



Asamblea General

Distr. general
18 de diciembre de 2009
Español
Original: inglés

Consejo de Derechos Humanos

13º período de sesiones

Tema 3 de la agenda

Promoción y protección de todos los derechos humanos, civiles, políticos, económicos, sociales y culturales, incluido el derecho al desarrollo

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, Sra. Raquel Rolnik

Resumen

El presente informe, presentado de conformidad con la resolución 6/27 del Consejo de Derechos Humanos, es el informe anual 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.

En el informe, la Relatora Especial expone las repercusiones de los grandes eventos deportivos internacionales (megaeventos) en la realización del derecho a una vivienda adecuada, y en especial el legado positivo y negativo que dejan a los anfitriones los Juegos Olímpicos y la Copa Mundial de Fútbol. La Relatora Especial hace una reseña de las prácticas y procedimientos del Comité Olímpico Internacional (COI) y la Fédération Internationale de Football Association (FIFA), especialmente en sus procesos de licitación y selección de ciudades y países anfitriones. Asimismo, brinda algunos conocimientos sobre el papel que desempeñan los patrocinadores, así como algunos ejemplos de prácticas positivas y negativas de las ciudades y los países anfitriones.

Por último, la Relatora Especial insta a los Estados a que respeten sus obligaciones en materia de derechos humanos al organizar tales megaeventos y formula algunas recomendaciones específicas a los Estados, el Comité Olímpico Internacional y la Fédération Internationale de Football Association.

Índice

	<i>Párrafos</i>	<i>Página</i>
I. Introducción	1	3
II. Los megaeventos y su efecto en la transformación urbana	2–4	3
III. Los megaeventos y su efecto en el derecho a una vivienda adecuada	5–31	4
A. Consecuencias positivas para la vivienda	7–14	4
B. Consecuencias negativas para la vivienda	15–29	6
C. Tensiones en torno a los megaeventos: movilización y negociaciones	30–31	11
IV. El marco internacional de los derechos humanos aplicable a los megaeventos	32–35	12
A. Protección de desalojos forzosos	32–33	12
B. El derecho a participar en la adopción de decisiones y las comunidades locales	34–35	13
V. Procedimientos y reglamentos de los Juegos Olímpicos y de la Copa Mundial de Fútbol y su relación con el derecho a una vivienda adecuada	36–67	14
A. El Movimiento Olímpico y el derecho a una vivienda adecuada	38–41	14
B. La FIFA y el derecho a una vivienda adecuada	42–44	15
C. Procesos de licitación y selección	45–57	15
D. El papel de las ciudades y países candidatos en el proceso de licitación: prácticas positivas y negativas	58–64	18
E. El papel de los patrocinadores, los socios y otras empresas en los megaeventos	65–67	20
VI. Conclusiones y recomendaciones	68–92	21
A. Recomendaciones a los Estados	69–81	21
B. Recomendaciones al Comité Olímpico Internacional y la FIFA	82–92	22

I. Introducción

1. Este informe se presenta de conformidad con la resolución 6/27 del Consejo de Derechos Humanos y constituye el segundo informe anual presentado al Consejo desde que la actual Relatora Especial, Sra. Raquel Rolnik, asumiera sus funciones el 1º de abril de 2008¹. El informe se centra en el efecto de los megaeventos deportivos en la realización del derecho a una vivienda adecuada. En su primera parte, la Relatora Especial trata los legados positivos y negativos de los Juegos Olímpicos y de la Copa Mundial de Fútbol en las ciudades y los países anfitriones desde el punto de vista del derecho a una vivienda adecuada. En la segunda parte, describe el marco y las obligaciones internacionales pertinentes en la esfera de los derechos humanos. La tercera parte contiene una reseña de los procedimientos y normativas de dichos eventos que atañen al derecho a la vivienda. Por último, la Relatora Especial presenta algunas recomendaciones preliminares para proteger el derecho a una vivienda adecuada en todas las fases del proceso de los megaeventos, desde la etapa inicial de los llamados a licitación y las fases de planificación y preparación y de realización del evento, hasta su legado. El informe se basa en la información suministrada por diversas fuentes, incluidos los informes de los anteriores titulares del mandato y las conclusiones de un curso práctico organizado en junio de 2007 por el Centro de Derechos de Vivienda y Desahucios con la participación del anterior titular del mandato, Miloon Kothari, así como en las observaciones del Comité Olímpico Internacional sobre textos anteriores.

II. Los megaeventos y su efecto en la transformación urbana

2. Hasta los años treinta, los Juegos Olímpicos y otros eventos deportivos internacionales dejaban pocas huellas en el paisaje urbano. En 1932, la ciudad de Los Ángeles utilizó dichos juegos como oportunidad para estimular la economía local y construyó la primera Villa Olímpica con características de vivienda permanente². Después de la Segunda Guerra Mundial, el movimiento olímpico cobró un dinamismo sin precedentes, atrayendo el apoyo de los gobiernos en el marco del deporte como meta social, incluida la construcción de infraestructura pública para los deportes y la promoción de las actividades deportivas. En los años setenta, se hizo más evidente la combinación de la organización de eventos deportivos internacionales y los procesos de transformación urbana, acompañados de una política de construcción de infraestructura deportiva en zonas céntricas como estrategia de renovación urbana del centro de las ciudades³.

3. En 1980, el Comité Olímpico Internacional adoptó una filosofía de incorporar progresivamente al sector privado en la promoción de los Juegos. En los años noventa, se convirtió en práctica hegemónica organizar megaeventos como componentes de la planificación estratégica urbana, con miras a mejorar la posición de esas ciudades en la economía globalizada. La realización de juegos internacionales como estrategia de desarrollo económico, que incluye la renovación de la infraestructura urbana y la inversión

¹ El primer informe anual presentado por la Relatora Especial se centró en las repercusiones de la crisis financiera sobre el derecho a una vivienda adecuada (A/HRC/10/XX).

² Muñoz, F. "Evolución histórica y tipología de la planificación urbana de las Villas Olímpicas", Centre d'Estudis Olímpics i de l'Esport, Barcelona, 1996.

³ Mascarenhas, Gilmar. "Globalização e governo urbano nos megaeventos olímpicos: os Jogos Panamericanos de Santo Domingo, 2003. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008", Universidad de Barcelona, 2008.

inmobiliaria, se convirtió en el enfoque contemporáneo de los megaeventos por parte de las ciudades y los Estados⁴.

4. Los Juegos Olímpicos de Barcelona en 1992 manifestaron este nuevo enfoque. Se utilizaron como recurso para ejecutar un doble proyecto: modernizar la infraestructura y promover una nueva imagen pública de la ciudad construyendo arquitectura internacional innovadora⁵. Ambos elementos están presentes, con mayor o menor intensidad, en las relaciones contemporáneas entre los megaeventos deportivos y las ciudades anfitrionas, con importantes efectos en el desarrollo social y económico urbano.

III. Los megaeventos y su efecto en el derecho a una vivienda adecuada

5. Los megaeventos pueden ser una oportunidad para afianzar el derecho a una vivienda adecuada. Los procesos de rehabilitación que se ponen en marcha para preparar los megaeventos pueden promover mejoras infraestructurales y ambientales en las ciudades anfitrionas. Esto incluye el aumento de la movilidad, la limpieza de zonas contaminadas, el desarrollo de la gestión de desechos y el saneamiento, el suministro de infraestructura social y cultural, y la construcción de nuevas viviendas o la rehabilitación de las existentes con el consiguiente aumento de la disponibilidad de unidades de vivienda en las ciudades anfitrionas.

6. Sin embargo, las repercusiones de los megaeventos en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada para todos resultan menos evidentes. Una nutrida experiencia ha demostrado que los proyectos de rehabilitación adoptados para los juegos a menudo dan lugar a violaciones generalizadas de los derechos humanos, particularmente del derecho a una vivienda adecuada. En las ciudades que organizan los eventos, son frecuentes las denuncias de desalojos y desplazamientos forzados masivos para hacer lugar al desarrollo de la infraestructura y la renovación urbana, de reducción de la asequibilidad de la vivienda como resultado del aburguesamiento, de operaciones de gran envergadura contra las personas sin hogar, y de penalización y discriminación de grupos marginados. Quienes más sufren las consecuencias de estas prácticas son los sectores más desfavorecidos y vulnerables de la sociedad, tales como los sectores de bajos ingresos, las minorías étnicas, los inmigrantes, los ancianos, las personas con discapacidad y los grupos marginados (como los vendedores ambulantes y los trabajadores sexuales).

A. Consecuencias positivas para la vivienda

7. La realización de megaeventos sirve habitualmente como catalizador para el inicio y la aplicación de planes de desarrollo de la vivienda en las ciudades anfitrionas. Una vez designada una ciudad como anfitriona, se asigna un mayor caudal de inversiones públicas y privadas al sector de la construcción. Por consiguiente, las ciudades anfitrionas registran normalmente actividades de construcción sin precedentes que se traducen en una mayor

⁴ Véase "Labor, economy and transparency in large urban projects", Alberto de Oliveira (UFRRJ), 2009, Congreso de LASA, Brasil, 2009; y "From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism", y Harvey D., 1989, *Geografiska Annaler*, serie B 71 (1) 3.

⁵ Stavrides, Stavros, "Urban identities: beyond the regional and the global. The case of Athens", en Jamal Al-Qawasmí, Abdesselem Mahmoud y Ali Djerbi (eds.), 2008, *Regional Architecture and Identity in the Age of Globalization*, Actas de la Segunda Conferencia Internacional del CSAAR, Túnez, págs. 577 a 588, 2005.

disponibilidad de empleos y de unidades de vivienda. Dado el número de viviendas necesarias para alojar a gran número de visitantes, la ciudad enfrenta una rehabilitación y urbanización en gran escala. El desarrollo urbano también incluye a menudo planes públicos de renovación urbana, que generalmente consisten en el "embellecimiento" y la "modernización" de ciertas zonas. Las zonas tanto céntricas como periféricas de las ciudades anfitrionas son objeto de transformación. Una vez finalizado el evento, las nuevas viviendas pueden estar a disposición de los residentes locales, que encontrarán transformada a su ciudad.

8. Entre los ejemplos de utilización de los sitios con fines de vivienda local después de los eventos figuran: a) en Moscú, los Juegos Olímpicos de 1980 marcaron la culminación de una política de construcción de viviendas sociales con la transformación de la Villa Olímpica en 18 edificios de apartamentos de 16 pisos; b) en Atenas, la Villa Olímpica erigida para los Juegos Olímpicos de 2004 dejó 3.000 nuevas unidades de viviendas subsidiadas en beneficio de 10.000 residentes⁶; c) en Londres, la mitad de las 2.800 unidades de la Villa Olímpica se convertirán en viviendas asequibles después de los juegos, y los planes actuales para el sitio del Parque Olímpico contemplan alrededor de 10.000 nuevas viviendas, el 35% de las cuales serán asequibles⁷.

9. La realización de megaeventos habitualmente supone la rehabilitación de las redes de tránsito y los sistemas de transporte públicos, mejoras ambientales y aumento de la disponibilidad de instalaciones culturales y deportivas y de espacios abiertos públicos para los habitantes de las ciudades. Todas estas inversiones, si son formuladas con una perspectiva incluyente en beneficio de la mayoría, pueden tener un efecto positivo en el derecho a una vivienda adecuada.

10. Para ofrecer alternativas de circulación diversas y de buena calidad durante el megaevento e incorporarlas a las estrategias de movilidad urbana, la mayoría de las ciudades anfitrionas construyen nuevas autopistas y carreteras de circunvalación, recuperan calles del centro urbano, mejoran las redes ferroviarias, amplían los sistemas de trenes subterráneos y tranvías, y construyen nuevos aeropuertos o amplían los existentes. Según la índole de estas intervenciones, pueden mejorar las condiciones de la vivienda, brindando a los residentes un mayor acceso a las oportunidades económicas, sociales y culturales.

11. Entre los ejemplos de mejoras infraestructurales se pueden citar: a) en Barcelona, se construyeron un nuevo aeropuerto y una carretera de circunvalación para los Juegos Olímpicos de 1992; b) en Atenas, se construyeron una nueva línea de tranvías y una carretera de circunvalación y se amplió el sistema de transporte subterráneo como preparativos para los Juegos Olímpicos de 2004; y c) en Beijing, se construyeron un nuevo aeropuerto, nuevas líneas de trenes de superficie y subterráneos y dos carreteras de circunvalación para los Juegos Olímpicos de 2008⁸.

12. Las preocupaciones en materia ambiental también son un componente importante de los preparativos para recibir a un megaevento deportivo. Este aspecto se volvió más evidente como consecuencia de los Juegos Olímpicos de Sydney de 2000. Sometido a las presiones de organizaciones ambientales y a los nuevos parámetros expuestos por el Comité Olímpico Internacional, el comité organizador incorporó las preocupaciones ambientales en la organización del evento. Desde entonces, las autoridades anfitrionas locales incluyen estrategias ambientales en su planificación y aprovechan la oportunidad para mejorar los servicios de gestión de desechos, reorganizar la recolección de residuos, limpiar las calles y las zonas contaminadas, crear parques públicos y adoptar otras iniciativas en la esfera

⁶ "Fair play for housing rights. Mega-events, Olympic Games and evictions", COHRE, 2007, pág. 142.

⁷ Información suministrada por el Comité Olímpico Internacional.

⁸ "Fair play and housing rights", *op. cit.*, pág. 74.

ecológica. También emprenden campañas más complejas, a menudo para reanudar planes atrasados de mejoramiento ambiental tales como la limpieza de ríos y lagos contaminados, la renovación o ampliación del sistema de alcantarillado, la introducción de sistemas para hacer frente a la contaminación atmosférica, la modernización de los sistemas de producción energética (gasoductos de gas natural, represas, redes eléctricas) y el reasentamiento de industrias contaminantes.

13. Entre los ejemplos de mejoras ambientales figuran: a) en Tokio, se construyeron tres plantas de tratamiento de aguas residuales poco antes de los Juegos Olímpicos de 1964; b) en Seúl, se procedió a la limpieza del contaminado río Hang y se crearon nuevos sistemas de gestión de la contaminación atmosférica y de recolección de residuos como preparación para dichos juegos; y c) en Beijing, se renovaron 640 km de cañerías de alcantarillado y se crearon dos gasoductos de gas natural en el período previo a los juegos de 2008⁹.

14. Dar acogida a eventos olímpicos y futbolísticos tiene consecuencias positivas para la disponibilidad de instalaciones deportivas para la población local una vez finalizados aquellos. Durante esos periodos, se construye una variedad de estadios, centros de entrenamiento, campos de deportes y otras instalaciones para responder a la demanda generada por los eventos. También aumentan considerablemente las actividades sociales debido al desarrollo de sitios culturales nuevos y mejorados, concebidos para brindar atracciones adicionales a los visitantes. Las disposiciones que se adoptan para los eventos también aumentan a menudo el número de espacios públicos abiertos y de zonas verdes y de esparcimiento. Además de las instalaciones deportivas construidas para albergar los juegos y posteriormente puestas a disposición del público, pueden mencionarse los siguientes ejemplos de aumento de la disponibilidad de instalaciones culturales y deportivas: a) en Seúl, se construyeron nuevas casas de cultura antes de los Juegos Olímpicos; b) en Barcelona, se renovaron teatros, museos y galerías de arte como preparación para dichos juegos; y c) en Atenas, se llevó a cabo una labor de preservación de sitios arqueológicos antes de los Juegos Olímpicos¹⁰.

B. Consecuencias negativas para la vivienda

15. En el período que transcurre entre la designación de la ciudad anfitriona y la realización del evento, las ciudades normalmente sufren una serie de transformaciones que no solo afectan su infraestructura urbana sino que además producen cambios económicos, sociales y demográficos con consecuencias a largo plazo para la población local. En tanto que el análisis de la repercusión de estos eventos se centra habitualmente en los beneficios económicos para la ciudad anfitriona, se presta menos atención a la evaluación del efecto en las vidas de los residentes, especialmente los sectores más desfavorecidos de la sociedad. Lamentablemente, el legado de los eventos especiales en la situación de estas personas dista de ser positivo. Los supuestos beneficios económicos de realizar los juegos no se distribuyen equitativamente entre toda la población local. En lugar de ello, parecen exacerbarse las disparidades existentes, dado que los procesos de regeneración y embellecimiento de la ciudad generalmente se centran en las zonas habitadas principalmente por grupos pobres y vulnerables. Las consecuencias duraderas de los megaeventos a menudo incluyen características inquietantes, que se describen en la sección siguiente.

⁹ *Ibid.*, pág. 74.

¹⁰ *Ibid.*

1. Desalojos

16. Los desplazamientos y los desalojos forzados son características comunes de los preparativos de los megaeventos. El aumento de la demanda de espacio para construir locales deportivos, alojamiento y carreteras se canaliza mediante proyectos de rehabilitación urbana que frecuentemente hacen necesaria la demolición de viviendas existentes y la apertura de espacios para nuevas obras. La importancia que se concede a la creación de una nueva imagen internacional de la ciudad, como parte integrante de la preparación de los juegos, supone a menudo la eliminación de las manifestaciones de pobreza y subdesarrollo por conducto de proyectos de reurbanización que dan prioridad al embellecimiento urbano antes que a las necesidades de los residentes locales. Puesto que las autoridades públicas utilizan la organización de los megaeventos como catalizador para la regeneración de su ciudad, los residentes de las zonas afectadas pueden enfrentar desplazamientos masivos, desalojos forzados y la demolición de sus hogares. También pueden ocurrir desplazamientos a causa de las medidas adoptadas por las autoridades locales para eliminar rápidamente tugurios antiestéticos de las zonas frecuentadas por los visitantes, aunque no lo hagan en el marco de proyectos generales de rehabilitación.

17. En la mayoría de los casos, no se exploran suficientemente las alternativas a los desalojos, no se realizan consultas previas a los desplazamientos con las comunidades afectadas y no se brinda a las víctimas una indemnización adecuada ni otra vivienda. Además, los desalojos casi nunca permiten el regreso de los anteriores habitantes a las viviendas recién construidas. Lo cierto es que los propietarios, los locatarios y los ocupantes sin título se ven frecuentemente sometidos a presiones de las autoridades públicas o de los promotores inmobiliarios privados para que abandonen la zona, rara vez se les reconocen sus derechos y no reciben garantías de poder regresar al sitio rehabilitado. En muchas oportunidades, los desalojos se llevan a cabo acompañados de violencia, hostigamiento y agresiones contra los habitantes. Se cita habitualmente la urgencia de los plazos como motivo de los desalojos perturbadores y violentos y de la inobservancia de los derechos de las comunidades afectadas.

18. Pueden citarse los siguientes ejemplos de desalojos debidos a la construcción de sitios deportivos y alojamiento para los visitantes y a las mejoras de la infraestructura: a) en Seúl, el 15% de la población sufrió desalojos forzados y se demolieron 48.000 edificios antes de los Juegos Olímpicos de 1988¹¹; b) en Barcelona, se desalojó a 200 familias con el fin de hacer lugar para la construcción de nuevas carreteras de circunvalación con anterioridad a los Juegos Olímpicos de 1992¹²; c) en Beijing, nueve proyectos relativos a la construcción del sitio, de una superficie de más de 1 millón de metros cuadrados, supusieron el reasentamiento de los residentes¹³; se alegaron desalojos masivos, llevados a cabo a veces por hombres no identificados, en medio de la noche y sin aviso previo, y durante los cuales a menudo se sometió a residentes y activistas de la vivienda a represión, hostigamiento y detenciones arbitrarias¹⁴; d) en Nueva Delhi, se desalojó a 35.000 familias de tierras públicas para preparar los Juegos del Commonwealth de 2010¹⁵; e) en Sudáfrica, el proyecto de viviendas N2 Gateway, que comprendía la construcción de viviendas de alquiler para la Copa Mundial de 2010, tuvo como consecuencia la remoción de más de

¹¹ Solomon J. Greene; "Staged cities; mega events, slum clearance, and global capital" en *Yale Human Rights and Development Law Journal*, vol. 6, 2003, págs. 171 y 179.

¹² "Fair play for housing rights", *op. cit.*, pág. 197.

¹³ Información proporcionada por el Comité Olímpico Internacional, con datos provenientes del Comité Organizador de los Juegos Olímpicos de Beijing.

¹⁴ "Beijing 2008. Human rights and the Olympics in China" (2004); y "Demolished: forced evictions and the tenant's rights movement in China", Human Rights Watch, vol.16, N° 4; 2004.

¹⁵ "Fair play for housing rights", *op. cit.*, pág. 28.

20.000 residentes del asentamiento informal de Joe Slovo, y se trasladó a los residentes locales a zonas pobres en los límites de la ciudad¹⁶; y f) en Londres, la orden de expropiación emitida para la organización de los Juegos Olímpicos de 2012, que otorga atribuciones a las autoridades locales para reunir la tierra necesaria para importantes proyectos de regeneración, obliga a los residentes a abandonar los distritos olímpicos¹⁷.

2. Desplazamientos indirectos debidos al aburguesamiento

19. Aunque no sean consecuencia directa de la construcción de instalaciones para albergar los juegos ni de los proyectos de urbanización tendientes a mejorar la imagen de la ciudad anfitriona, pueden ocurrir desplazamientos masivos a raíz de procesos indirectos, como el aburguesamiento y el aumento de los costos de la vivienda. El aburguesamiento puede tener como origen los proyectos de rehabilitación que se emprenden antes de los eventos. Cuando son objeto de procesos de regeneración, los vecindarios subdesarrollados atraen a personas de alto nivel de ingresos, que comienzan a mudarse a esas zonas. El repentino interés de los inversores inmobiliarios en zonas que anteriormente se consideraban de bajo valor de mercado eleva los precios de compra y de alquiler. Ello repercute en la asequibilidad de la vivienda para los residentes locales y a menudo da como resultado su expulsión *de facto* de esas zonas. En particular, los locatarios que no cuentan con medios para alquilar las nuevas unidades se ven obligados a reasentarse en otras regiones y frecuentemente no reciben indemnización, otra vivienda ni ayuda financiera. Algunas veces, se incluye a los propietarios de inmuebles en programas mixtos de desarrollo con promotores privados, lo cual les garantiza el acceso a las nuevas residencias; en otros casos, se ven obligados a vender sus inmuebles y abandonar la zona ya sea como resultado del aumento de los costos o de la intimidación proveniente de las empresas de construcción.

20. Por consiguiente, el aburguesamiento y el aumento de los precios tienen como efecto obligar a las comunidades de bajos ingresos a abandonar esas zonas en favor de residentes de las clases media y alta. De esta manera, la comunidad sufre un profundo cambio en su composición demográfica. En tanto que una población de ingresos medios y altos se muda a zonas anteriormente pobres y encuentra una mayor disponibilidad de viviendas, los anteriores residentes se ven empujados a las afueras de la ciudad, pierden sus vínculos comunitarios y sufren un mayor empobrecimiento debido a la disminución de las oportunidades de empleo y escolaridad así como al aumento de sus gastos de transporte para ir al trabajo.

21. Entre los ejemplos de desplazamientos debidos al aburguesamiento y al aumento de los costos de la vivienda figuran: a) en Seúl, los precios de los apartamentos aumentaron el 20,4% en los primeros ocho meses de 1988, y los precios de la tierra se incrementaron en un 27% durante el año, lo cual representó el mayor aumento desde 1978¹⁸; b) en Barcelona, el aumento de los precios de la vivienda en un periodo de cinco años en torno de los juegos alcanzó el 131%, mientras que en el resto del país fue del 83%¹⁹; en 1993, un año después de los Juegos Olímpicos, esos precios se elevaron sólo en un 2%²⁰; c) en Atlanta, alrededor de 15.000 residentes de bajos ingresos se vieron obligados a abandonar la ciudad debido a

¹⁶ Caroline Newton, "The reverse side of the medal: about the 2010 FIFA World Cup and the beautification of the N2 in Cape Town", Springer Netherlands, vol. 2, N° 1, 2009, pág. 9.

¹⁷ Véase el sitio web de London Development Agency, www.lda.gov.uk; y "Hosting the 2012 Olympic Games: London's Olympic preparations and housing rights concerns", 2001, COHRE, pág. 26.

¹⁸ Solomon J. Greene; *op. cit.*, págs. 172 y 179.

¹⁹ "2012 Home Games: a study of the housing and regeneration legacies of recent Olympic and Paralympic Games and the implications for residents of east London", East Thames Group, pág. 14.

²⁰ "Barcelona. International events and housing rights: a focus on the Olympic Games", COHRE, 2007.

que el aumento anual de los alquileres pasó del 0,4% en 1991 al 7,9% en 1996, antes de los Juegos Olímpicos de ese año²¹; d) en Sydney, el aumento de los precios de la vivienda en el período de cinco años precedente a los juegos fue del 50%, en tanto que en el resto del país representó un 39%²²; e) en Beijing, aproximadamente un millón y medio de personas fueron desplazadas de sus hogares para permitir la renovación urbana antes de los Juegos Olímpicos de 2008²³; f) en Londres, los precios inmobiliarios en las zonas circundantes al sitio olímpico se elevaron entre el 1,4 y el 4,6% tras el anuncio de que la ciudad había ganado la licitación, mientras que en el resto de la ciudad disminuyeron en un 0,2%²⁴.

3. Reducción de la disponibilidad de vivienda social y de bajo costo

22. La repercusión de los procesos de rehabilitación y embellecimiento en la accesibilidad y asequibilidad de la vivienda es aún mayor cuando afecta a barrios de viviendas sociales y de personas con bajos ingresos. Las viviendas sociales, frecuentemente situadas en las zonas urbanas pobres, brindan a los residentes locales una oportunidad de alojamiento de bajo costo, a veces subvencionado por el Estado. Sin embargo, los proyectos de rehabilitación que se ejecutan antes de los megaeventos, la mayor parte de ellos en vecindarios subdesarrollados, generalmente incluyen a las viviendas sociales en sus planes de demolición. Dado que muchos proyectos de vivienda son de propiedad del Estado, los proyectos de rehabilitación generalmente proceden a su demolición para abrir el espacio a nuevos emprendimientos. Disminuye así considerablemente la disponibilidad de vivienda de bajo costo, haciendo que estos sectores de la población sean aún más vulnerables a la violación de sus derechos.

23. Pueden darse los siguientes ejemplos de disminución de la disponibilidad de vivienda social: a) en Atlanta, se destruyeron 1.200 unidades de vivienda social antes de los Juegos Olímpicos²⁵; b) en Sydney, los informes disponibles indican que alrededor de 6.000 personas quedaron sin hogar en el período anterior a los juegos²⁶; c) en Vancouver, se perdieron más de 1.400 unidades de vivienda de personas con bajos ingresos a raíz de la especulación inmobiliaria generada por los Juegos Olímpicos de Invierno de 2010²⁷; d) en Sudáfrica, el Ministro de Vivienda observó que los planes de construir centenares de miles de nuevos hogares de bajo costo podrían verse afectados por las nuevas exigencias presupuestarias del período anterior a la Copa Mundial de 2010 (A/HRC/7/16/Add.3, párr. 69); e) en Londres, se demolió Clays Lane State, una vivienda social histórica ubicada en el sitio del Parque Olímpico, que era habitada por aproximadamente 400 personas. Según London Development Agency, el inmueble no satisfacía las normas del Gobierno en materia de hogares decentes²⁸.

4. Las consecuencias en los asentamientos improvisados

24. La situación de las personas que viven en asentamientos improvisados es particularmente preocupante en el contexto de la preparación de los megaeventos. Como símbolo de pobreza y subdesarrollo, normalmente se considera que estas construcciones

²¹ "2012 Home Games", *op. cit.*, pág. 14.

²² *Ibid.*

²³ "One world, whose dream? Housing rights violations and the Beijing Olympic Games", COHRE, 2008, pág. 6.

²⁴ "Hosting the 2012 Olympic Games: London's Olympic preparations and housing rights concerns", 2001, COHRE, pág. 31.

²⁵ "2012 Home Games", *op. cit.*, pág. 13.

²⁶ *Ibid.*, pág. 16.

²⁷ "Cracks in the foundation", Pivot Legal Society, septiembre de 2006, págs. 1 y 3.

²⁸ Información suministrada por el Comité Olímpico Internacional.

estropean la imagen que la ciudad procura promover con la organización de los juegos. Dado que se los considera antiestéticos y carecen de tenencia segura, los asentamientos improvisados son los primeros en ser demolidos cuando se organiza un megaevento en la ciudad. Las zonas donde están ubicados estos asentamientos se utilizan frecuentemente ya sea para construir locales deportivos e instalaciones de alojamiento para los visitantes, o para erigir nuevas viviendas para los residentes locales. En muchos casos, se desplazan los asentamientos improvisados para construir nueva infraestructura, como carreteras, autopistas y ferrocarriles, o porque no se adecuan al nuevo paisaje urbano. Las administraciones locales habitualmente no ofrecen indemnización ni vivienda adecuada a los residentes desplazados de los asentamientos improvisados. Comunidades enteras se ven obligadas a reasentarse, generalmente en las afueras de la ciudad o en zonas rurales, donde no encuentran medios de sustento y las oportunidades de empleo y de acceso a los mercados informales son exiguas, y donde ya no existen sus vínculos con la comunidad. Los residentes de los asentamientos improvisados a menudo abarcan minorías étnicas, migrantes, sectores de bajos ingresos y otros grupos desfavorecidos.

25. Algunos de los ejemplos del efecto de los megaeventos en los asentamientos improvisados son: a) en Dallas, entre 200 y 300 personas fueron desalojadas de sus chabolas antes de la realización de la Copa Mundial de Fútbol de 1994²⁹; b) en Sudáfrica, se aprobó la Ley de eliminación y prevención del resurgimiento de tugurios con el fin de eliminar los tugurios y ubicar a sus habitantes que quedan sin hogar en campamentos de tránsito antes del comienzo de la Copa Mundial de 2010³⁰; c) en Río de Janeiro, la Vila do Autodromo y varios otros asentamientos improvisados se ven amenazados de desalojo a raíz de la construcción de instalaciones para los Juegos Olímpicos de 2016³¹.

5. Penalización de las personas sin hogar y de las actividades informales

26. La situación de las personas sin techo también empeora en el contexto de los megaeventos. Poco antes de su realización, algunas autoridades locales adoptan medidas para retirar a las personas sin hogar de las zonas frecuentadas por los visitantes. A veces se les ofrecen incentivos para que abandonen esas zonas, pero en la mayoría de los casos son objeto de remoción y reasentamiento forzosos durante los eventos. Se introduce legislación especial para tipificar como delitos actos tales como dormir en la calle y mendigar. De igual modo, se promulgan leyes que prohíben a los vendedores ambulantes y los trabajadores sexuales llevar a cabo sus actividades en la ciudad mientras se realiza el evento. Se han comunicado casos de utilización de campamentos con instalaciones de gran capacidad para alojar a personas sin hogar y otros grupos "antiestéticos" durante el desarrollo del evento. En este contexto, algunos observadores han puesto de relieve una tendencia inquietante de las ciudades anfitrionas a introducir una "lógica de excepción" en la gestión de la vida pública mientras se prepara el evento, que permite restricciones de los derechos y de las garantías procesales si ello se considera necesario para asegurar la realización del evento³². Además, como aumentan los desplazamientos y disminuye la disponibilidad de vivienda social, asentamientos improvisados y residencias temporales, puede incrementarse el número de personas sin hogar.

27. Pueden citarse los siguientes ejemplos de la penalización de personas sin hogar y de actividades marginadas: a) en Seúl, las actividades de embellecimiento para los Juegos Olímpicos de 1988 incluyeron la detención de personas sin hogar en instalaciones fuera de

²⁹ "Fair play for housing rights", *op. cit.*, pág. 28.

³⁰ "Shack dwellers fight demolition in South Africa court", www.oneworld.net, 15 de mayo de 2009.

³¹ "Plano olímpico para Rio-2016 prevê a remoção de favela", *Folha de S. Paulo*, 8 de octubre de 2009.

³² "Fair play for housing rights", *op. cit.*

la ciudad³³; para preparar la Copa Mundial de Fútbol de 2002, las autoridades locales de Seúl crearon una lista de lugares en que se prohibía la presencia de personas sin hogar³⁴; b) en Barcelona, se trasladó fuera de la ciudad a las personas sin hogar durante el desarrollo de los juegos³⁵; c) en Atlanta, la carencia de hogar y las actividades conexas fueron declaradas ilegales y se expidieron más de 9.000 citaciones contra personas sin hogar³⁶.

6. Consecuencias desproporcionadas en los grupos particularmente vulnerables a la discriminación

28. El legado negativo de los megaeventos incide particularmente en los sectores más desfavorecidos de la sociedad. Estos grupos se ven afectados desproporcionadamente por la tendencia a los desalojos forzosos, los desplazamientos, la menor disponibilidad de vivienda social, la reducida asequibilidad de la vivienda, la carencia de hogar, el alejamiento de la comunidad y de las redes sociales existentes, la restricción de las libertades civiles y la penalización de la carencia de hogar y de las actividades marginadas. Los desplazamientos y desalojos forzosos que tienen como origen el embellecimiento y el aburguesamiento afectan comúnmente a la población de bajos ingresos, las minorías étnicas, los inmigrantes y los ancianos, a los que se obliga a abandonar sus hogares y reasentarse en zonas distantes del centro de la ciudad. Igualmente, las políticas y leyes especiales adoptadas para "limpiar" la ciudad dan como resultado la remoción de personas sin hogar, mendigos, vendedores ambulantes, trabajadores sexuales y otros grupos marginados de las zonas céntricas y su reasentamiento en sitios especiales o fuera de la ciudad.

29. Entre los ejemplos de consecuencias desproporcionadas en los grupos particularmente vulnerables a la discriminación se incluyen: a) en Atenas, las comunidades romaníes fueron el principal objetivo de los desplazamientos³⁷; b) en Atlanta, fueron predominantemente objeto de desplazamiento los afroamericanos³⁸; c) en Sydney, se desplazó a comunidades aborígenes de zonas cercanas a los sitios olímpicos con el fin de embellecer la ciudad³⁹; d) en Beijing, la mayoría de las víctimas de desalojos fueron trabajadores migrantes⁴⁰; e) en Vancouver, la ciudad contrata servicios de seguridad privados para retirar a las personas sin hogar y los mendigos de las zonas comerciales (A/HRC/10/7/Add.3, párr. 87).

C. Tensiones en torno a los megaeventos: movilización y negociaciones

30. En muchos casos, las comunidades y grupos de intereses afectados se percatan de que la propuesta inicial de las autoridades para la organización de un megaevento puede entrañar violaciones del derecho a una vivienda adecuada, tales como el desalojo forzoso de residentes locales, la penalización de las personas sin techo y otras prácticas similares. Para hacerles frente, la población afectada y las organizaciones sociales se movilizan para resistir la propuesta y exigen que se modifique su formulación. En algunos casos, la resistencia social ha conducido a negociaciones con las partes interesadas, a la adopción de

³³ *Ibid.*, pág. 198.

³⁴ *Ibid.*, pág. 27.

³⁵ "2012 Home Games", *op. cit.*, pág. 15.

³⁶ "Fair play for housing rights", *op. cit.*, pág. 198.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Ibid.*, pág. 14.

³⁹ "2012 Home Games", *op. cit.*, pág. 14.

⁴⁰ "Fair play for housing rights", *op. cit.*, pág. 199.

una estrategia diferente y a una nueva concepción del plan para incorporar los pedidos de la población afectada y proteger los derechos de la población local.

31. Algunos ejemplos de movilización social y de renegociación de la organización de megaeventos son: a) para los Juegos Olímpicos de Atenas de 1996, las autoridades preveían demoler un complejo habitacional situado frente a una de las principales rutas olímpicas pero, debido a la firme resistencia de los residentes locales y de los activistas de la vivienda, esos edificios no fueron demolidos⁴¹; b) en el período previo a los Juegos Panamericanos de Río de Janeiro de 2007, el Comité Social do PAN intervino ante las autoridades locales para pedir la modificación de varios planes relativos al evento, incluida la prevención del desalojo de la Vila do Autodromo⁴²; c) en 2002, como respuesta a los planes oficiales para los Juegos Olímpicos de Invierno de 2010 en Vancouver, la organización Impact of the Olympics on Community Coalition (Coalición sobre el efecto de las Olimpiadas en la Comunidad) propugnó la realización de un referendo sobre los juegos y formuló una serie de recomendaciones a Vancouver 2010 Bid Corporation (Sociedad del Proyecto Vancouver 2010), que a la postre resultaron en el compromiso de las autoridades de que los juegos beneficiarán a la comunidad y a las zonas urbanas pobres, promesas que se incorporaron en los documentos de la oferta para 2010⁴³.

IV. El marco internacional de los derechos humanos aplicable a los megaeventos

A. Protección de desalojos forzosos

32. Los desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con las exigencias del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y pueden justificarse sólo en circunstancias muy excepcionales y con observancia de los principios pertinentes del derecho internacional⁴⁴. La obligación de los Estados de abstenerse de proceder a desalojos forzosos se aplica en todas las circunstancias, incluido el contexto de los megaeventos. Los Estados deben garantizar en todo momento que se aplique la ley contra sus agentes o terceros que lleven a cabo desalojos forzosos⁴⁵ y proporcionar a todas las personas seguridad de tenencia y protección legal contra los desalojos forzosos⁴⁶. Los principios y orientaciones básicos sobre los desalojos y desplazamientos originados en el desarrollo formulados por el anterior titular del mandato brindan orientación adicional⁴⁷.

33. Cuando los desalojos son justificados, deben llevarse a cabo con estricto cumplimiento de las disposiciones pertinentes de los instrumentos internacionales de derechos humanos y de conformidad con los principios generales de sensatez y proporcionalidad. En particular, deben aplicarse las siguientes protecciones procesales: a)

⁴¹ Stavrides, Stavros "Urban identities: beyond the regional and the global. The case of Athens", en Jamal Al-Qawasmí, Abdesslem Mahmoud y Ali Djerbi (eds.), 2008, *Regional Architecture and Identity in the Age of Globalization*, Actas de la Segunda Conferencia Internacional de Túnez, 2005.

⁴² Véase Lemos Marques, A; Barros de Moura, B., "Pan Rio 2007: manifestações e manifestantes", XIII Encontro da Associação nacional de pós-graduação e pesquisa em planejamento urbano e regional, Brasil, mayo de 2009.

⁴³ Elby David, "Still waiting at the altar: Vancouver 2010's on-again, off-again, relationship with social sustainability", Pivot Legal Society, junio de 2007.

⁴⁴ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, observación general N° 4, párr. 18.

⁴⁵ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, observación general N° 7, párr. 8.

⁴⁶ Observación general N° 4, *op. cit.*, párr. 7.

⁴⁷ Véase E/CN.4/2006/41, anexo.

dar la oportunidad de auténticas consultas con los afectados; b) notificar de manera adecuada y razonable a todas las personas afectadas antes de la fecha prevista de desalojo; c) proporcionar información en el momento oportuno a todos los afectados sobre los desalojos propuestos y, cuando proceda, sobre el fin distinto para el cual ha de utilizarse la tierra o la vivienda; d) deben estar presentes funcionarios gubernamentales o sus representantes durante los desalojos, especialmente cuando se trate de grupos de personas; e) todas las personas que lleven a cabo el desalojo deben estar adecuadamente identificadas; f) los desalojos no deben realizarse en malas condiciones climáticas o por la noche, a menos que lo consientan las personas afectadas; g) deben proporcionarse recursos legales; y h) debe suministrarse, cuando sea posible, asistencia letrada a las personas que la necesiten para pedir reparación a los tribunales⁴⁸. Aun cuando los desalojos estén justificados y se los efectúe conforme a las protecciones procesales apropiadas, no deben tener como consecuencia dejar sin techo a las personas, y el Estado debe adoptar todas las medidas adecuadas, dentro del máximo de los recursos de que dispone, para proporcionar vivienda, reasentamiento o acceso a tierra productiva⁴⁹.

B. El derecho a participar en la adopción de decisiones y las comunidades locales

34. En el contexto de los megaeventos resulta primordial el derecho de las comunidades locales a la participación y la información. Los eventos atañen y afectan a la población que reside en la ciudad anfitriona, particularmente a las personas que viven en las zonas de rehabilitación y en los sitios de los juegos. Las estrategias públicas en materia de vivienda deben "reflejar una consulta extensa con todas las personas afectadas y su participación"⁵⁰. Además, antes de todo desalojo deben explorarse todas las alternativas viables consultando con las personas afectadas, con el fin de evitar la necesidad de utilizar la fuerza⁵¹. También es necesaria la información relativa al destino distinto que ha de darse a la tierra o vivienda, y una verdadera consideración de las alternativas propuestas por la población afectada.

35. Para guardar conformidad con los principios y orientaciones básicos sobre los desalojos y desplazamientos originados en el desarrollo inmobiliario, este proceso y la planificación urbana deben cumplir los siguientes requisitos: a) notificación adecuada a todas las personas posiblemente afectadas de que se está considerando el desalojo y que se celebrarán audiencias públicas sobre los planes propuestos y sus alternativas; b) difusión eficaz por las autoridades de la información correspondiente por adelantado, en particular los registros de la tierra y los planes amplios de reasentamiento propuestos, con medidas dirigidas especialmente a proteger a los grupos vulnerables; c) un plazo razonable para el examen público y la formulación de comentarios y/u objeciones sobre el plan propuesto; d) oportunidades y medidas para facilitar la prestación de asesoramiento jurídico, técnico y de otro tipo a las personas afectadas sobre sus derechos y opciones; y e) celebración de audiencias públicas que den la oportunidad a las personas afectadas y a sus defensores de impugnar la decisión del desalojo y/o presentar propuestas alternativas y formular sus exigencias y prioridades de desarrollo (E/CN.4/2006/41, anexo, párr. 37).

⁴⁸ Observación general N° 7, *op. cit.*, párr. 15.

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ Observación general N° 4, *op. cit.*, párr. 12.

⁵¹ Observación general N° 7, *op. cit.*, párr. 13.

V. Procedimientos y reglamentos de los Juegos Olímpicos y de la Copa Mundial de Fútbol y su relación con el derecho a una vivienda adecuada

36. Por ser los dos mayores eventos deportivos del mundo, los Juegos Olímpicos y la Copa Mundial de la FIFA tienen el poder de influir con su ejemplo en otros eventos, ya sea en la esfera deportiva, cultural u otras. Este análisis es aplicable también a otros eventos importantes.

37. Aunque los Juegos Olímpicos y la Copa Mundial son comparables en cuanto a su dimensión y atracción pública, debe señalarse que los primeros se realizan en una sola ciudad, en tanto que la Copa Mundial se desarrolla en distintas ciudades en uno o incluso varios países. Cuando el evento está concentrado en una ciudad, las presiones y exigencias que impone a sus residentes son más considerables.

A. El Movimiento Olímpico y el derecho a una vivienda adecuada

38. Los Juegos Olímpicos son el mayor evento deportivo del mundo. Se celebran cada dos años, alternando entre juegos de verano y de invierno. El Movimiento Olímpico vincula a todas las organizaciones y personas que aceptan guiarse por la Carta Olímpica, vigente desde el 7 de julio de 2007, y que reconocen al órgano rector supremo del movimiento, el Comité Olímpico Internacional.

39. La Carta Olímpica regula la organización del Movimiento Olímpico y la celebración de los Juegos Olímpicos. Codifica los "principios fundamentales del Olimpismo" y es vinculante para todos los miembros del movimiento. El principio fundamental 2 de la versión de 2007 de la Carta indica que "el objetivo del olimpismo es poner siempre al deporte al servicio del desarrollo armónico del hombre, con el fin de favorecer el establecimiento de una sociedad pacífica y comprometida con el mantenimiento de la dignidad humana". La Carta también establece el principio de no discriminación (principio 5), respalda el desarrollo sostenible y promueve la idea de que los Juegos Olímpicos dejen un legado positivo a las ciudades y países anfitriones. Además, las partes en el Olimpismo están obligadas por un código de conducta, que vuelve a declarar la obligación de respetar los principios de dignidad de la persona y de no discriminación.

40. En 1999, el Comité Olímpico Internacional aprobó el Programa 21 del Movimiento Olímpico, "El deporte a favor del desarrollo sostenible", que, entre otros objetivos, tiene como fin luchar contra la exclusión social y promover una infraestructura deportiva más adaptada a las necesidades sociales⁵². El Programa 21 dedica especial atención a la suerte de las minorías y de los miembros más desfavorecidos de la sociedad. Asimismo, respalda la lucha contra la pobreza y la integración de los grupos sociales desfavorecidos, así como la adopción de políticas y prácticas de desarrollo. El Programa 21 también apoya la promoción de un modelo viable de asentamientos humanos. Exige que las infraestructuras deportivas se integren armoniosamente en el contexto local y que las nuevas obras refuercen las estrategias de vivienda locales e integren a los miembros más pobres de la sociedad. También se alienta a una mayor participación de la población local en los preparativos olímpicos mediante reglamentos y procedimientos apropiados.

41. El marco normativo del Movimiento Olímpico contiene ciertas disposiciones relativas a los derechos humanos. El derecho a una vivienda adecuada no está previsto

⁵² El Programa 21 fue aprobado de conformidad con el Programa 21 de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo.

directamente en la Carta Olímpica sino en el Programa 21, que es sólo un instrumento declarativo; por lo tanto, sus disposiciones no son fácilmente aplicables. Para asegurar que las prácticas de la institución observen los derechos y normas en materia de vivienda, es importante que se los contemple claramente en normas vinculantes.

B. La FIFA y el derecho a una vivienda adecuada

42. Fundada en 1904, la Fédération Internationale de Football Association (FIFA) es responsable de organizar y dirigir los principales torneos internacionales de ese deporte, entre los que se destaca la Copa Mundial de la FIFA. Esta entidad se rige por sus estatutos, actualizados en junio de 2009, que constituyen el instrumento básico del fútbol mundial y establecen el funcionamiento de la institución. Los estatutos están acompañados de normas que regulan su aplicación. En 2004, el Comité Ejecutivo de la FIFA aprobó un Código Ético, enmendado posteriormente en 2006. Dicho código pide a todos los oficiales de la FIFA el cumplimiento de los principios y objetivos de la institución. El órgano supremo es su Congreso, que elige al Presidente y al Comité Ejecutivo. La Comisión de Ética es el tercer órgano judicial, junto con la Comisión Disciplinaria y la Comisión de Apelación.

43. Los valores básicos de la FIFA están definidos como autenticidad, unidad, desempeño e integridad. Entre las disposiciones generales de sus estatutos, la institución incorporó una política de "lucha contra la discriminación y postura contra el racismo", así como de promoción de relaciones de amistad "en la sociedad, con una finalidad humanitaria". En 2005, el Congreso de la FIFA introdujo un nuevo pilar en la misión de la institución, resumido en el lema "desarrollar el juego, conmover al mundo, construir un futuro mejor". Por entender que el fútbol es una "parte integrante de la sociedad", la FIFA tiene el deber de "encabezar una contribución concreta y positiva al desarrollo sostenible mediante el fútbol". La institución también ha decidido desempeñar un papel socialmente responsable y se ha comprometido a aportar una contribución importante para el logro de los Objetivos de Desarrollo del Milenio⁵³.

44. En general, y pese a estos compromisos recientes, es difícil encontrar en los procedimientos y normativas de la FIFA alguna norma que ayude a la institución y a sus miembros a integrar una perspectiva de derechos humanos en sus actividades cotidianas. Aunque los cambios introducidos en la misión de la FIFA son encomiables, es necesario aplicarlos en la práctica. Tiene particular importancia introducir las normas internacionales relativas al derecho a una vivienda adecuada en los procedimientos y reglamentos que se aplican en la organización de la Copa Mundial de la FIFA. Ello podría constituir un primer paso hacia la realización de una nueva misión de la Federación.

C. Procesos de licitación y selección

45. El proceso de licitación y selección es la primera etapa en la preparación de un megaevento. También es un momento clave para incorporar las normas necesarias que aseguren que todos los interesados pertinentes apoyen y garanticen la protección de los derechos humanos, en particular el derecho a una vivienda adecuada, durante toda la organización del evento.

⁵³ "Football for Hope", FIFA, Zurich, 2004, págs. 8 y 9.

1. El Comité Olímpico Internacional (COI)

46. Los procedimientos del Comité Olímpico Internacional relativos al proceso de licitación y selección se rigen por la Carta Olímpica y el Código Ético. Además, las "Normas de Conducta aplicables a todas las ciudades que deseen organizar los Juegos Olímpicos" (2007) son aplicables a partir del momento en que una ciudad presenta su solicitud.

47. El proceso de licitación y selección del Comité es un procedimiento bastante estructurado y formal que abarca numerosas etapas, instituciones y requisitos. Las etapas comprenden la selección de una ciudad solicitante a nivel nacional, el procedimiento de aceptación de candidaturas internacionales y el procedimiento relativo a la candidatura y la selección de la ciudad anfitriona. Una vez que se ha seleccionado a una ciudad, celebra un contrato de ciudad anfitriona en el que constan los derechos y obligaciones de cada parte. El Comité puede retirar la oferta de una ciudad y revocar el permiso concedido a una ciudad anfitriona para organizar las Olimpiadas. La Comisión de Ética también puede investigar denuncias de infracción del Código Ético. Asimismo, el Comité no formaliza convenios con organizaciones que no cumplen los principios del Movimiento Olímpico. Estos procedimientos sirven como mecanismo de aplicación y rendición de cuentas que pueden utilizarse para cerciorarse de que las ciudades candidatas o anfitrionas cumplan sus compromisos, los principios olímpicos y las normas internacionales de derechos humanos.

48. Los requisitos que se exigen a las ciudades solicitantes y candidatas son considerables. En primer lugar, las ciudades solicitantes deben presentar cartas de garantía de que los juegos han de observar la Carta Olímpica y un breve cuestionario donde reseñen sus proyectos de planificación. En segundo lugar, como parte del procedimiento de candidaturas, deben presentar un cuestionario detallado relativo a una gama de cuestiones (incluidos los planes de desarrollo y uso de los sitios deportivos y de alojamiento, así como las obligaciones jurídicas internacionales que atañen a la organización del evento). En tercer lugar, deben llevar a cabo y presentar una encuesta de opinión independiente sobre el apoyo popular al proyecto olímpico. Desde 2008, se ha introducido en el proceso una tendencia positiva en relación con la vivienda, puesto que las ciudades deben explicar el uso que darán a las nuevas viviendas después de los juegos. El Procedimiento de candidatura y Cuestionario para 2016⁵⁴ pide información sobre los requisitos para la adquisición de tierra y los desplazamientos y sobre su compatibilidad con las normas internacionales. De igual modo, se proporciona a las futuras ciudades anfitrionas los principios y orientaciones básicos relativos a los desalojos y desplazamientos motivados por el desarrollo⁵⁵. Los compromisos asumidos en la etapa de la candidatura son vinculantes para la ciudad si resulta elegida como anfitriona⁵⁶.

49. En rasgos generales, el Comité Olímpico Internacional ha desarrollado un mecanismo bastante estructurado e institucionalizado para el proceso de licitación y la selección de las ciudades anfitrionas. Además, la transparencia de estos procedimientos facilita la rendición de cuentas a la sociedad. Por ende, el proceso de licitación y selección brinda en una etapa temprana muchas oportunidades de considerar el derecho a una vivienda adecuada; en efecto, el cuestionario para 2016 incorpora algunas preocupaciones en materia de vivienda. Sin embargo, ninguna información indica la existencia de prácticas

⁵⁴ Puede consultarse en el sitio web del Comité Olímpico Internacional, www.olympic.org.

⁵⁵ Información suministrada por el Comité Olímpico Internacional.

⁵⁶ Procedimiento de aceptación de candidaturas. Juegos de las XXX Olimpiadas 2012, COI, Suiza, 2003; Procedimiento de candidatura y Cuestionario para 2012, Comité Olímpico Internacional, 2004; y Normas de Conducta aplicables a todas las ciudades que deseen organizar los Juegos Olímpicos, *op. cit.*

similares en otros procedimientos tales como cartas de garantía o contratos con la ciudad anfitriona. Tampoco abarcan exigencias a este respecto las Normas de Conducta aplicables a todas las ciudades que deseen organizar los Juegos Olímpicos. Para garantizar el cumplimiento de los principios del olimpismo y de los compromisos asumidos en el Programa 21, es importante abordar las cuestiones relativas a la vivienda en todas las etapas del proceso de licitación del Comité.

50. Entre 2006 y 2007, el anterior Relator Especial mantuvo un contacto fructífero con el Comité Olímpico Internacional mediante el intercambio de correspondencia y la celebración de reuniones con representantes de la organización. En las reuniones realizadas en 2007, trataron el efecto de los Juegos Olímpicos en la realización del derecho a una vivienda adecuada y las medidas para prevenir su violación. El Comité también colaboró en la preparación del presente informe con el aporte de observaciones e información útil.

2. La FIFA

51. La información relativa al proceso de selección de los países anfitriones de la Copa Mundial de la FIFA no está directamente disponible al público en general. La Relatora Especial se dirigió sin éxito a las autoridades de la FIFA para solicitarles información acerca de los procedimientos y normativas aplicables a la organización de la Copa Mundial. A partir de 2006, el anterior Relator Especial procuró entablar un diálogo con la FIFA a este respecto. Desde su nombramiento en mayo de 2008, la actual Relatora Especial renovó esa invitación en varias oportunidades; sin embargo, no ha recibido respuesta de la organización ni observaciones sobre el presente informe. Dada la falta de transparencia y rendición de cuentas de los procedimientos pertinentes, resulta difícil llevar a cabo un análisis exhaustivo de los métodos y mecanismos existentes y detectar las buenas y malas prácticas de la institución con respecto a los procedimientos de selección.

52. A pesar de la falta de información oficial al respecto, el anuncio público del proceso de licitación para las copas mundiales de la FIFA de 2018 y 2022 y el registro de la oferta y las Normas de Conducta aplicables a dichos eventos brindan cierta comprensión del proceso. Según el anuncio, los futuros países anfitriones tendrán que asegurar que tomarán medidas para lograr cambios positivos en consonancia con la filosofía de la FIFA expresada en el lema "Para el juego, para el mundo"⁵⁷. El anuncio también describe los procedimientos de selección de los países anfitriones para 2018 y 2022. En diferentes fases de la candidatura, las asociaciones miembros solicitantes deben rellenar y presentar un formulario de expresión de interés, un formulario de registro de la oferta, un convenio de licitación, un libro de oferta, un acuerdo de acogida y otros documentos. Teniendo en cuenta las propuestas de oferta recibidas, el Comité Ejecutivo de la FIFA designará a las asociaciones miembros anfitrionas de las copas mundiales de 2018 y 2022 de la FIFA⁵⁸.

53. Según el formulario de registro de la oferta y las Normas de Conducta, la integridad es esencial en el proceso de licitación, y las asociaciones miembros solicitantes deben cumplir el Código Ético de la FIFA. Además, esta institución puede pedir a su Comisión de Ética que lleve a cabo una evaluación del proceso de licitación en relación con las Normas de Conducta. Aunque ello proporciona un marco normativo y un instrumento de rendición de cuentas para los eventos de 2018 y 2022, las Normas de Conducta solo son una directiva *ad hoc* aplicable a esta licitación en particular, en tanto que no resulta claro el marco para las futuras licitaciones. Además, no se ha incorporado ninguna norma ni requisito en relación con la vivienda en el Código Ético, el formulario de registro de la oferta ni en las

⁵⁷ Proceso de licitación para la Copa Mundial de 2018 de la FIFA y para la Copa Mundial de 2022 de la FIFA, Zurich, 2009.

⁵⁸ *Ibid.*, págs. 1 y 2.

Normas de Conducta. No obstante, el Código Ético pide a todos los oficiales de la FIFA que se abstengan de toda conducta que pueda ser dañina a sus principios y objetivos.

54. El proceso para las copas mundiales de fútbol de 2018 y 2022 ofrece varias oportunidades para incorporar las cuestiones de la vivienda en las primeras etapas de los preparativos. En efecto, el libro de oferta que se pide a las asociaciones miembros solicitantes brinda la oportunidad de solicitar información detallada sobre las repercusiones que se esperan del evento en el sector de la vivienda.

55. Las Recomendaciones y Requisitos Técnicos para los estadios de fútbol (2007) prevén algunos aspectos relativos a la vivienda. Se pide a los organizadores que tengan presente que la proximidad a las zonas residenciales existentes es la cuestión más delicada en el desarrollo de un nuevo estadio, que de ser posible debe evitarse. Asimismo, se les pide que establezcan tempranamente contactos y consultas con representantes de la comunidad local con respecto a la ubicación y diseño de los estadios, para lograr que estos se integren en la comunidad y mejoren la vida de los residentes locales. Aunque estas recomendaciones tienen gran importancia para la protección del derecho de la población local a una vivienda adecuada, es importante que se las incluya en las condiciones de licitación que se imponen a los países candidatos, así como en los acuerdos de licitación y acogida del evento, con el fin de garantizar su aplicación efectiva.

56. En líneas generales, los procedimientos de la FIFA carecen de información accesible al público en general. La transparencia y la rendición de cuentas son fundamentales para cerciorarse de que el evento no menoscabe los derechos humanos de las poblaciones locales sino que los afiance. Además, aunque la institución regularmente emite normas de conducta aplicables a cada proceso de licitación, no existe un marco normativo que se aplique a todos ellos. La FIFA debe adoptar directrices para todos los procedimientos de licitación. Dado que no se ha incorporado ninguna cuestión relativa a la vivienda en el proceso de licitación de la FIFA, parece no haber ningún medio de evaluar ni asegurar la observancia por parte de los candidatos del derecho a una vivienda adecuada.

57. La Relatora Especial espera que pueda entablarse en el futuro próximo un diálogo constructivo con la FIFA con respecto a estas cuestiones.

D. El papel de las ciudades y países candidatos en el proceso de licitación: prácticas positivas y negativas

58. Durante el proceso de licitación, las autoridades de las ciudades y países candidatos dan a conocer su estrategia para la organización del evento y asumen compromisos ante el COI o la FIFA, la población local y la comunidad internacional en general. Pese a ello, a menudo se omiten las cuestiones y compromisos relativos a la vivienda en el proceso de planificación y licitación, lo cual puede dar lugar a violaciones de los derechos humanos.

59. Los Estados tienen el deber de respetar, proteger y cumplir el derecho a una vivienda adecuada. Los Estados descuidan sus deberes cuando en la planificación y licitación para recibir eventos no respetan el acceso existente a la vivienda, no regulan y vigilan las actividades de los agentes estatales y terceros, no otorgan las protecciones legales e institucionales adecuadas, no investigan y enjuician a los autores de abusos o no ofrecen reparación a las víctimas.

60. En los últimos años, los procesos de licitación del COI y la FIFA han dado origen a algunas buenas y malas prácticas con respecto a la vivienda por parte de las ciudades candidatas. Al prestar atención a los eventos que han de celebrarse en los próximos años, es importante dar seguimiento a los compromisos de las propuestas de ofertas en materia de vivienda y evaluar su cumplimiento.

61. El libro de oferta de Londres para los Juegos Olímpicos de 2012 incluía una evaluación de las consecuencias ambientales y sus aspectos socioeconómicos, pero no se prestó atención a las repercusiones del evento en la esfera de la vivienda ni se llevó a cabo una evaluación independiente a este respecto, ni se incluyó en la propuesta un compromiso explícito de respetar los derechos humanos. No obstante, la oferta de Londres supone un compromiso de limitar a un mínimo la construcción de nuevos sitios con el fin de evitar perturbaciones en las existencias actuales de viviendas y de reducir el número de posibles desalojos forzosos. La oferta de Londres también incluía el compromiso de dedicar el 50% de las nuevas unidades a vivienda social⁵⁹. Los planes oficiales también indican que se construirán en el Parque Olímpico 10.000 nuevas viviendas, el 35% de las cuales serán viviendas asequibles, y varias instalaciones comunitarias con el fin de luchar contra las penurias históricas de esa zona. Independientemente de estos compromisos, se están destruyendo unidades de vivienda social por motivo de los juegos y se está desplazando a los residentes locales de los sitios olímpicos (véase el párrafo 23 del presente informe). Sin embargo, en algunos casos las autoridades han procurado reasentar a las comunidades desplazadas; por ejemplo, la London Development Agency está construyendo nuevos sitios para reasentar a 35 familias nómadas de Hackney y Newham⁶⁰.

62. Algunas de las prácticas del proceso de licitación de los Juegos Olímpicos de Invierno de Vancouver han sido consideradas como ejemplos de mejores prácticas. Cuando aprobaron el libro de oferta de Vancouver para los Juegos Olímpicos de Invierno junto con el Acuerdo de inclusión de las zonas urbanas pobres y el Acuerdo multipartito, los organizadores se comprometieron a asegurar que los juegos fueran social y ambientalmente sostenibles. Estos compromisos incluían en particular la garantía de que todas las personas se beneficiarían con los juegos y que los sectores más desfavorecidos de la sociedad no se verían afectados negativamente⁶¹. El Acuerdo de inclusión de las zonas urbanas pobres abarcaba los compromisos de evitar desalojos, poner freno a los precios de la vivienda, asegurar que nadie quedara sin hogar como consecuencia de los Juegos Olímpicos y dedicar el 30% de las nuevas unidades a vivienda social. La Villa Olímpica de Whistler se transformará en un barrio residencial, con restricciones al precio de la mayoría de las unidades y reservado a los residentes locales; 250 unidades de la Villa Olímpica de Vancouver se asignarán a vivienda fuera del mercado; se adquirieron 10 hoteles SRA para estabilizar las existencias de viviendas en el sector de bajos ingresos; se asignó 250.000 dólares a la ampliación del albergue de emergencia de Covenant House e igual suma a albergues temporales durante los juegos; y se entablaron negociaciones para asegurar que no se incluyera ninguna vivienda social en el alojamiento de los participantes⁶². Sin embargo, los informes indican que 19 de los 37 compromisos no se cumplirán. En efecto, los informes indican un aumento notable del número de personas sin hogar, la promesa de las autoridades de aumentar el número de "actas de infracción" contra esas personas, una falta de acceso de las personas sin hogar a servicios esenciales en las zonas olímpicas restringidas, el desmantelamiento de hoteles de una habitación que ofrecen alojamiento social, propuestas de reducir los fondos para la vivienda asequible, la falta de reparación por desalojos ilegales, la falta de consultas con los residentes y violaciones de la libertad de expresión y de reunión de activistas de la vivienda⁶³.

⁵⁹ "Fair play for housing rights", *op. cit.*

⁶⁰ Información suministrada por el Comité Olímpico Internacional.

⁶¹ Olympic Oversight Interim Report Card, Impact on Communities Coalition, 19 de abril de 2009, pág. 1.

⁶² Vancouver 2010 sustainability Report 2007-2008, VANOC, pág. 56.

⁶³ Olympic Oversight Interim Report Card, *op. cit.*, pág. 6; y "Fair play for housing rights", *op. cit.*, págs. 190 y 191.

63. El libro de oferta de Río de Janeiro para las Olimpiadas de 2016 prevé la mejora y reasentamiento de algunos asentamientos y el compromiso de cumplir las normas nacionales e internacionales⁶⁴. Los informes periodísticos, sin embargo, hacen mención de amenazas de desalojo de algunos asentamientos sin referencia alguna a su reasentamiento o indemnización (véase también el párrafo 25 más arriba).

64. En Sudáfrica se formuló un programa de desarrollo para la propuesta de oferta de acoger la Copa Mundial de 2010. Con el fin de utilizar dicho evento como catalizador para la mitigación de la pobreza y la lucha contra la segregación, Sudáfrica se comprometió no sólo a construir o renovar los sitios deportivos y la infraestructura necesaria para la Copa sino también a iniciar programas de deportes en barrios desfavorecidos, mejorar los servicios de salud y desarrollar centros de arte comunitarios, entre otras iniciativas para mejorar la vida de los sectores menos favorecidos de la sociedad. Sin embargo, la atención que centra en el desarrollo la oferta sudafricana y el compromiso de fomentar una sociedad más incluyente y próspera no parecen estar en el plano de la realidad. Los informes señalan que los recursos asignados en los preparativos de la Copa al presupuesto de vivienda siguen siendo bajos, en tanto que los destinados a los deportes y el esparcimiento aumentaron de manera impresionante⁶⁵.

E. El papel de los patrocinadores, los socios y otras empresas en los megaeventos

65. Las empresas privadas que participan en la preparación y acogida de los megaeventos deben actuar en observancia de los principios y valores del Movimiento Olímpico y de la misión de la FIFA. Asimismo, las normas de derechos humanos y los instrumentos relativos a la responsabilidad social de las empresas brindan orientación adicional en la materia.

66. Los Estados tienen la responsabilidad primordial de proteger, respetar y cumplir los derechos humanos, pero las empresas deben respetar las normas internacionales de derechos humanos así como la legislación de los países en los cuales operan⁶⁶. El papel del sector privado debe enfocarse desde la perspectiva de los derechos humanos, incluido el acceso de las víctimas a la justicia y su derecho a una indemnización⁶⁷.

67. Las autoridades locales y nacionales y los organizadores de los megaeventos, tales como el COI y la FIFA, tienen además responsabilidades relativas al papel de los patrocinadores. Como parte de su responsabilidad de protección, las autoridades públicas están obligadas a establecer el marco jurídico y procesal apropiado para garantizar que las entidades privadas, incluidos los patrocinadores así como los agentes que operan localmente en la preparación del evento, no infrinjan el derecho de la población local a una vivienda adecuada.

⁶⁴ Véase la página web de Río 2016 Ciudad Candidata en www.rio2016.org.br.

⁶⁵ Caroline Newton, *op. cit.*

⁶⁶ Véase el Informe del Representante Especial del Secretario General sobre la cuestión de los derechos humanos y las empresas transnacionales y otras empresas comerciales (A/HRC/11/13), según el cual la responsabilidad de las empresas de respetar los derechos humanos exige la debida diligencia (mantenerse al corriente de los efectos desfavorables de su actividad en los derechos humanos y mitigar o impedir esos efectos) y el suministro de mecanismos de presentación de reclamaciones.

⁶⁷ Véase también "Making the law work for everyone", Comisión para el Empoderamiento Jurídico de los Pobres y PNUD, Nueva York, 2008.

VI. Conclusiones y recomendaciones

68. Teniendo presentes las consecuencias de los megaeventos, es fundamental que todos los interesados pertinentes adopten una actitud responsable con respecto al efecto de los Juegos Olímpicos, la Copa Mundial de Fútbol y eventos similares en el derecho a una vivienda adecuada. Todos los actores participantes deben, en todas las fases del evento, tomar debidamente en consideración sus consecuencias para el disfrute de los derechos humanos.

A. Recomendaciones a los Estados

69. Las autoridades nacionales y locales deben adoptar todas las medidas necesarias para respetar, proteger y cumplir el derecho a una vivienda adecuada en el contexto de los megaeventos.

70. Las ciudades y países candidatos deben tener siempre presentes las cuestiones relativas a la vivienda cuando preparan sus propuestas de oferta. Las ciudades anfitrionas deben incluir en sus candidaturas, propuestas de oferta y contratos de acogida, el compromiso de cumplir el derecho a una vivienda adecuada. Para asegurar que las repercusiones de la acogida del evento no produzcan violaciones de los derechos fundamentales, los procesos de licitación y planificación deben ajustarse a todas las normas internacionales y nacionales pertinentes.

71. Además, las propuestas deben prever:

a) La seguridad jurídica de la tenencia para propietarios, locatarios y ocupantes;

b) Protección contra los desalojos forzosos, la discriminación y el hostigamiento de la población local en relación con el evento, y recursos para las víctimas;

c) Programas de reasentamiento e indemnización para la población afectada.

72. Antes de presentar una propuesta de oferta, las autoridades estatales y locales deben llevar a cabo una evaluación de las repercusiones que los preparativos del evento tendrán en el derecho de los residentes locales a una vivienda adecuada. Esas repercusiones también deben vigilarse a lo largo de la organización del evento. Además, deben realizarse auditorías después del evento para evaluar las consecuencias en el sector de la vivienda.

73. Para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas, las autoridades locales deben dar participación en el proceso de planificación, desde la fase de la licitación, a todas las personas que se verán afectadas por la preparación del evento, y tomar verdaderamente en consideración sus opiniones. La participación debe estar también abierta a las organizaciones de la sociedad civil, en particular las que se dedican a promover el derecho a una vivienda adecuada.

74. Las autoridades estatales y locales deben abstenerse de llevar a cabo desalojos forzosos como preparativos de los megaeventos. Cuando los desalojos estén justificados, deben efectuarse con plena observancia de las disposiciones pertinentes del derecho internacional en materia de derechos humanos y en concordancia con los procedimientos señalados en la Observación general N° 7 y en los principios y orientaciones básicos sobre los desalojos y desplazamientos originados en el desarrollo.

75. Es importante cerciorarse de que el parque inmobiliario creado como resultado de los megaeventos responda a las necesidades de la ciudad anfitriona en materia de vivienda. Debe darse prioridad a los proyectos y planes de inversión para crear y mejorar la vivienda para los sectores de bajos ingresos, incluida la mejora y regularización de los asentamientos improvisados.
76. Las autoridades deben asegurar que sus actividades y las actividades de los terceros que participan en la organización del evento contribuyan a la creación de un mercado de vivienda estable. Pueden adoptarse medidas para prevenir la especulación sobre los precios de la vivienda y para brindar vivienda más asequible.
77. Debe dedicarse una atención urgente a las personas que viven en condiciones de vivienda deficiente y a las personas sin techo para asegurar que su situación no empeore como resultado de los megaeventos.
78. Debe promulgarse legislación que garantice que las personas sin hogar no sean sometidas a hostigamiento y reciban apoyo, servicios y alojamiento apropiados. También pueden darse garantías de que las personas sin hogar y otros grupos, como los trabajadores del sexo y los vendedores ambulantes, no serán penalizados en relación con la organización del evento.
79. Debe prestarse especial atención a los grupos particularmente vulnerables a la discriminación para cerciorarse de que las repercusiones de la acogida de un megaevento no los afecten adversamente. Los Estados deben asegurar el respeto de los principios de no discriminación e igualdad de género.
80. Los Estados deben adoptar un marco normativo a fin de que las actividades de los patrocinadores y otras entidades privadas que participan en el megaevento observen el derecho a una vivienda adecuada. Debe adoptarse un conjunto exhaustivo y formal de criterios para la selección de patrocinadores y socios.
81. Deben adoptarse disposiciones relativas al derecho a una vivienda adecuada en todos los acuerdos contractuales con terceros que participan en la organización del evento. Los Estados deben investigar y sancionar toda violación de las obligaciones fijadas en los acuerdos y en las normas internacionales de derechos humanos.

B. Recomendaciones al Comité Olímpico Internacional y la FIFA

82. Para asegurar que los Juegos Olímpicos y la Copa Mundial no tengan como consecuencia violaciones del derecho a una vivienda adecuada, el COI y la FIFA deben evaluar las candidaturas de la licitación en función del cumplimiento de las normas internacionales relativas al derecho a una vivienda adecuada y garantizar que se seleccione sólo a los candidatos que se ajustan a dichas normas.
83. Además, el Comité Olímpico Internacional y la FIFA deben exigir información detallada en relación con las cuestiones de la vivienda en el cuestionario de candidatura, así como una evaluación de las repercusiones del proyecto del candidato en la vivienda. El COI y la FIFA deben pedir a las asociaciones y ciudades candidatas que informen acerca de:
- a) Las estrategias para observar el efecto del evento en la vivienda durante toda su organización y después de su realización;
 - b) Los procedimientos para investigar y sancionar las violaciones del derecho a una vivienda adecuada y para ofrecer reparación a las víctimas;
 - c) Las normativas y procedimientos para aplicar la seguridad de tenencia;

d) Las normativas y procedimientos de protección contra desalojos forzosos, discriminación y hostigamiento de la población local en relación con el evento;

e) Los mecanismos para proporcionar indemnización y reasentamiento a las personas afectadas.

84. En la selección de la ciudad o asociación anfitriona y en la conclusión de un acuerdo con ella, el COI y la FIFA deben incorporar disposiciones relativas a la vivienda en los acuerdos de acogida.

85. El Comité Olímpico Internacional y la FIFA deben asegurar que sus procedimientos de licitación y selección estén abiertos al examen de la sociedad civil. Deben exigir que los candidatos lleven a cabo procesos abiertos y transparentes de planificación y licitación con la participación de la sociedad civil, en particular las organizaciones que representan al sector de la vivienda y a las personas afectadas.

86. El COI y la FIFA deben evaluar si las actividades de los terceros previstas en los proyectos de las ciudades candidatas están adecuadamente reguladas y no se desvían de las normas en materia de vivienda.

87. De igual modo, el Comité Olímpico Internacional y la FIFA deben seleccionar a los patrocinadores de sus eventos ajustándose a criterios detallados que tomen en cuenta los antecedentes de las empresas en relación con su responsabilidad social y su respeto de las normas internacionales de derechos humanos. Debe darse prioridad a las empresas que tienen códigos de conducta apropiados o iniciativas de responsabilidad empresarial social.

88. En los acuerdos contractuales con los patrocinadores, los socios y las empresas privadas para la preparación de los eventos, el COI y la FIFA deben incorporar cláusulas para regular las actividades de dichas sociedades de conformidad con las normas de derechos humanos, incluido el derecho a una vivienda adecuada. Deben incorporarse disposiciones explícitas para impedir que efectúen desalojos forzosos, hostigamiento o intimidación de la población local y discriminación contra grupos vulnerables. Por último, esas empresas deben ser responsables de sus actividades y debe proporcionarse reparación a las víctimas de cualquier abuso.

89. El Comité Olímpico Internacional y la FIFA deben incluir referencias a las normas de vivienda en sus principales instrumentos normativos, tales como sus cartas, estatutos, códigos éticos o normas de conducta. También deben considerar mecanismos para observar y evaluar el cumplimiento de dichas normas por parte de todos los interesados pertinentes que participan en los megaeventos, investigar y sancionar los abusos y establecer procedimientos de presentación de denuncias.

90. El Comité Olímpico Internacional y la FIFA deben asegurar que los marcos institucionales y jurídicos de los procesos de licitación y selección contemplen el derecho a una vivienda adecuada.

91. Se considera muy conveniente la adopción de mecanismos más estructurados e institucionalizados para los procesos de selección de la FIFA con el fin de vigilar que los candidatos cumplan sus obligaciones relativas a la vivienda.

92. La FIFA debe asegurar que todos sus procedimientos y normativas en relación con los preparativos de los megaeventos, incluidos los procesos de licitación y selección, sean públicos y de fácil acceso.