

**Informe emitido por el Defensor del Pueblo
de Navarra, a solicitud del consejero
de Vivienda y Ordenación del Territorio,
referente a la posible instalación de un servicio
de vigilancia en un edificio de propiedad
de Viviendas de Navarra, S.A.**



**Defensor del Pueblo
de Navarra
Nafarroako Arartekoa**

Informe emitido por el Defensor
del Pueblo de Navarra, a solicitud
del consejero de Vivienda y Ordenación
del Territorio, referente a la posible
instalación de un servicio de vigilancia
en un edificio de propiedad
de Viviendas de Navarra, S.A.



**Defensor del Pueblo
de Navarra**
Nafarroako Arartekoa

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	7
I. Antecedentes	9
II. Consideraciones jurídicas	11
III. Conclusión	17

INTRODUCCIÓN

En relación con la propuesta de instalación de un servicio de vigilancia en un edificio de propiedad de Viviendas de Navarra, S.A., destinado al alquiler de viviendas de protección oficial, se emite, desde la perspectiva de los derechos de los ciudadanos, el siguiente:

INFORME

I. Antecedentes

1. Por parte del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio se ha solicitado al Defensor del Pueblo de Navarra la emisión de un informe sobre la posible vulneración de derechos que para los ciudadanos supondría la instalación de un servicio de vigilancia en las zonas comunes de un edificio del que es propietaria la sociedad pública Viviendas de Navarra, S.A (VINSA).

Tal edificio, [...], está destinado al alquiler de viviendas de protección oficial, régimen especial, ocupadas por un colectivo especialmente desfavorecido.

2. Como se desprende del escrito de petición del informe, y de la documentación adjunta al mismo, la convivencia entre los vecinos se encuentra sensiblemente deteriorada, siendo frecuentes las denuncias cruzadas sobre amenazas, insultos y agresiones.

Aparte de afectar a las relaciones personales y a la convivencia pacífica entre los residentes, la situación afecta a las propias instalaciones del edificio, donde son necesarias continuas actuaciones de reparación.

3. Ha de señalarse que la situación descrita no es nueva; ya años atrás esta Institución tuvo conocimiento de la misma a través de un expediente de queja y de diferentes informaciones aparecidas en los medios de comunicación.

Por parte de la Defensora del Pueblo de Navarra se formuló un recordatorio de deberes legales para que la Administración actuara con diligencia y eficacia, evitando en la medida de lo posible que se produjeran problemas de convivencia entre los vecinos afectados, haciendo las comprobaciones necesarias y adoptando las decisiones que considerara más oportunas a tal fin.

4. Informa el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio que, para intentar solucionar el problema, se solicitó la mediación de la Fundación [...]. Sin embargo, a pesar de la labor realizada, la situación de conflictividad persiste.

Es por tal motivo por el que Vinsa propone la instalación de un servicio de vigilancia, con guardas de seguridad y equipos instalados en las zonas comunes del edificio (portal, garaje, escaleras, etc.).

II. Consideraciones jurídicas

1ª. La Ley Foral 4/2000, de 3 de julio, del Defensor del Pueblo de la Comunidad Foral de Navarra, habilita a éste para emitir informes en el área de su competencia, a solicitud del Parlamento o de cualquiera de las Administraciones Públicas de Navarra y sus entes dependientes (art. 16 c).

Procede, por lo tanto, pronunciarse sobre la cuestión que plantea el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, relativa a la posible vulneración de derechos de los ciudadanos en caso de ejecutar las medidas pretendidas.

2ª. Desde la perspectiva constitucional, es claro que todos los poderes públicos han de velar, en el ámbito de sus competencias, por los derechos de los ciudadanos (arts. 9 y 53 CE). Así pues, ante una situación de convivencia seriamente deteriorada (con riesgo para personas y bienes), es lícito y aconsejable que, con independencia de la existencia de otros medios o cauces para garantizar la seguridad de los afectados, el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, a través de VINSAs, titular del inmueble, pretenda adoptar medidas que contribuyan a mejorar la situación descrita.

En definitiva, la inseguridad que para personas y bienes se padece (excepcional, a tenor de la documentación que obra en el expediente) legitima la adopción de medidas extraordinarias. En este sentido, la entidad propone la instalación en el inmueble de un servicio de vigilancia, con guardas de seguridad y equipos instalados en zonas comunes.

3ª. Cabría cuestionarse si la instalación del servicio pudiera vulnerar los derechos a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio, consagrados en el art. 18 CE.

El derecho a la intimidad persigue el reconocimiento de un ámbito a salvo de injerencia de extraños. No sólo tiene una dimensión individual, sino también familiar. Como señala la STC 231/1988, de 2 de diciembre, “el derecho a la intimidad personal y familiar se extiende, no sólo a los aspectos de la vida propia de otras personas con las que se guarde una especial y estrecha vinculación, como la familiar”.

El derecho implica la existencia de un ámbito propio y reservado frente a la acción y conocimiento de los demás, necesario, según las pautas de nuestra cultura, para mantener una calidad mínima de la vida humana (SSTC 110/1984, de 26 de noviembre, 98/2000, de 10 de abril, 186/2000, de 10 de julio, 70/2002, de 3 de abril, etc.).

Tiene por objeto garantizar al individuo un ámbito reservado de su vida vinculado con el respeto de su dignidad como persona y protege frente a cualquier invasión que pueda realizarse en el ámbito de la vida personal y familiar que la persona desea excluir del conocimiento ajeno y de las intromisiones de terceros en contra de su voluntad.

Ahora bien, como sucede con el resto de derechos constitucionales, el mismo no es absoluto, pudiendo ceder ante intereses constitucionalmente relevantes, siempre que el recorte que aquél haya de experimentar se revele como necesario para lograr el fin legítimo previsto, sea proporcionado para alcanzarlo y, en todo caso, sea respetuoso con el contenido esencial del derecho (SSTC 186/2000, de 10 de julio, 70/2002, de 3 de abril, y 89/2006, de 27 de marzo).

4ª. La Constitución consagra el derecho a la inviolabilidad del domicilio. Aunque la Norma Fundamental no ofrece una definición expresa del domicilio como objeto de protección del art. 18.2 CE, el Tribunal Constitucional (STC 10/2002, de 17 de enero) ha perfilado una noción de domicilio de la persona física cuyo rasgo esencial reside en constituir un ámbito espacial apto para un destino específico, el desarrollo de la vida privada. Con carácter general, ha declarado que “el domicilio inviolable es un espacio en el cual el individuo vive sin estar sujeto necesariamente a los usos y convenciones sociales y ejerce su libertad más íntima”.

El concepto constitucional de “domicilio” no incluye, por lo tanto, las zonas comunes del edificio, tales como el portal, el garaje, las escaleras, etc.

5ª. Resulta claro que la propuesta que se formula, consistente en la instalación de un servicio de seguridad, con guardas y equipos de vigilancia, es limitativa o restrictiva de derechos de los ciudadanos (de la libertad individual o, en cierto modo, de la intimidad personal o familiar).

Ahora bien, como es notorio, el ejercicio de unos derechos por los ciudadanos colisiona en ocasiones con otros derechos de ciudadanos que también gozan de protección constitucional (así, en este caso, la misma libertad individual, la seguridad personal, el derecho a residir en un entorno digno).

En tales situaciones, el Tribunal Constitucional, sin establecer jerarquías de derechos o de prevalencias a priori, ha acudido a la técnica de la ponderación o juicio ponderativo para decidir casuísticamente cuáles son los derechos que en ese momento y por determinadas circunstancias merecen una mayor protección.

En el caso sobre el que se consulta a esta Institución ha de tenerse en cuenta que la conflictividad cabe ya calificarla de crónica, con sensible deterioro de la pacífica con-

vivencia y riesgo para la integridad de personas y cosas. Debe repararse, igualmente, que, con carácter previo, se ha tratado de paliar el conflicto con acciones de mediación, las cuales no han fructificado.

Todo ello nos lleva a concluir que, ponderando los derechos y circunstancias concurrentes, la propuesta que formula Vinsa resulta conforme con el principio de proporcionalidad y no disconforme con los derechos constitucionales de los ciudadanos.

III. Conclusión

Dadas las circunstancias concurrentes, esta Institución considera que la instalación de un servicio de vigilancia en el edificio, siempre que esté limitado a las zonas comunes del mismo, no vulnera derechos reconocidos por la CE a los ciudadanos.



**Defensor del Pueblo
de Navarra**
Nafarroako Arartekoa