



NOTA

Este es un extracto del Informe global sobre desplazamiento interno 2019 (GRID por sus siglas en inglés) del IDMC

SIRIA

Reconstrucción y desafíos relacionados con la vivienda, tierra y propiedad

Luego de ocho años de guerra civil, alrededor de un tercio de la vivienda en zonas urbanas en Siria está en ruinas.⁴³¹ A medida que el gobierno vuelve a tomar control de los pueblos y las ciudades de todo el país, comienza la reconstrucción, pero también hay evidencia que sugiere que la segregación y el desplazamiento se utilizan como parte del proceso para consolidar la autoridad del estado y recompensar a sus defensores. Se han aprobado nuevas leyes en materia de vivienda, tierra y propiedad que abren importantes preguntas acerca de cómo se integrará a los desplazados internos y a otros grupos en el proceso de reconstrucción.⁴³²

En abril de 2018, el gobierno aprobó una ley que acelera los procedimientos de expropiación en pos del trabajo de reconstrucción y “la regeneración de áreas de viviendas no autorizadas o ilegales”. Se la conoce como la ley número 10, una extensión del Decreto 66, una medida que se implementó por primera vez en la zona de Damasco. En principio, la nueva ley establecía un plazo de tan solo 30 días para que las personas demostraran que eran dueñas de una propiedad sujeta a expropiación pero, en noviembre, este período se extendió a un año debido a la presión internacional.⁴³³

Una vez que se cumpla el plazo, las personas no recibirán compensación y los derechos de propiedad pasarán a manos del Estado o a las autoridades locales.⁴³⁴ Es posible que esta ley afecte de manera desproporcionada a los 6,1 millones de desplazados internos y más de 5,7 millones de refugiados sirios, muchos de los cuales tendrán problemas para demostrar su titularidad, ya sea porque han perdido la documentación, porque no conocen la nueva normativa o porque no pueden trasladarse para lidiar con las formalidades del caso.⁴³⁵ Muchos catastros fueron destruidos durante la guerra.⁴³⁶

Por otro lado, la ley número 10 no ofrece compensación y ayuda suficientes, lo que hace que sea difícil que los residentes anteriores puedan restablecerse en sus lugares de procedencia.⁴³⁷ Por esta razón, es posible que los desplazados internos no retornen o que haya un nuevo desplazamiento.

La ley está dirigida a asentamientos informales y no planificados en los que los residentes no poseen permisos de construcción o escrituras. Incluso antes del conflicto, entre el 30 y el 50 por ciento de la población ya vivía en esos lugares, lo que significa que la ley puede llegar a

modificar significativamente la composición demográfica y espacial de las ciudades sirias.⁴³⁸

Se teme que la ley número 10 y otras regulaciones a los derechos de vivienda, tierra y propiedad se utilicen para consolidar la autoridad del gobierno en detrimento de los opositores, como pone de manifiesto el caso del vecindario de Basateen al-Razi, en Damasco. En un asentamiento informal asociado a la oposición, los residentes de clase trabajadora y clase media baja fueron desalojados para dar paso a un proyecto inmobiliario exclusivo, denominado “Marota City”.⁴³⁹ Otras leyes solicitan habilitaciones de seguridad estrictas a la hora de realizar una transacción por una propiedad, lo que, en apariencia, pareciera ser una medida antiterrorista que permite confiscar propiedades de personas que no hicieron el servicio militar.⁴⁴⁰

Dado que casi la mitad de la población de Siria antes de la guerra se desplazó durante el conflicto, el primer paso importante para construir la paz y la estabilidad en toda la nación tiene que ser la resolución de los problemas de vivienda, tierra y propiedad. Sin embargo, tal y como está redactada la ley número 10 en este momento, pareciera que solo beneficia a una pequeña porción de la población, y esto plantea preguntas importantes sobre el papel que desempeña en el proceso de recuperación después del conflicto.



Alto grado de destrucción y daño en el este de Ghouta, Siria. Fotografía: Karl Schembri/NRC

| Notas

- 431. El Banco Mundial, "The Toll of War: The Economic and Social Consequences of the Conflict in Syria", 10 de julio de 2017.
- 432. Daher, "Decree 66 and the Impact of its National Expansion", 7 de marzo de 2018; Daher, "Reconstructing Syria: How the al-Assad regime is capitalizing on destruction", diciembre de 2018.
- 433. Human Rights Watch, "Q&A: Syria's New Property Law", 29 de mayo de 2018.
- 434. *Ibid.*
- 435. ACNUR, "Situation Syria Regional Refugee Response", 11 de marzo de 2019, disponible en <https://data2.unhcr.org/en/situations/syria>.
- 436. Prettitore, "Will forcibly displaced Syrians get their land back?", 21 de julio de 2016.
- 437. PAX significa paz, "Legal Obstacles to Housing, Land and Property Rights in Syria", 6 de marzo de 2019.
- 438. Daher, "Reconstructing Syria: How the al-Assad regime is capitalizing on destruction", diciembre de 2018; Chatham House, "Property Law no.10 and its implications on Syrian cities", junio de 2018.
- 439. IRIN, "Decree 66: The blueprint for al-Assad's reconstruction of Syria?" 20 de abril de 2017.
- 440. PAX significa paz, "Legal Obstacles to Housing, Land and Property Rights in Syria", 6 de marzo de 2019.