

INFORME SOBRE EL PLAN EXTRAORDINARIO DE REALOJOS EN LA CAÑADA REAL Y LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LAS VECINAS Y LOS VECINOS

Eleonora Boscolo, Renata Díaz Putz, Laura V. Durán, Camila Henao, Maria J. Oberti, y Selamawit Pérez-Izaguirre.

Universidad Carlos III de Madrid.

Instituto de Derechos Humanos "Gregorio Peces-Barba"

Tutor: Ignacio Campoy.

Madrid, España,

Diciembre de 2024

TABLA DE CONTENIDO

AGRADECIMIENTOS	4
INTRODUCCIÓN	4
I. MARCO INTERNACIONAL	7
1. CONSIDERACIONES PREVIAS DEL MARCO INTERNACIONAL	7
1.1. CONCEPTOS CLAVE Y DERECHOS QUE SE CONSIDERAN AFECTADOS	7
1.2. PRONUNCIAMIENTOS DE ÓRGANOS INTERNACIONALES RESPECTO DEL DERECHO AL REALOJO	13
2. ÁMBITO UNIVERSAL: RELATOR ESPECIAL SOBRE LA VIVIENDA ADECUADA Y LA OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE NACIONES UNIDAS	13
3. ÁMBITO REGIONAL EUROPEO: EL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS	17
II. MARCO NORMATIVO ESPAÑOL	20
1. LOS REALOJOS A LA LUZ DE LA NORMATIVA ESPAÑOLA	20
1.1. LOS REALOJOS COMO GARANTÍA DEL DERECHO A LA VIVIENDA	20
1.2. CONCEPTO Y CONDICIONES DEL DERECHO AL REALOJO	23
1.3. ESQUEMA INSTITUCIONAL DE LAS ADMINISTRACIONES COMPETENTES	28
2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS REALOJOS LLEVADOS A CABO EN MADRID Y OTRAS COMUNIDADES DE ESPAÑA	29
III. LOS REALOJOS EN LA CAÑADA REAL	37
1. CONTEXTUALIZACIÓN PREVIA	37
2. MARCO NORMATIVO VIGENTE EN CAÑADA REAL	40
2.1. LEY 2/2011, DE 15 DE MARZO, DE LA CAÑADA REAL GALIANA	40
2.2. CONVENIOS 2018, MODIFICACIONES Y PRÓRROGAS	43
2.3. REAL DECRETO 1058/2021, de 30 de noviembre	44
2.4. CONVENIO DE 22 DE JUNIO DE 2022	45
2.5. PROTOCOLO DE REALOJOS EN EL MARCO DEL PLAN EXTRAORDINARIO 2024-2034	47
3. LA DISCRIMINACIÓN VIVIDA POR VECINOS Y VECINAS AFECTADAS/OS POR EL PLAN DE REALOJOS	48
3.1. CAMPAÑAS DE ESTIGMATIZACIÓN Y ATAQUE	48
3.2. ABANDONO DEL ESTADO	50
3.2.1 DEFICIENCIA O AUSENCIA DE SERVICIOS BÁSICOS	50
3.2.2 EXTREMA POBREZA	53
3.2.3 SITUACIONES DE ESPECIAL VULNERABILIDAD	55
3.2.4 POLÍTICAS BASADAS EN CRITERIOS DISCRIMINATORIOS	58
3.2.5 TITULARIDAD DEL DERECHO AL REALOJO	60
4. LA DECISIVA FALTA DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE LOS VECINOS Y VECINAS EN LAS DECISIONES A TOMAR	60

¡Error! Marcador no

definido.CONCLUSIONES	66
RECOMENDACIONES	78
ANEXO	81
BIBLIOGRAFÍA	82

AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer a las vecinas y los vecinos de Cañada Real por abrirnos las puertas de su barrio, casas y hogares; en especial a las mujeres que compartieron con nosotras sus historias y luchas frente a las violaciones de Derechos Humanos.

Particularmente, a Houda Akrikez, quien nos acompañó, orientó y nos facilitó el trabajo realizado; al ex Comisionado por Cañada Real Pedro Navarrete, por su guía en el aula y en el barrio; a Javier Rubio Gil, del Centro de Asesoría y Estudios Sociales, y María López, de la Plataforma Cívica de Apoyo a la Lucha por la Luz de Cañada Real Galiana, por su fundamental aportación de materiales, ideas y observaciones; a la subdelegada del Gobierno de España en Madrid, Pilar Trinidad Núñez, por su disposición; y al profesor Ignacio Campoy Cervera, sin cuyo permanente acompañamiento, apoyo y enseñanza este trabajo no hubiera sido posible. Finalmente, a la Dirección del Máster de Formación Permanente en Derechos Fundamentales. Garantía y Protección de Derechos Humanos.

INTRODUCCIÓN

El presente Informe es fruto del trabajo de investigación hecho por alumnas del Máster de Formación Permanente en Garantía y Protección de Derechos Fundamentales, en el marco de su Clínica Jurídica, durante el curso 2023/2024.

Cañada Real es un barrio tan vasto como complejo. El mismo se divide en seis sectores, pudiendo advertirse al interior de cada uno realidades bien diferenciadas. Esto en relación a una variedad de cuestiones como acceso a servicios, desigualdades socioeconómicas, diversidad cultural,

exclusión, etc¹. Las problemáticas suscitadas en varios sectores no han sido atendidas por ninguna de las Administraciones competentes, sino por el contrario, perpetuadas.

En este marco, las autoridades implicadas han planeado y hasta comenzado a llevar a cabo una serie de actuaciones que presentan como realojos. Estos han sido ofrecidos a modo de soluciones a las mencionadas complejas realidades de muchas vecinas y vecinos.

Mediante el presente trabajo indagaremos si los realojos presentados se ajustan a la normativa aplicable en esta materia o si, de lo contrario, son desalojos forzosos. A esos fines, dedicaremos la primera parte de este Informe a analizar dicha normativa, atendiendo tanto al marco jurídico internacional como al nacional. Asimismo, respecto de los realojos en España, presentaremos distintos casos que consideramos útiles para entender el análisis aquí presentado, así como para brindar herramientas que puedan utilizarse en la implementación de adecuadas políticas de vivienda en Cañada Real. En la parte final del presente, nos adentraremos en la situación específica del barrio bajo estudio. En particular, expondremos los instrumentos jurídicos reguladores de estos realojos, así como la realidad vivida por las personas afectadas.

Finalmente, presentaremos las conclusiones de este Informe, que llevan, además, a recomendaciones relativas a medidas concretas que pretenden contribuir a que se protejan y garanticen los derechos fundamentales de las vecinas y los vecinos de Cañada Real, que ahora están siendo gravemente vulnerados. En otras palabras, este Informe pretende servir para impedir que se continúen vulnerando no sólo el derecho a una vivienda adecuada y digna de las personas afectadas, sino también el resto de derechos fundamentales, como son la educación o la salud, que son necesarios para poder alcanzar el libre desarrollo de sus planes de vida en igualdad de condiciones con las demás personas de nuestra sociedad.

¹ GONZÁLEZ, CELIA, “Radiografía de Cañada Real”, Diario de Rivas, 17 de enero de 2017. Disponible en: <https://www.diarioderivas.es/canada-real-datos-sectores/>. Última consulta 1 de septiembre de 2024.

Para la elaboración de este Informe, y con el propósito de conocer la situación de las personas de Cañada Real Galiana de primera mano, gracias a la predisposición y ayuda de las personas mencionadas en los agradecimientos, visitamos la Cañada Real y, donde hablamos con distintas personas de la Cañada, y posteriormente llevamos a cabo dos entrevistas, por vía telemática, con otras dos vecinas, que gentilmente nos ofrecieron su tiempo y sus historias de vida para ayudarnos a entender la realidad por ellas vivida. En todo caso, con el fin de mantener el anonimato de las dos vecinas entrevistadas telemáticamente y respetar así su privacidad, las identificaremos, al citarlas en el Informe, con los nombres ficticios de Aurora (la primera) y Carmen (la segunda). Las entrevistas, como cabe esperar, proveen una mirada menos jurídica y más realista de la situación, necesidades y voluntad de las vecinas; así como la manera en que las mismas han sido efectivamente tenidas en cuenta (o no) por el Estado al momento de tomar decisiones e implementarlas.

Lo narrado por Aurora y Carmen evidencia bien la sensación de incertidumbre generalizada que se vive en el barrio de Cañada Real como consecuencia de la política de los supuestos realojos. Como lo manifestó Aurora al compartir con nosotras: "no me importa si me tengo que quedar o ir pero es la incertidumbre de saber si le invierto a mi casa o mejor no porque me la van a demoler y me van a reubicar en otra casa".

I.MARCO INTERNACIONAL

1. CONSIDERACIONES PREVIAS DEL MARCO INTERNACIONAL

En este punto pretendemos dar cuenta de los conceptos fundamentales y necesarios para entender la manera en que el Derecho internacional concibe y regula el derecho al realojo. En particular, expondremos qué se entiende por asentamientos, cuáles son considerados formales y cuáles informales, qué es chabolismo y la interpretación del derecho a la vivienda y sus posibles calificaciones (vivienda adecuada, digna, apropiada, social, etc.). Con el objeto de mostrar el desarrollo a nivel internacional del derecho al realojo, particularmente expondremos qué establecen los instrumentos y órganos internacionales como condiciones que deben darse para que un realojo sea considerado tal. A ese fin detallaremos también las cuestiones relativas a los desalojos forzosos. Principalmente nos enfocaremos en pronunciamientos pertinentes de órganos internacionales como el Relator Especial sobre la Vivienda Adecuada, la Oficina del Alto Comisionado de Naciones Unidas y el Tribunal Europeo de Derechos Humanos.

1.1. CONCEPTOS CLAVE Y DERECHOS QUE SE CONSIDERAN AFECTADOS

En primer lugar, en el marco de Naciones Unidas, el programa ONU Hábitat² entiende por asentamiento cualquier lugar donde las personas viven o se establecen de manera permanente o temporal, incluyendo áreas urbanas, suburbanas y rurales. Esta definición abarca también los aspectos sociales, económicos y culturales de los individuos en un lugar/espacio determinado. Y para considerar que un asentamiento es adecuado, Naciones Unidas refiere los siguientes requisitos³.

² Véase [ONU-Habitat](#) . Última consulta 21 de junio de 2024.

³ ONU HÁBITAT, “Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios”, 22 de mayo de 2018. Disponible en: [ONU-Habitat - Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios \(onuhabitat.org.mx\)](#), Última consulta 29 de junio de 2024 y “Ciudades y asentamientos humanos sostenibles”, s.f., Department of Economic and Social Affairs. Disponible en: [Ciudades y asentamientos humanos sostenibles | Department of Economic and Social Affairs \(un.org\)](#). Última consulta 2 de septiembre de 2024.

- **Acceso a viviendas adecuadas y seguras:** relativo al cumplimiento de estándares de calidad, seguridad y habitabilidad.
- **Infraestructura básica:** la estructura debe satisfacer las necesidades básicas de los residentes. Esto es, suministro de agua potable, saneamiento, electricidad, transporte, comunicaciones, acceso a servicios de salud, educación, trabajo, etc.
- **Espacios públicos y áreas verdes:** necesarios para contribuir al bienestar físico y mental de los residentes, promoviendo igualmente la cohesión social.
- **Acceso a empleo y servicios públicos:** servicios como salud, educación, seguridad, y transporte deben ser fácilmente accesibles y de calidad, garantizando que todos los miembros de la comunidad puedan satisfacer sus necesidades básicas y mejorar su calidad de vida.
- **Planificación urbana sostenible:** conforme la Agenda de Desarrollo Sostenible 2023⁴, la planificación urbana ha de ser inclusiva, segura y sostenible; atendándose a la mejora de la vivienda y de la gestión de los asentamientos, así como promoviendo resiliencia comunitaria ante desastres.

Ahora bien, los asentamientos son considerados **informales**⁵ cuando existe “un grupo de más de 10 viviendas, en terrenos públicos o privados, construidos sin permiso del dueño, sin ninguna formalidad legal y sin cumplir con las leyes de planificación urbana”⁶. Los asentamientos informales se caracterizan por el desarrollo de viviendas generalmente construidas en terrenos que no están legalmente reconocidos o planificados para ese propósito. En consecuencia, también se denominan barrios marginales, asentamientos precarios o viviendas informales.

Otro término que requiere una definición clara en este respecto, es el de **chabolismo**. Según ONU Hábitat, se trata de “la situación de un hogar radicado en un asentamiento informal que

⁴ Ibidem.

⁵ El programa ONU Hábitat, al tratar la cuestión de los asentamientos que no cumplen determinados requisitos formales, no se refiere -literalmente- a ilegalidad, sino que apunta a la informalidad.

⁶ HABITAT WORLDMAP, “Asentamientos informales”, 9 de agosto de 2017. Disponible en: <https://habitat-worldmap.org/es/palabras-clave/asentamientos-informales/>. Última consulta 21 de junio de 2024.

representa a un grupo de individuos que viven bajo un mismo techo en un área urbana y que carecen de una o más de las siguientes condiciones: acceso a agua potable y a saneamiento, durabilidad de la vivienda, área suficiente para vivir y seguridad de la tenencia, o sea los principios del derecho a la vivienda adecuada”.⁷ Esta noción subraya la precariedad de las condiciones de vida en dichos asentamientos, que impiden que sus residentes vivan en condiciones de dignidad y seguridad. La seguridad de tenencia a la que se refiere el concepto implica un conjunto de relaciones que una persona o grupo de personas tiene con respecto a su hogar o tierra; y éstas pueden estar formalmente reconocidas por la ley o basarse en acuerdos informales o híbridos⁸. Así, la seguridad en la tenencia no se limita a la propiedad legalmente reconocida. Esto significa, ampliando el concepto de seguridad de la tenencia más allá de la mera propiedad legal, que aunque los residentes de asentamientos informales no posean títulos de propiedad, pueden tener derechos legítimos a permanecer en sus hogares, basados en el tiempo de ocupación y en las prácticas comunitarias.⁹ En otras palabras, incluso sin un título de propiedad formal, los residentes tienen derechos que deben ser respetados y protegidos, lo cual es fundamental para garantizar su derecho a una vivienda adecuada.

Consideramos indispensable dar cuenta de cómo se entiende el **derecho a la vivienda** en el marco internacional, ya que se vincula íntimamente con el derecho a ser realojado. Así, la vivienda es considerada un aspecto central para el desarrollo de una vida humana digna, consistente no sólo en un espacio de descanso y un refugio frente a peligros ambientales. Más allá de eso, se relaciona íntimamente con la libertad, la seguridad y la privacidad, y es esencial para el ejercicio de otros derechos, como la salud, la educación, el trabajo, la propiedad o el medio ambiente. En consecuencia,

⁷ SUGRANYES, A., “Chabolismo indignante: el hábitat de los que sobran”, *Hábitat y Sociedad*. N° 3, noviembre de 2011, pp. 27-49. Disponible en: <https://institucional.us.es/revistas/habitat/3/N03A02%20Chabolismo.pdf>, p. 29. Última consulta 21 de junio de 2024.

⁸ RELATORÍA ESPECIAL DE LA ONU PARA LA VIVIENDA ADECUADA, “Principios Rectores sobre la Seguridad de la Tenencia para los pobres de las zonas Urbanas” Disponible en: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/GPSecurityofTenureFull_ES.pdf. Última consulta 21 de junio de 2024.

⁹ *Ibidem*.

se trata de un elemento central en el sistema jurídico-político.¹⁰ En este sentido, la vivienda en tanto derecho fundamental¹¹, comprende la vivienda adecuada y la vivienda social.

En primer lugar, la **adecuada o apropiada**, como derecho humano fundamental. Conforme ONU Hábitat, cumple distintos criterios como privacidad, habitabilidad, accesibilidad física y espacio suficiente, seguridad apropiada, asequibilidad, estabilidad y confiabilidad estructural (iluminación, ventilación y calefacción apropiadas) e infraestructura básica adecuada (suministro de servicios sanitarios, agua potable, y servicios de manejo de los residuos calidad ambiental externa y buena ubicación en relación con el empleo, servicios de salud y educación). Esto apunta, en definitiva, a contar con un ambiente seguro para desarrollarse y vivir.¹² En este sentido, en una resolución conjunta entre el Comité de Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares y el Comité de los Derechos del Niño, sostienen que el término vivienda debe interpretarse “en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones”¹³ vinculadas a la dignidad humana, de la que se derivan los derechos del Pacto.

En relación a la **vivienda social**, que en el ámbito europeo “constituye un derecho fundamental que puede considerarse como una condición previa para ejercer y obtener el acceso a los demás derechos fundamentales y a una vida digna”.¹⁴ Esta se puede clasificar en tres modelos:

¹⁰ PASTRANA, A.Q., “Enfoque internacional: La vivienda desde la perspectiva del Derecho Internacional de los derechos humanos. La necesaria provisión de una alternativa habitacional por los poderes públicos. Alcance de la obligación”. El trabajo se ha desarrollado en el marco del proyecto EVICT (No 949316), www.eviction.eu, 6 de julio de 2023. Disponible en: <https://shorturl.at/azQSV>, p. 1. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹¹ ONU-HÁBITAT, “Elementos de una vivienda adecuada”, abril 2019. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹² OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LOS DERECHOS HUMANOS, ONU HÁBITAT, “El derecho a una vivienda adecuada”. Folleto informativo nº 21 (Rev 1), 9 de abril 2010. Disponible en: [FS21_rev_1_Housing_sp.pdf \(ohchr.org\)](https://www.ohchr.org/es/press/docs/2010/04/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf). Última consulta 27 de junio de 2024.

¹³ COMITÉ DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE TODOS LOS TRABAJADORES MIGRATORIOS Y DE SUS FAMILIARES (CMW) Y COMITÉ DE LOS DERECHOS DEL NIÑO “Observación general conjunta núm. 4 (2017) del Comité de Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares y núm. 23 (2017) del Comité de los Derechos del Niño sobre las obligaciones de los Estados relativas a los derechos humanos de los niños en el contexto de la migración internacional en los países de origen, tránsito, destino y retorno”. 16 noviembre 2017, Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2FCESCR%2FGEC%2F4759&Lang=es. Última consulta 26 de junio de 2024.

¹⁴ Resolución del Parlamento Europeo, de 11 de junio de 2013, sobre la vivienda social en la Unión Europea (2012/2293(INI)). Última consulta el 21 de junio de 2024.

residual (destinada a personas excluidas), generalista (además de excluidos, los grupos perciben un ingreso bajo) y universal (para la totalidad de la población)¹⁵.

En cuanto al realojo y la diferencia con otras figuras afines, como el desalojo y desalojo forzoso, el Comité de Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante Comité DESC) explica que el **realojo** es el proceso de proporcionar una nueva vivienda a las personas que han sido desplazadas de sus hogares. Este nuevo alojamiento debe ser adecuado y comparable o de superior calidad a la vivienda anterior.¹⁶ Según el Comité, la transformación urbana a menudo implica el desplazamiento de la población afectada debido al importante impacto de las obras previstas en los inmuebles ocupados. Esto repercute en el conjunto de las viviendas y, en particular, en las casas residenciales en las que los individuos han desarrollado y desean seguir desarrollando su proyecto de vida.¹⁷

El derecho al realojo se fundamenta en varios aspectos, que normalmente varían según el contexto específico en el que se aplique, como son:

- **Seguridad y protección:** en situaciones de desastre natural, riesgos ambientales o conflictos armados; en las que el realojo se realiza para proteger la vida y la seguridad de la gente.¹⁸
- **Intereses públicos y políticas gubernamentales:** ante la construcción de infraestructuras vitales o proyectos de desarrollo urbano o de los servicios públicos que deberían beneficiar a la comunidad en su conjunto mejorando su nivel de vida.¹⁹

¹⁵ BALAGUER, P.A., “La regulación de la vivienda social y la adaptación del ordenamiento al contexto europeo”, Estudios de Deusto, Revista de Derecho Público, Vol. 71/1 (enero-junio 2023). Disponible en: <https://doi.org/10.18543/ed7112023>, p. 11. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁶ PASTRANA, A.Q., “Enfoque internacional: La vivienda desde la perspectiva del Derecho Internacional de los derechos humanos. La necesaria provisión de una alternativa habitacional por los poderes públicos. Alcance de la obligación,” cit., pp. 5-6.

¹⁷ Ibidem.

¹⁸ INTERNATIONAL COMMITTEE OF THE RED CROSS, “Internally displaced persons and international humanitarian law”, 20 de marzo de 2018. Disponible en: <https://www.icrc.org/en/document/internally-displaced-persons-and-international-humanitarian-law>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁹ THE WORLD BANK “Urban Development”, última actualización: 3 de abril de 2023. Disponible en: <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview>. Última consulta el 21 de junio de 2024.

- **Legalidad y regulación:** en muchos países las leyes y regulaciones gubernamentales proporcionan la base legal para el realojo forzoso en ciertas circunstancias. En todo caso, existen normas del Derecho Internacional Humanitario que establecen los procedimientos que deben seguirse para llevar a cabo estos realojos, para garantizar que se lleven a cabo de manera justa y equitativa en los contextos a los que sean aplicables.²⁰
- **Planificación urbana y desarrollo sostenible:** en este caso el realojo forzoso se vincula a estrategias de planificación urbana y desarrollo sostenible que se realicen, principalmente, en áreas urbanas donde se busca mejorar la calidad de vida de los residentes²¹. Lo que, como se expondrá en el apartado siguiente del presente Informe, atiende a una política gubernamental que ha de estar justificada.

En relación a los **desalojos**, si bien detallaremos en el siguiente punto el concepto y los requisitos establecidos por la Oficina del Alto Comisionado de la ONU, cabe ya destacar que dicha Oficina determina que se trata de procesos excepcionales, debidamente justificados y respaldados por la ley interna e internacional, dado que pueden afectar al ejercicio de determinados derechos humanos reconocidos a nivel internacional. Esto además de estar.²² Al respecto, el Comité DESC entiende por **desalojo forzoso** 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”.²³

²⁰ International Committee of the Red Cross, “Internally displaced persons and international humanitarian law – Factsheet”, cit.

²¹ The world bank, "Urban Development", cit.

²² ALTO COMISIONADO DE LA ONU. A/HRC/4/18, “Principios básicos y Directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo”. Disponible en: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Guidelines_sp.pdf. Última consulta 21 de junio de 2024.

²³ COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES (CESCR), “El derecho a una vivienda adecuada” (art. 11. párrafo 1). Los desalojos forzosos. Observación general N° 7. E/1999/22, 20 mayo 1997, p. 3. Disponible en: <https://www.refworld.org/node/131294>. Última consulta 28 de junio de 2024.

1.2. PRONUNCIAMIENTOS DE ÓRGANOS INTERNACIONALES RESPECTO DEL DERECHO AL REALOJO

En el marco de Naciones Unidas, tanto el Relator Especial de la ONU sobre la vivienda adecuada, como la Oficina del Alto Comisionado, se han pronunciado sobre los temas vinculados con la cuestión de la vivienda, el realojo y los desalojos forzosos. Y en el ámbito europeo son importantes las consideraciones que al respecto ha hecho el Tribunal Europeo de Derechos Humanos (en adelante TEDH). A continuación, expondremos estos pronunciamientos.

2. ÁMBITO UNIVERSAL: RELATOR ESPECIAL SOBRE LA VIVIENDA ADECUADA Y LA OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE NACIONES UNIDAS

El Relator Especial sobre vivienda adecuada ha elaborado dos instrumentos que brindan pautas fundamentales que deben ser tenidas en cuenta por los Estados que lleven a cabo políticas de realojos. Se trata del “Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado”²⁴ y del “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 a este respecto”²⁵.

El primero de los anteriores Informes establece que los Estados deben hacer efectivo el derecho a la vivienda mediante estrategias adecuadas por parte de todos los niveles de gobierno, “las instituciones y los agentes privados con objetivos, plazos, mecanismos de rendición de cuentas, asignaciones presupuestarias apropiadas y medidas para garantizar el acceso a la justicia”²⁶. En

²⁴ CONSEJO DE DERECHOS HUMANOS, ONU, A/HRC/34/51, "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 a este respecto", 18 de enero de 2017. Última consulta 21 de junio de 2024.

²⁵ ASAMBLEA GENERAL ONU, “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 a este respecto”, 26 de febrero a 23 de marzo de 2018, p. 4. Disponible en: <https://www.uclg-cisdp.org/sites/default/files/AHRC3753%20ES.pdf>. Última consulta 21 de junio de 2024

²⁶ CONSEJO DE DERECHOS HUMANOS, ONU, A/HRC/34/51, "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 a este respecto", cit., párrafo 13.

relación al mercado privado, el Estado debe intervenir a los fines de proteger y “garantizar que los inversores privados respondan a las necesidades de los ciudadanos de tener una vivienda segura y asequible.”²⁷

Ambos Informes apuntan al respeto por la igualdad, la participación efectiva y la previsión de mecanismos de rendición de cuentas como acceso a la justicia, que los Estados deben garantizar al diseñar e implementar las estrategias de vivienda.

Así, el Informe de enero de 2017 apunta a que la inversión en vivienda por parte de los Estados “obedezca a una estrategia de vivienda basada en los derechos y tenga el objetivo de garantizar una vivienda adecuada para todos de aquí a 2030. A los agentes privados se les puede exigir que adopten medidas concretas para atender las necesidades de los habitantes de los asentamientos informales, las mujeres, los migrantes y las personas con discapacidad”²⁸.

Esta garantía del ejercicio del derecho a la vivienda, debe darse de modo coherente a nivel nacional e internacional, determinando con claridad las funciones y responsabilidades con base en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana.²⁹

Respecto a la participación, el Relator, en este Informe de 2017, exhorta a los Estados a regular mecanismos de participación que garanticen a los titulares de derechos ser efectivamente oídos³⁰.

Por último, cabe destacar que, en ese mismo Informe, el Relator recomienda a los Estados: **“impedir todo desalojo que deje sin techo a los afectados.”**³¹

²⁷ Ídem, párrafo 15.

²⁸ Ídem, párrafo 18.

²⁹ Asamblea General de las Naciones “Nueva Agenda Urbana”. Adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. Disponible en <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>. Última consulta 20 de noviembre de 2024.

³⁰ CONSEJO DE DERECHOS HUMANOS, ONU, A/HRC/34/51, "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 a este respecto", cit., párrafo 16.

³¹ Ídem, párrafo 25. **El resaltado es nuestro.**

Por su parte, el Informe posterior se centra en el respeto por la igualdad, entendida en su vertiente sustantiva, esto es, no limitada a garantizar la igualdad de acceso a las viviendas existentes³². Por ello, recalca la importancia de adopción de medidas positivas para paliar los efectos de la discriminación y la exclusión³³, así como la necesidad de identificar a los grupos que se encuentran en situación de desventaja en el ámbito de la vivienda para abordar los obstáculos específicos a los que se enfrentan³⁴. Y se refiere, asimismo, a la obligación de velar por una protección jurídica efectiva, frente a la discriminación en el sector de la vivienda, debiendo reconocerse como “motivos prohibidos de discriminación”³⁵ la carencia de hogar y la situación socioeconómica de las personas.

En términos de igualdad, hace separada mención a la situación de las mujeres, que debe ser abordada en vistas de la “discriminación con respecto a la tierra, los bienes y la herencia, la violencia de género y el efecto desproporcionado que los desalojos forzosos, la falta de agua y saneamiento y la pobreza generalizada tienen sobre la mujer”³⁶.

Además, el Informe de 2018, se refiere explícitamente a la necesidad de aplicar las estrategias de vivienda mediante legislación, garantizando la participación efectiva de las personas afectadas, definiendo objetivos claros y plazos razonables, asignando recursos, estableciendo responsabilidades y mecanismos de rendición de cuentas, asegurando el acceso a la justicia y la coordinación entre las autoridades y niveles de gobierno involucrados³⁷.

Todas estas consideraciones las reforzará la Relatora Especial de Naciones Unidas en su “Solicitud de contribuciones: diseño y aplicación efectiva de estrategias de vivienda basadas en un enfoque de derechos humanos.”³⁸

³² ASAMBLEA GENERAL ONU, “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 a este respecto”, párrafo 35, cit.

³³ Ibidem.

³⁴ Ídem, p. 8, párrafo 36.

³⁵ Ibidem.

³⁶ Ídem, p. 8, párrafo 37.

³⁷ Ídem párrafos. 16, 61, 73, 101 y 110

³⁸ ALTO COMISIONADO DE LA ONU, Mandato de la Relatora Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada, “Solicitud de contribuciones: diseño y aplicación efectiva de estrategias de vivienda basadas en un enfoque de derechos

Por su parte, la **Oficina del Alto Comisionado de la ONU** ha elaborado una Guía que sirve de anexo al mencionado informe del Relator Especial titulada “Principios básicos y Directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo”.³⁹

En esa Guía, la Oficina señala que los países deben asegurar que los desalojos sólo han de llevarse a cabo en situaciones excepcionales y deben justificarse completamente, debido a sus efectos negativos en varios derechos humanos reconocidos a nivel internacional. Para llevar a cabo un desalojo se necesita que esté respaldado por la ley, se realice de acuerdo con las normas internacionales de derechos humanos y con el propósito de “promover el bienestar general”⁴⁰, entendido éste en términos de la adecuación de las medidas estatales a las obligaciones internacionales de derechos humanos, especialmente de las personas más vulnerables⁴¹. Y después del desalojo, el Gobierno y otras partes involucradas deben proporcionar, de inmediato, una compensación justa y un alojamiento alternativo adecuado, o restitución si es posible: contemplándose como única excepción posibles casos de fuerza mayor.

Además, sin importar las circunstancias, y sin discriminación, las autoridades deben asegurar que las personas desalojadas, especialmente aquellas que no pueden mantenerse por sí mismas, tengan acceso seguro a alimentos, agua potable, vivienda básica, atención médica esencial, medios de vida y educación para los niños, entre otros servicios. También se debe evitar separar a miembros de la misma familia o comunidad debido a los desalojos; y se deben tomar medidas especiales para garantizar la igual participación de las mujeres en la planificación y distribución de servicios básicos. Además, para proteger el derecho a la salud física y mental, las personas desalojadas heridas,

humanos” Disponible en:

https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/HousingStrategies/HousingStrategiesContributions_States_SP.pdf. Última consulta 21 de junio de 2024.

³⁹ ALTO COMISIONADO DE LA ONU: “Principios Básicos y Directrices sobre los Desalojos y el Desplazamiento Generados por el Desarrollo”, cit.

⁴⁰ Ídem p. 6.

⁴¹ Ídem p. 7.

enfermas o con discapacidades deben recibir la atención médica necesaria, sin demora, sin discriminación y con acceso a servicios psicológicos y sociales cuando sea necesario.

Los lugares de reinstalación deben cumplir con los estándares de una vivienda adecuada; garantizando seguridad, servicios básicos, accesibilidad y respeto cultural. Al considerar el reasentamiento, se deben respetar criterios de una política amplia que cumpla con los principios de los derechos humanos, la protección de los grupos vulnerables, el consentimiento informado y la participación plena de las personas afectadas.

Las políticas de rehabilitación deben garantizar que las mujeres y los grupos socialmente marginados disfruten plenamente sus derechos humanos, tales como el derecho a una vivienda adecuada y su realización progresiva, tanto en las comunidades receptoras como en las de reinstalación.⁴² En todo caso, al poder verse afectado el ejercicio de los derechos involucrados, tal como explicamos previamente, es necesario que la realización de los realojos quede adecuadamente justificada.

3. ÁMBITO REGIONAL EUROPEO: EL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS

Por su parte, el TEDH se ha expresado en reiteradas oportunidades a este respecto, fijando estándares interpretativos y obligaciones estatales de fundamental importancia.

Conceptos vinculados al derecho a la vivienda, tales como el de domicilio, son considerados de manera amplia, incluyendo no solo las residencias tradicionales, sino también caravanas y bungalows, incluso si su ocupación no está formalmente legalizada.⁴³ Asimismo, el Tribunal exige tener en cuenta, en el caso *Paketova and others v. Bulgaria*, si las personas implicadas pertenecen a un grupo social marginado, así como las necesidades concretas de las mismas⁴⁴.

⁴² Ibidem.

⁴³Chapman v. The United Kingdom, 18/01/2001 párrafo. 71-74. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-59154> y Yordanova and others v. Bulgaria, 24/04/2012, párrafo 103. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-110449> . Última consulta 21 de junio de 2024.

⁴⁴Paketova and others v. Bulgaria, párrafo 166. Disponible en: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22002-13807%22](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22002-13807%22). Última consulta el 21 de junio de 2024.

Conceptos vinculados al derecho a la vivienda, tales como el de domicilio, son considerados de manera amplia, incluyendo no solo las residencias tradicionales, sino también caravanas y bungalows, incluso si su ocupación no está formalmente legalizada.⁴⁵

En esa línea, el desalojo o la destrucción de estos hogares sin un proceso justo constituye una injerencia grave al derecho al respeto del domicilio.⁴⁶ Así, el TEDH ha concluido que la destrucción deliberada de las viviendas de los demandantes en İslamköy, Turquía, y la consecuente obligación de abandonar sus hogares, violó profundamente sus derechos a la vida privada, familiar y a la propiedad. El derecho al respeto del domicilio implica que cualquier intervención en el hogar debe estar justificada y proporcionada, respetando los derechos de los afectados. Específicamente, el Estado debe tener un rol activo, tomando medidas como provisión de servicios básicos, como electricidad y agua, en primer lugar, y por otro lado, respecto del acuerdo que hacen realidad los realojos, el Estado ha de garantizar que se realicen respetando la dignidad y los derechos de los afectados, con suficiente consulta y participación de aquellos.

En términos de obligaciones negativas, el Estado debe evitar incurrir en la realización de desalojos sin las debidas garantías procesales o sin ofrecer alternativas de vivienda adecuadas, pues, en esos casos, se considerarán desalojos forzosos. Estas obligaciones se encuentran bajo un marco básico que delimita la actuación del Estado. El marco está definido por el TEDH en *Hämäläinen v. Finland* y *Gaskin v. Reino Unido*, a través del cual cualquier injerencia del Estado en la vida privada y en el derecho al respeto del domicilio debe estar “prevista por la ley”⁴⁷ y debe ser necesaria, proporcional y perseguir un fin legítimo.

⁴⁵ Chapman v. The United Kingdom y Yordanova and others v. Bulgaria, cits.

⁴⁶ El TEDH concluyó que las fuerzas de seguridad del Estado turco habían destruido deliberadamente las viviendas y propiedades de los demandantes, obligándolos a abandonar su hogar en el pueblo de İslamköy. Esta acción fue considerada por el Tribunal no solo como una violación del Artículo 3 del Convenio Europeo de Derechos Humanos, que prohíbe la tortura y el trato inhumano o degradante, sino también como una interferencia grave e injustificada con varios derechos fundamentales de los demandantes, como el de la vida privada, familiar y a la propiedad del artículo 8 del Convenio o el artículo 1 de su Protocolo Adicional N° 1. Véase Selçuk and Asker v. Turkey, párrafo 86, 24/04/1998. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58162>. Última consulta 21 de junio de 2024.

⁴⁷ Hämäläinen v. Finland [GS], 16/07/2014 párrafo 65. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-145768>. Última consulta el 21 de junio de 2024 y Gaskin v. The United Kingdom, párrafo 42, 07/07/1989. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57491>. Última consulta 21 de junio de 2024.

Respecto a la evaluación de la legitimidad y necesidad de la injerencia, la jurisprudencia de este tribunal fija una línea interpretativa que se ha de tener en consideración. En primer lugar, las autoridades deben demostrar que las medidas no son sólo legales, sino que además cumplen fines legítimos, esto es la protección de la salud o la moral o la defensa del bienestar económico del país.⁴⁸ Asimismo, han de ser “necesarias en una sociedad democrática”⁴⁹; esto significa que deben responder a una “necesidad social urgente”⁵⁰ y ser proporcionales al fin perseguido, y deben existir razones relevantes y suficientes para justificar las injerencias. El hecho de que el Tribunal apunte a la sociedad democrática como estándar delimitativo implica necesariamente, como ya hemos señalado, un fomento de la participación activa de las personas afectadas por las medidas de injerencia.

Finalmente, vale aclarar que el TEDH considera que el margen de apreciación que tienen los Estados en relación con el art. 8 CEDH no es absoluto, ya que cualquier medida que se adopte e interfiera con los derechos previstos en ese artículo, esto es, a la vida privada y familiar, debe ir acompañada de procedimientos adecuados que aseguren la equidad y la protección de los intereses de los individuos.⁵¹

⁴⁸ Mozer v. The Republic of Moldova and Russia, párrafos 185 y 194. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-161055>. Última consulta: 21 de junio de 2024.

⁴⁹ Glukhin v. Russia, párrafo 78, 04/07/2023. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-225655>. Última consulta el 25 de junio de 2024.

⁵⁰ Ibidem.

⁵¹ Council of Europe, European Court of Human Rights, “Guide on Article 8 of the European Convention on Human Rights. Right to respect for private and family life, home and correspondence”, 9 de abril de 2024. Disponible en: <https://ks.echr.coe.int>, pp. 8-11. Última consulta 21 de junio de 2024.

II. MARCO NORMATIVO ESPAÑOL

1. LOS REALOJOS A LA LUZ DE LA NORMATIVA ESPAÑOLA

Habiendo analizado la manera en que el Derecho Internacional entiende los realojos y las condiciones que estos deben cumplir para ser considerados legales en ese ámbito, analizaremos, en este apartado, esa cuestión respecto al ámbito nacional español. Para ello, primero expondremos la normativa que ha incorporado España en relación a realojos y la interpretación que de ella se ha hecho. Y después, y a la luz de lo anterior, señalaremos las características generales que, luego de estudiar una gran variedad de casos a lo largo de todo el país, podemos afirmar que presentan la generalidad de los realojos llevados a cabo en España.

1.1 LOS REALOJOS COMO GARANTÍA DEL DERECHO A LA VIVIENDA

Como señalamos previamente, para referirnos a la cuestión de los realojos, debemos analizar el derecho a la vivienda, con el que está íntimamente relacionado. En este sentido, se ha concebido el realojo como una “garantía adicional del derecho social a la vivienda”.⁵² Y este último comprende no sólo tener un techo, sino también integrar un entorno social aprovechando todo lo que una ciudad puede brindar.⁵³

En la década de 1970 el país demostró preocupación por esta compleja cuestión. Así lo demuestran los Pactos de Moncloa (1977), que señalan “que el plusvalor sobre el suelo urbano es fundamentalmente de la colectividad”, “se promoverán conciertos con el sector privado para la

⁵² TOYOS, P.R., “Vivienda y derecho al realojo”, R.V.A.P., núm. 101. Enero-Abril 2015. pp. 193-226. ISSN: 0211-8560. p. 225. Disponible en: [RODRIGUEZ TOYOS.pdf \(cortesaragon.es\)](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

⁵³ MARTÍNEZ, Z.M., “Reflexiones entorno a las mujeres y el derecho a la ciudad desde una realidad con espejismos” en “Serie Derechos Humanos Emergentes 7: el derecho a la ciudad”, Institut de Drets Humans de Catalunya, Barcelona, 2011. pp. 103-105. Disponible en: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/6726/derecho_humano_vivienda.pdf. Última consulta 21 de junio de 2024.

promoción urgente de viviendas”, “se dará prioridad a actuaciones que contribuyan a resolver los problemas de barrios o núcleos actuales, especialmente de chabolismo”, y similares provisiones.⁵⁴

En el plano constitucional, el art. 47 de la Constitución Española (en adelante CE) reza: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.⁵⁵ Por su ubicación en este instrumento, el derecho a la vivienda no está entre los fundamentales, sino que se ubica entre los principios rectores de la política social y económica (capítulo 3 del Título I). Esto es reforzado por el Tribunal Constitucional, el cual entiende que se trata de un mandato constitucional para la actuación de los poderes públicos, quienes deben establecer normas y políticas públicas que promuevan y faciliten el acceso a una vivienda digna.⁵⁶

No fue hasta 2023 que se sancionó la primera Ley Estatal de Vivienda (12/2023). En lo que refiere específicamente al objeto del presente informe, resultan relevantes varias disposiciones de la misma.

En primer lugar, el artículo 1, referido al objeto de la ley, establece “las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con la vivienda y, en particular, el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y al disfrute de la misma en condiciones asequibles, atendiendo al cumplimiento de lo dispuesto en los instrumentos internacionales ratificados por España (...)” (apartado 1). El segundo punto establece que el “contenido básico del derecho de propiedad de la vivienda en relación con su función social (...) incluye el deber de destinar la misma al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico, en el marco de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así

⁵⁴ Pactos de la Moncloa, 1977, pp. 15-16.

⁵⁵ Constitución Española, art. 47.

⁵⁶ STC 32/2019, de 28 de febrero, BOE núm. 73, de 27 de marzo de 2019. Disponible en: <https://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/25871>. Última consulta 21 de junio de 2024.

como de mantener, conservar y rehabilitar la vivienda, atribuyendo a los poderes públicos la función de asegurar su adecuado cumplimiento, en el ámbito de sus respectivas competencias, a través de la aplicación de las medidas que legalmente procedan”. Agrega que las políticas públicas de vivienda deben estar orientadas (art. 2) a garantizar el acceso asequible “a una vivienda digna y adecuada de acuerdo con la Constitución Española y las recomendaciones de los instrumentos internacionales ratificados por España” (inc. a), al “disfrute efectivo” (inc. b), la habitabilidad en términos de dignidad y salud (inc. c), la coordinación entre administraciones y sectores basada en transparencia y participación ciudadana (inc. d), la protección de la seguridad jurídica en la vivienda complementando con medidas sociales (inc. e), considerar las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad (incs. h, i y p), y a “(...) prevenir la retención especulativa, la segregación residencial, los procesos de sobreocupación, la exclusión residencial grave como el chabolismo o el sinhogarismo (,,,)” (inc. n).

Es de interés que, en el artículo siguiente, se define al sinhogarismo como aquella circunstancia en la que “una persona, familia o unidad de convivencia que no puede acceder de manera sostenida a una vivienda digna y adecuada en un entorno comunitario y aboca a las personas, familias o unidades de convivencia que lo sufren a residir en la vía pública u otros espacios públicos inadecuados, o utilizar alternativas de alojamiento colectivo institucionalizado de las diferentes administraciones públicas o de entidades sin ánimo de lucro, o residir en una vivienda inadecuada, temporal o no, inapropiada o masificada, en una vivienda insegura, sin título legal, o con notificación de abandono de la misma, o viviendo bajo amenaza de violencia”.

En términos de acceso a la vivienda rige también la Ley Integral de igualdad de trato y no discriminación, cuyo ámbito de aplicación se extiende a -conforme su art. 3 incs. j y k- “la protección social, las prestaciones y los servicios sociales” y al “acceso, oferta y suministro de bienes y servicios a disposición del público, incluida la vivienda, que se ofrezcan fuera del ámbito de la vida privada y familiar”. Asimismo, el art. 20 se refiere al derecho a la igualdad de trato y no discriminación en el

acceso a la vivienda, señalando que la segregación residencial es una manera de discriminación, y que se deben considerar las necesidades de las personas en situación de mayor vulnerabilidad.⁵⁷

1.2 CONCEPTO Y CONDICIONES DEL DERECHO AL REALOJO

El artículo 12.3 de la mencionada Ley Estatal de Vivienda se refiere a los realojos, y establece que estos se deben promover en casos de personas en situación de vulnerabilidad y emergencia habitacional por desahucio o lanzamiento; atendiendo a las condiciones sociales, económicas, personales y familiares en cooperación con las administraciones intervinientes conforme sus competencias.

Asimismo, rige la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyo texto, refundido por el Real Decreto Legislativo 7/2015⁵⁸ (que deroga el Real Decreto 2/2008), presenta varios artículos relevantes.

En primer lugar, el apartado a del primer artículo, se refiere a “la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo”⁵⁹; y el apartado b se refiere al fomento de las actuaciones que se necesiten para “asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.”⁶⁰

Para la generalidad de las cuestiones reguladas por este Decreto, el art. 4 se refiere al “derecho a la información de los ciudadanos y las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana”⁶¹, y el artículo siguiente señala que la

⁵⁷ Arts. 3 incs. j y k y art. 20 de la Ley 15/2022 Integral de igualdad de trato y no discriminación del 12 de julio. Disponible en: [BOE-A-2022-11589 Ley 15/2022](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

⁵⁸ Real Decreto Legislativo 7/2015 del 30 de octubre de 2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Disponible en: [BOE-A-2015-11723 Real Decreto Legislativo 7/2015](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

⁵⁹ Ibidem, art. 1 inc. “a”.

⁶⁰ Ibidem, inc. “b”.

⁶¹ Ibidem, art. 4.

vivienda digna, adecuada y accesible, la participación y la información son derechos de los ciudadanos⁶².

En términos más concretos, los artículos 18 y 19 regulan el derecho al realojo. Conforme el artículo 18, es un deber vinculado a las “actuaciones de transformación urbanística y las actuaciones edificatorias (...) garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él.”⁶³

En ese sentido, cuando el desalojo de un inmueble sea necesario por razones de actuación urbanística⁶⁴, tendrán derecho al realojo quienes sean ocupantes legales del mismo y residan habitualmente allí. Lo que es conforme al mencionado artículo 19 y “la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”⁶⁵.

Previamente, el Decreto define (artículo 2) a las “actuaciones sobre el medio urbano” como aquellas cuyo fin es “realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos”; agregando que deberán tener “carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria”.⁶⁶ Y en el tercer apartado del mismo artículo, considera que la residencia habitual es el domicilio de la persona, que ocupa durante más de 183 días al año.⁶⁷

Retomando lo previsto por el artículo 19, en su apartado 4 enumera las normas procedimentales que mínimamente deberá cumplir “todo procedimiento de realojo”⁶⁸: notificación,

⁶² Ibidem, art. 5.

⁶³ Ibidem, art. 18, inc. e

⁶⁴ Ibidem, art. 19, párrafo 1.

⁶⁵ Ídem.

⁶⁶ Ibidem, art. 2 apartado 1.

⁶⁷ Ibidem, apartado 3.

⁶⁸ Ibidem, art. 19, apartado 4.

previa identificación, por parte de la Administración a los ocupantes legales⁶⁹ “mediante cualquier medio admitido en derecho (...) otorgándoles un trámite de audiencia”⁷⁰, durante la cual podrán solicitar que se reconozca el derecho de realojamiento o bien renunciar a este. Si no hay contestación, la Administración podrá continuar el procedimiento.⁷¹ En caso de presentarse posteriormente personas que demuestren reunir las condiciones para ser titulares de este derecho, podrá serles reconocido⁷². Además, el apartado 5 establece que “para hacer efectivo el derecho de realojamiento será preciso ofrecer una vivienda por cada una de las afectadas por la actuación, bien en el mismo ámbito de actuación, o, si no es posible, lo más próximo al mismo. Cuando no sea materialmente posible ofrecer dicha vivienda, los titulares del derecho de realojamiento tendrán derecho a su equivalente económico. La vivienda de sustitución tendrá una superficie adecuada a las necesidades del titular del derecho de realojamiento”.⁷³ La misma disposición expresa que la vivienda será accesible en caso de tratarse de personas con discapacidad, conforme a sus necesidades. El último párrafo señala que el realojamiento estará supeditado a los límites establecidos por “la legislación sobre vivienda protegida.”⁷⁴

Finalmente, el artículo 31 hace mención expresa a la necesidad de cooperación interadministrativa.⁷⁵

En todo caso, es interesante que incluso antes de esta normativa actualmente vigente, órganos como el Defensor del Pueblo ya manifestasen su interpretación del derecho al realojo. Así, en una recomendación del 16 de junio de 2015⁷⁶ relativa a ciertos casos particulares suscitados en Madrid,

⁶⁹ La ley no define qué se debe entender como “ocupante legal” de una vivienda, y la Administración no parece tener tampoco claro cuando lo aplica y cuándo no; solo se especifica que la vivienda que se pretende expropiar tiene que ser la residencia habitual para poder optar al derecho de realojo.

⁷⁰ Ibidem, inc. a.

⁷¹ Ibidem, inc.b.

⁷² Ibidem, inc.d.

⁷³ Ibidem, art. 19, apartado 5.

⁷⁴ Ídem.

⁷⁵ Ibidem, art. 31.

⁷⁶ DEFENSOR DEL PUEBLO, “Elaboración de un procedimiento de realojo de población afectada por el desmantelamiento de asentamientos chabolistas”. Queja número 15001479 del 16 de junio de 2015. Disponible en: [Procedimiento realojo poblado chabolista. Defensor del Pueblo](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

el Defensor recomendó (aunque estos instrumentos no son obligatorios para el Estado en virtud de la CE y la Ley Orgánica del Defensor del Pueblo⁷⁷) cómo deberían articularse los realojos conforme, claro está, a la normativa aplicable en ese entonces; afirmando, en concordancia con la doctrina,⁷⁸ que existe un derecho subjetivo autónomo al realojo vinculado al derecho a vivienda digna y adecuada del art. 47 de la CE, afirmando que “el realojo implica el disfrute de una vivienda, aunque sea de manera provisional, por un tiempo limitado y con unas condiciones establecidas por los poderes públicos”.⁷⁹

Así, el Defensor del Pueblo, considerando el concepto de realojo, establecía que el mismo puede darse en dos supuestos. Uno es ante situaciones de emergencia (expropiación por traslado de poblaciones, ejecuciones urbanísticas), en las cuales los poderes públicos están obligados, por el ordenamiento jurídico, a realojar o bien pagar el justiprecio (que en estos casos será proporcionar una vivienda). Y el otro supuesto que contemplaba es el caso de “población marginada, normalmente asentada en un determinado lugar sin ningún título suficiente”.⁸⁰ En estos casos, señalaba que, si bien la competencia es autonómica, dado que se trata de servicios sociales, en todo caso el “realojo debe llevarse a cabo con unas mínimas formalidades, es decir con las garantías que el ordenamiento jurídico reconoce a los ciudadanos ante cualquier actuación de la Administración (...)”⁸¹

A esos fines, señalaba el Defensor del Pueblo que los realojos no debieran ser establecidos y regulados por convenios administrativos, sino por disposiciones generales de rango legal o reglamentario; porque “un simple convenio entre administraciones (...) no deja de ser un acuerdo de voluntades.”⁸²

⁷⁷ Tal es así, que la Administración puede rechazar o no contestar las recomendaciones y sugerencias del Defensor del Pueblo.

⁷⁸ TOYOS, P.R., “Vivienda y derecho al realojo”, p. 225, cit.

⁷⁹ DEFENSOR DEL PUEBLO, “Elaboración de un procedimiento de realojo de población afectada por el desmantelamiento de asentamientos chabolistas”, cit.

⁸⁰ Ibidem.

⁸¹ Ibidem.

⁸² Ibidem.

Y también apuntaba el Defensor del Pueblo la necesidad de una audiencia de los ciudadanos, conforme el art. 105.a de la CE; y al principio de legalidad del art. 9.3. “No puede entonces admitirse que establecer el procedimiento -de determinación de quienes tienen un derecho a ser realojados y quienes no- quede en manos del organismo administrativo (en este caso el Instituto de Realojamiento e Integración Social) (...) sin intervención alguna de los ciudadanos”⁸³; debiendo regularse, en cambio, “mediante una disposición administrativa de carácter general”.⁸⁴

Finalmente, establecía el Defensor del Pueblo la necesidad de cumplir con lo establecido en el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común respecto de los procedimientos administrativos (subsanción de la solicitud, audiencia previa, plazos, ...).

Además, algunos autores han manifestado, al interpretar la normativa que ha regulado esta materia en España, que son irrelevantes, a los fines de la titularidad del derecho, las características de la convivencia: puede tratarse de personas que convivan en una unidad, ya sea por vínculo (familiar, amistad, etc.) o por conveniencia, pero también aquellas personas que vivan solas.⁸⁵ A los mismos fines, tampoco deberán ser tenidas en cuenta la nacionalidad, ni la situación económica de las personas afectadas. Esta última, al igual que otras condiciones, tales como la existencia de personas con discapacidad, deberá ser considerada al momento de adjudicar la vivienda, para que queden satisfechas sus necesidades de la mejor manera posible.⁸⁶

Así las cosas, si bien la normativa sobre realojos ha ido variando en España, podemos concluir por ahora que, en general, para ser legales los realojos deben: garantizar el derecho a la vivienda adecuada; llevarse a cabo en cabal cumplimiento de las garantías que la ciudadanía tiene frente a las actuaciones administrativas (independientemente que la competencia en esta materia sea

⁸³ Ibidem.

⁸⁴ Ibidem.

⁸⁵ TOYOS, P.R., “Vivienda y derecho al realojo”, p. 200, cit.

⁸⁶ Ídem, p. 202.

autonómica); dar cumplimiento a las previsiones constitucionales, como son la audiencia del art. 105.a, vinculada a la necesaria participación de las personas afectadas en la determinación de la titularidad del derecho, y el principio de legalidad del art. 9.3 de la CE, en virtud del cual la actuación administrativa en el realojo debe seguir el marco legal de actos y procedimientos de esta jurisdicción (Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común). Además, debe tenerse siempre en cuenta la situación de cada unidad convivencial, principalmente para que la vivienda asignada satisfaga las necesidades de las personas afectadas (por ejemplo, personas con discapacidad).

Para culminar la interpretación del derecho al realojo, hay que tener presente que “no se debe constreñir a su mero entendimiento como una garantía en defensa de la propiedad o del patrimonio de las personas afectadas, sino a un instrumento para posibilitar el desarrollo de un proyecto vital en condiciones dignas”⁸⁷; debiendo, entonces, abordarse no exclusivamente la cuestión financiera de la actuación, sino atendiendo las implicancias “sociales, de inclusión, de seguridad, de salubridad, etc.”.⁸⁸

1.3 ESQUEMA INSTITUCIONAL DE LAS ADMINISTRACIONES COMPETENTES

Conforme al artículo 148 CE, las administraciones directamente competentes en materia de realojos son las Comunidades Autónomas. Estas se organizan institucionalmente para llevar a cabo las políticas vinculadas a urbanización, suelo y vivienda, dentro de las que se incluyen los realojos.

Y en el ámbito de la Comunidad de Madrid, conforme el Decreto 72/2015, de 7 de julio, del Consejo de Gobierno⁸⁹, el organismo competente en esta materia es el Organismo Autónomo Agencia

⁸⁷ Ibidem, p. 225.

⁸⁸ Ídem.

⁸⁹ BOCM nº 160, de 8 de julio de 2015. Última consulta el 21 de junio de 2024.

de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, antes llamado Instituto de Vivienda de Madrid (IVIMA) y que integró al Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS).⁹⁰

En todo caso, es importante tener presente que el hecho que la competencia sea autonómica no significa que las demás administraciones implicadas (como son la Administración central y los correspondientes Ayuntamientos) no tengan también obligaciones en este ámbito. Muy por el contrario, todas aquellas administraciones involucradas deben intervenir a los fines de cooperar, organizando, cada una, sus instituciones, tal como establece el referido art. 20.1 de la Ley por el derecho a la Vivienda.

En esa línea hay que señalar que, en relación a los Ayuntamientos relevantes para los fines del presente Informe, son relevantes la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid SA, adscrita al Área de Gobierno de Políticas de, en el Ayuntamiento de Madrid⁹¹; la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Coslada en el Ayuntamiento de Coslada⁹²; y la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas en el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.⁹³

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS REALOJOS LLEVADOS A CABO EN MADRID Y OTRAS COMUNIDADES DE ESPAÑA

Más allá de las diferencias lógicas que existen entre los distintos casos, tras un estudio de algunos de los principales realojos que se han llevado a cabo en Madrid y en otras Comunidades de España, hemos identificado unas características generales relevantes en todos ellos

En términos formales, la generalidad de los realojos han sido establecidos y regulados mediante los instrumentos jurídicos administrativos que son los Convenios, normalmente

⁹⁰ AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, COMUNIDAD DE MADRID. s.f. Disponible en: [Agencia de Vivienda Social | Comunidad de Madrid](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

⁹¹ Véase: Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo (EMVS) en [EMVS](#), Área de Gobierno de Políticas de Vivienda - Ayuntamiento de Madrid. Disponible en: [Área de Gobierno de Políticas de Vivienda - Ayuntamiento de Madrid](#).

⁹² Véase: Empresa Municipal de Vivienda de Coslada. Disponible en: [emvicosa](#).

⁹³ Véase: Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas. Disponible en: [EMV Rivas](#).

coadyuvados por Protocolos, pactados entre las administraciones pertinentes. Cabe aclarar que no se han seguido en todos los casos las recomendaciones del Defensor del Pueblo, o al menos no cabalmente. Por ejemplo, no se ha regulado el procedimiento de realojo mediante instrumento administrativo, pero sí se ha hecho mediante alguna disposición administrativa de carácter general⁹⁴. En estas se han respetado las garantías de las personas afectadas, como son: la determinación de procedimientos de participación de las vecinas y los vecinos, la posibilidad de recurrir el propio Convenio o instrumento que se trate, la aprobación de un presupuesto con ese fin, la coordinación con otras Administraciones, el establecimiento de plazos, la realización de las debidas notificaciones, etc.

En casos como el del Poblado Dirigido de Orcasitas y el Pozo del Tío Raimundo, los acuerdos se materializaron mediante respectivos planes de remodelación.

El primero, era un poblado en la zona sur de Madrid de chabolas e infraviviendas que carecían de servicios básicos⁹⁵ y fueron autoconstruidas por campesinos de Andalucía, Extremadura y Toledo que habían migrado en las décadas de 1950 y 1960 en búsqueda de empleo y una mejor vida. En este caso la lucha vecinal logró que las instituciones públicas escucharan las denuncias de los habitantes, iniciando la construcción del Poblado Dirigido de Orcasitas con viviendas dignas, teniendo como resultado diferentes instrumentos jurídicos, entre ellos, el plan de remodelación en cumplimiento del Real Decreto 1133/1984, de 22 de febrero, sobre actuaciones de remodelación y realojamiento en determinados barrios de Madrid.⁹⁶ Vale recalcar que sobre este caso se pronunció el Tribunal Supremo, cuya sentencia ordenó el reasentamiento, de quienes vivieran en poblados chabolistas e

⁹⁴ DEFENSOR DEL PUEBLO, “Elaboración de un procedimiento de realojo de población afectada por el desmantelamiento de asentamientos chabolistas”, cit.

⁹⁵ EUROPA PRESS, “Orcasitas, 40 años del barrio que abanderó la participación de los vecinos en el diseño de la ciudad”, 12 de febrero de 2017. Disponible en: [Orcasitas, 40 años del barrio que abanderó la participación de los vecinos en el diseño de la ciudad \(europapress.es\)](https://www.europapress.es). Última consulta 21 de junio de 2024.

⁹⁶ CALLEJA, A.L., “Alojarse o ser alojado. El plan de barrios en remodelación de Madrid (1979-1989)”. Junio de 2022. Disponible en: <https://oa.upm.es/70791/>. Última consulta 21 de junio de 2024.

infraviviendas, en sus propios barrios, con el fin de impedir la expulsión de las vecinas y los vecinos y la especulación en relación a los terrenos.⁹⁷

Respecto del caso del Pozo del Tío Raimundo, asentamiento en Vallecas de viviendas autoconstruidas por campesinos, principalmente de Andalucía y Extremadura, que habían migrado en las décadas de 1940 y 1950; se diseñó un proyecto “con el que se planteaba el construir un nudo de carreteras perteneciente al cuarto cinturón de Madrid (M-40) en los terrenos de los que era el Pozo del Tío Raimundo”.⁹⁸ Sin embargo, ante las protestas y manifestaciones vecinales, se logró, en 1975, el plan parcial, que tenía como objetivo “la construcción de viviendas dignas”⁹⁹, así como de espacios socioculturales, desplazando unos metros la construcción. Y si bien en sus inicios, al tratarse de un asentamiento, las infraviviendas del Pozo del Tío Raimundo no contaban con servicios básicos; progresivamente, y gracias a la lucha vecinal, fueron adquiriéndolos.¹⁰⁰

También es ejemplo de remodelación el caso de Las Ventillas, que fueron asentamientos de personas que “llegaban a Madrid en busca de nuevas oportunidades”¹⁰¹ desde finales del XIX hasta mediados del XX, y que construyeron infraviviendas sin condiciones de salubridad ni seguridad.¹⁰² Aquí, por un lado se realojó a quienes habitaban en infraviviendas en pisos del mismo barrio, promoviendo más de 4700 viviendas; y por otro, se inauguraron avenidas como la de Asturias, “núcleo para la transformación”¹⁰³ y el intercambiador de autobuses urbanos más grande de Europa,

⁹⁷ DELGADO BARRIO F.J. “Sentencia Tribunal Supremo - Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo 9 de Julio de 1991” s.f. Disponible en: <https://vlex.es/vid/203015683>. Última consulta 1 de septiembre de 2024.

⁹⁸ GONZÁLEZ, D.L.: “El Pozo del Tío Raimundo: historia de un barrio”, TFG Zaragoza, 2021-2022. Disponible en: [TAZ-TFG-2022-1879.pdf \(unizar.es\)](TAZ-TFG-2022-1879.pdf), p. 33. Última consulta 21 de junio de 2024.

⁹⁹ Ídem, p. 34.

¹⁰⁰ En particular, en relación a la electricidad y ante la negativa de la Unión Eléctrica Madrileña de suministrar el servicio a la comunidad, en 1957 los vecinos “constituyen la Cooperativa Eléctrica del Pozo que recibe energía de la U.E.M” y a través de un transformador distribuye energía en baja tensión”. Véase GONZÁLEZ, D.L.: “El Pozo del Tío Raimundo: historia de un barrio”, cit.

¹⁰¹ SOMOS VENTILLA, “Historia de La Ventilla”. Disponible en: <https://www.somosventilla.com/historia-de-la-ventilla>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁰² EL MUNDO, “El lavado de cara de La Ventilla se plasma en más de 4.700 pisos de realojo”, 13 de septiembre de 2010. Disponible en: [El lavado de cara de La Ventilla se plasma en más de 4.700 pisos de realojo | Vivienda | elmundo.es](El%20lavado%20de%20cara%20de%20La%20Ventilla%20se%20plasma%20en%20m%C3%A1s%20de%204.700%20pisos%20de%20realojo%20%7C%20Vivienda%20%7C%20elmundo.es). Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁰³ EUROPA PRESS, “La transformación de La Ventilla se materializa a través de la promoción de más de 4.700 pisos de realojo”, Madrid, septiembre de 2010. Disponible en: [La transformación de La Ventilla se materializa a través de la promoción de más de 4.700 pisos de realojo \(europapress.es\)](La%20transformaci%C3%B3n%20de%20La%20Ventilla%20se%20materializa%20a%20trav%C3%A9s%20de%20la%20promoci%C3%B3n%20de%20m%C3%A1s%20de%204.700%20pisos%20de%20realojo%20(europapress.es)). Última consulta 21 de junio de 2024.

en Plaza Castilla, y se remodeló y amplió la estación de metro. Así se logró, por tanto, transformar la zona más marginada de Tetuán y construir viviendas dignas y equipamientos básicos, tarea que no fue fácil por la falta de suelo, la necesidad de derribar primero las casas expropiadas para poder construir – mientras muchas vecinas y vecinos se negaban a abandonarlas y otros ocupaban las vacías –, los continuos retrasos en los sorteos y diversos problemas judiciales.

En relación a la coordinación entre las administraciones intervinientes, esta se ha dado de distintas maneras. Así, por ejemplo, en el caso del realojo de El Salobral, en Villaverde, se estableció, en el Convenio firmado entre la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid, que de aquella dependería el realojo de las familias en viviendas de alquiler, mientras que la “demolición de las infraviviendas y el desmantelamiento del poblado”¹⁰⁴ estaría a cargo del Ayuntamiento. Para la demolición, el mismo tuvo que tramitar los “expedientes administrativos a todos los ocupantes de chabolas del núcleo, a través de la Junta Municipal del distrito de Villaverde y una vez resueltos los expedientes a través del área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e infraestructura”¹⁰⁵ procedió al derribo de las chabolas. Además, fijaron que se repartirían el costo de estas actuaciones, asumiendo cada Administración el 50% del total. En este suelo, habitaban familias gitanas y parte de los terrenos son cañada, es decir suelos públicos no edificables, y el resto pertenecen a particulares, a Renfe y al Ministerio de Fomento.”¹⁰⁶

Esa colaboración entre administraciones se repite en la generalidad de los casos analizados; como es el del realojo del poblado de Las Sabinas (Móstoles), para el cual se ha firmado un Convenio entre la Agencia de Vivienda Social (Comunidad de Madrid) y el Ayuntamiento de Móstoles para

¹⁰⁴ AYUNTAMIENTO DE MADRID. Ficha de la actuación 7.2.2., s.f. Disponible en: [Ficha de la actuación 7.2.2. - Ayuntamiento de Madrid](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁰⁵ COMUNIDAD DE MADRID, “Desmantelamiento de El Salobral”. Disponible en: https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDGParticipacionCiudadana/03_Especial_Informativo_Historico_P_EIS/Villaverde/7_2_2_Col/Panel_R.pdf, p. 3. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁰⁶ AGUIRRE, B., “El poblado gitano de El Salobral se convierte en el mayor núcleo chabolista de la región”, El País, 1 de noviembre de 1999. Disponible en: https://elpais.com/diario/1999/11/01/madrid/941459058_850215.html. Última consulta 21 de junio de 2024.

realojar a 90 familias, con una inversión de 9 millones de euros por parte de la Comunidad de Madrid.¹⁰⁷

Lo anterior no implica que, aunque no haya sido lo habitual, no se hayan dado realojos por iniciativa exclusiva de una única Administración. Tal fue el caso de Pitis, ubicado en el distrito de Fuencarral y gestionado sólo por el Ayuntamiento de Madrid. Gran parte de las 139 familias que se realojaron en este proceso se trasladaron a “pisos sociales de la Empresa Municipal de Vivienda”¹⁰⁸, en distritos como Tetuán, Villa de Vallecas, Villaverde, Latina, Usera.¹⁰⁹ Igualmente se trataba de familias con muy bajos ingresos, que se asentaron en esa zona a raíz de la depresión en la comarca lusa de Tras-os-Montes¹¹⁰.

Otra cuestión fundamental, vinculada a la transversalidad de las acciones realizadas, es el seguimiento posterior de los realojos “para una óptima adaptación a la nueva vivienda.”¹¹¹

En el mencionado caso de Salobral, este seguimiento se hizo suscribiendo un convenio con la Fundación Secretariado Gitano. De este modo, se atendieron las necesidades de las familias, monitoreándolas de modo personalizado y buscando “las soluciones más adecuadas”.¹¹² Un equipo de integración vecinal se encargó semanalmente, durante 5 años, de llevar adelante “cursos de educación infantil, animación y participación, salud, mujer, trabajo social, integración laboral, preparación para uso adecuado de vivienda y seguimiento escolar.”¹¹³

¹⁰⁷ COMUNIDAD DE MADRID, “Avanzamos en la eliminación del núcleo chabolista Río Guadarrama-Las Sabinas”, 18 de marzo de 2021. Disponible en: <https://www.comunidad.madrid/noticias/2021/03/18/avanzamos-eliminacion-nucleo-chabolista-rio-guadarrama-sabinas>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁰⁸ Ibidem.

¹⁰⁹ EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, S.A., “Memoria de gestión (1995-2004)”, s.f. Disponible en: <https://www.emvs.es/Transparencia/Calidad/Documents/MemoriasGestion/Memorias%20de%20gesti%C3%B3n%20EMV%201995-2004.pdf#search=MEMORIA%20DE%20GESTI%C3%93N%20EMVS%202004>, p. 46. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹¹⁰ EL PAÍS, “Los chabolistas portugueses de Pitis serán realojados en pisos sociales a partir de enero” 24 de diciembre de 2004. Disponible en https://elpais.com/diario/2000/12/24/madrid/977660662_850215.html. Última consulta 20 de noviembre de 2024

¹¹¹ Cit. EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, S.A

¹¹² AYUNTAMIENTO DE MADRID Ficha de la actuación 7.2.2, cit.

¹¹³ COMUNIDAD DE MADRID, “Desmantelamiento de El Salobral”, p. 2, cit.

En esa línea, también es destacable el realojo de Pozo del Huevo, en el cual el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS), ante la circunstancia de las familias realojadas, en su mayoría gitanas con alto nivel de integración social y de escolarización infantil¹¹⁴ que habitaban en chabolas, llevó adelante actividades de integración en los nuevos barrios, así como programas de formación, de empleo y demás cuestiones tendientes a la integración en la comunidad vecinal y el mantenimiento de la escolarización de los niños.¹¹⁵

Y en la misma línea, también los servicios sociales de Culleredo llevaron a cabo una intervención en distintas áreas, no solo la residencial, mediante acompañamientos a los niños al colegio y apoyo a los jóvenes, o cursos de formación en empleo, higiene y economía familiar.¹¹⁶

También es importante la situación económica de las personas afectadas, más allá de las ayudas otorgadas temporalmente en el marco de los realojos. En algunos casos, como el de Aceda Ama, en Culleredo, o el de la Corrala Solidaridad de Almendralejo, en Badajoz¹¹⁷, las administraciones no garantizaron la independencia económica de las familias; ya que, al finalizar las mencionadas ayudas, no se ofrecieron soluciones a las personas afectadas. No obstante, en casos como el realojo de Salobral, las administraciones intervinientes dieron cumplimiento a la normativa previamente analizada. Allí, se pusieron en marcha programas de inserción laboral para “la integración de las personas realojadas “en sus nuevos entornos residenciales.¹¹⁸

Finalmente, también hay que tener en cuenta la existencia de realojos más complejos o problemáticos. Algunos debido a la falta de participación de las personas afectadas; que puede

¹¹⁴ ABC MADRID, “El derribo de las chabolas de Pozo del Huevo y Salobral comenzará este año”, 18 de enero de 2001. Disponible en: https://www.abc.es/espana/madrid/abci-derribo-chabolas-pozo-huevo-y-salobral-comenzara-este-200101180300-5389_noticia.html. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹¹⁵ Ibidem.

¹¹⁶ GAGO-CORTÉS, C. et al., “Políticas inclusivas de vivienda a través de la actuación municipal en la erradicación del chabolismo”, 2014. Disponible en: <v24n1a4.pdf> (scielo.org.mx). Última consulta 21 de junio de 2024.

¹¹⁷ Ídem, p. 149.

¹¹⁸ AYUNTAMIENTO DE MADRID Ficha de la actuación 7.2.2, cit.

atribuirse principalmente a la presión del crecimiento urbano.¹¹⁹ Por ejemplo, el realojo en La Milagrosa, Pamplona, regulaba exhaustivamente esta cuestión en su Convenio, pero poco de ello se plasmó en la realidad, en perjuicio de las vecinas y los vecinos.¹²⁰

Otra cuestión difícil ha sido la consideración que en ocasiones se ha dado por parte de las administraciones a las viviendas que se vayan a desocupar y demoler. De todos modos, también en estos casos se han ofrecido dos alternativas principales: o bien hacer realojos masivos en vivienda pública, como sucedió con el poblado de Gao Lacho Drom (Vitoria), para el cual se construyó un barrio temporal a las afueras de la ciudad formado por viviendas-habitáculos de unos 40 m², o con el poblado marginal de Las Liebres, en el distrito de Fuencarral-El Pardo, en el que la Comunidad de Madrid desmanteló el poblado realojando a una parte de las familias en casas del IRIS, que alquilaba a las personas de barrios chabolistas a precios bajos en “municipios como Alcobendas, Leganés, Móstoles, Villaverde, San Blas¹²¹”, y trasladando al resto de personas afectadas a pisos sociales de la Comunidad¹²²; o bien hacer los realojos en vivienda privada, como pasó en Acea Da Ama (Culleredo), donde se realojaron a la mayoría de las familias en viviendas verticales subvencionadas, e incluso algunas familias fueron trasladadas a Vitoria con ayuda del Ayuntamiento.¹²³ de Las Liebres, poblado marginal de alojamiento para chabolistas. En ese caso, la Comunidad de Madrid desmanteló el poblado de ese nombre, en el distrito de Fuencarral-El Pardo, siendo una parte de las familias realojada en casas del IRIS que alquilaba a las personas de barrios chabolistas a precios

¹¹⁹ BOTANA IGLESIAS, C., “Los asentamientos precarios en Galicia. Desde los conjuntos autoconstruidos hasta la infravivienda de producción institucional como expresiones del urbanismo segregativo” Dialnet, 2021. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=291319>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹²⁰ Ibidem.

¹²¹ EL PAÍS, “El final del Cerro de las Liebres”, Madrid, 17 de julio de 2003. Disponible en: https://elpais.com/diario/2003/07/17/madrid/1058441057_850215.htm. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹²² Ídem.

¹²³ GAGO CORTÉS, M.C.: “La Vivienda como factor de inclusión social: El realojo del poblado chabolista de Culleredo (A Coruña, España)”, 13 de septiembre de 2010. Disponible en: https://ruc.udc.es/dspace/bitstream/handle/2183/17115/GagoCortes_Carmen_TFM_2010.pdf?sequence=2&isAllowed=, p. 45. Última consulta 21 de junio de 2024.

bajos, en “Alcobendas, Leganés, Móstoles, Villaverde, San Blas”¹²⁴ ; el resto de personas afectadas fue trasladada a pisos sociales de la Comunidad.¹²⁵

¹²⁴ Cit. EL PAÍS “El final del Cerro de las Liebres”.

¹²⁵ Ídem.

III. LOS REALOJOS EN LA CAÑADA REAL

A lo largo de este Informe hemos expuesto la regulación del derecho al realojo y su vinculación con los derechos fundamentales, tanto a nivel internacional (universal y regional) como nacional y autonómico, considerando también casos que tuvieron lugar en el Estado Español.

Todo ello servirá de base para analizar, en el presente apartado, las circunstancias y condiciones de aplicación del último plan de realojos en Cañada Real. Como hemos adelantado, pretendemos responder a la pregunta relativa a la adecuación del plan ofrecido por la Administración, que dice ser de realojos, a la normativa analizada o si, por el contrario, se corresponde con la figura de desalojos forzosos. Esto es importante porque, conforme dicha normativa, esos últimos no están permitidos, dado que implican violaciones de derechos fundamentales. A esos efectos, analizaremos la situación que atraviesan las personas susceptibles de ser realojadas, la acción (o inacción) del Estado ante la misma y, finalmente, la manera en que se han llevado a cabo los procedimientos de realojos que se han ejecutado.

1. CONTEXTUALIZACIÓN PREVIA

Existen tantas Cañadas como posibles formas de verla. Este complejo barrio, de vasta extensión, no puede ser descrito de forma homogénea.

La Cañada se divide en 6 sectores, cada uno de los cuales tiene sus particularidades. Varios se organizan internamente mediante juntas vecinales, que representan sus intereses ante los actores implicados (Estado, sociedad civil, etc.); aunque no podemos dejar de aclarar que no todas las vecinas y todos los vecinos (ni siquiera dentro de los mismos sectores) tienen los mismos intereses y demandas. Y, además, hay que tener presente que las temáticas son muchas y complejas, como sucede en cualquier barrio: la gestión del acceso a servicios, la extensión de los terrenos, el tipo de viviendas, la convivencia entre vecinos, etc.

Uno de estos temas frente a los que se generan distintas posturas, es la negociación de los realojos con las autoridades estatales, el trato con organizaciones no gubernamentales y plataformas como la Plataforma Cívica de Apoyo a la Lucha por la Luz de Cañada Real Galiana (en adelante Plataforma Cívica por la Luz), e incluso la articulación de organizaciones al interior del barrio, como la Asociación Tabadol. De esta manera, hay vecinas y vecinos que se oponen y otras que están a favor de los realojos, y se vinculan de distinto modo (conforme a su visión) con los diferentes actores como con las organizaciones mencionadas.

Cabe aclarar que la Cañada se caracteriza por su diversidad cultural, siendo hogar de familias migrantes, españolas, musulmanas o gitanas, entre otras categorizaciones que se quisiesen hacer. Esto implica la convivencia de distintas costumbres, que se ven reflejadas, por ejemplo, en el tipo de construcciones y asentamientos, como son las características construcciones de techos planos en las que suelen vivir las familias procedentes de Marruecos.

Además, al interior de cada sector advertimos lo que podríamos describir como distintos barrios dentro de Cañada. Esto responde a las diferencias en el tipo de vivienda, en función de la situación socioeconómica de cada grupo habitacional, del momento en que se haya construido o accedido a la vivienda o de las mencionadas costumbres de cada grupo. Quienes se asentaron hace muchos años son propietarios de terrenos de gran extensión, mientras que otros habitan en terrenos mucho más pequeños y algunos incluso en infraviviendas o chabolas. Y conforme a las variables socioeconómicas, hay grupos habitacionales viviendo en condiciones que superan ampliamente los parámetros de una vivienda digna, otras que se ajustan y otras (que habitan en infraviviendas, chabolas, o casas otras rodeadas de escombros y vertidos) que se hallan muy por debajo de lo que indican esos parámetros como una vivienda digna.

Todos los sectores viven una realidad dinámica que implica nuevas construcciones de viviendas, nuevos asentamientos, nuevas dificultades, familias o grupos que llegan, algunas que no conocen otro lugar por haber vivido siempre en este y otras que abandonan Cañada. Entre otros

cambios en el entorno podemos mencionar la construcción de proyectos urbanísticos, la extensión de carreteras y autopistas que prácticamente atraviesan sectores como el 3, y la creciente cercanía a otros barrios como Pau de Vallecas. Ante estas modificaciones, cambian también las circunstancias de vida de las vecinas y los vecinos y, por consiguiente, sus intereses y prioridades.

Por último, cabe aclarar que, entre los diversos sectores, el 6 es el más marginado, donde mayor desidia estatal pudimos advertir al visitar Cañada y al escuchar a sus vecinas y vecinos: los vertidos, los derrumbes, las consecuencias del comercio de drogas, la cercanía a la incineradora Valdemingómez¹²⁶, son algunas de las problemáticas latentes allí. Específicamente, Valdemingómez “concentra todas las instalaciones de tratamiento de residuos urbanos de Madrid”¹²⁷, por lo cual desde allí se producen emisiones peligrosas que son repartidas “en un radio de entre 4-5 km.”¹²⁸ por las corrientes de aire.

Una consideración esencial, a los fines del presente Informe, es el hecho de que los sectores del 2 al 6 se ubican en una zona de especial interés urbanístico: hacen parte del lote 3 del “Anillo Verde del Sureste”¹²⁹, específicamente del proyecto urbanístico “Bosque Metropolitano de Madrid”¹³⁰, siendo el “el tramo más extenso del proyecto”¹³¹ en el que “se planea transformar con huertos urbanos y equipamientos como un Centro de Economía Circular, una Escuela de Oficios o un cementerio naturalizado”¹³². Por lo cual, “la zona de la Cañada no se determina como una zona

¹²⁶ ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes” (Informe Clínica Jurídica del Máster de Derechos Fundamentales UC3M, 2021). Disponible en: <https://clinicajuridicaidhbc.com/wp-content/uploads/2021/06/luz-para-la-canada.pdf>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹²⁷ Ídem, p. 34.

¹²⁸ Ídem, p. 35.

¹²⁹ Portal Web del Ayuntamiento de Madrid, URBANISMO - Bosque Metropolitano, febrero de 2023. Disponible en: [Bosque Metropolitano - Ayuntamiento de Madrid](https://www.madrid.es/urbanismo/bosque-metropolitano). Última consulta 21 de junio de 2024.

¹³⁰ Para más información consulte, ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, cit.

¹³¹ ALBERTO HERNÁNDEZ, PABLO R. ROCES, Bosque Metropolitano de Madrid, “Desde El Pardo hasta Vallecas: así será la M.40 verde que rodeará Madrid”, El Mundo. Disponible en: <https://lab.elmundo.es/bosque-metropolitano-madrid/index.html>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹³² Ibidem.

urbana o habitada, sino como un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)”¹³³. Y sin embargo, es allí donde se encuentran escombros de tierras, serpientes, ratas, basuras vertidas y otros restos de los derrumbes llevados a cabo en operaciones policiales en busca de drogas.

Estas son, muy someramente expuestas, las circunstancias de Cañada, que es necesario tener en cuenta al analizar, en los siguientes apartados, la cuestión concreta de los realojos.

2. MARCO NORMATIVO VIGENTE EN CAÑADA REAL

A lo largo de los años, las distintas administraciones competentes han elaborado una serie de normas que van desde leyes, a reales decretos, convenios, pactos y protocolos relativos a distintas cuestiones respecto de Cañada Real. En este punto explicaremos las que resultan de relevancia para el objeto del presente Informe.

2.1 LEY 2/2011, DE 15 DE MARZO, DE LA CAÑADA REAL GALIANA

Esta ley cambia el régimen jurídico de la Cañada Real, la cual deja de ser una vía pecuaria para ser considerada suelo de dominio público de la Comunidad de Madrid (desafectación); y ordena a las administraciones implicadas a concertar un acuerdo marco de contenido social a dos años de su entrada en vigor (art. 3.3).

En esa línea, la disposición adicional primera establece la necesidad de buscar soluciones en relación con la ocupación, desafectación y destino de estos terrenos, a través de la participación de los afectados, en clave de derechos humanos. Así, dispone: “Atendiendo a la diversidad de circunstancias que se dan en los terrenos desafectados, de acuerdo con lo que establece el artículo 3.3 de esta Ley, las Administraciones con competencia en la materia acordarán los mecanismos e instrumentos de colaboración y cooperación que sean necesarios para llevar a cabo un acuerdo marco para resolver todas las cuestiones derivadas de la ocupación, desafectación y destino de los terrenos

¹³³ ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, p. 43, cit.

de la Cañada Real Galiana objeto de la presente ley, dando en todo el proceso participación a los afectados debidamente representados por asociaciones acreditadas.”

En sustitución del Acuerdo Marco Social e instrumentos similares¹³⁴, las mismas partes que habían firmado dicho Acuerdo: la Administración General del Estado, la Comunidad de Madrid, los Ayuntamientos de Coslada, de Madrid y de Rivas Vaciamadrid y “los grupos políticos con representación en la Asamblea de Madrid”¹³⁵, firmaron el nuevo Pacto Regional por la Cañada Real Galiana (de ahora en adelante referido como “el Pacto Regional” o, simplemente, “el Pacto”). Cabe resaltar que las representaciones de vecinas y vecinos se negaron a suscribir este instrumento¹³⁶.

Si bien el Pacto Regional es presentado como un compromiso político, resulta llamativo -si no problemático- en términos jurídicos, que no se estime obligatorio, cuando sustituye al mencionado Convenio (de carácter vinculante para todas las partes firmantes).¹³⁷ Esto es, no posee los mismos efectos jurídicos (vinculatoriedad) que el instrumento al que deroga. En términos técnicos, “el convenio administrativo comporta acuerdo de voluntades vinculante que genera derechos y obligaciones entre partes y tiene contenido regulador entre ellas”¹³⁸, es decir, tiene efectos vinculantes. Por el contrario, los pactos son compromisos políticos entre administraciones que carecen de exigibilidad por vía jurisdiccional en caso de incumplimiento, pues no son obligatorios¹³⁹.

Al respecto, el Defensor del Pueblo llegó a afirmar, en la Resolución 11 de noviembre de 2021, “Suministro eléctrico de emergencia al sector 6 de la Cañada Real”, que es indudable que el

¹³⁴ Ibidem.

¹³⁵ Ibidem.

¹³⁶ SÁNCHEZ ESTHER, “Las administraciones sellan el Pacto de la Cañada sin la adhesión de los vecinos”, El País, 18 de mayo de 2017. Disponible en: https://elpais.com/ccaa/2017/05/17/madrid/1495045538_270105.html. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹³⁷ Aportación del abogado Javier Rubio, curso académico del Máster de Formación Permanente en Derechos Fundamentales. Garantía y Protección de Derechos Humanos, relativo a la Cañada Real Galiana, año académico 2023-2024.

¹³⁸ JIMÉNEZ J., et al., “La figura del convenio administrativo en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público y su tipología.”, Auditoría Pública, edición 15/06/2023, número 70, pp. 119-126, 2017. Disponible en: [Revista-Auditoria-Publica-nº-70-pag-119-a-126.pdf \(asoce.es\)](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

¹³⁹ GONZALO A., “Principios de relación entre administraciones públicas.”, Universidad de Coruña, s.f. Disponible en: [AD-4-4.pdf \(udc.es\)](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

Pacto Regional impone una obligación “de hacer” a los poderes públicos que lo han suscrito¹⁴⁰. En todo caso, el contenido del Pacto Regional requiere ser transformado en derechos subjetivos exigibles. Y esa transformación no ocurre espontáneamente, sino que es preciso un impulso que, necesariamente (dada la transversalidad de las materias que trata), habrá de ser coordinado, siendo obligación del Comisionado por la Cañada Real facilitar los medios para dicha transformación. Y el Defensor del Pueblo agrega que de ese accionar dependerá que finalmente resulten garantizados o no los derechos de las personas contemplados en esos compromisos.

Respecto del contenido del Pacto, y a efectos del presente trabajo, brinda un abanico de posibles alternativas y soluciones a la compleja situación bajo análisis. Pareciera reflejar, así, una clara voluntad y posicionamiento frente a la Cañada por parte de todos los niveles gubernamentales firmantes.

Tal es así que el Anexo III está destinado a establecer “un plan de choque, esto es, una serie de medidas para dignificar las condiciones de vida de sus habitantes”¹⁴¹. Algunas se refieren a la cuestión de infraestructura, como la “adecuación de los viales (...), rehabilitación del suministro de luz, abastecimiento de agua, limpieza de escombros, establecimiento del servicio de Correos, ampliación de líneas de la EMT”¹⁴²; y otras son “de integración social”¹⁴³, vinculadas al bienestar social, la convivencia, la integración, la educación, la atención a cuestiones vinculadas a la violencia de género y la explotación sexual, el empleo de las vecinas y los vecinos, etc. Y es en ese mismo Anexo que se dispone la necesidad de rehabilitar el suministro de luz para dignificar las condiciones de vida de los habitantes de la Cañada Real¹⁴⁴; y se refiere, en reiteradas ocasiones, al respeto por la

¹⁴⁰ FRANCISCO FERNÁNDEZ - DEFENSOR DEL PUEBLO, “Suministro eléctrico de emergencia al Sector 6 de la Cañada Real (Madrid)”, queja número 20027203, 11 de noviembre de 2021. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/resoluciones/suministro-electrico-de-emergencia-al-sector-6-de-la-canada-real/>. Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁴¹ ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, p. 13, cit.

¹⁴² Pacto Regional, Anexo III: “Compromisos para la adopción de medidas provisionales para dignificar las condiciones de vida de los habitantes de la Cañada Real Galiana”, Comunidad de Madrid, 2018, p. 47. Disponible en: [Pacto regional Cañada Real ok 6 WEB.indd \(comunidad.madrid\)](#). Última consulta 21 de junio de 2024.

¹⁴³ Ibidem.

¹⁴⁴ Ibidem.

igualdad y la garantía de derechos fundamentales de las vecinas y los vecinos (como el de vivienda). No obstante, si bien todas esas medidas resultan coherentes con lo propuesto en el propio Pacto para los sectores 1 a 5, resulta llamativo que, para el sector 6, se disponga el desmantelamiento, aunque sea con condiciones.

El Pacto también fija, entre sus objetivos, regularizar la situación patrimonial y urbanística de los inmuebles y parcelas mediante un proyecto de renovación urbana basado en los principios de legalidad, derecho a la vivienda y derecho a la ciudad; a la vez que contempla que, en tanto no se produzca la consolidación de los sectores o el realojo de sus residentes, se debe de proveer los suministros básicos, entre los que figura expresamente la rehabilitación del servicio de luz.

Por último, aunque no menos importante, el Pacto Regional no prevé indemnización alguna para las familias realojadas, pese a haber utilizado sus materiales propios para la construcción, y tampoco parece que se hubiese tenido lo suficientemente en cuenta las necesidades y condiciones especiales de cada familia. Como consecuencia de esto, tal como nos explicó Houda Akrikrez, se suscitaron casos como el de una vecina a quien le asignaron una vivienda en un segundo piso sin acceso a ascensor, pese a que su hijo tiene una parálisis que lo obliga a utilizar silla de ruedas.

2.2. CONVENIOS 2018, MODIFICACIONES Y PRÓRROGAS

En función de lo establecido por el Pacto, el Decreto 13/2018, de 13 de marzo, regula los realojos a llevarse a cabo por la Comunidad de Madrid en la Cañada Real.¹⁴⁵ Es especialmente relevante su Exposición de Motivos, que presenta un claro enfoque de derechos. Así, refiere, por ejemplo, a la colaboración en pos del “desarrollo de aquellas acciones educativas, sociales y laborales encaminadas a la integración social y vecinal de los adjudicatarios”¹⁴⁶.

¹⁴⁵ Decreto 13/2018, de 13 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación y de cambios de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas, BOCM, nº64, de 15 de marzo de 2018. Disponible en: https://noticias.juridicas.com/base_datos/CCAA/616928-d-13-2018-de-13-mar-ca-madrid-procedimientos-de-adjudicacion-y-cambio-de.html. Última consulta 22 de junio de 2024.

¹⁴⁶ Ibidem.

Meses más tarde, la Comunidad de Madrid -mediante la Agencia de Vivienda Social (en adelante AVS)- y el Ayuntamiento de Madrid firmaron el Convenio de colaboración de 11 de mayo de 2018. Este dispone el realojo de un máximo de 150 familias del sector 6, particularmente del tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe¹⁴⁷. En términos de financiación, fija la suma de 18 millones de euros a aportar por partes iguales entre los firmantes. Este también incluye consideraciones relativas a la situación de las personas afectadas, disponiendo, por ejemplo, el “seguimiento posterior de la integración social y vecinal de las familias realojadas”¹⁴⁸.

2.3. REAL DECRETO 1058/2021, DE 30 DE NOVIEMBRE

Este Decreto se firmó para dar respuesta a la situación de extrema y urgente necesidad y precariedad de gran parte de los residentes de los sectores 4, 5 y 6. Establece dos criterios a considerar cuando se lleven a cabo los programas de realojos o reubicaciones, a saber:

1. Unidades familiares residentes en Cañada desde antes del 31 de diciembre de 2011, incluidas en el censo elaborado por los ayuntamientos de Madrid y de Rivas-Vaciamadrid, que hayan manifestado su voluntad de ser incluidos en un proceso de realojo fuera de la Cañada, en viviendas en régimen de propiedad y/o de arrendamiento social, y que se encuentren en situación de riesgo inminente por emergencia social, sanitaria o de seguridad, que deba ser atendida de forma imperiosa;

¹⁴⁷ COMUNIDAD DE MADRID, PACTO REGIONAL DE LA CAÑADA REAL GALIANA. Disponible en: [Pacto Regional por la Cañada Real Galiana | Comunidad de Madrid](#). Última consulta 22 de junio de 2024.

¹⁴⁸ BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, “Convenio de colaboración de 11 de mayo de 2018, entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, Sector 6, tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe”, p. 74, 31 de julio de 2018. Disponible en: [convenio_publicado_en_bocm.pdf \(comunidad.madrid\)](#). Última consulta 22 de junio de 2024.

2. Unidades familiares que hubieran fijado su residencia en la Cañada Real después del 31 de diciembre de 2011 y que se encuentren en situación de riesgo inminente por emergencia social, sanitaria o de seguridad que requiera perentoria atención¹⁴⁹.

2.4. CONVENIO DE 22 DE JUNIO DE 2022

Otro instrumento clave es el Convenio de 22 de junio de 2022, firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid para el realojo y la integración social de las familias del núcleo chabolista de la Cañada Real Galiana, Sectores 4 y 5 del término municipal de Rivas-Vaciamadrid.

Dicho Convenio establece que la vivienda se concibe como un instrumento de integración esencial para la cohesión de la sociedad, mediante un proceso permanente y progresivo de inserción de los grupos sociales más vulnerables¹⁵⁰. Como elemento esencial del proceso de integración social debe cumplir con determinadas condiciones de accesibilidad, para garantizar un soporte adecuado en la constitución de un hogar propio, integrado en una comunidad vecinal y en un barrio que asegura el acceso a los servicios públicos esenciales¹⁵¹. A su vez, debe complementarse con otros derechos como educación, empleo, salud y cultura¹⁵².

El Convenio pretende dar solución a los problemas de extrema precariedad habitacional, vulnerabilidad social y exclusión severa en la que viven las familias que se encuentran en los Sectores

¹⁴⁹ BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, 287, de 1 de diciembre de 2021, Decreto 1058/2021, de 30 de noviembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a los ayuntamientos de Madrid y de Rivas-Vaciamadrid para la realización de programas de realojo para familias en situación de vulnerabilidad social extrema en los sectores cuatro, cinco y seis de la Cañada Real Galiana, art. 3 apartados 2.1 y 2.2. Disponible en: [BOE-A-2021-19803 Real Decreto 1058/2021, de 30 de noviembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a los ayuntamientos de Madrid y de Rivas-Vaciamadrid para la realización de programas de realojo para familias en situación de vulnerabilidad social extrema en los sectores cuatro, cinco y seis de la Cañada Real Galiana.](https://www.boe.es/boe/A-2021-19803.html)

¹⁵⁰ BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Convenio 22 de junio de 2022, entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, para el realojo y la integración social de las familias del núcleo chabolista de la Cañada Real Galiana, Sectores 4 y 5 del término municipal de Rivas-Vaciamadrid, p. 48. Disponible en: <https://www.rivasciudad.es/wp-content/uploads/2022/07/2022-realojo-integracion-social-familias-canada-real-bocm.pdf>. Última consulta 22 de junio de 2024.

¹⁵¹ Ibidem.

¹⁵² Ibidem.

4 y 5, en el término municipal de Rivas Vaciamadrid, a través de un proceso de realojo acorde a las premisas y principios establecidos en el apartado V del aludido Pacto Regional.

Este instrumento prevé el realojamiento de un máximo de 15 familias de las que viven en los Sectores 4 y 5 con anterioridad a 31 de diciembre de 2011 (requisito no exigido en el caso de que se acredite suficientemente, por otros medios fehacientes, la residencia habitual y permanente de la unidad familiar con anterioridad a esa fecha), que hayan manifestado su voluntad de ser incluidas en el proceso de realojo y que cumplan los requisitos establecidos en el Anexo I del Convenio¹⁵³.

En el caso de que el número de familias que cumplan con los requisitos supere el número de viviendas disponibles, la Comisión de Seguimiento deberá fijar los criterios objetivos de selección, debiendo tener en cuenta circunstancias como la situación económica y patrimonial, el número de miembros de la unidad familiar y las situaciones sociales de especial necesidad y/o emergencia¹⁵⁴.

Entre algunos requisitos objetivos que se deben satisfacer para poder acceder al procedimiento de realojo se encuentran: no ostentar (el solicitante ni los demás miembros de la unidad familiar) pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda (en condiciones de habitabilidad) en todo el territorio nacional; no ser ni haber sido adjudicatario como titular de vivienda de protección oficial o promoción pública, ninguno de los miembros de la unidad familiar, en todo el territorio nacional, en los últimos 10 años anteriores a la fecha de solicitud de vivienda; y no haber rechazado ninguna vivienda ofertada por la AVS o la Empresa Municipal de Vivienda Social (en adelante EMVS) para su realojamiento, dentro de los 10 años previos a la sanción del Convenio¹⁵⁵.

¹⁵³ Ibidem.

¹⁵⁴ Ibidem.

¹⁵⁵ Ídem. p. 58.

2.5. PROTOCOLO DE REALOJOS EN EL MARCO DEL PLAN EXTRAORDINARIO 2024-

2034

Este Protocolo fue firmado el 15 de abril de 2024 por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU), junto con la consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la Delegación del Gobierno en Madrid y los Ayuntamientos de Madrid y Rivas Vaciamadrid¹⁵⁶, en el marco del Plan Extraordinario de Realojos en la Cañada Real Galiana 2024-2034. Una “iniciativa destinada al realojo de más de 1.600 personas (...)”¹⁵⁷ que habitan en Cañada Real. En otras palabras, el Protocolo es un acuerdo entre el Gobierno Central, la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de Madrid y Rivas que se presenta como un compromiso político.

Resulta novedoso, en función de los instrumentos vigentes (tales como el Pacto), que en el marco de este Plan y su Protocolo, se dispone el realojo de los sectores 2 a 6. En términos de financiamiento, se prevé una inversión de 330 millones de euros, destinados a “la adquisición de viviendas, indemnizaciones, acompañamiento social y otros gastos relacionados.”¹⁵⁸ Asimismo, se dispone el derribo de chabolas, infraviviendas y construcciones ilegales, así como la rehabilitación y regeneración urbana del área”¹⁵⁹.

Como el propio Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha expuesto, el Protocolo precisa un abordaje adecuado de las necesidades particulares para evitar la violación a derechos fundamentales de las personas que sean realojadas¹⁶⁰, tales como la pérdida de puestos de trabajo, interrupción de la educación, barreras para la integración social, etc.¹⁶¹ Cabe aclarar que este Protocolo carece de forma jurídica (no es, por caso, un acto administrativo) y, por tanto, no se puede

¹⁵⁶ MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, “Vivienda digna y asequible para las familias del asentamiento”, España Gobierna, 15 de abril de 2024, p. 1. Disponible en: https://www.mivau.gob.es/recursos_mfom/sala_prensa/240415_np_canada_real_acc.pdf. Última consulta 22 de junio de 2024.

¹⁵⁷ Ibidem.

¹⁵⁸ Ídem, p. 3.

¹⁵⁹ Ídem, p. 1.

¹⁶⁰ Ibidem.

¹⁶¹ Ibidem.

recurrir. Además, se suma a los documentos que no vinculan a los firmantes, tratándose de un compromiso político. El propio secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas, quien firmó el Protocolo en su carácter de representante del Gobierno central, “ha recalcado al resto de actores que este protocolo se tiene que trasladar a un convenio, para que sea correcto desde el punto vista jurídico”¹⁶²

3. LA DISCRIMINACIÓN VIVIDA POR VECINAS Y VECINOS AFECTADAS/OS POR EL PLAN DE REALOJOS

En los apartados anteriores de este Informe hemos identificado los requisitos que se ha establecido, a nivel internacional y nacional, que deben seguir los realojos para estar justificados por ley: así como los instrumentos normativos vigentes en Cañada Real. Ello nos va a permitir analizar, en este apartado, la situación fáctica en la que hasta ahora se ha implementado el Plan de realojos en este barrio.

En todo caso, es importante entender que dicha situación tiene como base la discriminación sufrida por sus vecinas y vecinos. Una discriminación que surge de la estigmatización y del abandono de las autoridades a las vecinas y los vecinos de Cañada, degradando en consecuencia sus condiciones de vida; y que representa, pues, una cuestión clave a los fines de responder al interrogante fundamental objeto del presente Informe, esto es, si dichos realojos son legales o si se trata más bien de desalojos forzosos.

3.1 CAMPAÑAS DE ESTIGMATIZACIÓN Y ATAQUE

Diversos sectores de la sociedad han contribuido a construir, a lo largo de los años, una imagen negativa y estigmatizante de gran parte de Cañada Real y de sus vecinas y vecinos.

¹⁶² LAVANGUARDIA AGENCIAS MADRID, “Firma entre las tres administraciones para realojar a 1.600 familias de la Cañada Real”, 15 de abril de 2024. Disponible en <https://www.lavanguardia.com/local/madrid/20240415/9595461/firma-tres-administraciones-realojar-1-600-familias-canada-real.html>. Última consulta 6 de julio de 2024.

Muestra palmaria de esto son las palabras de la presidenta regional Isabel Díaz Ayuso en la Asamblea de Madrid, en diciembre de 2020, entre las que destacan algunas como: “Para tener los Porsches ahí aparcados, bien; para pagar las facturas que es lo que está provocando esos cortes, no”¹⁶³. Con motivo de este discurso y la situación en Cañada Real, el Defensor del Pueblo manifestó “su preocupación por la ligereza y falta de medida con la que se ha despachado el problema en comparencias de responsables públicos de esa Comunidad de Madrid”¹⁶⁴. Y un poco más adelante, en el mismo escrito, el Defensor del Pueblo continúa expresando que los argumentos de dichos responsables, que apuntan exclusivamente a un supuesto “fenómeno generalizado de producción masiva de marihuana (...) cuya responsabilidad se ha extendido de manera acrítica al conjunto de las personas que habitan en estos enclaves (...) resultan falaces y peligrosos, pues (...) incurrir en aporofobia”¹⁶⁵. Por ello exhorta a las autoridades a abordar esta cuestión de un modo que respete “la dignidad de todos”¹⁶⁶.

La manera en que la Administración se refiere a la situación en Cañada, cala también en los modos utilizados por los grandes medios de comunicación. Estos tratan el tema de Cañada Real siempre en relación a las drogas y la delincuencia, y rara vez en función de los derechos de las vecinas y los vecinos. Cabe destacar las palabras utilizadas, ya que no catalogan este enclave como barrio, sino que se suelen referir al mismo en términos de asentamiento ilegal, chabolismo, etc., ignorando la evidente heterogeneidad del lugar, que torna imposible referirse a la Cañada de modo tan unívoco y falso¹⁶⁷.

¹⁶³ CADENA SER “Ayuso, sobre la Cañada real: *Tener los Porsche ahí aparcados, bien; pagar las facturas, no*”, 10 de diciembre de 2020. Disponible en <https://www.youtube.com/watch?v=S2CPNb3D4fs&pp=ygU7ZGZlZyY3Vyc28gZGIlheiBheXVzbyAxMCBkaWNpZW1i cmUgMjAyMjBw3JzY2hlcYBjYcOxYWRhIHJlYWw%3D>. Última consulta 24 de junio de 2024.

¹⁶⁴ DEFENSOR DEL PUEBLO, N° Expediente: 20027203, p. 6, 21 diciembre 2020. Disponible en: <https://comisionsaludcomunitaria.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/12/defensor-del-pueblo-sobre-canada-21-dic.pdf>. Última consulta 24 de junio de 2024.

¹⁶⁵ Ibidem.

¹⁶⁶ Ibidem.

¹⁶⁷ CABEZAS ADRIANA, “Demolidas en la Cañada Real 23 infraviviendas donde se vendía heroína”, ABC Madrid, 2 de agosto de 2023. Disponible en [Demolidas en la Cañada Real 23 infraviviendas donde se vendía heroína](#). Última consulta 22 de junio de 2024 y LIBREROS IVÁN, “El plan de Almeida para frenar las drogas en la Cañada Real: sala 'antisobredosis', prevención y supervisión”, Vozpópuli, Madrid, 2 de julio de 2024. Disponible en: [El plan de Almeida para frenar las drogas en la Cañada Real: sala 'antisobredosis', prevención y supervisión](#). Última consulta 22 de junio de 2024.

Esta observación no implica negar la existencia de problemas de drogas, de delincuencia, de chabolismo, entre otros, que existen en zonas de la Cañada. Pero, como ya hemos apuntado, también existe otra realidad, que constatamos al visitar el lugar, hablar con vecinas y vecinos y con personas que ejercen o han ejercido funciones para el Estado en relación a Cañada.

3.2 ABANDONO DEL ESTADO

3.2.1 DEFICIENCIA O AUSENCIA DE SERVICIOS BÁSICOS

Es particularmente grave y preocupante lo defectuosa o inexistente que es la prestación de servicios básicos en grandes partes de Cañada Real.

Así, la conocida cuestión del **suministro eléctrico** es especialmente acuciante. El corte del mismo se produjo el 2 de octubre de 2020, afectando al 60% de la población total del barrio. La pobreza energética de Cañada Real no ha hecho más que empeorar desde entonces, tal como se señala en distintas investigaciones sobre el tema¹⁶⁸.

Cabe reiterar que es la propia Administración quien posee la potestad de expedir **los títulos de habitabilidad** que permitiría a estas vecinas y vecinos afectados, firmar un contrato de suministro eléctrico activo. De hecho, y como explicaremos, son varias las fincas que poseen desde hace décadas dichos títulos¹⁶⁹. Además de haberse pronunciado el Defensor del Pueblo, mediante la anteriormente citada recomendación de 2021, respecto de esto¹⁷⁰; el propio Juzgado de Instrucción nº 2 de Madrid

¹⁶⁸ JORGE M., et al., “Informe final del proyecto «Diagnóstico de los usos y necesidades energéticas de la población de la Cañada Real Galiana», Universidad Carlos III, Comunidad de Madrid, agosto de 2023 (Leganés). Disponible en <https://e-archivo.uc3m.es/rest/api/core/bitstreams/89ea001f-3704-42ed-88c3-182cc679e82e/content>. Última consulta 23 junio de 2024 y ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”. Última consulta 23 junio de 2024, cit.

¹⁶⁹ ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, p. 94, cit.

¹⁷⁰ FRANCISCO FERNÁNDEZ, Defensor del Pueblo, “Suministro eléctrico de emergencia al Sector 6 de la Cañada Real (Madrid)”, cit.

ha señalado que existen personas que contaban con contrato de suministro de baja tensión en los sectores 5 y 6¹⁷¹.

Resulta llamativo que el Estado haya optado por hacer caso omiso de esta falta de suministro eléctrico a la hora de diseñar e implementar el plan de los llamados realojos. Así, el Protocolo previamente analizado no hace siquiera mención alguna respecto de la falta de electricidad.¹⁷²

En relación al **servicio de correos**, que llegaba incluso a la zona sin asfaltar, este se suspendió en 2012 en el sector 6, y pese a las protestas de las vecinas y los vecinos, nunca se restableció. En consecuencia, para acceder al mismo, las vecinas y vecinos deben acudir a la oficina de Correos que se encuentra en el centro comercial La Gavia, en Vallecas, a donde sólo se puede llegar en coche. Las razones de esto nunca fueron aclaradas. El Ayuntamiento responsabilizó a Correos de este parón, pero desde Correos se alegó que la prestación depende de la Administración¹⁷³. En todo caso, uno de los aspectos más graves de la suspensión de este servicio, es la restricción (y a veces hasta la imposibilidad) de acceder a la justicia, dado que la vía postal es la utilizada para recibir notificaciones, y atender, así, a los requerimientos en plazo; lo que afecta, por ejemplo, a la posibilidad de recurrir actos como las órdenes de derribo y las sentencias de demolición de sus hogares (véase Anexo I). Otro servicio que no reciben muchas vecinas y vecinos de Cañada Real es el de **recogida de basuras**. El Ayuntamiento ha negado que las vecinas y los vecinos de este barrio hayan pagado la Tasa de

¹⁷¹ ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, p. 98, cit.

¹⁷² PLATAFORMA CÍVICA DE APOYO A LA LUCHA POR LA LUZ DE CAÑADA REAL GALIANA, “Comunicado rechazo a la firma de un Protocolo para realojar a la población de Cañada Real en 10 años”, 9 de mayo de 2024. Disponible en: <https://caescooperativa.es/2024/05/plataforma-luzyacanadareal-ante-la-firma-de-un-protocolo-para-realojar-a-la-poblacion-de-canada-real-en-diez-anos/>. Última consulta 22 julio de 2024.

¹⁷³ CADENA SER, “Protesta contra la retirada del servicio de correos en la Cañada Real”, noviembre de 2011. Disponible en: https://cadenaser.com/emisora/2012/11/20/radio_madrid/1353381210_850215.html. Última consulta 20 de agosto de 2024.

Se llegó a afirmar, incluso, que el servicio se había suspendido específicamente en el sector 6 porque un cartero había sido agredido con piedras durante un reparto, a lo que los vecinos respondieron que “se trata de un servicio público universal que no admite suspensiones arbitrarias [...] En ningún caso es lícito castigar a toda una comunidad que, sin responsabilidad alguna en estos hechos, es culpabilizada por los mismos” (EUROPA PRESS MADRID, “Vecinos denuncian que los carteros llevan tres semanas sin aparecer por el sector 6”. Disponible en: <https://www.europapress.es/madrid/noticia-vecinos-denuncian-carteros-llevan-tres-semanas-aparecer-sector-20120508201554.html>. Última consulta 20 de agosto de 2024).

Basuras¹⁷⁴. Sin embargo, no ha negado que este servicio haya llegado a prestarse efectivamente en determinados sectores de Cañada. Actualmente, tal como surge del Acta de Reunión de la Zona sin Asfaltar del 11 de julio de 2024, las vecinas y los vecinos planean seguir reclamando por la correcta prestación del servicio de recogida¹⁷⁵.

En relación al **agua**, “en la parte más desfavorecida” del sector 6 “no hay suministro de agua”¹⁷⁶. Particularmente, dicha zona no cuenta con una provisión legal de agua caliente. Por ello, se autoabastecen, cuando pueden hacerlo, instalando calentadores eléctricos¹⁷⁷.

Respecto al **saneamiento**, está provisto en los sectores 1, 2 y 5, aunque parcialmente. Esto es, en ciertas partes del 2 se usa fosa séptica, mientras que en algunas del 5 vierten “directamente al río”¹⁷⁸. Por su parte, en los sectores 3 y 4 no está canalizado el sistema de saneamiento.

Ante semejante situación de abandono estatal, distintos organismos internacionales han intervenido mediante la petición de medidas cautelares¹⁷⁹, pronunciamientos y recomendaciones.

En este sentido, el Comité Europeo de Derechos Sociales y nueve Relatores Especiales de Naciones Unidas (sobre derecho a la vivienda, derechos de las personas con discapacidad, educación, alimentación, salud física y mental; migrantes, minorías, extrema pobreza y derechos humanos y agua potable y saneamiento)¹⁸⁰ han apuntado a la afectación del libre desarrollo de los planes de vida de las vecinas y los vecinos, infringiendo en particular el Artículo 11 del PIDESC y el Artículo 31 de la Carta Social Europea.

¹⁷⁴ LAVANGUARDIA, “El Ayuntamiento saca del Catastro 641 edificios de la Cañada Real Galiana”, 22 de junio de 2011. Disponible en: www.lavanguardia.com/local/madrid/20110622/54175515428/el-ayuntamiento-saca-del-catastro-641-edificios-de-la-canada-real-galiana.html. Última consulta 20 de agosto de 2024.

¹⁷⁵ Acta de Reunión de la Zona sin Asfaltar del 11 de julio de 2024.

¹⁷⁶ ANTUÑA MUÑOZ ANA et. al., “Evaluación de la habitabilidad y sistemas constructivos en las edificaciones del Sector 05 de la Cañada Real Galiana” Universidad de Alcalá, s.f., p. 9.

¹⁷⁷ Ibidem.

¹⁷⁸ Ídem, p. 20.

¹⁷⁹ A la fecha de elaboración de este informe, se espera que el Consejo de Europa se pronuncie sobre la situación del suministro eléctrico en los meses venideros.

¹⁸⁰ OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LOS DERECHOS HUMANOS, ONU, Naciones Unidas, “España: Los cortes de electricidad ponen en peligro la vida de los niños y niñas en la Cañada Real - Expertos de la ONU”, 22 diciembre 2020. Disponible en <https://www.ohchr.org/es/2020/12/spain-power-outages-put-childrens-lives-risk-informal-settlement-un-experts>. Última consulta 25 de junio de 2024.

Por su parte, el Relator Especial de Naciones Unidas sobre la extrema pobreza y los derechos humanos, Oliver de Schutter, al expresarse sobre la situación en Cañada Real, solicitó “al Gobierno tomar las medidas necesarias para restablecer de manera urgente el suministro eléctrico a las familias afectadas”¹⁸¹ habida cuenta que la “guerra política y la consiguiente falta de actuación”¹⁸² refleja la marginación, segregación, discriminación, estereotipos e inacción hacia la Cañada Real y en consecuencia “se conduce a la invisibilidad, violación internacional de los derechos humanos y convenios internacionales”¹⁸³. Además, exhorta a terminar con la equiparación de “los vecinos con los delincuentes”¹⁸⁴.

Pese a lo expuesto, la situación de inacción de las administraciones se mantiene, tal como advertimos al investigar las cifras, visitar la Cañada y escuchar a miembros de organizaciones implicadas (Houda Akrikrez, María López y Javier Rubio) y vecinas como Aurora y Carmen, entre otras.

3.2.2 EXTREMA POBREZA

El 89% de vecinas y vecinos de Cañada Real vive en riesgo de pobreza. La gran mayoría de vecinas y vecinos, particularmente en los sectores 5 y 6, viven en condiciones de precariedad.¹⁸⁵

Tal como sucede con los servicios básicos, esta realidad es susceptible de ser revertida por el Estado; lo que se requiere para ello es que este acondicione adecuadamente la zona en cuestión.

De acuerdo con el informe de 2023 del Grupo de Ingenieros de la Universidad Carlos III de Madrid¹⁸⁶, más de la mitad de los residentes de Cañada Real vive en hogares unifamiliares estándar

¹⁸¹ EL PAÍS MADRID, “Dejar a miles de familias sin luz viola los convenios internacionales” 9 de enero de 2021. Disponible en https://www.gitanos.org/upload/63/56/int_relator_canada.PDF. Última consulta 20 de noviembre de 2024.

¹⁸² Ibidem

¹⁸³ Ibidem

¹⁸⁴ Ibidem

¹⁸⁵ JAIME MOYA, “Precariedad en la Cañada Real: el 89% de su población está en riesgo de pobreza”, Diario de Rivas, 27 de marzo de 2024. Disponible en: <https://www.diarioderivas.es/precariedad-en-la-canada-real-el-89-de-su-poblacion-esta-en-riesgo-de-pobreza>. Última consulta 25 de julio de 2024.

¹⁸⁶ JORGE M., et al., “Informe final del proyecto «Diagnóstico de los usos y necesidades energéticas de la población de la Cañada Real Galiana», Universidad Carlos III, Comunidad de Madrid, agosto de 2023 (Leganés). Disponible en:

construidos por técnicos profesionales, esto es, susceptibles de ser regularizados, reconocidos y apoyados por las autoridades. En concreto, en el Sector 1 encontramos un 43.9% de viviendas unifamiliares, junto a un 51.9% de personas que habitan en edificios plurifamiliares; en el Sector 2 es el 71.5% la parte de la población que habita en unifamiliares estándar, frente a un 23.1% que lo hace en edificios plurifamiliares; en el Sector 3 observamos que el porcentaje es algo menor, sobrepasando la mitad de la población la que vive en unifamiliares y casi el 16% la que lo hace en plurifamiliares; en los sectores 4 y 5 es más del 62% la población que tiene una vivienda realizada por técnicos; y en el Sector 6 nos encontramos que casi la mitad de la población vive en un unifamiliar estándar, así como el 17.4% en edificios plurifamiliares¹⁸⁷.

Dado este patrón de distribución de viviendas, el reconocimiento y la regularización de estas estructuras habitacionales existentes permitiría que los habitantes de la Cañada Real correspondientes accedieran a una vivienda digna.

Es importante tener presente que la situación de pobreza se vio agravada por el corte de suministro eléctrico previamente mencionado, porque es como consecuencia del mismo que “el 77.9% tienen más dificultades económicas por los gastos de materiales para compensar la ausencia de suministro eléctrico, que conllevan una sobrecarga de la economía familiar: la calefacción durante el invierno, para calentar el agua, para mantener neveras encendidas con el objetivo de guardar alimentos o medicinas, gasolina para generadores de luz, estufas de leña, calentadores de agua, baterías, placas solares”¹⁸⁸. Además, esta situación repercutió en los trabajos de las personas afectadas. En particular, el “aumento en la sobrecarga en la conciliación familiar debido a las dificultades añadidas que supone la falta de electricidad en la logística y tiempo necesario para la

<https://e-archivo.uc3m.es/rest/api/core/bitstreams/89ea001f-3704-42ed-88c3-182cc679e82e/content>. Última consulta 25 de julio de 2024.

¹⁸⁷ JORGE M., et al., “Informe final del proyecto «Diagnóstico de los usos y necesidades energéticas de la población de la Cañada Real Galiana», pp. 39-40, cit.

¹⁸⁸ GRUPO DE ACCIÓN COMUNITARIA “La Cañada Responde. Impactos psicosociales derivados del corte de suministro eléctrico” Irredentos Libros, Madrid 2023, p. 47.

higiene personal, preparación de la alimentación (...). También las dificultades de desplazamiento provocadas por la falta de luz al interno del domicilio y en el barrio”¹⁸⁹.

Además, los problemas para la salud, consecuencia de la falta de energía eléctrica, también complican mantener el trabajo¹⁹⁰ y es indudable que la limitación de acceso a medios digitales dificulta enormemente la comunicación y la situación laboral. Una realidad que, en todo caso, se vio agravada con la situación vivida durante y posteriormente a la pandemia de COVID-19, en la que el acceso a internet se tornó incluso más importante que anteriormente¹⁹¹.

3.2.3 SITUACIONES DE ESPECIAL VULNERABILIDAD

En esa realidad de discriminación sufrida por gran parte de las vecinas y los vecinos de Cañada Real, las consecuencias de la estigmatización son sufridas en mayor medida por las personas que se encuentran en particulares situaciones de vulnerabilidad en función de distintas variables sociales; por lo que hemos considerado necesario dedicar un punto de este informe a señalar algunos ejemplos.

En primer lugar, observamos **la situación de las mujeres**¹⁹². Ellas son quienes generalmente, por la asignación cultural de roles de género, se encargan de las tareas domésticas. Y llevarlas a cabo sin los medios suficientes y en condiciones de precariedad, les ha generado particulares perjuicios¹⁹³, como son la pérdida de empleo, ante la dificultad de conciliar la vida familiar con la laboral, con el consecuente agravamiento de la vulnerabilidad económica, el “deterioro de las condiciones de vida”¹⁹⁴, que afectan directamente a cuestiones personales como la higiene, o el empeoramiento de su salud física y mental. Y a todo ello se le ha de sumar el aumento del estigma y de la exclusión

¹⁸⁹ Ídem, p. 48.

¹⁹⁰ Ibidem.

¹⁹¹ Ídem p. 49.

¹⁹² NOTA: nos referimos a mujeres por no encontrar datos relativos a diversidades sexuales.

¹⁹³ Ibidem.

¹⁹⁴ Ibidem.

social, con el consiguiente perjuicio en sus proyectos de vida¹⁹⁵. No es casual que sean ellas quienes comenzaron a movilizarse por la recuperación del suministro eléctrico¹⁹⁶.

Por su parte, **los niños, niñas y adolescentes** sufren especialmente por dos razones principales. En primer lugar, las afecciones físicas que puedan padecer (como las respiratorias, mayormente en invierno, ante la imposibilidad de tener una temperatura adecuada en las casas) son más difíciles de tratar ante la mayor dificultad de acceso a medicamentos y atención médica. En términos de salud mental, además, sufren ante el aislamiento producido por el contexto de discriminación y exclusión existente en Cañada. Asimismo, es preocupante la situación respecto a su educación formal, dada la dificultad de acceso físico y virtual a los recursos educativos¹⁹⁷.

Las condiciones de precariedad generadas por el abandono estatal en Cañada también agravan la situación de **las personas con discapacidad**, cuyas especiales necesidades se tornan aún más difíciles de satisfacer. Al visitar la Cañada advertimos ejemplos de esto, como la inaccesibilidad de los espacios del barrio y de los propios hogares, la dificultad o imposibilidad de recibir atención sanitaria y medicamentos, entre muchos otros.

La cuestión de la necesidad de mayores cuidados de la salud, no afecta únicamente a las personas con discapacidad, sino también a todas aquellas quienes presentan determinadas condiciones de salud, como enfermedades (por ejemplo las personas insulino dependientes), o a las personas de edad avanzada¹⁹⁸.

Por último -aunque esta exposición no es taxativa-, otro factor de exclusión que se ve agravado, es el de **las personas extranjeras o de etnias que son marginadas por la sociedad**. Nos

¹⁹⁵ Ídem, p. 48.

¹⁹⁶ Así lo demuestra la Asociación Tabadol de vecinas que se movilizan por la situación en Cañada Real. Véase [Asociación Tabadol. #CañadaReal \(@mujerestabadol\) / X](#).

¹⁹⁷ Grupo de Acción Comunitaria, pp. 47-52. Para profundizar la cuestión de niños, niñas y adolescentes en Cañada Real, cit., véase ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, cit.

¹⁹⁸ Véase, por ejemplo, el caso de una persona mayor cuya vida se encontraba en riesgo por no poder conectar su respirador: https://www.lasexta.com/programas/el-intermedio/duro-relato-este-anciano-conectado-respirador-luz-canada-real-maquina-puedo-vivir_2022122563a7da0116973000016d3a90.html.

hemos referido ya a la diversidad cultural que ofrece este barrio, y aquí hay que resaltar la dificultad que las personas enfrentan a la hora de conseguir empleo debido a la discriminación existente basada en el origen racial o étnico¹⁹⁹. Y a ello se suma la negativa de otorgar empleo a vecinas y vecinos de Cañada dado el estigma construido en torno a este barrio (véase el apartado anterior) y al conocimiento de las dificultades que enfrentan diariamente por vivir allí. Así lo evidencian las vecinas entrevistadas. En palabras de Aurora “yo me fui del padrón de Cañada porque si te ven empadronada acá no te contratan y yo necesito trabajar para mantener a mis hijas”. Por su parte, Carmen expresó que, tanto ella como su marido, tampoco consiguen empleo en base a su etnia gitana, lo cual provoca en ambos una compleja situación, no sólo económica, sino, además, emocional, debido a la frustración y depresión que afirma que están atravesando ante la imposibilidad de satisfacer las necesidades de toda su familia.

Además, el propio Estado desconoce las realidades producto de esta diversidad. Retomando el caso de Aurora, ella es una vecina musulmana y, como es propio de esta cultura, vive con su marido en la planta superior de la casa de sus padres. Al momento de recibir la propuesta de realojos, su padre se negó. Sin embargo, a Aurora le interesaba, pero ante la mencionada negativa, la administración le denegó las solicitudes, pese a cumplir con los requisitos, lo que es indicativo de dos cuestiones de gran importancia. Por una parte, el desprecio por parte de las autoridades respecto del modo de vida de los distintos grupos étnicos y de sus realidades habitacionales o familiares; en este caso, además, el padre, cuya voluntad se tomó como la de todas las personas que viven en esa casa, ha sido denunciado por su familia por violencia de género. Por otra, los impedimentos que las personas tienen para poder tomar una decisión de manera concienzuda, como supone la exigencia de tener que aceptar la primera solicitud el realojo, bajo pena de no poder hacerlo nuevamente. .

¹⁹⁹ MINISTERIO DE IGUALDAD, “Percepción de la discriminación por origen racial o étnico por parte de sus potenciales víctimas en 2020”, Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado, 2020, Madrid, p.140. Disponible en: https://igualdadynodiscriminacion.igualdad.gob.es/wp-content/uploads/2024/05/08-PERCEPCION_DISCRIMINACION_RACIAL_NAV.pdf. Última consulta 22 de agosto de 2024.

En línea con lo referido, el Defensor del Pueblo tiene dicho que el Estado debe prestar particular atención a “las necesidades de los grupos vulnerables afectados (incluidos niños, personas con discapacidad, personas con problemas médicos, personas de origen extranjero, personas mayores y gitanos)”²⁰⁰; pero, como vemos, también esta petición del Defensor del Pueblo es desatendida por las autoridades públicas competentes.

3.2.4 POLÍTICAS BASADAS EN CRITERIOS DISCRIMINATORIOS

En todo este contexto de exclusión aquí señalado, las Administraciones públicas implicadas están perpetuando esa discriminación que hemos denunciado, al a la hora de diseñar, planear e implementar la política de realojos.

En este sentido, el propio Relator de Naciones Unidas por la Vivienda ha afirmado que el Pacto Regional previamente analizado se ha ejecutado de manera discriminatoria, en contradicción principalmente con el artículo 1 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea.²⁰¹ En línea con ello, expondremos las razones que fundamentan esta consideración.

Así, el Relator pone de manifiesto que en las resoluciones administrativas (cinco) que “desde el Centro de Asesoría y Estudios Sociales (CAES), nos han llegado (...) han propuesto el realojo a adjudicatarios en poblaciones que se encuentran a más de 100 kilómetros, municipios en áreas de montaña donde no existen apenas oportunidades laborales y les desvincula de su área de arraigo social”²⁰².

Y a eso, el Relator suma la discriminación que se sufre por criterio establecido en relación con la elección de viviendas para reubicar a las vecinas y los vecinos; pues este ha sido el de mercado,

²⁰⁰ DEFENSOR DEL PUEBLO, “Adopción de medidas para asegurar el suministro eléctrico a los residentes de la Cañada Real Galiana”, 22 de noviembre de 2022. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/resoluciones/adopcion-de-medidas-para-asegurar-el-suministro-electrico-a-los-residentes-de-la-canada-real-galiana-2/>. Última consulta 25 de julio de 2024.

²⁰¹ RELATOR PARA LA VIVIENDA ONU “Realojos de los vecinos de Cañada Real”. Disponible en: https://docs.google.com/document/d/1W_axWXIKpGVc05RMfgLqhUQkm_g6CZMeaKiCykhRiZg/edit. Última consulta 21 de junio de 2024.

²⁰² Ídem p. 2

siendo seleccionadas aquellas de menor coste. El Relator acusa que la gravedad de esto radica en la vulnerabilidad económica de las vecinas y los vecinos de Cañada (analizada en el apartado anterior del presente Informe); por lo que es especialmente necesario que se adopten las medidas de integración en los nuevos entornos que resulten adecuadas²⁰³. Lo que en realidad ya estaba dispuesto en la Exposición de Motivos del propio Pacto.

En todo caso, también podemos agregar otras consideraciones a las observaciones del Relator, como es el tratamiento distinto que se ha hecho en Madrid respecto a casos similares. Así, como antes explicamos, la Administración contaba con casos análogos, como los de Orcasitas y el Pozo del Tío Raimundo, a los que se dio soluciones diferentes a las que ahora se quieren ejecutar para Cañada. Precisamente, la cuestión sería: ¿por qué no aplicar para Cañada las medidas aplicadas en supuestos similares con resultados positivos? Esto es, brindar los servicios a los que no accedían y aplicar políticas de remodelación e integración de dichos barrios en la ciudad. Todo ello teniendo en cuenta la participación de las vecinas y vecinos y la voluntad y demandas expresadas por ellos. Así las cosas, ¿no resulta acaso discriminatorio que no se brinde a Cañada Real las soluciones que sí se otorgaron a dichos otros barrios? Cabe destacar que no encontramos razones que justifiquen satisfactoriamente la no proposición de esas medidas. Muy por el contrario, las vecinas y los vecinos no han tenido la oportunidad de participar y ser tenidos en cuenta cabalmente, como explicaremos más adelante. Por todo eso, creemos que es discriminatorio que no se ofrezca la misma solución, adaptada a la realidad de Cañada, que se ha llevado a cabo en otros barrios de la ciudad; de lo cual surge la sospecha de una injusta diferencia de trato que busca que sea aceptada socialmente mediante la creación de una imagen muy negativa y estigmatizante de este barrio.

Finalmente, consideramos que hay un trato especialmente discriminatorio para los habitantes del sector 6. Si bien ese sector es el que mayor cantidad de infraviviendas posee, no vemos en este hecho una fundamentación adecuada para el trato desigual. Así, el Pacto Regional se refiere al

²⁰³ Ibidem.

desmantelamiento de este sector por sus especiales “dificultades y circunstancias”²⁰⁴, y al visitar Cañada, nos encontramos con la complejidad de este sector, pero, en realidad, la complejidad caracteriza a todo el barrio en general, no sólo al sector 6; y lo que se ha de hacer es tratar esas complejidades siempre de acuerdo con el pleno respeto por los derechos de sus habitantes. En esta línea, de las afectaciones alegadas por ejemplo por la Subdelegada del Gobierno como justificación del trato distinto al sector 6, consideramos, también con base a las visitas y las explicaciones del ex comisionado Pedro Navarrete, que las mismas pueden ser satisfactoriamente subsanadas por la Administración, con medidas como la cristalería que ya en el pasado se instaló a los fines de minimizar el ruido y las vibraciones ocasionadas por el paso del tren. Otra afección alegada es la cercanía con la incineradora Valdemingómez; sin embargo, el sector se encuentra tan cerca de esta como lo está el barrio Pau de Vallecas, y no se alega por ello el desmantelamiento de este último. En lo relativo a la situación con el comercio de drogas, reiteramos que no pretendemos negar el mismo, sino que entendemos que debe ser una cuestión objeto de protección de las vecinas y los vecinos afectados por esta problemática y no de persecución generalizada y arbitraria.

3.2.5 TITULARIDAD DEL DERECHO AL REALOJO

Antes de adentrarnos en la situación vivida por las personas susceptibles de ser realojadas, es menester determinar qué requisitos prevé la ley aplicable para ser consideradas titulares del derecho a realojo.

Como hemos expuesto en el presente Informe, al momento de analizar el realojo conforme a la normativa española, la Ley Estatal de Vivienda determina que para ser titular del derecho al realojo se ha de ser ocupante legal del inmueble que se va a tener que abandonar. En consecuencia, gran parte

²⁰⁴ COMUNIDAD DE MADRID, PACTO REGIONAL DE LA CAÑADA REAL GALIANA, p. 32, cit.

de las vecinas y los vecinos de Cañada tienen derecho a ser realojados. En lo que sigue explicaremos las razones que nos permiten afirmar esto.

Conforme las interpretaciones relativas a la ocupación legal, tanto a nivel nacional como internacional, y para condensar lo analizado previamente, se ha de entender que, para ser considerada conforme a Derecho, la posesión del inmueble debe ser continua durante un período de tiempo considerable²⁰⁵ y ha de hacerse de manera pública y pacífica. Ese período de tiempo suele ser de entre 10 y 30 años, tal como establece -por ejemplo- el Código Civil de España su artículo 1.953. Ello se traduce en el no ocultamiento del hecho de que la persona/las personas viven ahí, sino vivir en el inmueble de modo abierto y notorio; la realización de reparaciones y mejoras necesarias para habitarlo, lo que también puede ser el caso de querer pagar los servicios; y la ausencia de amenazas destinadas a conseguir habitar en el inmueble. Ello independientemente de los títulos que las personas tengan.²⁰⁶

En Cañada, “hasta el año 2011, en la mayoría de los sectores, incluido el sector 6, numerosas parcelas estaban pagando el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)”²⁰⁷. Pese a esta voluntad de pago, y la realización efectiva del mismo, la Administración, desde los derribos de 2011 y la promulgación de la analizada Ley 2/2011, retiró el impuesto y el Ayuntamiento de Madrid dejó de cobrarlo. Hasta entonces, las vecinas y los vecinos de Cañada estuvieron pagándolo por alrededor de 30-40 años de media. Esto último evidencia al mismo tiempo la permanencia continua durante un largo período en los respectivos inmuebles. Algunas vecinas, como Aurora, vive allí desde la construcción del barrio. Finalmente, cabe destacar que, más allá de no requerirse contar con los pertinentes títulos para ser

²⁰⁵ Código Civil español, artículo 1.953. Año 1889. Disponible en <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1889-4763>. Última consulta el 22 de noviembre de 2024.

²⁰⁶ MARTÍNEZ MORALES JAVIER, “Sobre la posesión para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva en Cataluña” Revista Justicia y Derecho Volumen 6, número 1, año 2023. Disponible en <https://revistas.uautonoma.cl/index.php/rjyd/article/view/2037/1476>. Última consulta el 29 de agosto de 2024 y BULLARD GONZÁLEZ ALFREDO, “La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble”, THEMIS: Revista de Derecho, ISSN 1810-9934, ISSN-e 2410-9592, N.º. 7, 1987, pp. 76-80 Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5110273> Última consulta 29 de agosto de 2024.

²⁰⁷ ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, p. 30, cit.

considerado ocupante legal, incluso gran parte de las vecinas y los vecinos sí presentan los mismos²⁰⁸. Otros, en cambio, carecen de estos, pero a causa de que es el Estado quien se niega a otorgarlos, cuestión sobre la cual el Defensor del Pueblo se ha pronunciado, recomendando a la Administración pasar a expedirlos²⁰⁹.

De este modo, y conforme a una interpretación extensiva de la norma plenamente justificada, hay que entender que una destacable cantidad de vecinas y vecinos pueden ser considerados como ocupantes legales y, por tanto, titulares del derecho al realojo según la normativa aplicable previamente analizada.

4. LA DECISIVA FALTA DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE LOS VECINOS Y VECINAS EN LAS DECISIONES A TOMAR

A los fines de continuar analizando el plan de realojos en Cañada a la luz de la normativa aplicable presentada en la primera parte de este Informe, en el presente punto intentaremos dar respuesta al siguiente interrogante: ¿se ha dado la participación necesaria conforme dicha normativa a las vecinas y los vecinos de Cañada Real afectados por los realojos?

Para tratar este tema, es indispensable referirnos a las asociaciones vecinales, las cuales existen y tienen fuerza en varias zonas de Cañada. Según el Ayuntamiento de Madrid estas asociaciones tienen como principal objetivo “la defensa de los intereses generales de los vecinos. Actúan como interlocutores con las administraciones públicas para dar traslado de las demandas y necesidades en su ámbito territorial”²¹⁰. Cobra relevancia su participación en las medidas que afecten a las vecinas y los vecinos representados, tales como en la elaboración de instrumentos jurídicos como los convenios y la intervención en distintas actividades a tales fines. Ello porque son las asociaciones

²⁰⁸ Ídem, p. 94.

²⁰⁹ FRANCISCO FERNÁNDEZ - DEFENSOR DEL PUEBLO, “Suministro eléctrico de emergencia al Sector 6 de la Cañada Real (Madrid)”, párrafos 24-28, cit.

²¹⁰ AYUNTAMIENTO DE MADRID, “Asociaciones vecinales de Hortaleza”, 2021. Disponible en: https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/DistritoHortaleza/Promocionales/Permanentes/ficheros/c_AAVV_HZA.pdf. Última consulta 25 de julio de 2024.

vecinales las encargadas de velar por los intereses del barrio, teniendo conocimiento de primera mano de la realidad allí vivida.

Por lo dicho, y como explicáramos, las normas, instrumentos y pronunciamientos analizados a lo largo de este Informe, en especial aquellos relativos específicamente al plan de realojos en Cañada (como los citados objetivos generales del Pacto, entre otros), abogan por la efectiva participación de asociaciones y personas afectadas Y se refieren, como expusimos oportunamente, a la obligación de las autoridades de oír y atender los intereses manifestados por las asociaciones vecinales de manera real, no cumpliendo procesos o mecanismos de supuesta participación como si se tratara de un mero trámite que no tuviese mayor relevancia²¹¹.

Cabe señalar que esto tiene raigambre en la exposición de motivos de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, que establece: "el legislador debe ser especialmente consciente, al regular el derecho de asociación, del mandato contenido en el artículo 9.2 de la Constitución (...) Es en este marco legislativo donde la tarea asignada a los poderes públicos de facilitar la participación de los ciudadanos en todos los ámbitos sociales está llamada a encontrar su principal expresión. (...) uno de los instrumentos decisivos para que la participación sea real y efectiva es la existencia de un asociacionismo vigoroso"²¹².

Desde la Administración afirman que hubo participación vecinal en el proceso de toma de decisión de los realojos. Esto surge de las explicaciones que nos brindara directamente la Subdelegada del Gobierno, Pilar Trinidad, así como del citado Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas. Este último manifestó que la participación de los vecinos deberá continuar siendo

²¹¹ Esta cuestión puede ser ampliada acudiendo a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como al Decreto Foral Legislativo 1/2017, sección cuarta, artículo séptimo, relativa a la participación ciudadana en los procesos administrativos.

²¹² Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, exposición de motivos, BOE, núm. 73, de 26 de marzo de 2002.

garantizada por las administraciones intervinientes a lo largo de todo el proceso, instando al “diálogo constante con las familias [y dándoles participación como] sujetos activos”²¹³.

Sin embargo, distintas organizaciones de la sociedad civil, entre las que se encuentran la Asociación Tabadol y la Plataforma Cívica por la Luz, así como las propias vecinas Aurora y Carmen afirman lo contrario. En particular, se refieren a la firma del Protocolo general de actuación para la puesta en marcha de un Plan Extraordinario de Realojos en la Cañada Real Galiana, que denuncian que se llevó adelante “sin dar participación a las asociaciones y organizaciones vecinales de la Cañada Real”²¹⁴, en incumplimiento de la disposición adicional primera de la Ley 2/2011 (previamente tratada), así como de los principios rectores de participación y transparencia que exigía el Pacto Regional²¹⁵.

Mención aparte merece la comisión interministerial creada en septiembre de 2021 “por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 para dar soluciones integrales a la población de la Cañada Real Galiana de Madrid que se encuentra en situación de particular vulnerabilidad social”²¹⁶. Aunque este podría ser un mecanismo de participación de las asociaciones vecinales y organizaciones de la sociedad civil, no se les ha dado la oportunidad de formar parte ni de ser oídas de ninguna manera.

Por su parte, Carmen nos explicó que la gente ha participado y siempre intenta hacerlo, pero que no se les ha escuchado: “La verdad es que habría aceptado el realojo si las cosas hubieran sido

²¹³ LAVANGUARDIA AGENCIAS MADRID, “Firma entre las tres administraciones para realojar a 1.600 familias de la Cañada Real”. 15 de abril de 2024. Última consulta 6 de julio de 2024, cit.

²¹⁴ CENTRO DE ASESORÍA Y ESTUDIOS SOCIALES (CAES), Plataforma Cívica de Apoyo a la Lucha por la Luz de Cañada Real Galiana, “Plataforma #LuzYaCañadaReal: Ante la firma de un protocolo para realojar a la población de Cañada Real en diez años”, 13 de mayo de 2024. Disponible en: <https://caescooperativa.es/2024/05/plataforma-luzyacanadareal-ante-la-firma-de-un-protocolo-para-realojar-a-la-poblacion-de-canada-real-en-diez-anos/>. Última consulta 25 de julio de 2024.

²¹⁵ PACTO REGIONAL, Capítulo 3“principios rectores”, Comunidad de Madrid, 2018, p. 17. Disponible en: [Pacto regional Cañada Real_ok_6_WEB.indd \(comunidad.madrid\)](#). Última consulta 25 de julio de 2024.

²¹⁶ MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030, “Comienzan los trabajos del grupo impulsado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 para solucionar los problemas que sufre la población de la Cañada Real de Madrid”, 28 de septiembre de 2021. Disponible en: <https://www.mdsocialesa2030.gob.es/comunicacion/noticias/derechos-sociales/20210928-canadareal.htm>. Última consulta 1 de septiembre de 2024.

hechas bien y siguiendo todos los pasos, en orden. Me habían prometido una casa baja, pero así no fue, estamos en tercera planta, sin ascensor y con mis hijos que tienen problemas a las piernas [SIC], y con un niño que es sonámbulo y que no está acostumbrado a vivir en un piso tan alto, siempre no puedo dormir durante la noche porque tengo miedo (...). Nos dejaron sin nada, me enviaron un mensaje diciéndome que había 3 meses para recoger las cosas que habían podido coger antes de derribarme casa... pero lo único que cogieron fue solo un altavoz... ¿y a qué me sirve? [SIC], básicamente usaron la excusa del Covid (...) entendiendo que no pudieron tocar nada. Corriendo solo recogí un bolso de ropa y nada de comida o de electrodomésticos, imagínate que era invierno y pasamos un periodo durmiendo todos en el coche, sin mantas ni nada (...). Te cuento que a otra mujer le dieron un dúplex con dos plantas, 5 habitaciones y un patio cuando solo tienes 3 hijos; hacen las cosas sin realmente prestar atención a las necesidades que nosotros señalamos”.

En línea con lo dicho, no se encuentran datos concretos que acrediten la efectiva participación de los afectados debidamente representados. En consecuencia, el Estado ha incumplido sus deberes a este respecto.

CONCLUSIONES

Al estudiar el Protocolo general de actuación para la puesta en marcha de un Plan Extraordinario de Realojos en la Cañada Real Galiana, aprobado en abril de 2024, a la luz de las condiciones que los realojos deben cumplir para estar justificados por los distintos niveles del ordenamiento jurídico, según la normativa internacional e interna, así como los casos españoles pertinentes, , concluimos que la situación creada conforme a dicho Protocolo es, en realidad, una situación de desalojos forzosos.

Las razones que nos llevan a esta afirmación serán expuestas a continuación, y resultan del estudio, desde una perspectiva de derechos fundamentales, de los factores jurídicos, sociales y económicos presentados a lo largo de este Informe.

1. Discriminación, vulnerabilidad y falta de participación de las vecinas y los vecinos en los procesos realojo planeados

La acción y omisión del Estado en Cañada Real, que discrimina a los vecinos y los coloca en situación de vulnerabilidad, sumada a la falta de participación efectiva de los mismos en los procesos de realojos, debe ser considerada a la hora de determinar la posible legalidad o no de dichos procesos.

Esto es relevante porque el Estado tiene la posibilidad y la obligación de remediar la actual situación de vulnerabilidad social que viven los habitantes de Cañada, como hemos expuesto que han señalado organismos internacionales y nacionales. Creemos que revertir esa situación debería ser el primer paso de la Administración. Esto implicaría que las vecinas y los vecinos estén en condiciones de decidir, y no obligados por las circunstancias propiciadas por el propio Estado. Todo lo que sea propuesto en el contexto actual, responde más que nada a una decisión que se ha de tomar bajo coacción. En otras palabras, ¿es libre la decisión de una persona cuyas alternativas al realojo son vivir sin servicios básicos, sin electricidad, en un barrio altamente estigmatizado, con vertidos en las

inmediaciones de su hogar y con la amenaza cierta de que en 10 años el realojo finalmente se producirá?

A lo anterior, se ha de sumar que en el procedimiento de realojos no se han considerado efectivamente las necesidades y las voluntades de las personas afectadas, no se ha garantizado la participación de las vecinas y los vecinos implicados del modo que la legislación aplicable manda hacer.

2. Coacción estatal

En línea con lo expuesto a lo largo del presente Informe, consideramos que el permitir que un gran número de personas habite en un “entorno torturante”²¹⁷, para luego ofrecerles la “opción” del realojo, constituye un accionar coercitivo por parte del Estado. Máxime cuando se produce un claro hostigamiento, influenciado por la presión inmobiliaria ejercida al y por el Estado, con los nuevos desarrollos urbanísticos, y evidenciado en prácticas ilegales como derribos de viviendas y vertidos de toneladas de escombros al lado de las casas. .

En este sentido, CAES ha demandado, por “la comisión de delitos de prevaricación, de acoso inmobiliario y también medioambientales”, al actual Jefe de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Madrid y al ex Comisionado de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real (que lo fue desde 2021 a 2023). En el marco de esta causa, a la fecha de elaboración del presente Informe, se encuentran imputados ambos, desde el 1 de julio de 2024. Allí quedó demostrado que la Administración procedió a un “derribo que se ejecutó pese a no existir una orden firme y cuando el vecino había recurrido el procedimiento administrativo de cese de uso abierto unos meses antes”²¹⁸.

²¹⁷ CENTRO SIR[A], Centro de Atención a Víctimas de Malos Tratos y Tortura, “Los impactos del corte de luz en Cañada Real” - “Los sectores 4, 5 y 6 en un entorno torturante”. Disponible en: [Los impactos del corte de luz en Cañada Real \(centrosira.org\)](https://centrosira.org/). Última consulta 25 de julio de 2024.

²¹⁸ CENTRO DE ASESORÍA Y ESTUDIOS SOCIALES (CAES), “El Juzgado de Instrucción N°20 de Madrid ve indicios claros de prevaricación y envía a juicio a dos altos cargos del Partido Popular por el derribo de una vivienda en Cañada Real”, 2 de julio de 2024. Disponible en: <https://caescooperativa.es/2024/07/el-juzgado-de-instruccion-no20-de-madrid-ve-indicios-claros-de-prevaricacion-y-envia-a-juicio-a-dos-altos-cargos-del-partido-popular-por-el-derribo-de-una-vivienda-en-canada-real/>. Última consulta 25 de julio de 2024.

Vale explicar que la Asociación de Empresarios de Excavadoras y Transportes de la Comunidad de Madrid (AMAEXCO) en el 2017 firmó un pacto con la Comunidad de Madrid para regenerar zonas dentro del sector 6. En particular realizaría tareas de limpieza, para las que aportaría toda la maquinaria. Para ello, se propuso impedir el acceso de cualquier vehículo, instalando bloques de hormigón y montañas de tierra y plantando pinos o almendros²¹⁹. El argumento brindado por las entidades y personas implicadas en los vertidos fue que perseguían la finalidad de restaurar “las zonas degradadas y los vertederos ilegales de Madrid”²²⁰. En 2023, AMAEXCO manifestaba que las zonas contaminadas habían sido limpiadas, permitiendo “eliminar los residuos tóxicos y peligrosos que habían sido vertidos en la zona”²²¹, y que iniciaba una fase de plantación de árboles para ampliar el parque forestal, con la consecuencia de que “donde antes había contaminación y vertidos ilegales, ahora hay un parque forestal, aves, naturaleza y vecinos haciendo deporte.”²²²

Sin embargo, y como surge de la demanda interpuesta por CAES, en realidad lo que se hizo fue alisar la zona afectada, cortando caminos y bloqueando las viviendas del sector 6. Así, una vez ejecutados los derribos, tal como explicaba Javier Rubio, la Consejería de Medioambiente del Gobierno regional y el Ayuntamiento de Madrid, enterraban “las viviendas derruidas del sector 6 con vertidos que llegan a la zona procedentes de “obras de toda la Comunidad de Madrid”²²³. Pudimos comprobar esto en nuestra visita a Cañada Real, donde vimos los vertidos principalmente en las zonas cercanas a Valdemingómez.

²¹⁹ GACETÍN MADRID, “La Cañada Real gana terreno a los vertidos ilegales en la zona afectada del Sector 6”, 21 de diciembre de 2017. Disponible en: <https://gacetinmadrid.com/2017/12/21/la-canada-real-gana-terreno-a-los-vertidos-ilegales-en-la-zona-afectada-del-sector-6/>. Última consulta el 6 de agosto de 2024 y GONZÁLEZ CELIA, “Rivas urge a Madrid a limpiar los vertidos ilegales tras la Casa de Asociaciones *lo antes posible*”, Diario de Rivas, 21 de junio de 2017. Disponible en:

<https://www.diarioderivas.es/vertidos-ilegales-rivas-limpieza/>. Última consulta 6 de agosto de 2024.

²²⁰ AMAEXCO, “Última Fase: Plantación Sector Seis”, AMAEXCO - Medio Ambiente/Noticias, 15 de marzo de 2023. Disponible en <https://amaexco.com/ultima-fase-sector-seis/>. Última consulta 6 de agosto de 2024.

²²¹ Ibidem.

²²² Ibidem.

²²³ MARCOS, GRACIA, “Más de dos años sin luz, derribos y soterramientos de casas: *Pretenden desmantelar la Cañada Real por completo*”, periódico El Público, 14 de diciembre de 2022. Disponible en: <https://www.publico.es/sociedad/anos-luz-derribos-soterramientos-casas-desmantelar-canada-real.html>. Última consulta 25 de julio de 2024.

En este contexto, y conforme surge del acta de la reunión llevada a cabo el 11 de julio entre algunas vecinas y vecinos de la zona sin asfaltar y representantes de distintas organizaciones involucradas, distintas depuradoras vertieron desechos con sus camiones en una finca situada detrás de las casas en la mencionada zona, precisamente en la Planta de Compostaje de Orgánicos Fertimar²²⁴, de titularidad de la empresa SURGE AMBIENTAL (a su vez propiedad de Valoriza Servicios Ambientales SL, antes denominada Sufi). Las consecuencias de esto son asfixiantes, debido al insoportable olor y la plaga de moscas, que obligan a cerrar ventanas y evitar el aire libre. De este modo, asimismo, han destrozado partes de huertos e instalaciones de las vecinas y los vecinos.

Todo ello es contrario a la normativa aplicable, , la Ley 1/2024, de 17 de Abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid; que en su artículo 29 establece que “Las autoridades competentes adoptarán las medidas necesarias para asegurar que la gestión de los residuos se realice sin poner en peligro la salud humana y sin dañar al medio ambiente y, en particular, la no generación de riesgos para el agua, el aire, el suelo, la fauna y la flora. Además, velarán para que no produzcan perjuicios por el ruido o los olores y no atenten adversamente a paisajes ni a lugares de especial interés legalmente protegidos.”²²⁵ Y en su artículo 34 especifica, en su primer apartado, que “El productor inicial de residuos u otro poseedor de residuos estará obligado a asegurar el tratamiento adecuado de sus residuos de conformidad con los principios y obligaciones establecidos en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y en la presente ley”; en su segundo apartado explica que el autor material de esos vertidos o abandonos será considerado sujeto responsable; y en el cuarto apartado expresa que “En el caso de que no se pueda

²²⁴ El compostaje es un proceso biológico que necesita oxígeno para que se puedan fermentar los residuos orgánicos y así dar lugar al "compost", un abono utilizado, entre otros fines, para la agricultura. Los gases como el amoníaco, el sulfhídrico y otros compuestos orgánicos volátiles, generan olores). Además, se liberan bioaerosoles -partículas microscópicas-que pueden ser inhalados por los trabajadores de la planta o por habitantes de zonas colindantes. Véase <https://masterresiduos.umh.es/2016/05/20/el-impacto-ambiental-del-proceso-de-compostaje/>.

²²⁵ Ley 1/2024 de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, artículo 29 “Informes de los órganos competentes en materia de protección civil y emergencias”, apartado 1, Sección I -Disposiciones Generales-, 24 de abril de 2024, Comunidad de Madrid, Agencia Estatal <BOE> número 176 publicado el 22 de julio de 2024, pp. 93129-93164. Disponible en: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-14999>. Última consulta 28 de junio de 2024.

identificar al autor material de los vertidos o abandonos, o al productor o a las personas físicas o jurídicas que hayan estado en posesión de los residuos hasta que se produce su vertido o abandono, el titular catastral de la parcela en la que se ubiquen los residuos abandonados o la basura dispersa, será considerado el poseedor actual y, por tanto, el sujeto administrativamente responsable frente a la administración competente, en los términos que marca la legislación estatal."

Para ejemplificar la dinámica coactiva del Estado en el marco de los denominados realojos, podemos aludir al caso de Carmen. A ella le ofrecieron un realojo, pero sin otorgarle contrato alguno y sin manifestarle las condiciones del nuevo hogar. En el año 2022 los servicios sociales se presentaron en su casa, en el sector 6, con un papel en blanco, exhortándola a firmarlo para ser realojada, sin ningún tipo de información. La vecina hizo saber a dicho personal, mediante correo electrónico, que esperaba a recibir más información antes de aceptar. En varias ocasiones recalcó que tenía cinco hijos a su cargo, todos ellos con problemas de movilidad, razón por la cual era indispensable conocer las características del nuevo hogar. Pero luego debió abandonar la Cañada Real por motivos familiares. Durante la noche del séptimo día de su ausencia, una vecina la llamó haciéndole saber que había un coche de policía delante de su casa y que habían entrado sin avisar y sin su permiso. Al final, el vehículo se marchó, dejando todo abierto, roto y en desorden. Al día siguiente, la misma vecina le comentó por teléfono que había otro coche de policía que le habían informado que estaban derribando su casa porque había firmado un traspaso, lo cual no era cierto. La entrevistada nunca recibió más que respuestas vagas de la policía ante sus reiterados y desesperados llamados. Finalmente, le comunicaron desde la policía que al no ser propietaria y no pagar servicios no tenía derecho a oponerse al derribo. Todo eso la obligó a vivir por un periodo de tiempo en el coche con sus 5 hijos. La mujer procedió a denunciar a la Administración del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid. Ante esto, le ofrecieron ser realojada en un piso situado en una tercera planta, en un pueblo muy conocido de Aranjuez, sin considerar las múltiples advertencias de la madre acerca de las necesidades de sus hijos con discapacidad.

Respecto a otros derribos, cabe denunciar que algunos han sido incluso públicamente celebrados por la Administración. Es el caso de la Alcaldesa de Rivas-Vaciamadrid, Aida Castillejo, quien expresó, mediante Twitter, que “Esta mañana hemos colaborado con la @ComunidadMadrid en el derribo de varias construcciones ilegales. Así no solo evitamos el efecto llamada sino que recuperamos nuestro espacio verde. Entre todas las Administraciones debemos acabar con la exclusión social que significa Cañada”²²⁶

Por otra parte, también hay que considerar la presión a la que se ven sometidos los habitantes de Cañada Real para firmar inmediatamente la solicitud de realojo que se les presenta. Como nos explicó Aurora, una de las vecinas entrevistadas, la idea era que quien no rellenase en la primera oportunidad ofrecida la solicitud de realojo probablemente tendría problemas para hacerlo en caso de tener que solicitarlo otra vez..

En virtud de lo dicho, el plan a 10 años presentado por la Administración en abril de 2024 implica, para quien decida quedarse en Cañada, hacerlo sin tener seguridad respecto de su situación de vivienda, sino, por el contrario, con el miedo a que el Estado proceda como ha hecho con los casos denunciados: derribando ilegalmente, permitiendo los vertidos en las inmediaciones, y con las demás acciones, como el mantenimiento del suministro eléctrico, que configuran ese entorno torturante que denunció el Grupo de Acción Comunitaria en su Informe ya citado de 2023.

3. Ilegalidad de los realojos en Cañada Real

Habiendo estudiado la normativa vigente aplicable a los realojos en Cañada Real, concluimos que las políticas de realojos en Cañada Real no se ajustan a lo establecido por el ordenamiento jurídico en esta materia. En consecuencia, podemos afirmar que son ilegales. Ello por varias razones, que expondremos a continuación.

a. Violación de los derechos fundamentales de las vecinas y vecinos

²²⁶ AÍDA, CASTILLEJO [@AidaCast], 16 de noviembre de 2022. Post disponible en la actual red social X: <https://twitter.com/AidaCast/status/1592942293254049792>. Última consulta 25 de julio de 2024.

Consideramos que merece un apartado específico la violación de derechos fundamentales por parte del Estado en la política de estos supuestos realojos en Cañada Real. Sin lugar a dudas, estos - como cualquier medida estatal- no pueden ser considerados conforme a Derecho si no respetan los derechos fundamentales. Reiteramos que esto surge de lo establecido por las normas y los organismos internacionales y locales correspondientes, así como de los casos en España previamente analizados. En particular, todos ellos apuntan al derecho a la vida, la seguridad y a la vivienda digna y adecuada como aquellos más vinculados a la cuestión de realojos. Asimismo, tiene especial relevancia el principio de igualdad que da fundamento a los derechos humanos.

Sin embargo, desde diferentes administraciones públicas se ha producido una campaña de discriminación, estigmatización y exclusión de las vecinas y vecinos afectados por el plan de los llamados realojos; no se les ha dado una efectiva participación en los correspondientes procedimientos; sus circunstancias de especial vulnerabilidad han sido gravemente ignoradas; y el plan de realojos se ha realizado en el marco de una fuerte coacción ejercida por el Estado, de forma que el mismo forman parte de las distintas maneras en las que este plan de realojos viola los derechos fundamentales de las vecinas y los vecinos de Cañada Real.

Como hemos explicado, hay casos en los que el interés individual cede ante el público, como es el de la expropiación. Pero no consideramos que el de Cañada encuadre en este supuesto, careciendo de requisitos básicos de la figura, tales como el mencionado interés público o el pago del justiprecio como indemnización económica por el daño.

Así las cosas, en palabras de Carmen: “nos han quitado cualquier tipo de derecho que tenga cualquier ser humano (...) Ni siquiera sé qué esperar y cómo afrontar el año que viene, ojalá me muera mañana, ya he intentado suicidarme dos veces”, “Me está siendo imposible, no difícil, sino imposible”.

b. Problemas jurídicos de los instrumentos aplicables. Incumplimiento de la Ley Estatal de Vivienda. Mecanismos de rendición de cuentas y acceso a justicia señalados por la ONU y la Ley 10/2019 de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid.

Otro de los aspectos que nos llevan a considerar la ilegalidad de las políticas de realojo, es el vinculado a los problemas jurídicos de los instrumentos que la Administración ha sancionado o firmado, según corresponda. En síntesis, estos se vinculan con la falta de forma jurídica definida, con consecuencias tan graves como la imposibilidad de ser recurridos, la no vinculatoriedad, y las inconsistencias entre la variedad de documentos existentes. Esto ha sido denunciado por la Plataforma Cívica por la Luz, que explica que el Protocolo viola acuerdos anteriores, como, por ejemplo, el Pacto Regional (el cual establece el derecho de las personas que figuran en el censo antes del 31 de diciembre de 2011 a permanecer en la Cañada Real, siempre que sea posible)²²⁷. Además, nos remitimos a las citadas palabras del secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas, que explícitamente se refería a la necesidad de otorgarle forma jurídica al Protocolo, (“este protocolo se tiene que trasladar a un convenio, para que sea correcto desde el punto vista jurídico”²²⁸)

Por otra parte, siguiendo el artículo 18 de la Ley Estatal de Vivienda, no puede considerarse justificado ningún realojo llevado a cabo en hogares que no sean infraviviendas. Reiteramos que en la visita al barrio constatamos rápidamente que, así como existen muchas chabolas, infraviviendas y demás estructuras que no cumplen con las condiciones de habitabilidad, también encontramos viviendas que claramente no pueden ser calificadas como tales. En virtud de ello, los realojos que se realicen o se hayan realizado a la fecha del presente Informe a hogares que no puedan ser calificados de infraviviendas contrarían la Ley Estatal de Vivienda.

²²⁷ CENTRO DE ASESORÍA Y ESTUDIOS SOCIALES (CAES), Plataforma Cívica de Apoyo a la Lucha por la Luz de Cañada Real Galiana, “Plataforma #LuzYaCañadaReal: Ante la firma de un protocolo para realojar a la población de Cañada Real en diez años”, cit.

²²⁸ LAVANGUARDIA AGENCIAS MADRID, “Firma entre las tres administraciones para realojar a 1.600 familias de la Cañada Real”, cit.

Finalmente, tampoco se ven satisfechos los requisitos de legalidad dispuestos en el orden internacional. Este aspecto se trató en el primer apartado del presente Informe, y al respecto resulta esclarecedora Observación General N°4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, al disponer que las obligaciones a las que están supeditados los Estados con relación a la realización del derecho a la vivienda “casi siempre requieren la adopción de una estrategia nacional de vivienda”²²⁹. El propósito de las estrategias de vivienda no es sólo el de proporcionar las mismas, sino también abordar cuáles son las deficiencias y desigualdades de los sistemas en vigor. Además, estas estrategias requieren de la participación de distintos departamentos y niveles de gobierno con múltiples responsabilidades y jurisdicciones²³⁰. Para que sean eficaces, estas estrategias, no solo tienen que tratar la necesidad de vivienda, sino también aquellas causas estructurales subyacentes a la misma²³¹. A esto agregaríamos la necesidad de establecer, según los citados informes del Relator Especial de la ONU, mecanismos de rendición de cuentas y de acceso a justicia, para que se trate de realojos conforme a Derecho. A lo largo de nuestra investigación, no hemos encontrado ningún mecanismo de este tipo. Por el contrario, toda la información analizada en el presente Informe indica ausencia de control, así como falta de acceso a la justicia (por ejemplo, ante la mencionada inapelabilidad del Protocolo de Realojos); lo que también es contrario a la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

En esa línea, la AVS, en respuesta a la solicitud de acceso a la información en el marco del “proceso de realojamiento de la zona sin asfaltar de la Cañada Real”²³², aportó únicamente los siguientes datos:

²²⁹ ALTO COMISIONADO DE LA ONU, Mandato de la Relatora Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada, “Solicitud de contribuciones: diseño y aplicación efectiva de estrategias de vivienda basadas en un enfoque de derechos humanos”, p. 1, apartado 2. Última consulta 4 de septiembre de 2024.

²³⁰ ASAMBLEA GENERAL ONU, “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 a este respecto”, p. 4, cit.

²³¹ Ídem, p. 8, párrafo. 34.

²³² Resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, sobre solicitud de acceso a información relativa a diversas cuestiones sobre "el proceso de realojo de la zona sin asfaltar de la Cañada Real" con núm. de expediente 06-OPEN-00042.0/2021, Madrid a 16 de junio de 2021. Última consulta 27 de julio de 2024.

- El número de viviendas para las familias residentes en núcleos chabolistas es de 125.
- La cantidad de solicitudes presentadas que no han cumplido con los requisitos exigidos en el Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid, a través de esta Agencia, y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento e integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe, es de 46.
- El proceso de realojo en la zona sin asfaltar está en fase de completitud, informándose que se realizará con una previsión de término en “tiempos breves”, pero omitiendo determinar la duración del mencionado “tiempo breve.”

En lo relativo al grado de éxito de los realojos, la AVS no ha brindado información, al alegar que son datos protegidos por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016.

También ha brindado información la EMVS en respuesta a la solicitud de acceso a la información pública respecto de los realojamientos y la integración social de las familias del sector 6, en virtud del convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid. Información que se refiere específicamente a la aportación de viviendas por parte del Ayuntamiento de Madrid para facilitar los realojos, con un total de 61 aportadas hasta el momento: Carabanchel (10), Ciudad Lineal (2), Latina (7), Moratalaz (3), Puente de Vallecas (8), San Blas (1), Tetuán (1), Usera (9), Villa de Vallecas (7), Villaverde (13).

La falta de transparencia es también palpable en el accionar del mencionado equipo interministerial para la Cañada, que además de no otorgar la debida participación, no brinda información relativa a sus planes ni sus acciones.

Por todo ello, cabe concluir que, conforme el sistema jurídico vigente a nivel internacional y doméstico, los realojos planeados por la Administración en Cañada Real no son legales.

4. Desalojos forzosos bajo la apariencia de realojos en Cañada Real

Hemos comprobado que la política de realojos incumple la normativa aplicable analizada en los dos primeros puntos del presente Informe: falta de participación efectiva de las vecinas y los vecinos, violación de derechos fundamentales, incumplimiento de los instrumentos firmados y de compromisos asumidos por la Administración. Y eso, junto a la ya considerada existencia de una política que mantiene a los habitantes de Cañada Real en un entorno torturante, agravado desde el corte del suministro eléctrico de 2 de octubre de 2020, nos permite concluir que los presentados como realojos son, en realidad, desalojos forzosos. Y frente a los posibles argumentos relativos a la dificultad de realizar el necesario restablecimiento del suministro eléctrico, nos remitimos al Informe técnico del Coordinador de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, José María Ortega Antón, en el cual establece la viabilidad técnica de la regularización del suministro de viviendas fuera de ordenación²³³.

Tal como han afirmado expertos involucrados en Cañada Real, “ya es evidente que lo que se pretende es un desalojo forzoso colectivo para la mejor expansión de los desarrollos del sureste de Madrid.”²³⁴. Y también en la citada Proposición No de Ley, del 16 de noviembre de 2022, dirigida a la mesa de la Asamblea de Madrid, las firmantes manifiestan que “un proceso de realojo planteado por las mismas administraciones que no dan pasos para el restablecimiento del suministro, se acerca más a un desalojo forzoso que a un realojo voluntario”²³⁵; agregando que esto es “particularmente grave en el sector 6”²³⁶ y principalmente en la “zona sin asfaltar”²³⁷.

²³³ Coordinación General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, “Informe sobre las recomendaciones del Defensor del Pueblo en su Informe de 22 de noviembre de 2022 en relación con el suministro eléctrico en los sectores 5 y 6 de la Cañada Real Galiana”, 28 de diciembre de 2022. Última consulta 31 de julio de 2024.

²³⁴ RUBIO, JAVIER, “El Gran Acaparamiento y la destrucción de las ciudades”, Público, 15 de julio de 2024. Disponible en: <https://blogs.publico.es/otrasmiradas/85177/el-gran-acaparamiento-y-la-destruccion-de-las-ciudades/>. Última consulta 25 de julio de 2024.

²³⁵ ASAMBLEA DE MADRID-REGISTRO GENERAL PARLAMENTARIO DE ENTRADA 24832, Proposición No de Ley 389/2022 (XII), 17 de noviembre de 2022. Disponible en: https://drive.google.com/file/d/1yGKdQVihOcPk4lGRdu8veb4cH_pW_Yaf/view?usp=sharing, p. 5.

²³⁶ Ibidem.

²³⁷ Ibidem.

Por todo lo dicho, a continuación recomendamos una serie de medidas para que las políticas de realojos en Cañada Real dejen de ser desalojos forzosos para funcionar, efectivamente, como aquello que el ordenamiento jurídico establece: un derecho.

RECOMENDACIONES

1. Garantizar la participación efectiva de las personas afectadas y las asociaciones vecinales, para tener en cuenta las distintas realidades existentes:

La participación activa de los residentes de Cañada Real en los procesos de realojo es imperativa. Esta comunidad está compuesta por diversos grupos, con culturas, costumbres y necesidades particulares, algunos de los cuales consideran el barrio como suyo. Por ello, a la hora de planificar los realojos, requiere un enfoque transversal, que considere aspectos clave de sus vidas, como la distancia al trabajo, la educación de los niños y las necesidades de personas en situación de dependencia. No bastan las reuniones con unos cuantos representantes para poder afirmar que se dio participación efectiva a las vecinas y los vecinos de Cañada Real. Para que las vecinas y los vecinos acepten voluntariamente ser realojados, deben ser consultados directamente, a los fines de garantizar el respeto de sus necesidades y preferencias, evitando la consideración del realojo como desalojos forzosos.

La combinación de una participación activa junto con una gestión transparente, no solo facilita un proceso más justo, sino que también fortalece la confianza entre las autoridades y la comunidad, garantizando un realojo que respete los derechos y la dignidad de todos los afectados.

2. Llevar a cabo un proceso de realojos formal y transparente:

En cumplimiento de lo establecido por los órganos internacionales y nacionales, así como del Derecho aplicable previamente analizado, es imprescindible que todo proceso llevado adelante por la Administración no sólo otorgue la posibilidad de participación efectiva de las personas y asociaciones implicadas, sino además que estas sean debidamente informadas. Asimismo, estos procesos deben cumplir con las formalidades que requiere la ley, dado que encuentran su razón de ser en la tutela de los derechos humanos de las personas afectas por los mismos.

Por lo dicho, recomendamos que las autoridades informen puntual y adecuadamente a las vecinas y los vecinos a realojar durante todas las fases del proceso. Así, respecto a cuestiones de tanta trascendencia como son la situación urbanística de sus viviendas, qué derechos tienen y cómo pueden hacerlos operativos, cómo poder reclamar y ante qué instancias, cuáles son los criterios de selección, cuál es la evolución seguida en todos los procesos que se lleven a cabo o cuáles son las condiciones de las nuevas viviendas.

Por último, resulta perentorio que se impidan, de manera absoluta, las demoliciones sin previo aviso.

3. Garantizar la inclusión de los habitantes de Cañada Real en la sociedad con el restablecimiento pleno de sus derechos, restableciendo los servicios básicos, combatiendo la pobreza, la estigmatización y los demás factores de marginación:

; ha

Es necesario que se reconozcan y protejan adecuadamente los derechos fundamentales de las vecinas y los vecinos de Cañada Real. Sólo garantizando esa situación se podrá plantear cualquier política de forma legítima, como una de realojos en la que las vecinas y los vecinos estén en condiciones reales de poder elegir entre varias alternativas viables. Para ello, es imperioso que el Estado revierta la situación de discriminación y estigmatización que vienen sufriendo las vecinas y los vecinos de Cañada Real, se acabe con el entorno torturante en el que ahora viven y se atienda adecuadamente a sus necesidades básicas, empezando con la urgencia del restablecimiento del suministro eléctrico.

4. Garantizar la inclusión de Cañada Real en la ciudad, trabajando desde la posibilidad de regularizar viviendas fuera de la ordenación urbanística:

Consideramos que la regularización de viviendas fuera de la ordenación urbanística debería hacerse teniendo en cuenta las diversas realidades existentes en Cañada Real, como la de la zona sin

asfaltar en el sector 6 o las de las viviendas que cumplen los estándares de habitabilidad en los sectores 2 a 5, pero que no tienen contrato de suministro eléctrico, etcétera.

A estos fines, y recordando también la situación de los servicios públicos en Cañada, reiteramos que sirven a modo de ejemplo los casos analizados en el presente Informe, como Orcasitas o el Pozo del Tío Raimundo, que originalmente consistían en infraviviendas y donde la Administración llevó adelante planes de remodelación, asegurando el acceso a los servicios públicos faltantes o defectuosos y otorgando los títulos de habitabilidad pertinentes para las vecinas y los vecinos que así lo quisieron. Se recomienda, pues, volver a llevar a cabo esas mismas políticas y medidas adaptadas a la realidad de Cañada Real. Permitiendo, principalmente, la firma del contrato de suministro eléctrico y otorgando títulos de habitabilidad, el Estado evitaría la mencionada especulación inmobiliaria latente que existe sobre esa zona y la expulsión de las vecinas y los vecinos de sus hogares y del barrio, que muchos vecinos ya consideran propio.

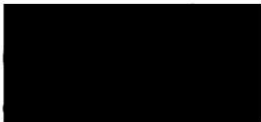
ANEXO

18-5-12



DIRECCIÓN COMERCIAL Y MARKETING
Atención al Cliente

Madrid, 16 de may. de 2012



Estimado Sr. 

Contestamos a su queja del día  en la que nos informa sobre incidencias en la distribución de la correspondencia a usted dirigida.

Desde nuestro servicio debemos comunicarle que la zona en la que se encuentra su domicilio desde el día 2 de Abril del presente año se ha suspendido el reparto, debido a que dicha zona no cumple con los requisitos que exige la normativa postal.

Las calles no están asfaltadas, no tienen placas del ayuntamiento que indiquen el nombre de la calle, la mayoría de las viviendas no están numeradas, muchas de ellas carecen de buzón, la numeración en casi toda la cañada la han puesto los mismos vecinos, se repiten muchos números y una gran parte del correo viene con las señas incorrectas.

La correspondencia la pueden recoger en la Sucursal N° 102, ubicada en el CC. La Gavia, de lunes a viernes de 10:00h a 21:30h y sábados de 10:00h a 18:00h.

Esperando haber dado respuesta a su queja, aprovechamos la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Germán Vázquez Asenjo
Responsable de Atención al Cliente

BIBLIOGRAFÍA

Documentos

- ALTO COMISIONADO DE LA ONU A/HRC/4/18 “Principios básicos y Directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo”. Disponible en: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Guidelines_sp.pdf.
- ALTO COMISIONADO DE LA ONU, Mandato de la Relatora Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada, “Solicitud de contribuciones: diseño y aplicación efectiva de estrategias de vivienda basadas en un enfoque de derechos humanos” Disponible en: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/HousingStrategies/HousingStrategiesContributions_States_SP.pdf.
- ASAMBLEA DE MADRID-REGISTRO GENERAL PARLAMENTARIO DE ENTRADA 24832, Proposición No de Ley 389/2022 (XII), 17 de noviembre de 2022. Disponible en: https://drive.google.com/file/d/1yGKdQVihOcPk4lGRdu8veb4cH_pW_Yaf/view?usp=sharing p.5.
- AYUNTAMIENTO DE MADRID, “Asociaciones vecinales de Hortaleza”, 2021. Disponible en: https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/DistritoHortaleza/Promocionales/Permanentes/ficheros/c_AAVV_HZA.pdf.
- BALAGUER, P.A., “La regulación de la vivienda social y la adaptación del ordenamiento al contexto europeo”, Estudios de Deusto, Revista de Derecho Público, Vol. 71/1 (enero-junio 2023). Disponible en: <https://doi.org/10.18543/ed7112023>, p.11.
- CALLEJA, A.L., “Alojarse o ser alojado. El plan de barrios en remodelación de Madrid (1979-1989)”. Junio de 2022. Disponible en: <https://oa.upm.es/70791/>.
- COMUNIDAD DE MADRID, “Desmantelamiento de El Salobral”. Disponible en: https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDGParticipacionCiudadana/03_Especial_Informativo_Historico_PEIS/Villaverde/7_2_2_Col/Panel_R.pdf, p.3.
- Coordinación General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, “Informe sobre las recomendaciones del Defensor del Pueblo en su Informe de 22 de noviembre de 2022 en relación con el suministro eléctrico en los sectores 5 y 6 de la Cañada Real Galiana”, 28 de diciembre de 2022.
- ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes” (Informe Clínica Jurídica del

Máster de Derechos Fundamentales UC3M, 2021). Disponible en: <https://clinicajuridicaidhbc.com/wp-content/uploads/2021/06/luz-para-la-canada.pdf>.

- EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, S.A., “Memoria de gestión (1995-2004)”, s.f. Disponible en: <https://www.emvs.es/Transparencia/Calidad/Documents/MemoriasGestion/Memorias%20de%20gesti%C3%B3n%20EMV%201995-2004.pdf#search=MEMORIA%20DE%20GESTI%C3%93N%20EMVS%202004>, p.46.
- GONZÁLEZ, D.L.: “El Pozo del Tío Raimundo: historia de un barrio”, TFG Zaragoza, 2021-2022. Disponible en: <TAZ-TFG-2022-1879.pdf> (unizar.es), p.33.
- GONZALO A., “Principios de relación entre administraciones públicas.”, Universidad de Coruña, s.f. Disponible en: <AD-4-4.pdf> (udc.es).
- JIMÉNEZ J., et al., “La figura del convenio administrativo en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público y su tipología.”, Auditoria Pública, edición 15/06/2023, número 70, pp.119-126, 2017. Disponible en: <Revista-Auditoria-Publica-nº-70-pag-119-a-126.pdf> (asocex.es).
- MARTÍNEZ, Z.M., “Reflexiones entorno a las mujeres y el derecho a la ciudad desde una realidad con espejismos” en “Serie Derechos Humanos Emergentes 7: el derecho a la ciudad”, Institut de Drets Humans de Catalunya, Barcelona, 2011. pp.103-105. Disponible en: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/6726/derecho_humano_vivienda.pdf. M
- MARTÍNEZ MORALES JAVIER, “Sobre la posesión para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva en Cataluña” Revista Justicia y Derecho Volumen 6, número 1, año 2023. Disponible en <https://revistas.uautonoma.cl/index.php/rjyd/article/view/2037/1476>. Última consulta el 29 de agosto de 2024 y BULLARD GONZÁLEZ ALFREDO, “La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble”, THEMIS: Revista de Derecho, ISSN 1810-9934, ISSN-e 2410-9592, N°. 7, 1987, pp.76-80 Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5110273>.
- GAGO CORTÉS, M.C.: “La Vivienda como factor de inclusión social: El realojo del poblado chabolista de Culleredo (A Coruña, España)”, 13 de septiembre de 2010, p.45. Disponible en: https://ruc.udc.es/dspace/bitstream/handle/2183/17115/GagoCortes_Carmen_TFM_2010.pdf?sequence=2&isAllowed=
- MINISTERIO DE IGUALDAD, “Percepción de la discriminación por origen racial o étnico por parte de sus potenciales víctimas en 2020”, Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado, 2020, Madrid, p.140. Disponible en: https://igualdadynodiscriminacion.igualdad.gob.es/wp-content/uploads/2024/05/08-PERCEPCION_DISCRIMINACION_RACIAL_NAV.pdf.
- OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LOS DERECHOS HUMANOS, ONU HÁBITAT, “El derecho a una vivienda adecuada”. Folleto informativo nº 21 (Rev 1), 9 de abril 2010. Disponible en: FS21_rev_1_Housing_sp.pdf (ohchr.org).

- OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LOS DERECHOS HUMANOS, ONU, Naciones Unidas, “España: Los cortes de electricidad ponen en peligro la vida de los niños y niñas en la Cañada Real - Expertos de la ONU”, 22 diciembre 2020. Disponible en: <https://www.ohchr.org/es/2020/12/spain-power-outages-put-childrens-lives-risk-informal-settlement-un-experts>.
- Pacto Regional, Anexo III: “Compromisos para la adopción de medidas provisionales para dignificar las condiciones de vida de los habitantes de la Cañada Real Galiana”, Comunidad de Madrid, 2018, p.47. Disponible en: [Pacto regional Cañada Real ok 6 WEB.indd \(comunidad.madrid\)](#).
- PACTO REGIONAL, Capítulo 3“principios rectores”, Comunidad de Madrid, 2018, p.17. Disponible en: [Pacto regional Cañada Real ok 6 WEB.indd \(comunidad.madrid\)](#).
- RELATORÍA ESPECIAL DE LA ONU PARA LA VIVIENDA ADECUADA, “Principios Rectores sobre la Seguridad de la Tenencia para los pobres de las zonas Urbanas” Disponible en: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/GPSecurityofTenureFull_E_S.pdf.
- RELATOR PARA LA VIVIENDA ONU “Realojos de los vecinos de Cañada Real”. Disponible en: https://docs.google.com/document/d/1W_axWXIKpGVc05RMfgLqhUQkm_g6CZMeaKiCykhRiZg/edit
- TOYOS, P.R., “Vivienda y derecho al realojo”, R.V.A.P. núm. 101. Enero-Abril 2015. pp.193-226. ISSN: 0211-8560. p.225. Disponible en: [RODRIGUEZ TOYOS.pdf \(cortesaragon.es\)](#).

▬

Sitios Web

- AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, COMUNIDAD DE MADRID. s.f. Disponible en: [Agencia de Vivienda Social | Comunidad de Madrid](#).
- AMAEXCO, “Última Fase: Plantación Sector Seis”, AMAEXCO - Medio Ambiente/Noticias, 15 de marzo de 2023. Disponible en: <https://amaexco.com/ultima-fase-sector-seis/>.
- AYUNTAMIENTO DE MADRID. Ficha de la actuación 7.2.2., s.f. Disponible en: [Ficha de la actuación 7.2.2. - Ayuntamiento de Madrid](#).
- BOTANA IGLESIAS, C., “Los asentamientos precarios en Galicia. Desde los conjuntos autoconstruidos hasta la infravivienda de producción institucional como expresiones del urbanismo segregativo” Dialnet, 2021. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=291319>.

- CENTRO DE ASESORÍA Y ESTUDIOS SOCIALES (CAES), “El Juzgado de Instrucción N°20 de Madrid ve indicios claros de prevaricación y envía a juicio a dos altos cargos del Partido Popular por el derribo de una vivienda en Cañada Real”, 2 de julio de 2024. Disponible en: <https://caescooperativa.es/2024/07/el-juzgado-de-instruccion-no20-de-madrid-ve-indicios-claros-de-prevaricacion-y-envia-a-juicio-a-dos-altos-cargos-del-partido-popular-por-el-derribo-de-una-vivienda-en-canada-real/>.
- CENTRO DE ASESORÍA Y ESTUDIOS SOCIALES (CAES), Plataforma Cívica de Apoyo a la Lucha por la Luz de Cañada Real Galiana, “Plataforma #LuzYaCañadaReal: Ante la firma de un protocolo para realojar a la población de Cañada Real en diez años”, 13 de mayo de 2024. Disponible en: <https://caescooperativa.es/2024/05/plataforma-luzyacanadareal-ante-la-firma-de-un-protocolo-para-realojar-a-lapoblacion-de-canada-real-en-diez-anos/>.
- CENTRO SIR[A], Centro de Atención a Víctimas de Malos Tratos y Tortura, “Los impactos del corte de luz en Cañada Real” - “Los sectores 4, 5 y 6 en un entorno torturante”. Disponible en: [Los impactos del corte de luz en Cañada Real \(centrosira.org\)](#).
- COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES (CESCR), ONU: “El derecho a una vivienda adecuada” (art. 11. párrafo.1). Los desalojos forzados. Observación general N° 7. E/1999/22, 20 mayo 1997, p.3. Disponible en: <https://www.refworld.org/node/131294>.
- Comité de Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares / Comité de los Derechos del Niño sobre los principios generales relativos a los derechos humanos de los niños en el contexto de la migración internacional, Observación general conjunta núm. 4 (2017) del Comité de Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares y núm. 23 (2017) del Comité de los Derechos del Niño sobre las obligaciones de los Estados relativas a los derechos humanos de los niños en el contexto de la migración internacional en los países de origen, tránsito, destino y retorno, ONU: Comité de Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migrantes y de sus Familiares (CMW), 16 noviembre 2017, Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2FCESCR%2FGEC%2F4759&Lang=es.
- GAGO-CORTÉS, C. et al., “Políticas inclusivas de vivienda a través de la actuación municipal en la erradicación del chabolismo”, 2014. Disponible en: [y24n1a4.pdf \(scielo.org.mx\)](#).
- HABITAT WORLDMAP, “Asentamientos informales”, 9 de agosto de 2017. Disponible en: <https://habitat-worldmap.org/es/palabras-clave/asentamientos-informales/>.
- INTERNATIONAL COMMITTEE OF THE RED CROSS, “Internally displaced persons and international humanitarian law”, 20 de marzo de 2018. Disponible en: <https://www.icrc.org/en/document/internally-displaced-persons-and-international-humanitarian-law>.

- ONU-HÁBITAT, “Elementos de una vivienda adecuada”, abril 2019. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada> .
- ONU HÁBITAT, “Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios”, 22 de mayo de 2018. Disponible en: [ONU-Habitat - Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios \(onuhabitat.org.mx\)](https://onuhabitat.org.mx) y “Ciudades y asentamientos humanos sostenibles”, s.f., Department of Economic and Social Affairs. Disponible en [Ciudades y asentamientos humanos sostenibles | Department of Economic and Social Affairs \(un.org\)](https://un.org).
- PASTRANA, A.Q., “Enfoque internacional: La vivienda desde la perspectiva del Derecho Internacional de los derechos humanos. La necesaria provisión de una alternativa habitacional por los poderes públicos. Alcance de la obligación”. El trabajo se ha desarrollado en el marco del proyecto EVICT (No 949316), www.eviction.eu, 6 de julio de 2023. p.1. Disponible en: <https://shorturl.at/azQSV>,
- PLATAFORMA CÍVICA DE APOYO A LA LUCHA POR LA LUZ DE CAÑADA REAL GALIANA, “Comunicado rechazo a la firma de un Protocolo para realojar a la población de Cañada Real en 10 años”, 9 de mayo de 2024. Disponible en: <https://caescooperativa.es/2024/05/plataforma-luzyacanadareal-ante-la-firma-de-un-protocolo-para-realojar-a-la-poblacion-de-canada-real-en-diez-anos/>.
- Portal Web del Ayuntamiento de Madrid, URBANISMO - Bosque Metropolitano, febrero de 2023. Disponible en: [Bosque Metropolitano - Ayuntamiento de Madrid](https://www.madrid.es/urbanismo/bosque-metropolitano).
- SOMOS VENTILLA, “Historia de La Ventilla”. Disponible en: <https://www.somosventilla.com/historia-de-la-ventilla>.
- SUGRANYES, A., “Chabolismo indignante: el hábitat de los que sobran” en Hábitat y Sociedad N° 3, noviembre de 2011, pp.27-49. Disponible en: <https://institucional.us.es/revistas/habitat/3/N03A02%20Chabolismo.pdf>, p.29.
- THE WORLD BANK “Urban Development”, última actualización: 3 de abril de 2023. Disponible en: <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview>.
- LAVANGUARDIA AGENCIAS MADRID, “Firma entre las tres administraciones para realojar a 1.600 familias de la Cañada Real”, 15 de abril de 2024. Disponible en: <https://www.lavanguardia.com/local/madrid/20240415/9595461/firma-tres-administraciones-realojar-1-600-familias-canada-real.html>.
- CADENA SER “Ayuso, sobre la Cañada real: *Tener los Porsche ahí aparcados, bien; pagar las facturas, no*”, 10 de diciembre de 2020. Disponible en:

<https://www.youtube.com/watch?v=S2CPNb3D4fs&pp=ygU7ZGlzY3Vyc28gZGlheiBheXVzbyAxMkCBkaWNpZW1icmUgMjAyMkCBwb3JzY2hlcYBjYcOxYWRhIHJlYWw%3D>.

- CABEZAS ADRIANA, “Demolidas en la Cañada Real 23 infraviviendas donde se vendía heroína”, ABC Madrid, 2 de agosto de 2023. Disponible en: [Demolidas en la Cañada Real 23 infraviviendas donde se vendía heroína](#). Última consulta 22 de junio de 2024 y LIBREROS IVÁN, “El plan de Almeida para frenar las drogas en la Cañada Real: sala 'antisobredosis', prevención y supervisión”, Vozpópuli, Madrid, 2 de julio de 2024. Disponible en: [El plan de Almeida para frenar las drogas en la Cañada Real: sala 'antisobredosis', prevención y supervisión](#).
- LAVANGUARDIA, “El Ayuntamiento saca del Catastro 641 edificios de la Cañada Real Galiana”, 22 de junio de 2011. Disponible en: www.lavanguardia.com/local/madrid/20110622/54175515428/el-ayuntamiento-saca-del-catastro-641-edificios-de-la-canada-real-galiana.html.
- EL PAÍS MADRID, “Dejar a miles de familias sin luz viola los convenios internacionales” 9 de enero de 2021. Última consulta 20 de noviembre de 2024, cit. Disponible en https://www.gitanos.org/upload/63/56/int_relator_canada.PDF
- AIME MOYA, “Precariedad en la Cañada Real: el 89% de su población está en riesgo de pobreza”, Diario de Rivas, 27 de marzo de 2024. Disponible en: <https://www.diarioderivas.es/precariedad-en-la-canada-real-el-89-de-su-poblacion-esta-en-riesgo-de-pobreza>.
- Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo (EMVS) en [EMVS](#), Área de Gobierno de Políticas de Vivienda - Ayuntamiento de Madrid. Disponible en: [Área de Gobierno de Políticas de Vivienda - Ayuntamiento de Madrid](#).
- Empresa Municipal de Vivienda de Coslada. Disponible en: [emvicosa](#).
- Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas. Disponible en: [EMV Rivas](#).

Jurisprudencia

- Chapman v. The United Kingdom, 18/01/2001 párrafos 71-74. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-59154>.
- Decreto Foral Legislativo 1/2017, sección cuarta, artículo séptimo, relativa a la participación ciudadana en los procesos administrativos.
- DELGADO BARRIO F.J. “Sentencia Tribunal Supremo - Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo 9 de Julio de 1991” s.f. Disponible en: <https://vlex.es/vid/203015683>.
- Glukhin v. Russia, párrafo 78, 04/07/2023. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-225655>.

- Hämäläinen v. Finland [GS], 16/07/2014 párrafo 65. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-145768> y Gaskin v. The United Kingdom, párrafo 42 07/07/1989. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57491>.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Mozer v. The Republic of Moldova and Russia, párrafos 185 y 194. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-161055>.
- Paketova and others v. Bulgaria, párrafo 166. Disponible en: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22002-13807%22](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22002-13807%22).
- STC 32/2019, de 28 de febrero, BOE núm. 73, de 27 de marzo de 2019. Disponible en: <https://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/25871>.
- Yordanova and others v. Bulgaria, 24/04/2012, párrafo 103. Disponible en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-110449>.

Artículos de prensa

- ABC MADRID, “El derribo de las chabolas de Pozo del Huevo y Salobral comenzará este año”, 18 de enero de 2001. Disponible en: https://www.abc.es/espana/madrid/abci-derribo-chabolas-pozo-huevo-y-salobral-comenzara-este-200101180300-5389_noticia.html.
- AGUIRRE, B., “El poblado gitano de El Salobral se convierte en el mayor núcleo chabolista de la región”, El País, 1 de noviembre de 1999. Disponible en: https://elpais.com/diario/1999/11/01/madrid/941459058_850215.html.
- ALBERTO HERNÁNDEZ, PABLO R. ROCES, Bosque Metropolitano de Madrid, “Desde El Pardo hasta Vallecas: así será la M.40 verde que rodeará Madrid”, El Mundo. Disponible en: <https://lab.elmundo.es/bosque-metropolitano-madrid/index.html>.
- EL PAÍS, “El final del Cerro de las Liebres”, Madrid, 17 de julio de 2003. Disponible en: https://elpais.com/diario/2003/07/17/madrid/1058441057_850215.htm.
- EL PAÍS, “Los chabolistas portugueses de Pitis serán realojados en pisos sociales a partir de enero” 24 de diciembre de 2004. Disponible en https://elpais.com/diario/2000/12/24/madrid/977660662_850215.html.
- COMUNIDAD DE MADRID, “Avanzamos en la eliminación del núcleo chabolista Río Guadarrama-Las Sabinas”, 18 de marzo de 2021. Disponible en:

<https://www.comunidad.madrid/noticias/2021/03/18/avanzamos-eliminacion-nucleo-chabolista-rio-guadarrama-sabinas>.

- EL MUNDO, “El lavado de cara de La Ventilla se plasma en más de 4.700 pisos de realojo” 13 de septiembre de 2010. Disponible en: [El lavado de cara de La Ventilla se plasma en más de 4.700 pisos de realojo | Vivienda | elmundo.es](#).
- EUROPA PRESS, “La transformación de La Ventilla se materializa a través de la promoción de más de 4.700 pisos de realojo”, Madrid, septiembre de 2010. Disponible en: [La transformación de La Ventilla se materializa a través de la promoción de más de 4.700 pisos de realojo \(europapress.es\)](#).
- COMUNIDAD DE MADRID, PACTO REGIONAL DE LA CAÑADA REAL GALIANA. Disponible en: [Pacto Regional por la Cañada Real Galiana | Comunidad de Madrid](#).
- EUROPA PRESS, “Orcasitas, 40 años del barrio que abanderó la participación de los vecinos en el diseño de la ciudad”, 12 de febrero de 2017. Disponible en: [Orcasitas, 40 años del barrio que abanderó la participación de los vecinos en el diseño de la ciudad \(europapress.es\)](#).
- GACETÍN MADRID, “La Cañada Real gana terreno a los vertidos ilegales en la zona afectada del Sector 6”, 21 de diciembre de 2017. Disponible en: <https://gacetinmadrid.com/2017/12/21/la-canada-real-gana-terreno-a-los-vertidos-ilegales-en-la-zona-afectada-del-sector-6/>. Última consulta el 6 de agosto de 2024 y GONZÁLEZ CELIA, “Rivas urge a Madrid a limpiar los vertidos ilegales tras la Casa de Asociaciones *lo antes posible*”, Diario de Rivas, 21 de junio de 2017. Disponible en: <https://www.diarioderivas.es/vertidos-ilegales-rivas-limpieza/>.
- GONZÁLEZ, CELIA, “Radiografía de Cañada Real”, Diario de Rivas, 17 de enero de 2017. Disponible en: <https://www.diarioderivas.es/canada-real-datos-sectores/>.
- MARCOS, GRACIA, “Más de dos años sin luz, derribos y soterramientos de casas: *Pretenden desmantelar la Cañada Real por completo*“, periódico El Público, 14 de diciembre de 2022. Disponible en: <https://www.publico.es/sociedad/anos-luz-derribos-soterramientos-casas-desmantelar-canada-real.html>.
- MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030, “Comienzan los trabajos del grupo impulsado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 para solucionar los problemas que sufre la población de la Cañada Real de Madrid”, 28 de septiembre de 2021. Disponible en: <https://www.mdsocialesa2030.gob.es/comunicacion/noticias/derechos-sociales/20210928-canadareal.htm>.
- RUBIO, JAVIER, “El Gran Acaparamiento y la destrucción de las ciudades”, Público, 15 de julio de 2024. Disponible en: <https://blogs.publico.es/otrasmiradas/85177/el-gran-acaparamiento-y-la-destruccion-de-las-ciudades/>.

- SÁNCHEZ ESTHER, “Las administraciones sellan el Pacto de la Cañada sin la adhesión de los vecinos”, El País, 18 de mayo de 2017. Disponible en: https://elpais.com/ccaa/2017/05/17/madrid/1495045538_270105.html.
- MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, “Vivienda digna y asequible para las familias del asentamiento”, España Gobierno, 15 de abril de 2024, p.1. Disponible en: https://www.mivau.gob.es/recursos_mfom/sala_prensa/240415_np_canada_real_acc.pdf.
- CADENA SER, “Protesta contra la retirada del servicio de correos en la Cañada Real”, noviembre de 2011. Disponible en: https://cadenaser.com/emisora/2012/11/20/radio_madrid/1353381210_850215.html.
- EUROPA PRESS MADRID, “Vecinos denuncian que los carteros llevan tres semanas sin aparecer por el sector 6”. Disponible en: <https://www.europapress.es/madrid/noticia-vecinos-denuncian-carteros-llevan-tres-semanas-aparecer-sector-20120508201554.html>.

Resoluciones, recomendaciones y declaraciones:

- DEFENSOR DEL PUEBLO, “Adopción de medidas para asegurar el suministro eléctrico a los residentes de la Cañada Real Galiana”, 22 de noviembre de 2022. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/resoluciones/adopcion-de-medidas-para-asegurar-el-suministro-electrico-a-los-residentes-de-la-canada-real-galiana-2/>.
- DEFENSOR DEL PUEBLO, “Elaboración de un procedimiento de realojo de población afectada por el desmantelamiento de asentamientos chabolistas”. Queja número 15001479. Disponible en: [Procedimiento realojo poblado chabolista. Defensor del Pueblo](#).
- DEFENSOR DEL PUEBLO, N° Expediente: 20027203, p.6, 21 diciembre 2020. Disponible en: <https://comisionsaludcomunitaria.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/12/defensor-del-pueblo-sobre-canada-21-dic.pdf>.
- FRANCISCO FERNÁNDEZ - DEFENSOR DEL PUEBLO, “Suministro eléctrico de emergencia al Sector 6 de la Cañada Real (Madrid)”, queja número 20027203, 11 de noviembre de 2021. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/resoluciones/suministro-electrico-de-emergencia-al-sector-6-de-la-canada-real/>. Última consulta 21 de junio de 2024.
- Resolución del Parlamento Europeo, de 11 de junio de 2013, sobre la vivienda social en la Unión Europea (2012/2293(INI)).
- Acta de Reunión de la Zona sin Asfaltar del 11 de julio de 2024.

- Resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, sobre solicitud de acceso a información relativa a diversas cuestiones sobre "el proceso de realojo de la zona sin asfaltar de la Cañada Real" con núm. de expediente 06-OPEN-00042.0/2021, Madrid a 16 de junio de 2021.

Otros:

- Asamblea General de las Naciones “Nueva Agenda Urbana”. Adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. Disponible en <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>.
- ASAMBLEA GENERAL ONU, “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 a este respecto”, 26 de febrero a 23 de marzo de 2018, p.4. Disponible en: <https://www.uclg-cisd.org/sites/default/files/AHRC3753%20ES.pdf>.
- BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID nº 160, de 8 de julio de 2015.
- BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, “Convenio de colaboración de 11 de mayo de 2018, entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, Sector 6, tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe”, p.74, 31 de julio de 2018. Disponible en: [convenio_publicado_en_bocm.pdf \(comunidad.madrid\)](#).
- BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Convenio 22 de junio de 2022, entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, para el realojo y la integración social de las familias del núcleo chabolista de la Cañada Real Galiana, Sectores 4 y 5 del término municipal de Rivas Vaciamadrid, p.48. Disponible en: <https://www.rivasciudad.es/wp-content/uploads/2022/07/2022-realajo-integracion-social-familias-canada-real-bocm.pdf>.
- BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, 287, de 1 de diciembre de 2021, Decreto 1058/2021, de 30 de noviembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a los ayuntamientos de Madrid y de Rivas-Vaciamadrid para la realización de programas de realojo para familias en situación de vulnerabilidad social extrema en los sectores cuatro, cinco y seis de la Cañada Real Galiana, art. 3 apartados 2.1 y 2.2. Disponible en: [BOE-A-2021-19803 Real Decreto 1058/2021, de 30 de noviembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a los ayuntamientos de Madrid y de Rivas-Vaciamadrid para la realización de programas de realojo para familias en situación de vulnerabilidad social extrema en los sectores cuatro, cinco y seis de la Cañada Real Galiana.](#)

- BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, 167, de 13 de julio de 2022, Ley 15/2022, Integral de igualdad de trato y no discriminación, de 12 de julio de 2022, arts. 3 incs. j y k y art. 20 . Disponible en: [BOE-A-2022-11589 Ley 15/2022](https://www.boe.es/boe-A-2022-11589-Ley-15-2022).
- CASTILLEJO, AÍDA [@AidaCast], 16 de noviembre de 2022. Post disponible en la actual red social X: <https://twitter.com/AidaCast/status/1592942293254049792>.
- CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL, artículo 1.953. Año 1889. Disponible en <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1889-4763>.
- CONSEJO DE DERECHOS HUMANOS, ONU, A/HRC/34/51,"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 a este respecto", 18 de enero de 2017.
- CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, artículo 47.
- Council of Europe, European Court of Human Rights, “Guide on Article 8 of the European Convention on Human Rights. Right to respect for private and family life, home and correspondence”, 9 de abril de 2024. Disponible en: <https://ks.echr.coe.int>, pp.8-11.
- Decreto 13/2018, de 13 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación y de cambios de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas, BOCM, nº64, de 15 de marzo de 2018. Disponible en: https://noticias.juridicas.com/base_datos/CCAA/616928-d-13-2018-de-13-mar-ca-madrid-procedimientos-de-adjudicacion-y-cambio-de.html.
- Ley 1/2024 de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, artículo 29 “Informes de los órganos competentes en materia de protección civil y emergencias”, apartado 1, Sección I - Disposiciones Generales-, 24 de abril de 2024, Comunidad de Madrid, Agencia Estatal <BOE> número 176 publicado el 22 de julio de 2024, pp.93129-93164. Disponible en: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-14999>.
- Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de asociación, exposición de motivos, BOE, núm. 73, de 26 de marzo de 2002.
- Pactos de la Moncloa, 1977, pp.15-16.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 del 30 de octubre de 2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Disponible en: [BOE-A-2015-11723 Real Decreto Legislativo 7/2015](https://www.boe.es/boe-A-2015-11723-Real-Decreto-Legislativo-7-2015).

- JORGE M., et. al., “Informe final del proyecto «Diagnóstico de los usos y necesidades energéticas de la población de la Cañada Real Galiana», Universidad Carlos III, Comunidad de Madrid, agosto de 2023 (Leganés). Disponible en: <https://e-archivo.uc3m.es/rest/api/core/bitstreams/89ea001f-3704-42ed-88c3-182cc679e82e/content>. Última consulta 23 junio de 2024 y ECHAVE, A., et al., “Luz para la Cañada. El impacto del corte de suministro eléctrico en la Cañada Real Galiana sobre los derechos de las niñas, niños y adolescentes”, cit.
- ANTUÑA MUÑOZ ANA et. al., “Evaluación de la habitabilidad y sistemas constructivos en las edificaciones del Sector 05 de la Cañada Real Galiana” Universidad de Alcalá, s.f., p.9.
- GRUPO DE ACCIÓN COMUNITARIA “La Cañada Responde. Impactos psicosociales derivados del corte de suministro eléctrico” Irredentos Libros, Madrid 2023, p.47.
- Perfil Twitter de Asociación tabadol #CañadaReal. Disponible en: [Asociación Tabadol. #CañadaReal \(@mujerestabadol\) / X](#).