

3.1.2.3 Derecho a la vivienda

En 2020 se ha producido un aumento cuantitativo de las quejas por desahucios de viviendas libres al no poder haber pagado el alquiler o por ocuparlas sin título habilitante para ello, en el caso de viviendas pertenecientes a entidades de crédito, financieras o sus filiales inmobiliarias, aunque también de viviendas de promoción pública.

Prácticamente en todos los casos de desahucios que llegan a esta Institución hay personas menores afectadas y, salvo excepciones muy puntuales, se trata de familias vulnerables en riesgo de exclusión social. A menudo se trata de familias monoparentales, mujeres a cargo de uno o varios hijos, que sin apenas recursos ven imposible encontrar una alternativa habitacional, ni siquiera con eventuales ayudas al alquiler. La desigualdad y la pobreza generan, así, un círculo del que es difícil salir.

Al Defensor del Menor y Defensor del Pueblo Andaluz le preocupa el gran volumen de desahucios que se viene produciendo desde la crisis financiera de 2008, a la cual se ha añadido este 2020 la actual crisis económica derivada de la Covid-19.

Así, este año hemos recibido casi un centenar de quejas de personas que iban a ser desahuciadas por diferentes causas, aunque ciertamente hubo un alivio durante los meses del confinamiento domiciliario debido a la paralización de los plazos procesales y la suspensión extraordinaria de los desahucios derivados de contratos de arrendamiento de vivienda adoptada por el Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la Covid-19.

No obstante, al finalizar el estado de alarma y volver a ponerse en marcha los procedimientos y lanzamientos que habían quedado paralizados y que no podían acogerse a la suspensión extraordinaria por no cumplir los requisitos para ello, muchas personas nos trasladaron su preocupación por los desahucios a los que se enfrentaban y las dificultades que estaban teniendo para acceder a una nueva vivienda.

Como Institución de defensa de los derechos humanos, debemos alertar del impacto en la salud física y mental que tienen los procedimientos de desahucio para las personas menores. Así nos lo transmiten las personas que se dirigen al **Defensor del Menor de Andalucía**, normalmente las madres de familia, absolutamente desesperadas e impotentes ante la incertidumbre sobre cuándo se llevará a cabo y dónde podrán vivir tras la irremediable pérdida de su hogar, frente a unas administraciones públicas incapaces de aportar una solución eficaz a la acuciante necesidad de vivienda de tantas personas en nuestra Comunidad.

A este respecto, **no puede ignorar que la realidad es que no hay suficiente vivienda pública para atender las demandas de familias y sus menores a cargo que carecen de recursos para acceder a una vivienda en el mercado libre.**

En la cuestión concreta que nos ocupa, esto es, la ejecución de desahucios sin alternativa habitacional, los instrumentos y organismos del Derecho Internacional de Derechos Humanos han elaborado a lo largo de los años una asentada doctrina respecto a la ejecución de desahucios sin alternativa habitacional. Por su importancia, debemos citar la doctrina del Comité de Derechos Sociales, Económicos y Culturales de Naciones Unidas (en adelante Comité DESC). Aunque las decisiones de este comité -así como de algunos organismos internacionales que han respaldado su interpretación del derecho a la vivienda- no tienen carácter vinculante, de acuerdo con el citado artículo 10.2 de la Constitución y dado que el cumplimiento de buena fe de un Tratado por un Estado firmante debe obligarle a no apartarse de la doctrina de su Comité sin una justificación razonable, el derecho a la vivienda se habrá de interpretar de conformidad con la citada doctrina.

En este sentido se han pronunciado también los máximos órganos jurisdiccionales españoles en los últimos años. Así, a finales de 2020 el Tribunal Supremo, en la Sentencia nº 1581/2020, de 23 de noviembre de 2020, de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, ha confirmado la doctrina sentada en la Sentencia de 23 de noviembre de 2017 y da un paso más respecto al alcance

de la ponderación de todos los derechos e intereses concurrentes en un determinado caso que debe realizar el órgano judicial, singularmente en aquellos supuestos en que la vivienda es ocupada ilegalmente por personas especialmente vulnerables, como es el caso de las familias en las que hay personas menores de edad.

Entiende el Tribunal supremo que un juez no puede paralizar indefinidamente un desalojo forzoso que trae causa de un acto administrativo firme ya que perjudicaría tanto a los propietarios particulares como, en su caso, a los legítimos poseedores de las viviendas ocupadas y, muy especialmente, a los intereses de aquellas otras personas que, encontrándose también en situación de vulnerabilidad, optan por solicitar la adjudicación de esas viviendas por las vías establecidas. Ahora bien, **el juez debe comprobar que la Administración adopta realmente las medidas de protección suficientes para no dejar desamparadas a las personas especialmente vulnerables que vayan a ser desahuciadas, especialmente con casos de menores de edad.**

Esta necesidad de ponderación de todos los derechos e intereses concurrentes está también presente en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (por ejemplo en la STC 188/2013, de 4 de noviembre, y STC 32/2019, de 28 de febrero).

A la doctrina y jurisprudencia nacional e internacional con relación a las circunstancias en que son admisibles los desahucios, debemos añadir la legislación española existente a este respecto y, en particular, la emanada en un año marcado por la declaración del estado de alarma y sus posteriores prórrogas para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.

Así, a lo largo de 2020 el Gobierno de España ha ido adoptando una serie de medidas para, entre otros fines, aliviar la situación de muchos hogares cuyo derecho a la vivienda se encuentra en serio peligro.

Así, podemos citar las medidas introducidas a través del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19, y en particular, la introducción de un periodo de suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos cuando afecten a personas arrendatarias vulnerables sin alternativa habitacional como consecuencia de los efectos de la expansión del Covid-19, hasta el 2 de octubre, posteriormente prorrogado a enero de 2021.

Más recientemente, el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes, ha prorrogado y modificado algunas medidas para evitar desahucios de personas vulnerables, completando así algunas lagunas en la protección de las personas más vulnerables de las que ya alertamos en el Informe Extraordinario **"Derechos de la ciudadanía durante la COVID-19. Primera ola de la pandemia"**.

Con la última reforma de 2020, además de establecer una nueva prórroga de la suspensión de los desahucios de personas vulnerables que no tengan alternativa habitacional, que pasa de finalizar en enero de 2021 a estar vigente hasta el 9 de mayo de 2021, se matizan los requisitos para acceder a dicha suspensión y se crea un nuevo supuesto de paralización de desahucios en caso de vivienda habitadas sin contrato de alquiler.

Sin embargo, desde el 2 de octubre al 22 de diciembre ha habido un periodo en el que no ha habido ninguna suspensión a la que acogerse ni siquiera en caso de desahucios derivados de contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

En todo caso, tanto si es de aplicación la suspensión de los desahucios en un caso concreto como si no lo es, la doctrina y jurisprudencia nacional e internacional dispone que cuando hay personas en situación de vulnerabilidad no debe llevarse a cabo el lanzamiento de la vivienda sin que se disponga de una alternativa habitacional, como hemos expuesto anteriormente.

En estas quejas, que en definitiva evidencian una necesidad de acceder a una vivienda digna y adecuada, nuestras actuaciones siempre van dirigidas tanto a las delegaciones municipales de vivienda como de servicios sociales de los ayuntamientos afectados, dado el alto componente de índole social que se pone de manifiesto con la expresada necesidad de vivienda de las familias con menores a cargo que se dirigen a nosotros.

En ocasiones cerramos estos expedientes por haberse solucionado dicha necesidad o en trances de estarlo, con la adjudicación de una vivienda pública en régimen de alquiler social o la concesión de ayudas económicas para el alquiler de una nueva vivienda, o por el alojamiento temporal y transitorio en recursos públicos de urgencia o emergencia, tratándose normalmente de viviendas compartidas por más de una unidad familiar.

En otros casos damos por concluidas nuestras actuaciones al no apreciar irregularidad alguna en la actuación de la administración una vez nos envían los informes con las ayudas y recursos públicos ofrecidos u otorgados.

Veamos algunos ejemplos de todas estas problemáticas. Así en la [queja 20/5826](#) la persona interesada nos trasladaba su preocupación por el lanzamiento de su vivienda, señalado para el 25 de septiembre de 2020. Sus recursos económicos se limitaban a 430€ de subsidio de desempleo y 103€ de una prestación, con los que vivían ella y su hija menor. Los servicios sociales habían efectuado un informe de exclusión social y estaba inscrita en el Registro municipal de demandantes de vivienda del municipio. Residía en ella desde hacía unos tres años, pero al poco de instalarse detectó una presencia excesiva de cucarachas. Ante la falta de adopción de las medidas necesarias para la erradicación por parte de la propiedad, dejó de abonar el alquiler, razón por la que se instó el procedimiento judicial.

Por los servicios del Ayuntamiento de San Fernando se fumigó la vivienda en tres ocasiones en mes y medio, sin solventarse el problema, pues al parecer se debía a defectos constructivos. Decía que por parte de la Concejalía de Asuntos Sociales se habían ofrecido a negociar con la propiedad, propuesta que aceptó, si bien indicando que las condiciones de la vivienda no eran adecuadas para vivir en ella.

Admitida la queja a trámite y solicitado informe al Ayuntamiento de San Fernando, en la respuesta recibida se detallaban las actuaciones llevadas a cabo por los servicios sociales, activando las ayudas y recursos disponibles ante la situación de vulnerabilidad social. Por lo que a la necesidad de vivienda se refería, se nos trasladó que se reiteró la ayuda de acceso a una nueva vivienda recogida en el programa municipal de urgencia y emergencia social. En fecha 14 de octubre de 2020 presentó instancia solicitando ayuda económica para acceso a una vivienda de alquiler, se emitió informe favorable para formalizar el contrato de arrendamiento, y se le concedió por Decreto de la Delegación General del Área de Desarrollo Social la cantidad de 1.000 euros para alquilar una vivienda, firmando el correspondiente contrato de arrendamiento.

Con este contrato en vigor, se gestionó la ayuda de alquiler establecida en la Orden de 1 de septiembre de 2020, por la que se convocan ayudas, en concurrencia no competitiva, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y a las Administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, que faciliten una solución habitacional a dichas personas, de la Junta de Andalucía.

También en la [queja 20/0490](#), la interesada nos exponía que residía con sus dos hijos menores en la vivienda que había entregado en dación en pago a una entidad financiera. Tenía una deuda pendiente por el alquiler social suscrito con la misma que ascendía a unos 1.000 euros, por la cual se había instado el desahucio, previsto para el mes de marzo de 2020. Sus únicos ingresos en ese momento eran la ayuda por hijo a cargo que recibía cada seis meses. Los servicios sociales comunitarios habían emitido un informe de familia en riesgo de vulnerabilidad y exclusión social y estaba pendiente de la concesión de una ayuda de emergencia para poder hacer frente a la deuda, pero no le aseguraban que pudieran abonársela antes del juicio, por lo que estaba desesperada.

Ante esta situación, realizamos diversas gestiones ante la entidad bancaria implicada, el Área de Bienestar Social y Empleo del Ayuntamiento de Sevilla y la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV). En la última información recabada de la entidad se nos indicaba que la OMDV les había confirmado que la usuaria ya había recepcionado la ayuda de alquiler solicitada por el importe de la deuda morosa pendiente, por lo que cuando aportase justificante de ingreso, se informaría a la propiedad a fin de que se paralizasen las actuaciones judiciales. Finalmente, la entidad propietaria de la vivienda confirmó estos extremos.

En consecuencia, habiendo existido una adecuada coordinación entre los servicios sociales comunitarios, la OMDV, la letrada de la persona reclamante y la propiedad de la vivienda (la entidad bancaria), a fin de solucionar el problema planteado, procedimos a dar por concluidas nuestras actuaciones.

Del mismo modo, en la [queja 20/1980](#), la interesada exponía que tenía tres hijos e hijas menores, la pequeña con discapacidad del 39%, dedicándose ella en exclusiva a su cuidado y refería que próximamente podría empezar a percibir la Prestación Económica para Cuidados en el Entorno Familiar de la Ley de Dependencia. Su pareja se encontraba desempleado y vivían de lo que ganaba recogiendo y vendiendo chatarra.

En 2019 se enfrentaron a un procedimiento judicial por ocupación en precario de una vivienda de una entidad bancaria. El lanzamiento se paralizó y pudieron alquilar una vivienda con una ayuda de alquiler de los servicios sociales, pero la ayuda ya había finalizado y la última mensualidad que pudo abonar fue la de febrero. Durante el confinamiento no tuvieron ingresos de ningún tipo y tampoco cumplían los requisitos para acceder a las ayudas aprobadas por el Gobierno y la Junta de Andalucía por la COVID-19. Solicitó la Renta Mínima de Inserción Social (RMISA) en diciembre y estaba a la espera. Llevaron el caso desde la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV).

Solicitada información a la OMDV, se nos indicó que se abrió expediente en abril de 2019 y se les informó de la necesidad de inscripción en el registro de demandantes de viviendas protegidas, que tenían que pedir abogado de oficio, y que tenían que completar la documentación necesaria para tramitar su expediente. Aunque no habían llegado a presentarla, continuaron tramitando el expediente y mediaron con el banco, que denegó la regularización en la vivienda. Una vez se produjo la suspensión del lanzamiento, su trabajadora social se puso a trabajar con ellos para que encontraran alternativa habitacional.

En febrero de 2020 recibieron de los servicios sociales informe de excepcionalidad para la asignación de una vivienda por vía de urgencia, quedando pendiente de baremación cuando se decretó el Estado de Alarma. Tras nuestra intervención, contactaron con la interesada y recabaron los datos necesarios para proceder a la baremación de su caso sin visita domiciliaria atendiendo a la situación de excepcionalidad. Sin embargo, estimaban que, dada la puntuación obtenida, era poco probable que se le pudiera adjudicar vivienda a corto plazo.

Tras esta información, nos dirigimos a la Delegación del Área de Bienestar Social y Empleo del Ayuntamiento de Sevilla solicitando informe relativo a la posibilidad de concederles una nueva ayuda al alquiler, en tanto comenzaran a percibir las prestaciones que tenían en trámite, a fin de evitar un nuevo procedimiento judicial de desahucio tras haberse enfrentado ya a uno hacía menos de un año.

En la respuesta recibida se nos indicó que constaban intervenciones en el ámbito laboral, económico y de vivienda, así como ayudas económicas para la cobertura de necesidades básicas. Recientemente se les había estado atendiendo en demandas relacionadas con la alimentación durante el Estado de Alarma. En mayo se aprobó la Ayuda Económica Familiar, por una cuantía de 336 € mensuales para la atención de necesidades básicas. En junio se valoró que reunían los requisitos para solicitar cambio de modalidad de RMISA por la vía de emergencia social y se procedió a su tramitación. También se tramitó ayuda económica en concepto de alquiler, que se encontraba en tramitación.

En atención a la información facilitada, se observaba que por parte de los servicios sociales comunitarios se había prestado una atención y ayuda adecuadas dentro de sus competencias y, en

consecuencia, dimos por concluidas nuestras actuaciones aconsejando a la familia que no dejara de colaborar con los servicios sociales comunitarios para que pudieran ofrecerle la ayuda y orientación adecuada a sus necesidades.

Asimismo en la [queja 20/0578](#), se ponen de manifiesto factores de vulnerabilidad añadidos como puede ser la discapacidad de uno de los progenitores y la necesidad adicional de que la vivienda a la que pueda acceder la familia esté adaptada. Así, la interesada manifestaba que tenía tres hijos, dos de ellos menores de edad. En 2017 su marido sufrió una agresión y quedó en silla de ruedas y con un 67% de discapacidad. Debido a esta situación su marido dejó de trabajar y cobraba una pensión no contributiva, por lo que no podían pagar un alquiler.

Estaban inscritos como demandantes de vivienda protegida desde el 2016 y en el 2017 comunicaron la situación en la que se encontraba su marido para que la vivienda pudiera ser adaptada. En junio de 2018 tuvieron que abandonar la que ocupaban y desde entonces vivían en un alojamiento temporal para familias en situación de riesgo por pérdida de vivienda. En junio de 2019 les ofrecieron un alquiler social pero al ser un cuarto piso sin ascensor les indicaron que había sido un error y que les llamarían para ofrecerles una vivienda adaptada.

Sin embargo no habían recibido otra propuesta y les habían indicado que tenían que abandonar el alojamiento antes del 7 de febrero y estaban desesperados. Admitida la queja y solicitados los informes pertinentes a Ayuntamiento, se nos dio cuenta de las intervenciones realizadas por los servicios sociales con la familia, en cuanto a orientación, tramitación de prestaciones y ayudas económica, formación orientada a la inserción laboral, asesoramiento ante la inminente pérdida de la vivienda habitual, derivación a la Oficina Municipal de Derecho de la Vivienda y coordinación con dicho Servicio y emisión de informe de Excepcionalidad de Vivienda.

No obstante lo anterior, se nos indicaba que habían percibido 11.000 euros en concepto de atrasos de la Pensión No Contributiva de Invalidez, por lo que ante el cambio de su situación económica, la cual junto con la pérdida de la vivienda habitual dio lugar al alojamiento de urgencia, se había comenzado a trabajar con la usuaria y la familia la posibilidad de la búsqueda de una vivienda de alquiler para normalizar su situación. La intervención técnica se encontraba abierta y activa, permanecían en el alojamiento de urgencia a la espera de que facilitasen una propuesta de alquiler, habiéndose derivado a un programa para ayudarles en la búsqueda de una vivienda de alquiler.

Como podía observarse, por parte de la administración municipal se había activado el protocolo para los casos de emergencia habitacional y se habían llevado a cabo todas las actuaciones necesarias en aras a promover el derecho a la vivienda de la familia y dado que en ese momento disponían de recursos económicos, esperábamos que con la ayuda del programa aludido pudieran acceder a una vivienda en alquiler acorde a sus necesidades.

Finalmente, para concluir el relato de varias quejas que ejemplifican muy bien la problemática expuesta en este apartado, en la [queja 20/4308](#), la compareciente exponía que con sus tres hijos de 14 meses, 6 y 10 años de edad vivía de alquiler desde hacía seis años y el propietario le había instado a que abandonara la vivienda, no disponiendo de recursos económicos para trasladarse a otro domicilio. Además, nos decía que:

“A primeros de mayo se inundó la casa donde vivo con los tres niños, uno de ellos con asma no controlada y que le va bastante mal vivir aquí. Hay carcoma debido a la inundación, muchas cucarachas y le cambian el tratamiento debido a sus informes médicos, se me agotan los tiempos de todo, voy a peor y no veo luz ni salida por ningún sitio, me encuentro en situación de vulnerabilidad y así lo hace constar los servicios sociales de Barbate. Tengo solicitud de la vivienda y el Ayuntamiento de Barbate me da negativa a una vivienda, no me quedan ningunas fuerzas de seguir luchando debido a tanta negativa de todo y con ello su tardanza. Le adjunto fotos de la inundación donde todo el mobiliario hay que tirarlo por el bien del mobiliario y el asma y alergia a ácaros de uno de los niños, pero si se tira el mobiliario solo tengo el techo que dentro de poco también perderé por una denuncia del propietario”.

Admitida la queja a trámite solicitamos informe al Ayuntamiento de Barbate, de cuya respuesta se desprendía que la familia se encontraba en situación de vulnerabilidad social por concurrir en ella varios indicadores sociales, económicos y familiares, pero que, según afirmaba, aún no había sido informada formalmente de ningún procedimiento de desahucio por impago del alquiler. Se le estaba facilitando la ayuda necesaria para que pudiera cubrir sus necesidades básicas, pudiendo de ese modo afrontar el pago de las rentas del alquiler de su vivienda actual.

En cuanto al asunto concreto de la inundación, ese problema ya fue resuelto, en parte, gracias a la mediación de los servicios sociales. Se nos informó de la falta de disponibilidad de vivienda en el municipio y del deterioro de las mismas, así como de la voluntad de la corporación de no desatender este grave problema de vivienda, lo que se traducía en toda una actividad que se venía desplegando no sólo con la creación del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, sino también con otras actuaciones paralelas como la constitución y puesta en marcha del Consejo Municipal de Vivienda, como órgano colegiado de participación del Ayuntamiento, de carácter consultivo, informativo, de asesoramiento y propuesta, para la promoción de iniciativas relativas a la vivienda.

También nos trasladaron la contratación estable de personal cualificado para el desarrollo del Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas, en el seno de la Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión y la Inclusión Social, siendo uno de sus ejes principales la Mejora del Hábitat y la Convivencia, constituyéndose también una Mesa sectorial de Vivienda. Y la puesta en funcionamiento y desarrollo del Plan Municipal del Suelo y Vivienda del Municipio, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal.

Aunque resultaba muy difícil la adjudicación a corto plazo de viviendas de alquiler social, encontrándose con un gran número de demandantes de vivienda en situación o riesgo de exclusión social en mayor o menor medida que la interesada, el proceso de formulación y desarrollo del Plan iba acompañado de planes de participación y de colaboración que posibilitaba la intervención de otros actores implicados, estableciendo la previsión de cauces de colaboración con las distintas administraciones con competencias en materia de vivienda, con lo que se contribuiría a disminuir la carencia de viviendas en el municipio.

La familia venía siendo beneficiaria de toda la atención que su situación requería, por lo que al estar inscrita en el Registro de Demandantes de Vivienda, podría ser beneficiaria no solo de cualquier otra medida que mejorase su situación habitacional, sino que además le serían aplicables, según su caso, las excepciones previstas en el Reglamento de Viviendas protegidas de Andalucía, o cualquier otra en la medida que resultara posible.

3.1.2.4 Derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado

En materia de medioambiente un tipo de queja frecuente es la que denuncia las **molestias por ruidos padecidas en el hogar familiar y procedentes de establecimientos hosteleros, de instalaciones deportivas o de prácticas incívicas como el botellón**. Unas molestias que se agravan cuando en el hogar residen personas menores sobre las que inciden estos ruidos de forma especialmente grave.

En todos estos supuestos existe una normativa muy precisa que regula estas actividades y establece condiciones en su ejercicio, incluyendo límites a los ruidos que pueden emitirse. También estipula claramente esta normativa cual es la autoridad competente para vigilar controlar y, en su caso, sancionar, el cumplimiento de estas regulaciones.

Es por ello, que las quejas recibidas en relación con las molestias derivadas de estas actividades son objeto de una tramitación estandarizada por parte de esta Institución que incluye la supervisión de la gestión realizada por las Administraciones competentes ante las denuncias y reclamaciones presentadas por particulares.

El año 2020 ha sido un año ciertamente atípico en relación a este tipo de quejas, ya que las medidas adoptadas para combatir la pandemia han supuesto un recorte muy significativo de estas actividades al limitarse la apertura de establecimientos hosteleros, ordenarse el cierre de gimnasios