño por lo regular se logra avanzar, sin embargo, en su aplicación pocas veces encuentra concreción por la falta de voluntad política de los hacedores de políticas públicas.

Esta ausencia de respuesta por parte del estado al déficit habitacional y la inexistencia de suelos servidos urbanizables hace que la población busque soluciones individuales, dispersas, en terrenos altamente vulnerables, sin seguridad jurídica, sin servicios básicos de calidad, construyendo viviendas precarias, ampliándose así el déficit habitacional y constituyéndose en una normalización la violación a derechos humanos por la falta de acceso a una vivienda digna y segura.

Ante esta realidad las organizaciones sociales y comunitarias buscan conseguir a través de un grupo de congresista introducir un anteproyecto de ley que frene los desalojos forzosos en el país. Por lo que continúan realizando labores de cabildeo para que esto pueda suceder lo antes posible y se pueda descontinuar esta práctica tan atropellante que están sufriendo las familias dominicanas.

ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

El acceso a una vivienda adecuada y asequible a todas las personas es una obligación del Estado que está contemplada en el marco jurídico nacional, como la Constitución de la República en sus artículos; (Artículo 51.2: "El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada." y el Artículo 59.- Derecho a la vivienda: "Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social.

El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda."). A nivel internacional está la Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 25.1; Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, artículo 17; Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Parte III, artículo 11.1 y Relator Especial sobre una Vivienda Adecuada, "Principios Básicos y Directrices sobre los Desalojos y el Desplazamiento General por el Desarrollo," en http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Guidelines_sp.pdf.





Sin embargo, dicha recomendación no ha sido implementada o, en el mejor de los casos, se mantiene en proceso, con un marcado rezago y altos niveles de incumplimiento, como lo expresó el Comité de derechos Económicos, Sociales y Culturales en sus observaciones finales sobre el cuarto informe periódico de la República Dominicana, lamentando que el nivel de inversión en vivienda, incluyendo la vivienda social, sea insuficiente para hacer frente al elevado déficit de vivienda (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, "Observaciones finales sobre el cuarto informe periódico de la República Dominicana," E/C.12/DOM/CO/4 (21 de octubre de 2016), par. 51.).

Si bien es cierto que el Estado ha construido varios proyectos habitacionales en diferentes regiones del país, también lo es que la mayoría de dichos proyectos han beneficiado a las familias de ingresos medio y medio-altos, respondiendo

a una política de mercado (oferta/demanda en zonas urbanas, financiadas por medio de fideicomisos) que ha dejado fuera a los sectores más empobrecidos (Torres, Jenny, et. al., Las Marcas de la Política Habitacional: Vivienda, Derechos Humanos y Fiscalidad en República Dominicana 2000-2016 (Ciudad Alternativa: Santo Domingo, 2017).

Finalmente, de acuerdo con lo presentado en la metodología del déficit habitacional, el parque habitacional de la República Dominicana para el año 2018 abarcaba un total de 3,320,743 millones de viviendas particulares ocupadas, en las que conviven 3,323,635 millones de hogares. En términos absolutos, el déficit habitacional total en la República Dominicana, para el año 2018, es de 1,464,463 millones de viviendas, representando esta cifra el 44.1 % de las viviendas. De este total, el 73.54 % (1,076,950) corresponde a la zona urbana, y el 26.46 % (387,513) a la zona rural.

DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA¹

La obligación de brindar acceso a una vivienda adecuada y asequible a todas las personas está firmemente contemplada en el marco jurídico nacional² e internacional³ de República Dominicana. Si bien es cierto que el Estado ha aprobado la Ley No. 160-21 que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) y está desarrollando varios proyectos habitacionales en diferentes regiones del país, estos planes responden a una política de mercado (oferta/demanda en zonas urbanas, financiadas por medio de fideicomisos) y ofrecen vivienda a familias ubicadas en el sector formal con ingresos medio y medio-altos, excluyendo a los sectores más empobrecidos del país.

Ni los damnificados que llevan décadas en alberges temporales, ni los desalojados, ni los miles de familias que viven en zonas de altos riesgo han recibido una respuesta acorde a lo establecido en la Constitución de la República, las leyes y los tratados internacionales suscritos por el Estado Dominicano, es más, el actual gobierno ha permitido situaciones de violación de esos derechos, hasta en casas en que los ejecutantes de los desalojos son delincuentes. Estamos ante un Estado indolente e indiferente ante el sufrimiento de las familias albergadas, desalojas, y viviendo en déficit habitacional.

1 Dos recomendaciones fueron dirigidas a República Dominicana durante su EPU en 2019: para 94.107, y 94.108 hechas por Marruecos y la República Bolivariana de Venezuela. Ambos fueron aceptados por parte de la República Dominicana.

2 Constitución de la República Dominicana, Sección II [De los Derechos Económicos y Sociales], Artículo 51.2: "El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada." Artículo 59.- Derecho a la vivienda: "Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda."

3 Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 25.1; Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, artículo 17; Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Parte III, artículo 11.1 y Relator Especial sobre una Vivienda Adecuada, "Principios Básicos y Directrices sobre los Desalojos y el Desplazamiento General por el Desarrollo," en http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Guidelines_sp.pdf



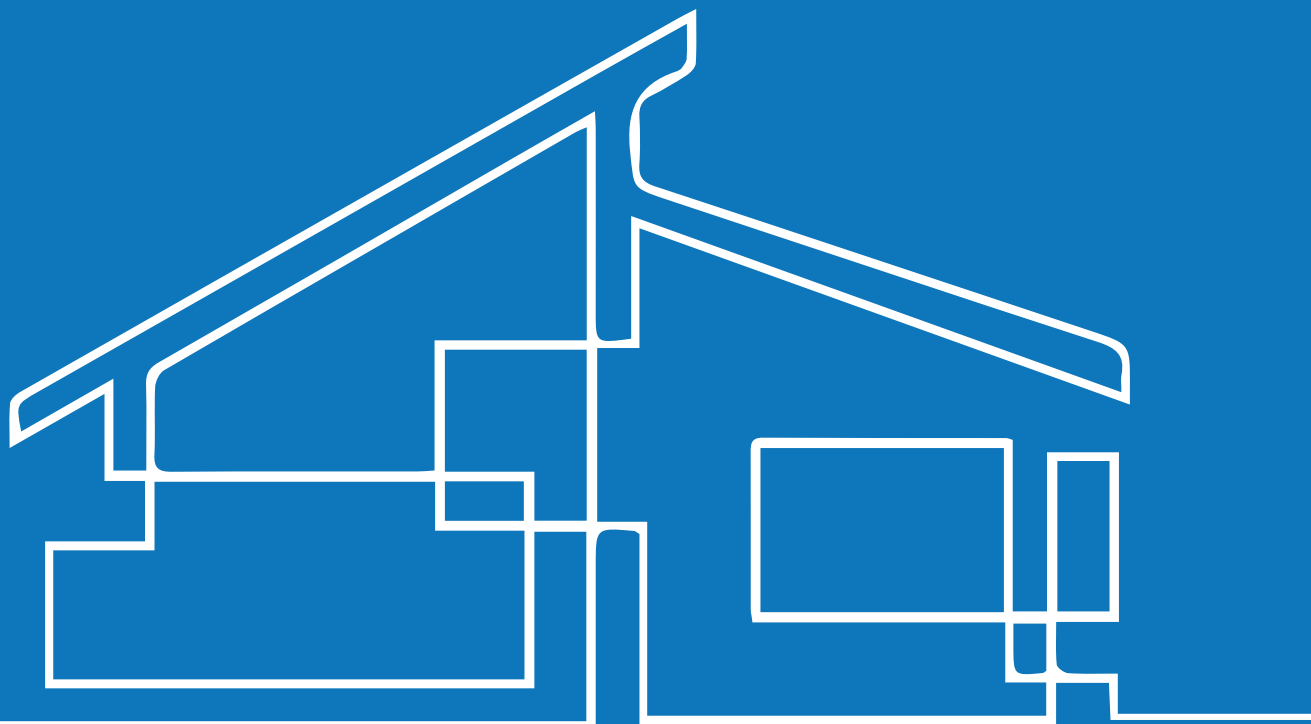


INCREMENTO DE LOS DESALOJOS FORZOSOS

El déficit habitacional se ve agravado por el aumento de desalojos forzosos masivos de comunidades empobrecidas en los últimos años. Los casos del Gran Santo Domingo son una muestra clara del incumplimiento del Estado respecto a la protección del derecho a una vivienda. En el año 2021, el sábado 6 de marzo a las 5 am, fueron desalojadas forzosamente 389 familias del sector Freddy Beras Goico, en el municipio de Los Alcarrazos de las cuales 114 familias viven de forma precaria en la escuela semi construida "Los Coquitos". Viven en condiciones de hacinamiento, sin acceso a agua potable, servicios sanitarios adecuados ni un sistema eléctrico estable, lo que conlleva problemas de salud e inseguridad. Estas familias ya cumplieron 2 años sin recibir respuesta a su situación por parte del gobierno. En La Mina, San Isidro, el 24 de abril de 2021, alrededor de 600 familias fueron desalojadas por autoridades policiales y militares de terrenos cedidos por el Estado a las Fuerzas Aéreas. El 1 de junio de 2022, 30 familias fueron violenta y arbitrariamente desalojadas en La Rusa, San Luis. Los afectados consideran que fue ilegal, ya que la propiedad fue vendida después del decreto 268-16, que prohíbe la venta de terrenos estatales a particulares.

No se trata de un caso aislado, pues hay otros como los desalojos forzosos en la provincia de Santiago (25 de febrero de 2022, alrededor 130 familias) o el de Nuevo Domingo Savio (1,700 familias expulsadas a manos de la Unidad Ejecutora para la Readecuación de Barrios y Entornos o URBE). En el último caso, las familias se han visto obligadas a aceptar una indemnización económica insuficiente que ha impedido la garantía de una alternativa habitacional digna. Observamos un patrón de prácticas de desalojo que constituyen una clara violación del derecho a una vivienda digna, de acuerdo con los tratados internacionales y a la legislación nacional en esta materia⁴: se realizan de madrugada, sin notificación previa, de manera violenta y sin ofrecer asistencia jurídica ni alojamiento alternativo.

4 Ley no. 108-05 de registro inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 g. o. no. 10316 del 2 de abril de 2005 modificada por la ley no. 51-2007, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, observaciones generales 4 (sobre el derecho a una vivienda adecuada, 1991), 7 (sobre desalojos forzosos, 1997) y 16 (sobre la igualdad del derecho del hombre y la mujer al disfrute de los DESCAs, 2005). De acuerdo con ONU-Hábitat (ONU-Hábitat (2014), Folleto informativo N° 25/Rev. 1.), el proceso debe respetar los derechos a la información, la consulta y la participación significativas en todas sus etapas, y la indemnización debe incluir las pérdidas de bienes personales, inmobiliarios o de otro tipo, y el desalojo no debe dar lugar a la falta de vivienda.



El 8 de julio del 2024 en el barrio La Esperanza del sector de Cansino Adentro se realizó un desalojo a más 100 familias que realizaron la compra de los terrenos de buena fe y que algunos tenían más de once años residiendo en el lugar. Ahora aparecen los abogados de un banco con orden de desalojos sin que las familias tuvieran la oportunidad de defenderse, ya que no fueron notificados, quedando a la intemperie.

Al déficit habitacional provocado por los desalojos se suman las más de 2,000 familias distribuidas en distintos albergues de la geografía nacional, damnificadas de la tormenta Noel y Olga (2007), y de los huracanes George (1998) y David (1979), que sólo recibieron ayuda asistencialista del Gobierno. Se trata de una población residiendo por casi cuatro décadas en condición de damnificada sin que el Estado

dominicano despliegue una política que les asegure una solución habitacional alternativa.⁵

Desde el poder legislativo, el senador Antonio Taveras Guzmán presentó una resolución que solicita al presidente de la República la declaratoria de utilidad pública y justo pago de terrenos, a fin de regularizar comunidades establecidas por décadas en la provincia Santo Domingo. Si bien este hecho representa un avance, las comunidades desalojadas o en amenaza de desalojo en el resto del país no están incluidas, por lo tanto, se está solicitando elevarla a una Ley para que las familias viven en la incertidumbre del desalojo puedan vislumbrar una solución que les devuelva de forma definitiva su derecho a la vivienda en suelo seguro.

⁵ Torres, Jenny, et. al., Las Marcas de la Política Habitacional: Vivienda, Derechos Humanos y Fiscalidad en República Dominicana 2000-2016 (Ciudad Alternativa: Santo Domingo, 2017) pp. 166-202.

CONDICIONES DE VIDA EN LOS BATEYES

Las viviendas en los bateyes son extremadamente modestas y se construyen con materiales de baja calidad. La falta de privacidad es una preocupación constante, ya que las habitaciones suelen ser compartidas, lo que resulta en condiciones de hacinamiento.

En cuanto al saneamiento y gestión de residuos, sólo existen letrinas compartidas. La responsabilidad de la limpieza recae en los residentes, ya que no hay servicios de limpieza disponibles. Además, en algunos bateyes, no se dispone de servicios de recolección de basura, lo que obliga a las personas a quemar sus desechos.

En varios bateyes, la falta de agua y electricidad en las viviendas es una problemática persistente. En cuanto al suministro de agua, en algunos lugares, los residentes dependen de pozos

compartidos. Además, en otros bateyes, el agua disponible presenta una calidad deficiente, lo que propicia enfermedades.

Algunos propietarios privados de tierras que venden su producción de caña están cerrando los bateyes debido a las exigencias de proporcionar servicios básicos como electricidad y agua, lo que resulta en el desalojo forzado de los trabajadores, ya que no se les ofrecen alternativas de vivienda.

Trabajadores y sus familias no tienen la posibilidad de invertir en mejoras para las viviendas, ya que éstas son propiedad de algunas empresas azucareras, pero la mayoría de ellas se encuentran en condiciones deplorables. Tales empresas impiden cualquier inversión en desarrollo por parte del gobierno o de ONG en los bateyes.

RECOMENDACIONES

Asegurar que el contemplado 1% del PIB sea destinado de manera total a la construcción de viviendas en áreas rurales y/o urbanas más empobrecidas durante los próximos 10 años.

Otorgar asistencia y seguridad jurídicas a las víctimas de los sectores marginados y discriminados tengan acceso a recursos judiciales en casos vinculados con la violación del derecho a una vivienda adecuada, especialmente en casos de desalojos forzosos.

Desarrollar el Plan Decenal consensuado de vivienda con el fin de garantizar la construcción de viviendas de interés social en las zonas rurales y/o urbanas más empobrecidas, asegurando que dichas viviendas sean recibidas por quienes las necesitan.

Elaborar una política pública que mejore el hábitat de las comunidades empobrecidas consolidadas en terreno de terceros, garantizando la permanencia de las familias en el territorio con la adecuada indemnización al propietario de la tierra y la titulación de las familias en sus viviendas.



Mejorar las condiciones de vivienda en los bateyes, proporcionando hogares de mayor calidad, un sistema de saneamiento adecuado y accesibilidad a agua potable, entre otros.

Garantizar que las autoridades cumplan el más estricto procedimiento en cuanto a desalojos forzosos, incluyendo garantías procesales esenciales tales como una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas; un plazo suficiente y razonable de notificación con

antelación a la fecha prevista para el desalojo y establecimiento con suficiente antelación de un plan de contingencia, reasentamiento y alternativas de vivienda, entre otros.

Mejorar la gestión de tierras de acuerdo con la función social de la propiedad (art. 51 de la Constitución), así como renovar y ampliar el registro catastral y predial del país, tanto en manos públicas como privadas.



FORO CIUDADANO RD



Elaborado por



CIUDAD ALTERNATIVA
EQUIDAD • PARTICIPACIÓN • DEMOCRACIA



People for development

CIPROS
Centro de Investigación & Promoción Social



**Cofinanciado por
la Unión Europea**