

PRESENTACIÓN  
*José Thompson J*

**O COMITÊ DE DIREITOS ECONÔMICOS,  
SOCIAIS E CULTURAIS DAS NAÇÕES UNIDAS  
E O ENFRENTAMENTO À COVID-19**  
*RENATO ZERBINI RIBEIRO LEÃO*

**A CRISE DO SARS-COV-2 E O (FIM DO) INDIVIDUALISMO NACIONALISTA:  
A PROMOÇÃO DAS DIRETRIZES DO SIDH NA PROTEÇÃO DOS REFUGIADOS NO BRASIL**  
*MURILO BORGES*  
*VINICIUS VILLANI ABRANTES*

**EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL CONTEXTO  
DE LA PANDEMIA MUNDIAL**  
*ALEJANDRO DÍAZ PÉREZ*

**LA CORRUPCIÓN EN LA EMERGENCIA: REPERCUSIONES SOBRE  
LOS DERECHOS HUMANOS**  
*FRANCO GATTI*

**“MENOS PEDRAS, MAIS FLORES”:  
PELO DIREITO À UMA CIDADE MAIS HUMANA EM TEMPOS DE PANDEMIA**  
*ANA CÉLIA PASSOS PEREIRA CAMPOS*  
*IGOR DE SOUZA RODRIGUES*

**LÍMITES CONVENCIONALES A LOS ESTADOS DE EXCEPCIÓN Y RESPUESTAS A LA PANDEMIA**  
*MARCOS ANTONIO VELA ÁVALOS*

**VACUNACIÓN CONTRA LA COVID-19:  
¿DERECHO O PRIVILEGIO? EL CASO DEL ECUADOR**  
*CAMILA YÁNEZ COELLO*

Julio - Diciembre 2020

72

Julio - Diciembre 2020



Embajada de Noruega  
Ciudad de México



REVISTA  
**IIDH**

Instituto Interamericano de Derechos Humanos  
Institut Interaméricain des Droits de l'Homme  
Instituto Interamericano de Direitos Humanos  
Inter-American Institute of Human Rights

Revista  
341.481

Revista IIDH/Instituto Interamericano de Derechos  
Humanos.-Nº1 (Enero/junio 1985)  
-San José, C. R.: El Instituto, 1985-  
v.; 23 cm.

Semestral

ISSN 1015-5074

1. Derechos humanos-Publicaciones periódicas

Las opiniones expuestas en los trabajos publicados en esta Revista son de exclusiva responsabilidad de sus autores y no corresponden necesariamente con las del IIDH o las de sus donantes.

Esta revista no puede ser reproducida en todo o en parte, salvo permiso escrito de los editores.

*Corrección de estilo: Español: José Benjamín Cuéllar M.  
Portugués: Maria Gabriela Sancho Guevara*

*Portada, diagramación y artes finales: Marialyna Villafranca Salom*

*Impresión litográfica: Litografía Imprenta Aguilar*

La Revista IIDH acogerá artículos inéditos en el campo de las ciencias jurídicas y sociales, que hagan énfasis en la temática de los derechos humanos. Los artículos deberán dirigirse a: Editores Revista IIDH; Instituto Interamericano de Derechos Humanos; A. P. 10.081-1000 San José, Costa Rica.

*Se solicita atender a las normas siguientes:*

1. Se entregará un documento en formato digital que debe ser de 45 páginas, tamaño carta, escritos en Times New Roman 12, a espacio y medio.
2. Las citas deberán seguir el siguiente formato: apellidos y nombre del autor o compilador; título de la obra (en letra cursiva); volumen, tomo; editor; lugar y fecha de publicación; número de página citada. Para artículos de revistas: apellidos y nombre del autor, título del artículo (entre comillas); nombre de la revista (en letra cursiva); volumen, tomo; editor; lugar y fecha de publicación; número de página citada.
3. La bibliografía seguirá las normas citadas y estará ordenada alfabéticamente, según los apellidos de los autores.
4. Un resumen de una página tamaño carta, acompañará a todo trabajo sometido.
5. En una hoja aparte, el autor indicará los datos que permitan su fácil localización (Nº fax, telef., dirección postal y correo electrónico). Además incluirá un breve resumen de sus datos académicos y profesionales.
6. Se aceptarán para su consideración todos los textos, pero no habrá compromiso para su devolución ni a mantener correspondencia sobre los mismos.

La Revista IIDH es publicada semestralmente. El precio anual es de US \$40,00. El precio del número suelto es de US\$ 25,00. Estos precios incluyen el costo de envío por correo regular.

Todos los pagos deben de ser hechos en cheques de bancos norteamericanos o giros postales, a nombre del Instituto Interamericano de Derechos Humanos. Residentes en Costa Rica pueden utilizar cheques locales en dólares. Se requiere el pago previo para cualquier envío.

Las instituciones académicas, interesadas en adquirir la Revista IIDH, mediante canje de sus propias publicaciones y aquellas personas o instituciones interesadas en suscribirse a la misma, favor dirigirse al Instituto Interamericano de Derechos Humanos, A. P. 10.081-1000 San José, Costa Rica, o al correo electrónico: s.especiales2@iidh.ed.cr.

**Publicación coordinada por Producción Editorial-Servicios Especiales del IIDH**

**Instituto Interamericano de Derechos Humanos**  
Apartado Postal 10.081-1000 San José, Costa Rica  
Tel.: (506) 2234-0404 Fax: (506) 2234-0955  
e-mail:s.especiales2@iidh.ed.cr  
**www.iidh.ed.cr**

## Índice

<b>Presentación</b> .....	7
<i>José Thompson J.</i>	
<b>O comitê de direitos econômicos, sociais e culturais das nações unidas e o enfrentamento à COVID-19</b> .....	13
<i>Renato Zerbini Ribeiro Leão</i>	
<b>A crise do SARS-COV-2 E o (fim do) individualismo nacionalista: a promoção das diretrizes do SIDH na proteção dos refugiados no Brasil</b> .....	49
<i>Murilo Borges Vinicius Villani Abrantes</i>	
<b>El derecho a la vivienda en el contexto de la pandemia mundial</b> .....	71
<i>Alejandro Díaz Pérez</i>	
<b>La corrupción en la emergencia: repercusiones sobre los derechos humanos</b> .....	89
<i>Franco Gatti</i>	
<b>“Menos Pedras, Mais Flores”: Pelo direito à uma cidade mais humana em tempos de pandemia</b> .....	113
<i>Ana Célia Passos Pereira Campos Igor de Souza Rodrigues</i>	
<b>Límites convencionales a los estados de excepción y respuestas a la pandemia</b> .....	141
<i>Marcos Antonio Vela Ávalos</i>	

**Vacunación contra la COVID-19:****¿Derecho o privilegio? El caso del Ecuador.....167***Camila Yáñez Coello***Presentación**

Para el Instituto Interamericano de Derechos Humanos es motivo de satisfacción la salida a la luz pública de su Revista IIDH número 72, la más reciente de una iniciativa pionera iniciada en 1985 que se ha prolongado durante 36 años. Esta edición contiene siete artículos que abordan asuntos relativos a los derechos humanos en el contexto de la pandemia mundial ocasionada por la COVID19.

Sin duda, la situación que esta ha generado sacudió a la comunidad internacional. Atender la emergencia sanitaria y pilotear las consecuentes estrategias en lo relativo a la salubridad y la economía no ha sido un desafío menor; para todos los países del orbe ha significado una amplia curva de aprendizaje. Este contexto generó nuevos obstáculos a la garantía de los derechos humanos y profundizó las brechas de desigualdad entre los grupos sociales que –de por sí– ya se encontraban marginados como las mujeres, los pueblos indígenas, las comunidades rurales y las personas migrantes, por mencionar algunos. Adicionalmente, los recursos públicos e incluso privados se han volcado a la atención de la pandemia, colocando en muchos casos las prioridades de derechos humanos en un segundo plano o, al menos, disminuyendo la preocupación por las mismas.

Esto ha dejado para todos los actores de la comunidad internacional una serie de lecciones aprendidas; pero también de buenas prácticas que bien vale la pena identificar, difundir, monitorear, replicar y hasta cuestionar para transformarlas hacia mejores soluciones no solo para la situación sanitaria, sino para la

dignidad y los derechos de las personas en situaciones de mayor vulnerabilidad.

En atención a ello, se aporta la presente edición de la Revista IIDH que incluye el análisis de diversas experiencias puntuales que se han suscitado en el marco de la COVID-19 y que pueden ser de utilidad para afrontar este escenario que aún persiste, cuyos efectos inmediatos y a mediano plazo también requerirán una atención con enfoque de derechos humanos.

Brevemente, a continuación se reseñan los artículos que contiene esta edición comenzando con la contribución titulada *O Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas e o enfrentamento à COVID-19*, de Renato Zerbini Ribeiro Leão quien forma parte del Consejo Editorial de esta Revista. La importancia de su artículo reside en dar a conocer las preocupaciones y recomendaciones del órgano de interpretación, supervisión y seguimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de la Organización de las Naciones Unidas, para el desarrollo de políticas públicas sobre la materia en un marco de afirmación del derecho a la salud respecto de la responsabilidad de los Estados desde la perspectiva de la protección internacional de los derechos humanos. Además de describir las características centrales del PIDESC y el Comité de Derechos Económicos y Sociales (CDESC) así como los pilares del derecho a la salud en el derecho internacional de los derechos humanos, aborda las principales líneas argumentativas y las conclusiones de tres importantes documentos aprobados recientemente por el Comité: la *Observación general núm. 25, relativa a la ciencia y los derechos económicos, sociales y culturales* (artículo 15, párrafos 1 b), 2, 3 y 4, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), del 30 de abril de 2020; la *Declaración sobre la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19)* y

*los derechos económicos, sociales y culturales*, del 17 de abril de 2020; y la *Declaración sobre el acceso universal y equitativo a las vacunas contra la enfermedad por coronavirus (COVID-19)*, del 15 de diciembre de 2020.

*La crisis del SARS-COV-2 y el (fin del) individualismo nacionalista: la promoción de las directrices del SIDH en la protección de los refugiados en Brasil*, de Murilo Borges y Vinicius Villani Abrantes, se enfoca en analizar críticamente si tanto las políticas y los lineamientos del Estado brasileño como los de las organizaciones sociales involucradas en la atención a los refugiados apuntan a su inserción, con la necesaria asistencia médica y las ayudas pertinentes en el contexto de la crisis sanitaria. Su trabajo, considerado de carácter exploratorio y realizado con un enfoque cualitativo, además del análisis de textos especializados así como la legislación y las resoluciones nacionales e internacionales, parte de la hipótesis de que –debido a esta nueva realidad– los Estados deben abandonar la soberanía nacional individualista y, en un marco de cooperación global efectiva, responder a sus obligaciones internacionales ajustando sus acciones a los lineamientos internacionales e interamericanos para la protección de los derechos humanos en un entorno de solidaridad, fraternidad y cientificidad.

En su artículo *El derecho a la vivienda en el contexto de la pandemia mundial*, Alejandro Díaz Pérez se refiere a la mercantilización y la financiarización como unos de los obstáculos para la realización del derecho a la vivienda, lo que profundiza la desigualdad y da lugar a procesos discriminadores en el acceso a la vivienda –como la gentrificación– contra las poblaciones en situación de vulnerabilidad. En el texto hace énfasis en las consecuencias de la crisis sanitaria sobre el disfrute de este derecho –del que revisa los estándares internacionales para su debida protección en general y, particularmente, los

emitidos en el contexto de la pandemia— y cómo la falta de acceso a una vivienda adecuada también trae consigo una problemática que limita las posibilidades de resguardo y afrontamiento de la COVID-19; al respecto, revisa las medidas tomadas en algunos países y, finalmente, presenta posibles soluciones de protección a este derecho social.

El artículo titulado *La corrupción en la emergencia: repercusiones sobre los derechos humanos*, del abogado argentino Franco Gatti, contiene argumentaciones relativas a la relación entre ambos fenómenos en términos de que las prácticas corruptas pueden traer consigo afectaciones directas a determinados derechos humanos y podrían constituirse en presupuestos o antecedentes de otros incumplimientos a obligaciones nacionales e internacionales en la materia. Todo ello, señala, en un contexto de emergencia sanitaria en el que los Gobiernos incrementaron sus poderes discrecionales a la par de la reducción de las posibilidades de fiscalización. Esto ha llevado a que las decisiones públicas fueran atravesadas por la opacidad y, en algunos casos, se verificaran manifiestos casos de corrupción.

En “*Menos pedras, mais flores*”: *pelo direito à uma cidade mais humana em tempos de pandemia*”, Ana Célia Passos Pereira Campos e Igor de Souza Rodrigues se refieren al caso del padre Júlio Lancellotti y las piedras del viaducto Dom Luciano Mendes de Almeida, en la ciudad de São Paulo, como un ejemplo del proceso de exclusión y de la lógica higienista impuesta en las ciudades especialmente respecto de la pandemia de COVID-19. Campos y Rodrigues basan su análisis en la teoría del cifrado de poder del jurista Ricardo Sanín-Restrepo y las restricciones urbanísticas. Desde una perspectiva genealógica invita a pensar cómo los aspectos materiales arquitectónicos hostiles se apoyan en

una conformación histórica, simbólica y representativa de los sectores pobres urbanos. Finalmente, se discute la disociación entre las formas técnicas y las relaciones sociales.

Límites convencionales a los estados de excepción y respuestas a la pandemia, de Marcos Antonio Vela Ávalos, es un artículo en el que se estudian las medidas adoptadas durante esos escenarios decretados como respuesta a la pandemia por la COVID-19 en muchos países latinoamericanos, desde la perspectiva de la incompatibilidad de algunas de aquellas con los límites previstos en la Convención Americana sobre Derechos Humanos. El autor se detiene en las que incidieron en las posibilidades reales de acceder a las garantías judiciales indispensables para proteger a los derechos humanos, así como en las disposiciones desproporcionadas o discriminatorias.

En *Vacunación contra el COVID-19: ¿derecho o privilegio? El caso del Ecuador*, Camila Yáñez Coello se propone cuestionar el actual proceso de vacunación masiva mundial; además, se pregunta acerca de las desigualdades globales y lo que se está haciendo en su país. Para el análisis se sirve de dos enfoques: las relaciones internacionales y el derecho internacional de los derechos humanos. Con base en estos, describe un escenario en el que muchos países están en desventaja frente a otros en el combate de la pandemia y cómo tal problemática constituye una grave vulneración del derecho a la salud y al disfrute de los beneficios de los avances científicos así como de sus aplicaciones, lo cual también representa un grave peligro para la salud pública en el ámbito mundial.

Concluyo esta presentación con el agradecimiento de siempre a la cooperación noruega, sin cuyo apoyo no sería posible la producción y difusión de nuestra Revista 72; al Consejo Consultivo Editorial por sus valiosos aportes; y a

---

las autoras y autores por sus relevantes contribuciones sobre la relación entre la pandemia y los derechos humanos desde diferentes perspectivas. Sin duda, la pluralidad de las miradas y la interdisciplinariedad de los análisis serán de utilidad para las personas interesadas en ahondar en las consecuencias de esta situación inédita para quienes habitamos el planeta.

*José Thompson J.*

Director Ejecutivo, IIDH

Instituto Interamericano de Derechos Humanos

# El derecho a la vivienda en el contexto de la pandemia mundial

*Alejandro Díaz Pérez\**

## Introducción

El presente artículo analiza la situación contextual prevaleciente sobre el derecho a la vivienda, haciendo énfasis en las consecuencias que la crisis sanitaria ha provocado en este, para después presentar posibles soluciones de protección a dicho derecho social.

El punto de partida para una mejor comprensión de las problemáticas de carácter estructural que han debilitado paulatinamente el derecho a una vivienda adecuada, guarda relación con el desarrollo y la agudización del libre mercado y la globalización. Estos procesos interconectados han producido graves afectaciones en la protección del mismo.

Uno de esos efectos es el de la transformación que ha sufrido la concepción de la vivienda y cómo esta ha desembocado en una idea puramente comercial; eso significa que la vivienda paulatinamente ha dejado de ser estimada como un derecho

---

\* Licenciado en Derecho y Ciencias Sociales, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo; máster en Gobernanza y Derechos Humanos, Universidad Autónoma de Madrid, España; máster en Derecho Constitucional, Universidad de Castilla-La Mancha, España; doctorando en Derecho en el Instituto de Investigaciones Jurídicas; Universidad Nacional Autónoma de México; exvisitante profesional en la Corte Interamericana de Derechos Humanos; y especialista en derechos humanos.

fundamental, para ser reducida a una forma de transacción económica.

Esta manera de entenderla ha reforzado el acceso a la propiedad de la vivienda como un procedimiento fundamental de inversión, potenciando el mercado de las casas individuales a través de una concepción de “la producción de las disposiciones individuales y, más precisamente, de los sistemas de preferencias individuales –en materia de propiedad o de locación especialmente–”<sup>1</sup>.

El cúmulo de estos efectos es producido por un fenómeno que ha sido llamado financiarización<sup>2</sup>. Este fenómeno complejo se refiere a “los cambios estructurales en los mercados de la vivienda y financieros y en la inversión mundial que han dado lugar a que la vivienda se considere una mercancía, una forma de acumulación de riqueza y a menudo una garantía de los instrumentos financieros que se comercializan y venden en los mercados mundiales”<sup>3</sup>.

Aunado a lo anterior, las profundas desigualdades prevalecientes en las sociedades contemporáneas, en conexión con la falta de protección efectiva por parte de diversos actores estatales e inclusive de órganos de derechos humanos sobre el derecho a una vivienda adecuada, han sumado para erosionar este derecho social.

1 Bourdieu, Pierre, *Las estructuras sociales de la Economía*, traducción Pons, Horacio, primera edición, Buenos Aires, Editorial Manantial, p. 32

2 Aalbers, Manuel, *The financialization of housing: a political economy approach*, primera edición, Londres, Editorial Routledge.

3 Organización de las Naciones Unidas. *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*, Leilani Farha, *sobre la financiarización de la vivienda y el derecho a una vivienda adecuada*, A/HRC/34/51, 18 de enero de 2017, párr. 1.

Considerando estos elementos, la emergencia mundial generada por la COVID-19 ha evidenciado la especial importancia y dificultad para la garantía y protección de los derechos sociales.

Debido a la naturaleza de esta crisis y las medidas de emergencia promovidas para frenar el contagio, el derecho a la vivienda –entre otros– ha sido uno de los más impactados.

Esto coloca a los Estados en una situación de prueba respecto de las medidas de prevención y protección que deben adoptar para garantizar los derechos humanos; en particular, al de una vivienda adecuada para todas las personas sin discriminación alguna.

## I. Situación contextual del derecho a la vivienda

La desigualdad estructural prevaleciente en la gran mayoría de las sociedades contemporáneas ha sido profundizada, en parte, por los elementos opresivos contenidos en algunas políticas de vivienda bajo las categorías de poder económico, origen étnico y género.

Al respecto, la vivienda es un espacio más donde la exclusión y la desigualdad se manifiestan de diversas maneras. Como consecuencia de la especulación inmobiliaria, las grandes inversiones en bienes inmuebles han generado el aumento de los precios de la vivienda; eso ha producido mayores niveles de desigualdad.

Con mayor frecuencia, las ciudades se adentran en procesos de gentrificación; estos constituyen una elitización mediante

la cual la población de una colonia o de un barrio popular, es progresivamente desplazada por otra de mayor poder adquisitivo<sup>4</sup>.

En algunos países, la inversión privada inmobiliaria inclusive ha tenido como efecto el mantenimiento de la exclusión racial en el acceso a la vivienda, de manera que las familias con mayor poder adquisitivo –predominantemente blancas– ocupan las zonas centrales de las ciudades, orillando a las personas más pobres a vivir en la periferia<sup>5</sup>.

De la misma forma, existen afectaciones específicas a personas que se pueden encontrar en situación de desventaja. Al respecto, dentro de las principales dificultades que las mujeres y las niñas se enfrentan en el goce de una vivienda adecuada, se encuentran la discriminación de género junto a aquellas temáticas relacionadas con el acceso a la propiedad, los desalojos forzados y la violencia de género<sup>6</sup>.

En otro sentido, las personas con discapacidad deben afrontar diversos factores tales como la inaccesibilidad, la falta de seguridad en la tenencia y la estigmatización<sup>7</sup>. Así, frecuentemente estas solo encuentran viviendas que carecen de la accesibilidad idónea para sus necesidades, que pocas veces son tomadas en cuenta al momento de construir viviendas<sup>8</sup>.

4 Díaz Pérez, Alejandro y Orizaga Inzunza, Anayanssi. “los mecanismos de exclusión al derecho a una vivienda adecuada en México”, *Revista Especializada en Investigación Jurídica*, Año 3. Número 4, enero-junio 2019, p. 189.

5 Organización de las Naciones Unidas. *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada...*, párr. 35.

6 Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. *El derecho a una vivienda adecuada*, Organización de las Naciones Unidas, Folleto informativo N° 21, Rev. 1, p. 17 y ss.

7 *Ibid.*, p. 24

8 *Ibid.*, p. 25 y ss.

Una situación similar acontece con las personas y los grupos LGBTIQ que, a menudo, sufren discriminación en lo relativo al acceso a la vivienda; especialmente, en formas de tenencia como el alquiler y la propiedad a través de créditos hipotecarios.

También las familias y las comunidades indígenas de varias regiones del mundo carecen de seguridad de dicha tenencia por diversas razones, tales como la expropiación de tierras por parte del Estado para la explotación insostenible de recursos; el desplazamiento forzado por parte del Estado y de terceros como instituciones financieras regionales e internacionales, para dar paso a grandes proyectos de infraestructura; la implementación por particulares de costumbres y tradiciones que despojan a mujeres viudas o divorciadas de sus hogares y tierras; y la respuesta inadecuada a las prácticas racistas de los propietarios y otros proveedores de vivienda<sup>9</sup>.

Este cúmulo de factores debe considerarse ampliamente, para dimensionar las condiciones adversas que afectan al derecho a una vivienda adecuada en varias regiones del mundo.

## II. Debilitamiento del derecho a la vivienda en el contexto de la pandemia mundial

De acuerdo con cifras de la Organización de las Naciones Unidas (en adelante “la ONU”), aproximadamente 1800 000 000 de personas en todo el mundo viven en la indigencia y en viviendas extremadamente inadecuadas; a menudo en condiciones de hacinamiento, sin acceso al agua y al saneamiento<sup>10</sup>.

9 UN HABITAT, *Policy Guide to Housing for Indigenous peoples in cities*, 2009, pp. 19 y 20.

10 Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. *Vivienda, la defensa de primera línea contra el brote de COVID-19*

Considerando la existencia de desigualdades estructurales preexistentes a la pandemia, la crisis mundial de salud ha exacerbado los efectos adversos en la protección del derecho a la vivienda.

La deficiente calidad y la falta de elementos necesarios tanto de habitabilidad como de materiales óptimos en las viviendas, aunadas a la ausencia de garantías en la seguridad de tenencia de las mismas, han aumentado el riesgo de contagio y propagación del virus; en consecuencia, se han producido múltiples violaciones de derechos humanos.

Diversas investigaciones realizadas han demostrado que, en términos generales, “puede afirmarse que la experiencia de confinamiento adquiere características más críticas en las viviendas con peores condiciones de habitabilidad y es relativamente mejor en aquellas que tienen características materiales y espacios apropiados al tipo de familia que las habita”<sup>11</sup>.

Asimismo, las afectaciones económicas que ha traído consigo la pandemia han provocado que muchas personas hayan dejado de percibir ingresos, lo que ha generado la dificultad y hasta la imposibilidad de seguir pagando el costo de su alquiler o de su hipoteca, lo que las coloca en grave situación de desalojo o las obliga a desplazarse<sup>12</sup>.

---

*dice experta de la ONU*, ONU, Ginebra, marzo de 2020, disponible en <http://www.oacnudh.org/vivienda-la-defensa-de-primera-linea-contr-a-el-brote-de-covid-19-dice-experta-de-la-onu/#:~:text=%E2%80%9CLa%20vivienda%20se%20ha%20convertido,derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada>.

11 Universidad Nacional Autónoma de México. *Estudio sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas y del entorno urbano ante el aislamiento social impuesto por el Covid 19*, 11 de mayo 2020, p. 2

12 Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. *La cuestión de la realización de los derechos económicos, sociales y culturales en todos los países:*

Resulta de especial preocupación el estado de las personas que viven en refugios de emergencia, las personas sin hogar y aquellas que habitan en asentamientos informales. Estas condiciones hacen especialmente complejo afrontar la pandemia para dichas personas.

Es en la región de las Américas en la que, al tiempo de ser la más urbanizada y desigual del mundo, se estima existen 104 000 000 de personas viviendo en asentamientos informales<sup>13</sup>. Estos datos dan cuenta de la enorme dificultad que representa tal problemática en sí misma, pero que extiende su gravedad con las medidas de confinamiento emitidas por la crisis sanitaria derivada de la COVID-19.

### III. Estándares de protección sobre el derecho a una vivienda adecuada y medidas especiales en el contexto de pandemia mundial por la COVID-19

Contar con una vivienda adecuada es un derecho social que se encuentra reconocido en numerosas constituciones del mundo y en tratados internacionales en materia de derechos humanos.

El primer párrafo del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU (en adelante “el PIDESC”) reconoce “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.

---

*efectos de la enfermedad por coronavirus (COVID-19) en la realización de los derechos económicos, sociales y culturales*, ONU, 25 de enero de 2021.

13 Instituto de Recursos Materiales. *Asentamientos humanos invisibles*, 30 de septiembre de 2019. <https://wrimexico.org/bloga/asentamientos-humanos-invisibles>

Asimismo, desde el derecho internacional de los derechos humanos se han desarrollado las obligaciones específicas y particulares aplicables al derecho a una vivienda adecuada.

En 1990, 1998 y 2017 el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante “el Comité DESC”) emitió –respectivamente– las Observaciones Generales No. 3 sobre “la índole de las Obligaciones de los Estados Partes”, No. 9 sobre “la aplicación interna del Pacto” y No. 24 “Sobre las obligaciones de los Estados en virtud del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el contexto de las actividades empresariales”.

En la misma línea, de manera específica dicho Comité emitió la Observación General No. 4 sobre “el derecho a una vivienda adecuada” –párrafo 1 del artículo 11 del PIDESC– y la Observación General No. 7, relacionada con los “desalojos forzados”.

El Comité DESC también ha precisado que una vivienda adecuada debe cumplir al menos con los siguientes elementos de conformidad con el PIDESC: a) seguridad de la tenencia, b) disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, c) gastos soportables, d) habitabilidad, e) asequibilidad, f) lugar (ubicación) y g) adecuación cultural<sup>14</sup>.

Considerando estos elementos centrales del derecho a la vivienda, el PIDESC establece que los Estados tiene la obligación de adoptar medidas por todos los medios apropiados y hasta el máximo de los recursos que disponga para lograr la efectividad de los derechos<sup>15</sup>.

14 Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, *Observación general 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada*, ONU, párr. 8

15 Artículo 2.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

En el contexto de la pandemia mundial, es importante precisar que el propio Comité DESC ha sostenido de forma reiterada que aun en emergencias públicas como conflictos armados y desastres naturales, dichas obligaciones subsisten y deben ser atendidas en virtud de la protección del contenido mínimo y no derogable de los derechos contemplados en el PIDESC<sup>16</sup>.

En el ámbito regional de las Américas, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (en adelante “la CIDH”) ha enfatizado que los Estados deben garantizar el acceso efectivo a los derechos económicos, sociales y culturales atendiendo a los elementos de disponibilidad, accesibilidad, aceptabilidad y calidad<sup>17</sup>.

Ahora bien, tomando en cuenta ese marco de obligaciones generales que perviven para los Estados en cualquier tipo de contexto, existe una serie de medidas extraordinarias que deben considerarse adoptar para garantizar los derechos humanos en el contexto de la pandemia mundial, especialmente respecto al derecho a una vivienda adecuada habida cuenta de las particulares afectaciones de este.

En tal sentido, la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos ha instado a los Estados a articular algunas buenas prácticas de protección a este respecto.

16 UN High Commissioner for Human Rights, *The Right to Adequate Food, Fact Sheet No. 34*, 2010, disponible en <https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FactSheet34en.pdf>

17 CIDH. *La CIDH y su REDESCA instan a asegurar las perspectivas de protección integral de los derechos humanos y de la salud pública frente a la pandemia del COVID-19*, Comunicado de prensa, 20 de marzo de 2020.

Estas medidas pueden incluir el establecimiento de moratorias de desalojos debido a atrasos en alquileres e hipotecas, aplazamientos de pagos de hipotecas para los afectados por el virus, extensión de las moratorias sobre los desalojos forzosos de asentamientos informales, y mayor acceso a saneamiento y refugios de emergencia para personas sin hogar<sup>18</sup>.

Por otra parte, en cuanto a la protección de las personas que viven en situación de calle, aquellas que no cuentan con hogar o que habitan viviendas extremadamente inadecuadas, los Estados deben

cesar todos los desalojos; proporcionar viviendas de emergencia con servicios para aquellos afectados por el virus y que deben guardar cuarentena; asegurar que la aplicación de medidas de contención (por ejemplo: toques de queda) no conduzca al castigo de nadie en función de su estado de vivienda; proporcionar igualdad de acceso a pruebas y atención médica; y proporcionar viviendas adecuadas que puedan requerir la implementación de medidas extraordinarias según corresponda en un estado de emergencia, incluido el uso de unidades vacantes y abandonadas y alquileres disponibles a corto plazo<sup>19</sup>.

Aunado a lo anterior, los Estados deben proporcionar asistencia financiera directa o diferir los pagos de alquiler e hipoteca, introducir medidas de estabilización o reducción de alquileres, y –al menos durante la pandemia– suspender los costos y recargos de los servicios públicos.

18 Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. *Directrices esenciales para incorporar la perspectiva de derechos humanos en la atención a la pandemia por covid-19*, ONU, p. 5.

19 *Ibid.*

Ante este panorama, como consecuencia de las medidas de aislamiento social que exigen permanecer en el hogar, diversos países en el mundo han examinado algunas formas de cómo debería garantizarse la seguridad de la tenencia de una vivienda adecuada.

Al respecto, en España se adoptaron medidas para la regularización de impagos de alquiler e hipoteca<sup>20</sup>. El Gobierno emitió el Decreto-ley 11/2020 centrado en la suspensión temporal de los desahucios, la prórroga de los contratos de alquiler y la apertura de vías de negociación para la moratoria o la condonación total o parcial del pago del alquiler y el otorgamiento de créditos sin intereses<sup>21</sup>.

En Estados Unidos se ha propuesto “congelar” el pago de alquileres<sup>22</sup> y existe un sitio oficial de información dirigido para el uso de refugios y proveedores de vivienda, como parte de la estrategia para proteger este derecho<sup>23</sup>.

En Argentina, el presidente de la república emitió un importante decreto ordenando la suspensión de desalojos por impago, la prórroga de contratos de alquiler, el congelamiento

20 Gutiérrez, Hugo. *El Ejecutivo amplía la moratoria de las hipotecas a las oficinas y locales comerciales*, El País, Sección Economía, España, 31 de marzo de 2020, disponible en: <https://elpais.com/economia/2020-03-31/el-ejecutivo-ultima-una-moratoria-para-las-hipotecas-sobre-oficinas-y-locales-comerciales.html>

21 Ferluga, Gabriele. *¿Qué pasa con los alquileres en el estado de alarma?*, El País, Sección IAhorro, España, 28 de marzo de 2020, disponible en: [https://elpais.com/economia/2020/03/27/mis\\_finanzas/1585327161\\_981030.html](https://elpais.com/economia/2020/03/27/mis_finanzas/1585327161_981030.html)

22 Telemundo 47. *De Blasio analiza “congelar” pago de alquiler a inquilinos afectados por COVID-19*, 25 de marzo de 2020, disponible en: <https://www.telemundo47.com/historias-destacadas/de-blasio-analiza-congelar-pago-de-alquiler-a-inquilinos-afectados-por-covid-19/2036392/>

23 US Department of Housing. *Coronavirus, covid 19*, disponible en inglés en <https://www.hud.gov/coronavirus>

de los precios de alquiler, la subsistencia de fianza y la mediación obligatoria para resolver conflictos entre arrendador y arrendatario<sup>24</sup>.

El Estado venezolano emitió el Decreto No 4.169, por medio del cual se suspende el pago de los cánones de arrendamiento de vivienda y de inmuebles de uso comercial, el cual se extendió a través del Decreto No. 4.279 por seis meses más, además de la ratificación de la prohibición de desalojos en todo el país<sup>25</sup>.

En Panamá, el Gobierno promulgó el Decreto Ejecutivo No. 314 para suspender desalojos y lanzamientos, aclarando ciertos aspectos legales a llevar a cabo por parte de los arrendatarios que sean afectados por la COVID-19.<sup>26</sup>

En Alemania, se optó por implementar soluciones “intermedias” al prohibir rescindir el contrato –y, por tanto, el desahucio– de cualquier inquilino que no pudiera hacer frente al pago de la renta debido al impacto de la crisis del coronavirus. Un periodo que, además, puede llegar a prorrogarse por otros seis meses con la posibilidad de poder permanecer en la vivienda sin pagar la renta; pero se reconoce a los propietarios la posibilidad de reclamar judicialmente la deuda<sup>27</sup>.

24 Presidencia de la República Argentina, *Decreto 766/2020*, disponible en: <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/235338/20200925>

25 Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. *Decreto N° 4.169, dictado en el marco del Estado de Alarma para atender la emergencia sanitaria del Coronavirus (Covid-19), por medio del cual se suspende el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal*, Venezuela, 23 de marzo de 2020.

26 Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. *Modificaciones al Decreto que suspende desalojos*, Gobierno Nacional, República de Panamá, disponible en <https://www.miviot.gob.pa/transparencia1/DECRETO%20EJECUTIVON314.pdf>

27 Ugalde, Ruth. *Ni moratorias ni desahucios: la solución alemana al impago*

No obstante, varios países han implementado medidas de emergencia para proteger el derecho a la vivienda; estos esfuerzos parecen solo estar centrados en el establecimiento de moratorias de pago de hipoteca o alquiler. Lo anterior distaría de constituir la clave de bóveda que aumente los niveles de protección del derecho a la vivienda en contextos de pandemia.

Por ello, es necesario enfatizar la necesidad de un aumento del número de medidas encaminadas a este objetivo. Por ejemplo, en el sector de alquiler público, los Estados deberían articular nuevas fórmulas de subsidio de alquiler y además adoptar medidas de subsidio de la venta de vivienda pública a inquilinos permanentes, como una posible forma que fortalezca la seguridad de la tenencia.

Inclusive, estas deben acompañarse de estrategias para regular de manera profunda los mercados de alquiler y vivienda, para limitar el papel de las empresas de capital privado como propietarios y la generación de especulación inmobiliaria.

Asimismo, a fin de generar condiciones de protección efectiva del derecho a la vivienda en este contexto, resulta indispensable la actuación de los poderes judiciales para asegurar controles efectivos en la tutela de este derecho.

En numerosos países, con frecuencia los jueces pasan por alto o no utilizan en sus decisiones los estándares en materia del derecho a una vivienda adecuada, a pesar de que se encuentran obligados –entre otras cuestiones– a ejercer control de convencionalidad *ex officio*<sup>28</sup>, por ejemplo para revisar si las

*del alquiler por el Covid*, El Confidencial, Nicaragua, 26 de marzo de 2020, disponible en [https://www.elconfidencial.com/empresas/2020-03-26/ni-moratorias-ni-desahucios-la-solucion-alemana-al-impago-del-alquiler-por-el-covid19\\_2518492/](https://www.elconfidencial.com/empresas/2020-03-26/ni-moratorias-ni-desahucios-la-solucion-alemana-al-impago-del-alquiler-por-el-covid19_2518492/)

28 Al respecto la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sostenido que

legislaciones civiles en materia hipotecaria son compatibles o se ajustan a las normas de derechos humanos internacionalmente reconocidas.

Lo mismo acontece con la ausencia de controles judiciales en el caso de las cláusulas abusivas en contratos de crédito, ya sea en otorgamientos realizados por las propias instituciones de vivienda del Estado o por la banca privada.

Por ello, es de especial centralidad la actuación de la judicatura para proteger el derecho a la vivienda cuando esté siendo erosionado por entidades privadas o actores no estatales.

Tal cuestión, considerando que en los diversos países una vez que se extingan los efectos de los diversos decretos por su evidente carácter temporal, que ordenan medidas de emergencia por impago, muchos juicios de desahucio y lanzamientos que pueden dar lugar a un desalojo forzado podrán reactivarse, por lo que la protección judicial será indispensable para garantizar que personas o familias enteras se vean en situación de calle.

De la misma forma, por las dificultades que la propia crisis sanitaria entraña respecto de las posibles respuestas estatales, es fundamental aumentar la calidad de los remedios no judiciales o administrativos.

En tal sentido, el propio Comité DESC ha precisado como un deber de los Estados tomar medidas que permitan ofrecer recursos legales, los cuales no necesariamente deben ser

---

“todas las autoridades y órganos de un Estado Parte en la Convención tienen la obligación de ejercer un control de convencionalidad [...] incluidos sus jueces y demás órganos vinculados a la administración de justicia en todos los niveles”.  
Cfr. Corte Interamericana de Derechos Humanos. *Caso Liakat Ali Alibux vs Suriname*, (Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas), sentencia del 30 de enero de 2014, párr. 124.

exclusivamente judiciales ya que los de carácter administrativo también pueden ser adecuados, en tanto sean “accesibles, no onerosos, rápidos y eficaces”<sup>29</sup>.

Sobre este aspecto las instituciones nacionales de derechos humanos, las oficinas de *ombudsman*, las defensorías del pueblo y las demás instituciones análogas de derechos humanos deben tomar –en el ámbito de sus competencias– un papel mucho más activo en la protección del derecho a una vivienda adecuada en el contexto de la pandemia.

Dichas instituciones no solo deberían dotar de mayores niveles de celeridad administrativa en la tramitación de quejas, denuncias y peticiones individuales sobre violaciones al derecho a la vivienda, sino también de la generación de informes temáticos o de situación sobre las afectaciones particulares que la crisis sanitaria está generando en el derecho a la vivienda.

De la misma forma, de la generación de estadísticas o indicadores censales que revelen el número de asentamientos informales existentes por zona, región, etc., y la identificación del número de personas que viven en situación de calle o que habitan en viviendas inadecuadas. Lo anterior permitiría generar mecanismos de protección presumiblemente más efectivos.

Finalmente, considerando que en diversos países existen regulaciones complejas y entramados jurídicos en el ámbito interno que pueden dificultar la adopción de medidas de emergencia, los poderes legislativos o parlamentos deben remover todas aquellas barreras financieras, legales o de cualquier otra índole que impidan –especialmente en países en donde los poderes ejecutivos no cuentan con las suficientes atribuciones

---

29 Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, *Observación General 9 sobre la aplicación interna del Pacto*, párr. 9.

legales para emitir decretos-ley– proteger de forma efectiva el derecho a la vivienda en el contexto de la crisis sanitaria.

## Reflexiones finales

La vivienda tiene un papel preponderante en esta crisis sanitaria en tanto el contar con una que sea debidamente adecuada, proporciona una protección para las personas ante el virus habida cuenta de las diversas medidas de confinamiento dictadas por los Estados.

El combate a los fenómenos de especulación inmobiliaria, la financiarización de la vivienda, los desalojos forzados, las personas en situación de calle, los asentamientos informales, la vivienda inadecuada, la falta de mecanismos de protección judicial efectiva y –en general– la ausencia de salvaguardias para proteger el derecho a la vivienda, son problemáticas pendientes de resolver en gran parte del mundo; de manera particular, en nuestra región de las Américas.

Estas consecuencias adversas están minando profundamente el derecho a una vivienda adecuada, especialmente por la pandemia mundial de la COVID-19, que está haciendo más visible aún la desigualdad estructural prevaleciente en las sociedades contemporáneas.

En tal sentido, diversos órganos de derechos humanos han instado a los Estados a instaurar medidas de emergencia y de especial protección que permitan combatir los efectos de la crisis sanitaria en los derechos humanos de las personas.

Si bien algunas de estas medidas que han sido adoptadas de forma inmediata por los Estados pueden contribuir para

disminuir los efectos adversos en contra de la vivienda en contexto de la COVID-19, hay que subrayar que las problemáticas ya preexistentes son sumamente complejas e implican el diseño y la adopción de múltiples medidas de protección y garantía del derecho a una vivienda adecuada.

En tal sentido, muchas de las soluciones planteadas podrían ser insuficientes para proteger de manera efectiva el derecho a la vivienda. Resulta indispensable que dichos remedios no se centren únicamente en moratorias por impago de hipoteca o alquiler, sino que estas se acompañen de medidas de mayor profundidad como las descritas en el presente artículo.

Asimismo, la actuación central de los diversos poderes judiciales y legislativo junto a las instituciones nacionales de derechos humanos, son de suma importancia en la generación de medidas y políticas públicas con perspectiva de género y pertinencia cultural para potenciar la protección efectiva a aquellas personas que –por su situación de especial vulnerabilidad– podrían verse desproporcionadamente afectadas.

Cabe también mencionar la posible actuación que, en un futuro, diversos órganos de derechos humanos puedan tener sobre las consecuencias que previsiblemente generarán esta crisis y la actuación de los Estados al respecto.

En el sistema interamericano de derechos humanos sería altamente deseable que tomando en cuenta la creciente jurisprudencia que la Corte Interamericana de Derechos Humanos (en adelante “la Corte IDH”) ha emitido sobre los derechos económicos, sociales y culturales, vía interpretación del artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos esta pueda pronunciarse sobre el derecho a una vivienda adecuada; derecho sobre el cual, sin duda, existe una deuda pendiente.

---

Misma situación sobre el trámite que el Comité DESC, podría realizar derivada de procedimientos de peticiones individuales que se lleven a cabo para determinar posibles violaciones a los derechos contenidos en el DESC, cuya responsabilidad recaiga en algún Estados parte.

Como corolario vale enfatizar que, si bien la pandemia mundial ha exacerbado la situación ya precaria de la vivienda, cuando sea posible restaurar cierta normalidad de la situación de salud los grandes problemas que aquejan al derecho a la vivienda seguirán ahí.

Por ello, los Estados aún tienen una gran deuda pendiente con la protección de este derecho social que, a pesar de su importancia, paradójicamente es uno de los derechos con menores niveles de protección.