

## Red de Derechos Humanos y Desalojos

Los desalojos se multiplican en Chile y deben entenderse como un hecho de violación de derechos humanos. Se inscriben en el contexto de la aprobación de la ley de usurpación, pero se originan, por lo general, en recursos de protección presentados por dueños de terrenos ocupados.

Los desalojos afectan a comunidades en asentamientos populares de distinta índole, especialmente a las familias viviendo en las tomas, o campamentos, en terrenos privados y fiscales – esta faceta del actual gran déficit habitacional.

En septiembre de 2023, entre varias personas e instituciones, desde la Red de Derechos Humanos y Desalojos, estamos trabajando en apoyo a organizaciones de pobladoras y pobladores para detener los lanzamientos, monitorear los casos, facilitar acceso a la asesoría jurídica para las comunidades amenazadas. De no poder evitar el desalojo y su violencia en contra de las familias, hemos formulado instrumentos hacia los protocolos que el Estado debe establecer en función de los estándares de Naciones Unidas.

Aquí compartimos un producto de nuestra iniciativa de articulación para poder prevenir el uso de la fuerza, para exigir procedimientos que respeten a todas las personas, sin discriminación, en su derecho a un lugar seguro, donde vivir en paz y con dignidad.

*Antofagasta, Santiago, Valparaíso, mayo de 2024*

## Desalojos Forzosos

El derecho humano a una vivienda adecuada no es un derecho ajeno para Chile. Con la ratificación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), promulgado mediante Decreto N° 326, y publicado el 27 de mayo de 1989; el artículo 11.1 que consagra el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo en el a la vivienda adecuada; es un derecho plenamente aplicable teniendo en consideración el artículo 5° de nuestra Constitución y el artículo 2° del referido pacto.

Este derecho refleja una necesidad tan inherente a una vida con dignidad humana. Ha sido contextualizado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante el Comité) en su Observación General N°4 (adoptada en el año 1991), en cuanto no debe interpretarse en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo. Tampoco resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza, o se considere exclusivamente como un producto comercial. “Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.”<sup>1</sup>

De esta misma observación general, se han desprendido siete elementos o factores que configuran el derecho a una vivienda adecuada, resultando relevante para los efectos de este documento, el denominado “seguridad jurídica de la tenencia”<sup>2</sup>. Esa definición ha seguido siendo el estándar legal indiscutible durante más de 30 años.

Este derecho ha sido entendido como aquella clase de tenencia legítima que le corresponde a toda persona, independiente del título con el cual detenta un terreno o vivienda, que tenga el carácter de legal y que les garantice una adecuada protección contra el desahucio (desalojo), el hostigamiento, la destrucción, el despojo u otras amenazas que perturben el ejercicio de su derecho.

El desalojo forzoso ha sido afirmado como una "violación grave",<sup>3</sup> que da derecho a las víctimas a reparación.<sup>4</sup> Las obligaciones correspondientes cargan para el Estado y sus órganos competentes. Son de atención inmediata, velando en especial por las personas y hogares, que en la actualidad carezcan de dicha protección, consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Organización de las Naciones Unidas, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General (OG) N° 4 de 1991, párrafo 7.

<sup>2</sup> Para más informaciones, ver “[Con subsidio, sin derecho. La situación del derecho a una vivienda adecuada en Chile](#)”, Ediciones SUR, 2018.

<sup>3</sup> Comisión de Derechos Humanos, “desalojo forzado”, resolución 1993/77, 10 de marzo de 1993, párrafo 1: <https://www.hlrn.org/img/documents/ECN4199377%20fe%20es.pdf>; y “Prohibición de los desalojos forzados”, resolución 2004/28, 16 de abril de 2004, párrafo 1, [https://www.hlrn.org/img/documents/E-CN\\_4-RES-2004-28\\_SP.pdf](https://www.hlrn.org/img/documents/E-CN_4-RES-2004-28_SP.pdf).

<sup>4</sup> Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho International humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, A/RES/60/147, 21 de marzo de 2006, [https://www.hlrn.org/img/documents/A\\_RES\\_60\\_147%20remedy%20reparation%20SP.pdf](https://www.hlrn.org/img/documents/A_RES_60_147%20remedy%20reparation%20SP.pdf)

<sup>5</sup> OG N° 4, párrafo 8, letra a) y OG N° 7, párrafos 15 y 16.

De esta forma, independientemente de que la persona o grupo de personas vivan en un terreno o vivienda bajo la modalidad de arriendo, ocupación, vivienda de emergencia e incluso los asentamientos informales, están amparados por dicha garantía de protección jurídica, social y física. Como corolario el Comité indica que los desalojos forzados son prima facie incompatibles con los requisitos del PIDESC.

Es por tanto relevante, no tan solo para cumplir con las obligaciones internacionales voluntariamente adquiridas por el Estado de Chile, sino también para dar cumplimiento a las directrices nacionales incorporadas en nuestra Constitución Política de la República – como lo es el principio de igualdad, el principio pro-persona, el principio de legalidad, entre otros –, así como la sentencia de la Corte Suprema del 22 de marzo de 2024,<sup>6</sup> que podamos establecer un protocolo serio y responsable respecto a cómo se realizarán los desalojos, en caso que sean estrictamente necesarios, cumpliendo con ambas normativas.

En primer término, debemos indicar que no todo desalojo tiene el carácter de forzoso, así lo ha entendido el Comité y se desprende de la propia definición que emana de la observación general N° 7, que indica que se entienden “como el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos”.<sup>7</sup> Estos pueden, por tanto, ser realizados legalmente y de conformidad a las normas de los Pactos Internacionales sobre Derechos Humanos.

Si bien en atención al artículo 2º párrafo 1 del PIDESC se llama a utilizar todos los medios apropiados para promover los derechos contenidos en él, y que el Comité haya indicado en su observación general N° 3 que “es posible que tales medidas no sean indispensables en relación con la totalidad de los derechos, es indudable que una legislación contra los desalojos forzados es una base esencial para crear un sistema de protección eficaz”.<sup>8</sup>

La obligación del Estado no termina entonces con conceder remedios judiciales para protegerse de los entorpecimientos en el ejercicio del derecho, sino también a que se “regulen estrictamente las circunstancias en que se puedan llevar a cabo los desalojos.”<sup>9</sup>

Resulta de alta relevancia que previo a realizar cualquier proceso de desalojo- que debe respetar los principios de la razón y la proporcionalidad- en especial en donde se ven afectado un gran

---

<sup>6</sup> Corte Suprema rol N.º 239.499-2023, confirma la orden de desalojo de cinco mil familias en las 256 hectáreas de terrenos privados en el área de conurbanización entre las ciudades de San Antonio y Cartagena, Región de Valparaíso; a la vez, equipara el derecho de propiedad con los derechos económicos, sociales y culturales, DESC; en este sentido, la mayor instancia de la justicia en Chile reconoce que se trata de un problema social que el poder judicial no puede resolver e instruye al Gobierno a cumplir con los estándares establecidos por Naciones Unidas en materia de desalojos. Para más información, ver la denuncia “Llamado a acción urgente solidaria, CHI-FEDN-010823, Detener las órdenes de desalojo en San Antonio y Cartagena, Región de Valparaíso, Chile, y responder a las demandas de cinco mil familias”, en [https://www.hlrn.org/img/cases/chi-fedn%2019082023\\_hlrn.pdf](https://www.hlrn.org/img/cases/chi-fedn%2019082023_hlrn.pdf)

<sup>7</sup> Organización de las Naciones Unidas, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N° 7, párrafo 3.

<sup>8</sup> Ibid, párrafo 9.

<sup>9</sup> Ibid, párrafo 9

número de personas, esta medida se estudie en consulta con los y las interesadas, viendo todas las demás posibilidades que permitan evitar, o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza<sup>10</sup>.

Y no puede dejar de tenerse en consideración que si existen construcciones y bienes personales que se vean afectados por el proceso de desalojo, las personas tienen derecho a ser indemnizadas o reparadas por ser privados de estas<sup>11</sup>, no tan solo por aplicación del PIDESC y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, sino también nuestro propio catálogo de derechos fundamentales, entre los que se encuentra el derecho a la propiedad.

Por tanto, deben tenerse las siguientes consideraciones especiales, si se quiere llevar adelante un proceso de desalojo que cumple con la normativa internacional:

- a) Especial consideración con grupos desfavorecidos históricamente, como mujeres, niños, niñas y adolescentes, adultos mayores, pueblos indígenas, población LGBTIQ entre otras.
- b) Real oportunidad de consulta con los y las involucradas.
- c) Establecer un plazo con antelación, suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas.
- d) Facilitar información respecto a los desalojos que se practicaran, y a los fines que se destinaran las tierras o viviendas que están siendo desalojadas.
- e) Presencia de funcionarios de gobierno o sus representantes, durante el desalojo, en especial cuando afecte a un gran número de personas.
- f) Identificación de todo aquel o aquella persona que participe como parte de la autoridad, en el proceso de desalojo.
- g) Definitivamente no efectuar estos procedimientos cuando exista mal tiempo o de noche, o en horario pronto a comenzar las clases diarias, salvo que las personas involucradas den su consentimiento.
- h) Ofrecer remedios judiciales o administrativos para defensa de la decisión.
- i) Y en caso de que se requiera, ofrecer asistencia jurídica a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.<sup>12</sup>
- j) Como producto del desalojo no es considerable como razonable que las personas queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos, por lo que cuanto estos no dispongan de los recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda.<sup>13</sup>

Estamos conscientes que, en las últimas sentencias emanadas de la Corte Suprema, ésta ha tenido que referirse a una colisión entre el derecho de propiedad con el derecho a la vivienda adecuada. Entendemos que la defensa de las personas afectadas no siempre ha ido en la dirección garantista y en sintonía con el Derecho Internacional de los Derechos Humanos; pero se ha visto de manifiesto que el mismo máximo tribunal ha hecho patente la necesidad de que el Estado asuma las obligaciones que le corresponden frente al alto déficit habitacional existente hoy día, que empuja a las familias que viven en condiciones de vulnerabilidad económica, social,

---

<sup>10</sup> Ibid. Párrafo 13

<sup>11</sup> Ibidem

<sup>12</sup> Ibid., párrafo 15.

<sup>13</sup> Ibid., párrafo 16.

en situación de allegamiento o hacinamiento; a tomar la drástica decisión de vivir en un terreno ajeno y construir, sin ningún cumplimiento de normativa urbanística alguna, alguna forma de protección contra el clima y que les permita vivir en ciertas condiciones de seguridad y dignidad.

Consideramos que, en virtud de la separación de poderes, al Poder Judicial no le corresponde imponer políticas públicas de carácter pragmática, en especial cuando estos conllevan el correspondiente gasto público que solo el Poder Ejecutivo puede comprometer y asignar. Mas entendemos igualmente que la seguridad jurídica de la tenencia es precisamente entregar esa facultad a él o la afectada de recurrir a los tribunales para detener el entorpecimiento en el ejercicio de su derecho y conociendo de dicha violación, el tribunal está obligado – principio de inexcusabilidad – a resolver el asunto teniendo en consideración las múltiples vulneraciones y posibles soluciones al respecto.

Lo cierto es que no existen derechos humanos más importantes que otros, ni siquiera existe una prelación entre derechos civiles y políticos, y derechos económicos, sociales y culturales. Y esto tiene una razón simple, los derechos humanos son atributos de la persona humana relacionados íntimamente con su dignidad, y en ese caso, ¿es posible desmembrar la dignidad del ser humano?, pues no. Los derechos humanos son universales, irrenunciables, interdependientes e indivisibles.

La Relatora Especial sobre el derecho humano a una vivienda adecuada, como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación, indicó en su informe del 17 de enero de 2018 que “en Chile, los derechos económicos, sociales y culturales siguen estando subordinados a los derechos civiles y políticos.”<sup>14</sup> Y esta distinción no tiene base en ninguna norma legal, ya así lo han estudiado los profesores Alston y Goodman, quienes señalan que este razonamiento ha quedado de manifiesto de la doctrina de la Organización de las Naciones Unidas, constatando dicha premisa en la dictación de la Declaración Universal de Derechos de 1948, la que incluyó ambas categorías de derechos sin manifestación alguna de signos de separación o prioridad entre ellos.<sup>15</sup>

De esta forma, entender a los derechos humanos como interdependientes entre sí, nos lleva a la conclusión que no es posible realizar un desalojo forzoso que no cumpla con los estándares ya nombrados, pues surtirá un efecto dominó respecto a otros derechos, resultando en la violación del derecho a la educación para los niños, niñas y adolescentes que no tienen donde vivir ni estudiar; el derecho al trabajo, al no tener donde descansar y asearse para el día siguiente; incluso al acceso a las prestación sociales, al no contar con un domicilio fijo donde poder encontrar a las familias sujetas de ayuda por el Estado, por decir solo un par de ejemplos.

La habitabilidad es hoy día una problemática que ha tomado los ribetes de emergencia, y así ha sido reconocido por la misma ley 21.450 que entrega al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) herramientas especiales para hacer frente a esta crisis que afecta a miles de personas.

---

<sup>14</sup> Informe de la relatoría especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto relativo a su misión en Chile», Consejo de Derechos Humanos, A/HRC/37/53/Add.1, 17 de enero de 2018, p. 18, disponible en <https://undocs.org/es/A/HRC/37/53/Add.1>.

<sup>15</sup> Alston, Philip y Ryan Goodman (2013). International human rights: The successor to international human rights in context. Oxford: Oxford University Press. Pag 285

Desalojarlos de manera intempestiva, destruyendo sus bienes, afectando su dignidad no solucionará el problema ni del propietario del terreno desalojado, ni menos el que tiene el Estado respecto a su obligación de estar al servicio de la persona humana y promover el bien común, contribuyendo a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que la Constitución establece (artículo 1º de la Constitución Política de la Republica)

Aun cuando no sea el objetivo de esta propuesta, existen hoy herramientas de las que dispone el MINVU para intentar disminuir el déficit y de esta manera dar una alternativa de vivienda a aquellas familias que sean desalojadas, como lo son los pequeños condominios, densidad predial e incluso arriendo público.

Entendemos la importancia y dificultad que este proceso conlleva para el Estado, pero en palabras de Amnistía Internacional, “tal vez se perciba que las consultas retrasan el proceso o cuestan dinero, pero a largo plazo garantizan que el proyecto se lleva a cabo de forma más rentable (sobre todo cuando se tienen en cuenta los costes sociales ocultos de los desalojos, a saber, los costes equivalentes a la pérdida de empleo, alimentos, escolarización, atención de la salud, etc.), al tiempo que se reducen la desigualdad, el conflicto social y la segregación.”<sup>16</sup>

Igualmente existe la problemática respecto a aquel requisito del procedimiento en el cual a las familias se les debe ofrecer una alternativa de vivienda, lo que requiere tiempo para programar dichas viviendas. En tal sentido ¿El privado está obligado a esperar? ¿Debe cooperar con dicha solución? Entendemos que este proceso debe incluir igualmente al sector privado y a todos y todas las involucradas, con tal de llegar a la solución que mejor garantice los derechos humanos de las familias que viven en condición de inseguridad e indignidad.

Finalmente, y como situación que se asemeja a nuestro país con el tema de la usurpación y el narcotráfico; y solo para graficar la opinión de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) en materia de desalojos forzados reproducimos lo que sigue:

*“La CIDH observa que los desalojos afectan a las personas que se encuentran en mayor situación de vulnerabilidad e intensifican la desigualdad, los conflictos sociales, la segregación y la creación de guetos.”<sup>17</sup>*

*La CIDH recibió información sobre una práctica sistemática y permanente de las autoridades guatemaltecas de presentar a dirigentes comunitarios ante el sistema de justicia de Guatemala por la alegada comisión de delitos tales como “usurpación” o “usurpación agravada” de áreas protegidas, así como “terrorismo”, “reuniones o manifestaciones ilícitas.”<sup>18</sup>*

---

<sup>16</sup> Amnistía Internacional, conozcan sus obligaciones cómo evitar los desalojos forzados: guía práctica; <https://www.amnesty.org/es/documents/act35/009/2012/es/>

<sup>17</sup> Comisión Interamericana de Derechos Humanos, Situación de derechos humanos en Guatemala, OEA/Serv.L/V/II, Doc. 208/17. 31 de diciembre de 2017. Párrafo 12.

<sup>18</sup> Ibid., Párrafo 218

*De la misma manera, la CIDH recibió información relativa a que el Estado guatemalteco ha acusado a las comunidades que habitan en áreas protegidas de ser “colaboradores del narcotráfico.”<sup>19</sup>*

*La CIDH fue informada de un patrón de violaciones a derechos humanos cuando se ejecutan desalojos, que incluye la violación al derecho a la consulta, y la falta de notificación previa, que suelen ser realizados de manera sumaria y violenta por miembros de la Policía Nacional Civil, el Ejército y el Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP), e involucran la quema y destrucción de viviendas, alimentos, animales, sin previsión de retorno ni reubicación, sin posibilidades reales de un debido proceso ni de acceso a la justicia.<sup>20</sup>*

*La CIDH estima pertinente precisar que los desalojos deben realizarse únicamente en observancia a las normas y estándares internacionales en materia de derechos humanos y a los principios de excepcionalidad, legalidad, proporcionalidad e idoneidad, con la finalidad legítima de promover el bienestar social y garantizando soluciones a la población desalojada que pueden consistir en la restitución y el retorno, el reasentamiento a una tierra distinta mejor o de igual calidad y la rehabilitación o la justa compensación.<sup>21</sup>*

Desde ya ponemos a su disposición nuestro compromiso con el respeto de los derechos humanos de las pobladoras y pobladores de los campamentos, en especial con las mujeres, niñas, niños y adolescentes y la comunidad LGBTQI, en orden a conseguir la mejor fórmula que permita la comunióñ de todos los derechos involucrados en la mejor manera posible.

*Red de Derechos Humanos y Desalojos, abril de 2024*

---

<sup>19</sup> Ibid. párrafo 219

<sup>20</sup> Ibid. Párrafo 220

<sup>21</sup> Ibid. Parrafo 475 N° 50.