**COMENTARIOS RE: CONDICIONES DEL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA EN ECUADOR FRENTE LA CRISIS COVID-19**

**Preparado por:** Diana Bell Sancho, Planificadora Urbana, en nombre delForo para el Derecho a la Vivienda en Ecuador

**Contacto:** derechoalaviviendaecuador@gmail.com

**Fecha:** 19 de junio, 2020

Los siguientes comentarios abordan observaciones sobre la condición del derecho a la vivienda en Ecuador frente la crisis COVID-19 en respuesta a algunas de las preguntas en el cuestionario emitido por la OHCHR. Estos comentarios se enfocan principalmente en nivel nacional y no representan una evaluación exhaustiva de medidas a nivel local. Como se delinea en las respuestas incluidas, las medidas avanzadas para atender la protección del derecho a la vivienda frente la crisis de emergencia sanitaria en Ecuador han sido limitadas. De parte de la sociedad civil persiste una fuerte preocupación de los impactos que se está evidenciando en el territorio: desalojos forzosos, amenazas de desalojos, falta de acceso a agua y servicios básicos, dificultad en pagar los alquileres e hipotecas, condiciones de hacinamiento y precariedad, impactos agudos del COVID-19 en el hábitat de territorios de los pueblos y nacionalidades entre otros.

El levantamiento de datos sobre las condiciones del derecho a la vivienda en el territorio es necesario para precisar el entendimiento y atención de esta situación. Esto incluye, pero no se limité a, datos como: tasas de hacinamiento, condiciones específicas en asentamientos precarios, número de personas en condiciones de sinhogarismo, etc.

El grupo que preparo este documento representa una coalición voluntaria de colegas, activistas y organizaciones que se unieron frente su preocupación del impacto de la crisis COVID-19 en el derecho a la vivienda adecuada en el país. En abril 2020 emitimos un pronunciamiento dirigido a autoridades a nivel nacional para llamar atención a la situación e instar acción inmediata, particularmente para proteger comunidades que son más vulneradas por los impactos de la crisis socio económico que ha conllevado el COVID-19. Este pronunciamiento enfoque en 6 áreas de acción indispensables: (1) Declara una moratoria a los desalojos y reubicaciones en todo el territorio nacional; (2)Establecer albergues de forma inmediata para personas sin hogar y personas vivienda en la calle y, orientadas a generar soluciones duraderas; (3) Protecciones que garanticen los derechos humanos básicos para personas viviendo en asentamientos precarios; (4) Extender protecciones inmediatas para inquilinatos, particularmente arrendatarios de bajos ingresos; (5) Extender protecciones para pequeños propietarios; (6) Garantizar condiciones de hábitat.

***Sírvase explicar en detalle las medidas adoptadas por los gobiernos nacionales, federales, provinciales o locales para garantizar que las personas estén protegidas contra el virus COVID-19 en su hogar o lugar de residencia:***

A nivel nacional, provincial y local, las medidas adoptadas para garantizar protecciones al derecho a la vivienda adecuada frente la crisis COVID 19 han sido limitados.

***(a) ¿Su país ha prohibido los desalojos?***

A nivel nacional el estado ecuatoriano ha propuesto protecciones básicas para inquilinos frente el desahucio dentro del proyecto de Ley Urgente de Apoyo Humanitario. Esta propuesta fue primero anunciada por el Presidente a mediados de abril 2020, un mes después del declarado estado de emergencia sanitaria. La Ley fue aprobado por la Asamblea Nacional el 15 de mayo de 2020 pero sometido a observaciones (veto parcial) por la Presidencia el 9 de junio 2020. La conformación y aprobación final de la Ley ha quedado pendiente hasta la presente fecha por lo cual estas protecciones no se han encontrado en vigencia. Solo este 19 de junio 2020, el mismo día de finalizar este documento, se aprobó por parte de la Asamblea Nacional la versión final de la ley. Esto implica que la ley entrara en vigencia a partir de estas fechas.

El Articulo 4 de Ley establecerá que durante el tiempo de estado de excepción, y hasta 60 días después de su conclusión, no se podrán ejecutar desahucios a arrendatarios de bienes inmuebles, salvo algunas excepciones como daño del bien inmueble o el uso del inmueble para actividades ilegales. Para que los arrendatarios pueden acogerse a esta suspensión temporal, deberán cancelar al menos el 20% del valor de los cañones pendientes. Esta suspensión solo podrá extenderse en caso de que arrendatario y arrendador acuerden por escrito un plan de pagos sobre los valores adeudados. Esta medida también estipula que en los casos que el arrendador pertenezca a un grupo de atención prioritaria, y el canon arrendaticio sea su medio de subsistencia, no se aplicara la suspensión temporal del pago de cañones arrendaticios, salvo que el arrendatario pertenezca también a un grupo de atención prioritaria, caso en el que las partes llegaran a un acuerdo.

Ninguna otra medida, por parte de la Asamblea Nacional o por parte de decreto Ejecutivo, ha sido implementado para prohibir los desalojos durante el periodo de estado de excepción y emergencia sanitaria nacional.

Es relevante notar que la Ley Urgente de Apoyo Humanitario ha sido fuertemente criticada y rechazada por importantes sectores de la sociedad civil, como la Confederación de Nacionalidades Indígenas de Ecuador (CONAIE) y el Parlamento Plurinacional y Popular de Mujeres y Organizaciones Feministas, por las medidas de flexibilización laboral que contiene (lo cual ha sido calificado como un ataque a los derechos laborales).

***(b) Si no se ha declarado una prohibición general de los desalojos, sírvase indicar cuántos desalojos se han llevado a cabo, el número de personas afectadas y los detalles concretos de tiempo, lugar y motivos.***

De acuerdo a datos de la Defensoría del Pueblo y sectores de la sociedad civil, cientos de desalojos forzosos han ocurrido durante el periodo de la emergencia sanitaria nacional. En su último informe del 8 de junio, 2020 “Reporte No. 7: Monitoreo sobre vulneraciones de derechos humanos en el contexto de la emergencia sanitaria, a través de varias fuentes informativos”[[1]](#footnote-1), la Defensoría del Pueblo reportó que desde el 16 de marzo ha recibido 234 alertas de personas desalojadas de sus viviendas al no pagar el canon de arrendamiento mensual. Dentro de estos desalojos, la Defensoría ha señalado que muchos casos incluyen a personas en situación de movilidad humana y grupos de atención prioritaria como niños, niñas y adolescentes; mujeres embarazadas; personas adultas mayores; personas con discapacidad; y, hasta enfermos crónicos.[[2]](#footnote-2)

Desde la sociedad civil, en el último mes casos de mayor escala han sido denunciadas en la provincia de Guayas. El 21 de mayo 2020 la Policía Nacional desalojo forzosamente a un grupo de campesinos montubios de la Asociación Agrícola “Rio Mar” en el cantón Samborondón[[3]](#footnote-3). El desalojo fue pedido por presuntos compradores que alegaban haber adquirido el terreno en remate de una agencia inmobiliaria, pero sin demostrar título legal inscrito en el Registro de Propiedad y sin presentar orden de autoridad competente para el desalojo. El predio de 166 hectáreas ha sido ocupado desde hace más de 24 años por 30 familias campesinas que integran la Asociación “Rio Mar”, los cuales han sido gravemente impactados por el desalojo forzoso realizado. La comunidad contaba con garantías de posesión vigentes, emitidos por el Ministerio de Agricultura y Ganadería en 2009 y 2015. Se estima que participaron aproximadamente 20 agentes antidisturbios de la Unidad de Mantenimiento del Orden (UMO).

En el caso del sector de Monte Sinaí, en el noroeste de la ciudad de Guayaquil, una amenaza masiva de desalojo está en marcha. Monte Sinaí, ubicado en el noroeste de Guayaquil, es el sector donde se desarrollado y consolidado asentamientos informales en la ciudad. Aproximadamente 80,000 personas viven en las más de 400 hectáreas que conforman la zona[[4]](#footnote-4). En el mes antes de la pandemia (el 14 de febrero 2020) hubo un desalojo de 47 familias en el sector “Las Marías” en Monte Sinaí. Durante la pandemia, los asentamientos informales se han expandido en zonas como Las Marías, Ciudad de Dios, Cañaveral y se estima que aproximadamente 2,000 nuevas viviendas se han asentado. En el último mes, estos nuevos asentamientos, así como zonas antiguas de hace aproximadamente 2 años, han sido notificados con órdenes de desalojos por parte de la Secretaria Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares del Gobierno Nacional[[5]](#footnote-5). Si realizado, estos desalojos impactarían a miles de familias en situación de alta vulnerabilidad, agudizando la crisis humanitaria en la comunidad.

Ecuador no cuenta con un registro oficial de desalojos. Se estima que la tasa de desalojos es significativamente más alta en el territorio, dado la falta de medidas de protección a nivel nacional y local para prevenir los desalojos.

***(c) ¿Se han adoptado medidas para garantizar que los hogares no se vean privados de agua, calefacción u otros servicios públicos cuando no puedan pagar sus facturas?***

Al inicio de la crisis sanitaria el Presidente de la Republica de Ecuador, Lenin Moreno, pronuncio que no se suspenderá los servicios básicos durante el periodo de la cuarentena. Esta medida también fue incluida en la nueva Ley de Apoyo Humanitario. En el Articulo 5 de la Ley indica que todas las empresas de servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, internet) suspenderán temporalmente los cortes por falta de pago de estos servicios mientras permanezca vigente el estado de excepción y hasta por dos meses después de su terminación. También estipula que no se prohíbe el incremento en las tarifas de los servicios básicos (incluyendo telecomunicaciones e internet) durante el estado de excepción y hasta un año después. Articulo 6 de la Ley una rebaja en el costo de servicio eléctrico para usuarios en los primeros dos quintiles de nivel de ingresos para los meses de marzo, abril, mayo y junio 2020.

A pesar de estas medidas se ha reportado incidencias de falta de agua potable, particularmente en barrios periféricos, e incidencias de sobre cobró de servicios básicos. Por ejemplo, usuarios de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL) en Guayaquil han reportado que se ha incrementado excesivamente sus tarifas durante el periodo de cuarentena. La compañía incluso precisa que se ha registrado entre 25,000-30,000 reclamos por usuarios por valores excesivos en planillas[[6]](#footnote-6). Más allá, en comunidades periféricas como son los barrios de Monte Sinaí en Guayaquil, algunos sectores han sufrido de una falta de agua potable durante el periodo de la cuarentena por ser zonas irregulares.[[7]](#footnote-7) Esto pone en cuestión que otros sectores de en la ciudad de Guayaquil o en sectores en otras zonas del país, están sufriendo de falta de agua potable por su estado de tenencia.

***Sírvase proporcionar información sobre otras medidas jurídicas o financieras destinadas a garantizar que los hogares no pierdan su vivienda si no pueden pagar el alquiler o la hipoteca. ¿Se han adoptado otras medidas de protección de los inquilinos en respuesta a la pandemia?***

No habido medidas jurídicas o financieras implementados para extender protecciones a inquilinos que no pueden pagar el alquiler y, en el caso de personas con hipotecas, las medidas avanzadas han sido limitadas. Desde aproximadamente abril, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) ha extendido medidas limitadas frente la emergencia sanitaria para ayudar a personas afiliadas con hipotecas. Esto incluye la posibilidad de refinanciar o restructurar los créditos y de tener mayor flexibilización en cómo se considera la capacidad de endeudamiento del afiliado. No ha incluido la posibilidad de suspender o deferir las cuotas, lo cual ha sido una petición de algunos afiliados que se encuentran impactados económicamente frente la emergencia[[8]](#footnote-8). La Biess representa la entidad hipotecaria más grande del país y es la institución por la cual una mayoría de familias aceden crédito para comprar su vivienda. De acuerdo a datos del mismo Biess, se estima que aumentara de manera significativa los números de clientes/afiliados en situación de mora (hasta 50,000 en este año)[[9]](#footnote-9).

De parte de la sociedad civil, se ha reportado la dificultad que muchas familias enfrentan en pagar sus hipotecas. Por ejemplo, en la comunidad Ciudad Bicentenario, un complejo habitacional de vivienda social extenso en Quito, líderes comunitarios reportaron que muchas familias han visto sus ingresos y trabajo disminuir de manera significativo, impactando su habilidad de pagar las cuotas hipotecarias. En un foro sobre la situacion una lider comunitaria explico:“Los pequeños ahorros que pudo haber (tenido familias) ya se están terminando, y agudiza la situación…es complicado poder quedarse en casa. De las más de 850 familias (en el complejo habitacional Bicentenario), tenemos el 80% de familias que pagaron a través de un crédito hipotecario o un crédito de consumo…En esta situación las condiciones se agudizan porque nuestros compañer@s son trabajadores del diario…son vendedores ambulantes, son vendedores/vendedoras de periódicos, hay recicladores incluso. Las medidas que ha propuesto el gobierno (de arreglos de refinanciamiento) no logran solucionar la situación de las familias. (Familias) hacen unos súper esfuerzos por lograr destinar de sus salarios ya reducidos el pago a las cuotas de la hipotecas…y los otros que están desempleados no pueden.” [[10]](#footnote-10)

Esto refleja la situación aguda que enfrenten familias de bajos ingresos y en sectores impactos por la precarización laboral en pagar, muchos de estos complejos habitacionales de vivienda social como es la Ciudad Bicentenario.

***¿Qué medidas se han adoptado para proteger del COVID-19 a las personas que viven en asentamientos informales, campamentos de refugiados o a las personas en desplazamiento interno, o en situación de hacinamiento?***

Del conocimiento de este grupo, no habido medidas adoptabas por parte del gobierno nacional para extender protecciones específicas hacia personas que viven en asentamientos informales o en situación de hacinamiento. La gestión del gobierno nacional y de gobiernos locales hacia personas que viven en asentamientos informales se ha centrado en la distribución de kits de alimento y subasto de insumos como asistencia humanitaria.

***¿Se han adoptado medidas para proporcionar alojamiento seguro a las personas en situación de sinhogarismo? En caso afirmativo, ¿cuántas personas fueron alojadas, en qué forma, ¿dónde y por cuánto tiempo? ¿Cómo se garantizará que las personas a las que se proporcione alojamiento temporal tengan acceso a una vivienda después de la crisis?***

A nivel local, en varias ciudades se ha tomado medidas para proporcionar alojamiento a personas en situación de sin hogarismo. De acuerdo a datos publicados en medios locales[[11]](#footnote-11), en Quito si ha habilitado dos albergues municipales (en la Casa de la Cultura y en el Centro Histórico) que están atendiendo a 73 personas, en Cuenca dos albergues (en Totoracocha y en el sector el Paraíso) con una capacidad para 70 personas y en Guayaquil un albergue (escuela fiscal Eloy Alfaro) con una capacidad para 50 personas. No hay información disponible de que medidas (o no) se están tomando para (1) expandir esta capacidad de alojamiento y (2) asegurar que las personas a cuál se proporcione alojamiento temporal tengan acceso a una vivienda después de la crisis.

Dado la falta de datos agregadas de cuantas personas en situación de sinhogarism habitan en las ciudades principales del país, es difícil evaluar en qué medida el alojamiento proporcionado en el tiempo desde la declarada emergencia sanitaria está atendiendo las necesidades de la población.

***¿Puede dar ejemplos de otras medidas adoptadas o previstas por los gobiernos nacionales, federales, provinciales o locales de su país para proteger el derecho a una vivienda adecuada durante la pandemia y después de ella?***

Un área de alta alerta en cuanto la vulneración de derechos humanos frente la crisis COVID-19 es la situación de los pueblos y nacionalidades de Ecuador. De acuerdo a la Confederación de Nacionalidades Indígenas de la Amazonia hay más de 600 personas contagias en las comunidades indígenas amazónicas que están contagiadas, esto incluye más de 310 personas de la nacionalidad Kichwa y 188 de la nacionalidad Waorani. Varias instancias de derechos humanos, incluyendo la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH), han alertado sobre el peligro de la propagación del coronavirus en los pueblos indígenas amazónicos y la grave situación en que se encuentran comunidades[[12]](#footnote-12). Organizaciones como la CONFENIAE y CONAIE han exigido que el gobierno toma medidas urgentes frente la situación, incluyendo que se transparente que tipo de actividades extractivas (minería, maderero, etc) han continuado durante la cuarentena, lo cual ha afectado la situación humanitaria. En considerar estas medidas frente la crisis COVID 19 y su afectación en los pueblos y nacionalidades es importante que gobiernos- tanto a nivel nacional como nivel local- toman en cuenta las particulares condiciones de hábitat necesarias para garantizar el derecho a la vivienda adecuadas para diferentes comunidades. Esto es proteger y avanzar el séptimo elemento del derecho a la vivienda adecuada, la adecuación cultural.

1. Defensoria del Pueblo de Ecuador, ““Reporte No. 7: Monitoreo sobre vulneraciones de derechos humanos en el contexto de la emergencia sanitaria, a través de varias fuentes informativos” 08 de junio 2020. <https://drive.google.com/file/d/11Zdxjm8rzaxDztu0BKkPNEdbu8cORRWo/view> [↑](#footnote-ref-1)
2. “234 alertas sobre desalojos forzados de arrendatarios recibio la Defensoria del Pueblo”. El Telegrafo. 12 de junio 2020. <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/sociedad/6/alertas-desalojos-forzados-arrendatarios-defensoria> [↑](#footnote-ref-2)
3. INREDH. “Desalojo forzoso y detenciones en la comunidad agricola y campesina “Rio Mar” en Guayas” 23 de mayo 2020. <https://www.inredh.org/index.php/noticias-inredh/covid-19/1397-desalojo-forzoso-y-detenciones-en-la-comunidad-agricola-y-campesina-rio-mar-en-guayas> [↑](#footnote-ref-3)
4. Sánchez Patricia (2019). Del laissez faire al proyecto concebido: el caso del Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) en Monte Sinahí (Guayaquil-Ecuador). En Derechos, Ciudad y Políticas Públicas Urbanas. Reflexiones del Foro Internacional Derechos y Ciudad Defensoría del Pueblo. GIS. Pág. 59-66. Quito, Ecuador. [↑](#footnote-ref-4)
5. Testimonio de la organizacion de sociedad civil Fundacion Vida Urbana (Guayaquil) [↑](#footnote-ref-5)
6. “Nuevas tarifas electricas en Ecuador deben aplicar de forma inmediata” El Comercio. 18 de junio 2020. <https://www.elcomercio.com/actualidad/gobierno-costo-tarifas-servicio-electrico.html> [↑](#footnote-ref-6)
7. “Cooperativa popular de Guayas lanza llamdo de auxilio ante escasez de agua potable; Interagua dice que no presta servicio porque no esta legalizada.” El Comercio. 28 de abril 2020. <https://www.elcomercio.com/actualidad/cooperativa-guayaquil-agua-escasez-interagua.html> [↑](#footnote-ref-7)
8. “El Biess diferira el cobro creditos hipotecarios y quirografarios?” El Comercio. 13 de abril 2020. <https://www.elcomercio.com/actualidad/biess-prorroga-creditos-hipotcarios-coronavirus.html> [↑](#footnote-ref-8)
9. “No queremos llenarnos de casas: Jorge Wated sobre prestamos hipotecarios” El Universo. 2 de junio 2020. <https://www.eluniverso.com/noticias/2020/06/04/nota/7861053/prestamos-hipotecarios-viviendas-biess-jorge-wated-crisis-covid-19> [↑](#footnote-ref-9)
10. Testimonio de Andrea Encalada, Presidenta de Ciudad Bicentenario Etapa 2 (Quito) [↑](#footnote-ref-10)
11. “Manos solidarios acogen a grupos vulnerables durante la emergencia”. El El Telegrafo. 01 de abril 2020. <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/ecuador/1/albergues-grupos-vulnerables-covid19> [↑](#footnote-ref-11)
12. CIDH muestra ‘alarma’ por propagacion de coronavirus entre indigenas amazonicos de Ecuador”. El Comercio. 30 de mayo 2020. <https://www.elcomercio.com/actualidad/cidh-propagacion-coronavirus-indigenas-amazonia.html> [↑](#footnote-ref-12)