

## **Nota orientativa sobre COVID-19:**

### **Prohibición de los desalojos**

**Leilani Farha**

**Relatora Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada**

**28 de abril de 2020**

La vivienda se ha convertido en la primera línea de defensa contra el coronavirus.

Para evitar la propagación de la COVID-19, los Estados de todo el mundo están pidiendo a millones de personas que "se queden en casa". Sin embargo, al mismo tiempo, muchos hogares y comunidades continúan siendo amenazadas con el desalojo.

- Al menos 150 millones de personas en todo el mundo viven en la calle, en refugios de emergencia o en las aceras. Están surgiendo informes de que muchas personas sin hogar son sacadas de sus campamentos, o acorraladas por las autoridades locales y reunidas en lugares como estadios, carpas y centros de convenciones.
- Una cuarta parte de la población urbana mundial vive en asentamientos informales, sin seguridad de tenencia. Pueden ser echados de sus tierras en cualquier momento. Ha habido informes de que se ha considerado el desalojo forzoso de habitantes de asentamientos informales con el fin de "desdensificar" los asentamientos y así implementar el distanciamiento físico.
- Las personas inquilinas y propietarias de viviendas se enfrentan a alquileres e hipotecas inasequibles debido a la situación de los mercados de vivienda, a los que se suman ahora la pérdida de empleo y el subempleo.
- Las personas migrantes que viven en campamentos para temporeros también están perdiendo sus hogares cuando se establecen confinamientos.

Los desalojos forzosos no sólo son incompatibles con la política de "quedarse en casa", sino que suponen una violación del derecho internacional de derechos humanos, incluido el derecho a la vivienda, al igual que cualquier desalojo que dé lugar a una situación de sinhogarismo.<sup>1</sup> Frente a esta pandemia, ser desalojado del hogar es potencialmente sentencia de muerte.

El derecho a una vivienda adecuada no está sujeto a derogación en estados de emergencia. Las limitaciones a este derecho sólo son permisibles según lo determine la ley y en la medida en que

---

<sup>1</sup> Véase Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación general N° 7 sobre los desalojos forzosos, *passim* y párr. 16.

sean compatibles con la naturaleza de este derecho, y únicamente con el fin de promover el bienestar general en una sociedad democrática.<sup>2</sup>

En este contexto, los Estados deben garantizar que todas las personas estén protegidas contra el desalojo. Para ello será necesario que los gobiernos nacionales y subnacionales cooperen entre sí, de modo que se disponga de los recursos y capacidades necesarios para garantizar que todos los esfuerzos realizados a este respecto sean eficaces.

Por consiguiente, los Estados deben adoptar las siguientes medidas urgentes, de conformidad con las obligaciones que les incumben en virtud de las normas de derechos humanos:

1. Declarar el fin de todos los desalojos de cualquier persona, en cualquier lugar y por cualquier motivo hasta el final de la pandemia y durante un período de tiempo razonable a partir de entonces. Las únicas excepciones a esta política general deben ser los casos en que alguien deba ser expulsado de su hogar porque está causando daño a otros o en situación de grave amenaza para la vida de las personas residentes, por ejemplo para evitar la muerte provocada por derrumbes de viviendas o por desastres naturales, como las inundaciones. Toda persona que sea evacuada para evitar daños debe recibir una vivienda alternativa segura y decente.
2. Con respecto a los asentamientos y campamentos informales:
  - a. Declarar el fin del desalojo o desplazamiento forzoso de los asentamientos informales. Asegurar que se disponga de los recursos necesarios para aplicar esta orden de manera efectiva, incluidos los recursos para vigilar y prevenir los desalojos extrajudiciales.
  - b. Prohibir los procesos de emergencia, como la "desdensificación", que implican el traslado forzoso de un gran número de personas de los asentamientos/campamentos informales.
  - c. Cuando los hogares hayan aceptado ser reasentados a efectos de la "desdensificación", deben tener derecho a regresar o, alternativamente, poder permanecer en la zona de reasentamiento si así lo desean y recibir allí seguridad de tenencia. Los reasentamientos sólo deben tener lugar después de que se haya consultado de manera significativa a las personas afectadas.
  - d. Poner fin al desalojo forzoso o al desmantelamiento de los campamentos de personas sin hogar y reconocer que en algunos casos los campamentos pueden ser más seguros que otros alojamientos disponibles, como los refugios colectivos. No obstante, se debe ofrecer a las personas residentes de los campamentos la opción de trasladarse a un alojamiento alternativo en el que sea posible el autoaislamiento.

Véase: Nota orientativa sobre COVID-19: [Protección de las personas residentes de los asentamientos informales](#).

3. Cuando se "desdensifican" los refugios de emergencia reduciendo el número de camas disponibles, se debe proporcionar a las personas residentes a las que se desplace de los

---

<sup>2</sup> Véanse los artículos 4 y 5 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

refugios un alojamiento alternativo seguro; de lo contrario, esa “desdensificación” equivaldría a un desalojo que provoca una situación de sinhogarismo, en violación de las normas internacionales de derechos humanos.

4. Se prohibirán los desalojos por falta de pago del alquiler, los atrasos en el alquiler, el incumplimiento del pago de la hipoteca y los atrasos en el pago de los servicios públicos durante la pandemia y durante un período razonable a partir de entonces. Véase: Nota orientativa sobre COVID-19: [Proteger a las personas inquilinas y pagadoras de hipotecas](#).
5. Cuando los y las trabajadoras migrantes o personas que trabajan en el empleo doméstico se alojen en su lugar de trabajo o en un alojamiento proporcionado por la empresa o persona empleadora, los Estados deben velar por que puedan seguir alojados gratuitamente o con un alquiler asequible para ellos. Esto es particularmente importante en situaciones en que las operaciones comerciales, el servicio doméstico y los salarios se han reducido o suspendido, o si se han rescindido sus contratos de trabajo como consecuencia de la pandemia de COVID-19. Si la empresa o persona empleadora no pueden proporcionarles un alojamiento razonable, el Estado está obligado a proporcionar a las personas migrantes trabajadoras y personas que trabajan en el empleo doméstico y se vean afectadas un alojamiento alternativo seguro. Ningún trabajador o trabajadora migratoria o doméstica debe quedar en una situación sinhogarismo. No garantizarlo equivale a un desalojo forzoso estrictamente prohibido por las normas internacionales de derechos humanos.
6. Asegurarse de que se suspendan todos los desalojos o embargos que se hayan aprobado antes de que comenzara la pandemia.
7. Proporcionar recursos suficientes para aplicar eficazmente la prohibición de los desalojos, incluidos recursos para vigilar e impedir que agentes privados lleven a cabo desalojos extrajudiciales.
8. A la luz de la recesión económica, deben adoptarse medidas para garantizar la seguridad de la tenencia y para que ninguna persona sea desalojada y se quede sin hogar, al menos durante un tiempo razonable después de que termine la pandemia.
9. Los Estados deben velar por que las poblaciones en sinhogarismo no sean desplazadas de su lugar de residencia ni acorraladas a regañadientes y colocadas en cárceles o centros de detención. Estas acciones equivalen a desalojos forzosos. Las personas que recibieron alojamiento temporal en hoteles y refugios de emergencia para protegerse del virus durante la pandemia no deben ser devueltas a una situación de desamparo una vez que la pandemia haya terminado. Esto sería una medida regresiva, contraria a las normas internacionales de derechos humanos. Se debe proporcionar a esas poblaciones acceso a viviendas a largo plazo con ayudas. Los Estados deben aprovechar esta oportunidad para eliminar el problema del sinhogarismo, de conformidad con sus obligaciones internacionales en materia de derechos humanos y sus compromisos en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
10. Garantizar el acceso a la justicia de las personas, familias o comunidades que han sufrido un desalojo y están tratando de acceder a recursos efectivos.