



**Ajuntament
de Barcelona**

Housing Last:

SERVICIOS DE INTERMEDIATION EN PROCESOS DE PÉRDIDA DE
VIVIENDA Y OCUPACIONES



Algunos datos de contexto:

- “Burbuja de alquiler”, incremento del 7,8% el pasado año
- Incremento precio vivienda en un 9,2% en 2017
- 30 ejecuciones hipotecarias a la semana (81% por impago de alquiler)
- Incremento del sinhogarismo, en un 162,3% desde 2014
- 30% habitantes viven en alquiler, el resto propiedad
- Vivienda social o protegida inferior al 2%





CIUDAD 1,6 M / AREA METROPOLITANA 3 M / 11% DESEMPLEO

- Desde el 2014 han disminuido un 22 % los desahucios y al mismo tiempo han aumentado un 245 % las familias que han recibido atención.
- Durante el año 2017 la UCER atendió a 2.351 nuevas familias en riesgo de exclusión residencial, cifra que equivale a 7.000 personas, 2.377 de las cuales eran menores.
- 83% de los desahucios en Barcelona fueron consecuencia de impago de alquiler tras la reforma de la LAU (3 años), la media estatal se sitúa en el 53%
- Barcelona concentra el 7% de los desahucios a nivel Estatal

Plan de Derecho a la vivienda: 2016-2025

1) Prevenir y atender la emergencia habitacional

- 1) Prevención de la exclusión residencial
- 2) **Atención a las personas en proceso de pérdida de vivienda**
- 3) Atención a las personas que no pueden acceder a una vivienda digna

2) Garantizar el buen uso de la vivienda

- 1) Movilización de las viviendas vacías
- 2) Mantenimiento del uso residencial y los residentes
- 3) Mejora del conocimiento y la gestión del parque público

3) Ampliar el parque asequible

- 1) Aumento del parque público actual
- 2) Extensión y mejora de las ayudas al alquiler
- 3) Movilización de la vivienda privada hacia vivienda asequible
- 4) Impulso del mercado social

4) Mantener, rehabilitar y mejorar el parque actual

- 1) Ampliación del conocimiento del estado del parque de vivienda privado
- 2) Establecimiento de una política de rehabilitación con enfoque más social
- 3) Mejora de la capacidad de intervención de la política de rehabilitación



En el área de vivienda se han diseñado diversos servicios orientados a intervenir en situaciones de dificultad para mantener la vivienda. Destacamos:

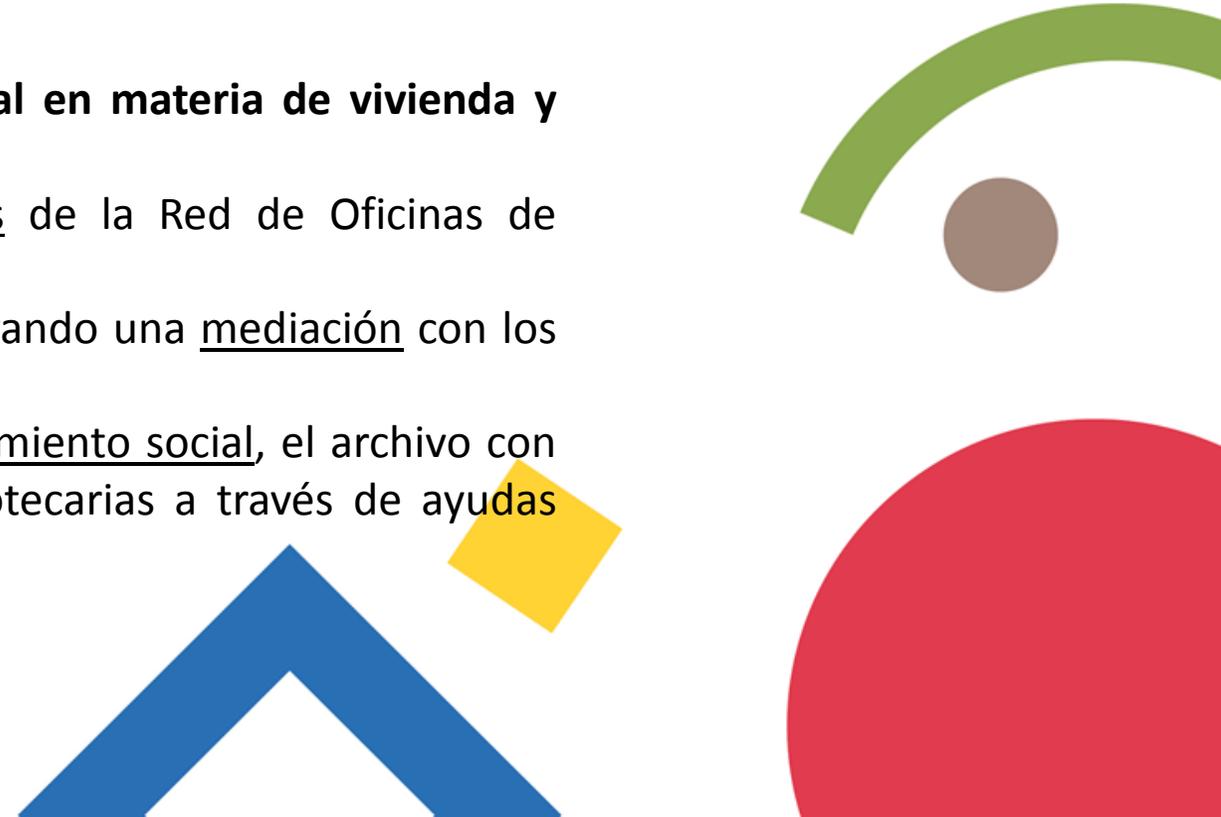
- a. Servicio de información y asesoramiento legal y mediación
- b. Servicio de Intervención en situaciones de Pérdida de Vivienda y/o Ocupación (SIPHO)
- c. Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas (SPIMH).

a. Servicio de información y asesoramiento legal en materia de vivienda y mediación

Se ofrece mediante abogados/as especializados de la Red de Oficinas de Vivienda de la ciudad.

Su finalidad es evitar la pérdida de vivienda activando una mediación con los propietarios o con los ejecutantes hipotecarios.

El resultado puede ser el acuerdo de un arrendamiento social, el archivo con liquidación de deudas de alquiler o cuotas hipotecarias a través de ayudas económicas,...

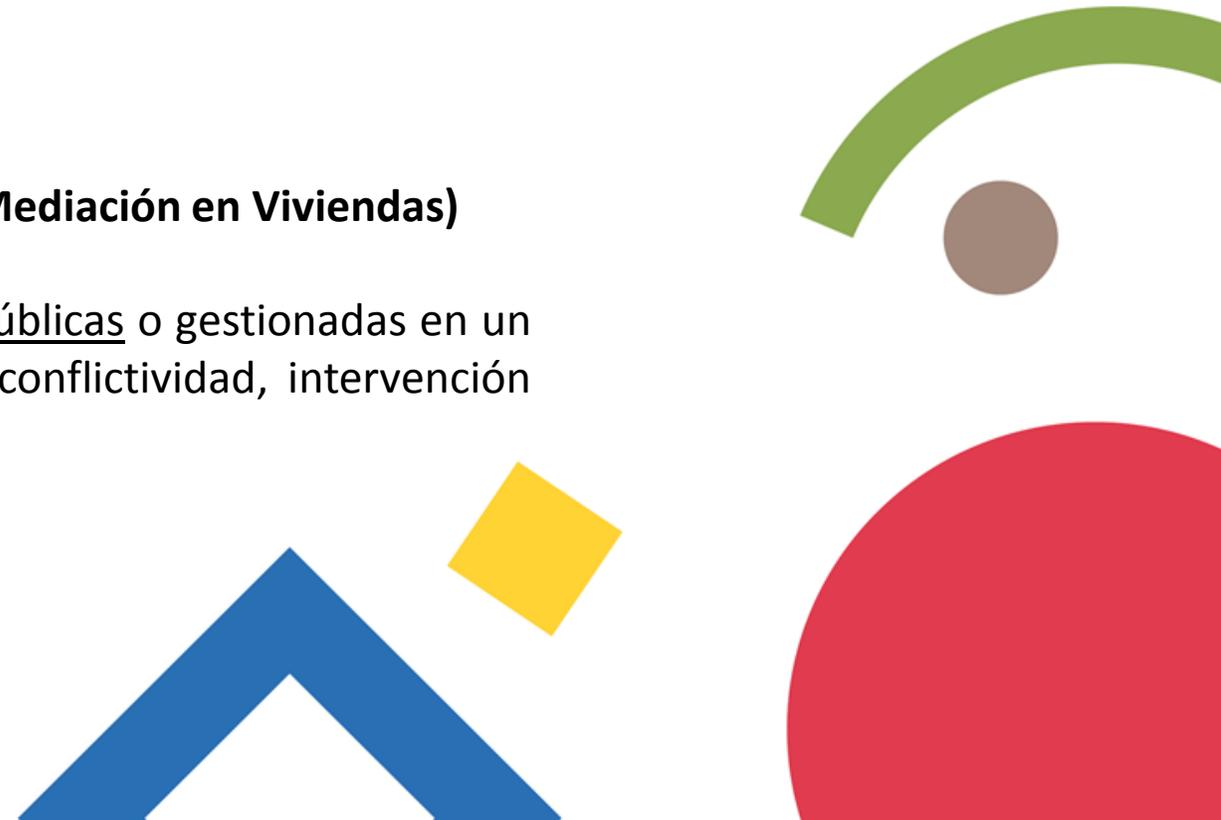


b. SIPHO (Servicio de Intervención en situaciones de Pérdida de Vivienda y/o Ocupación)

Acompaña a los afectados por un proceso judicial de desahucio durante todo el proceso para, si es posible, reconducir la situación o reducir los efectos sobre las familias afectadas.

c. SPIMH (Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas)

Servicio que actúa prioritariamente en viviendas públicas o gestionadas en un programa público, en situaciones de morosidad, conflictividad, intervención comunitaria,...



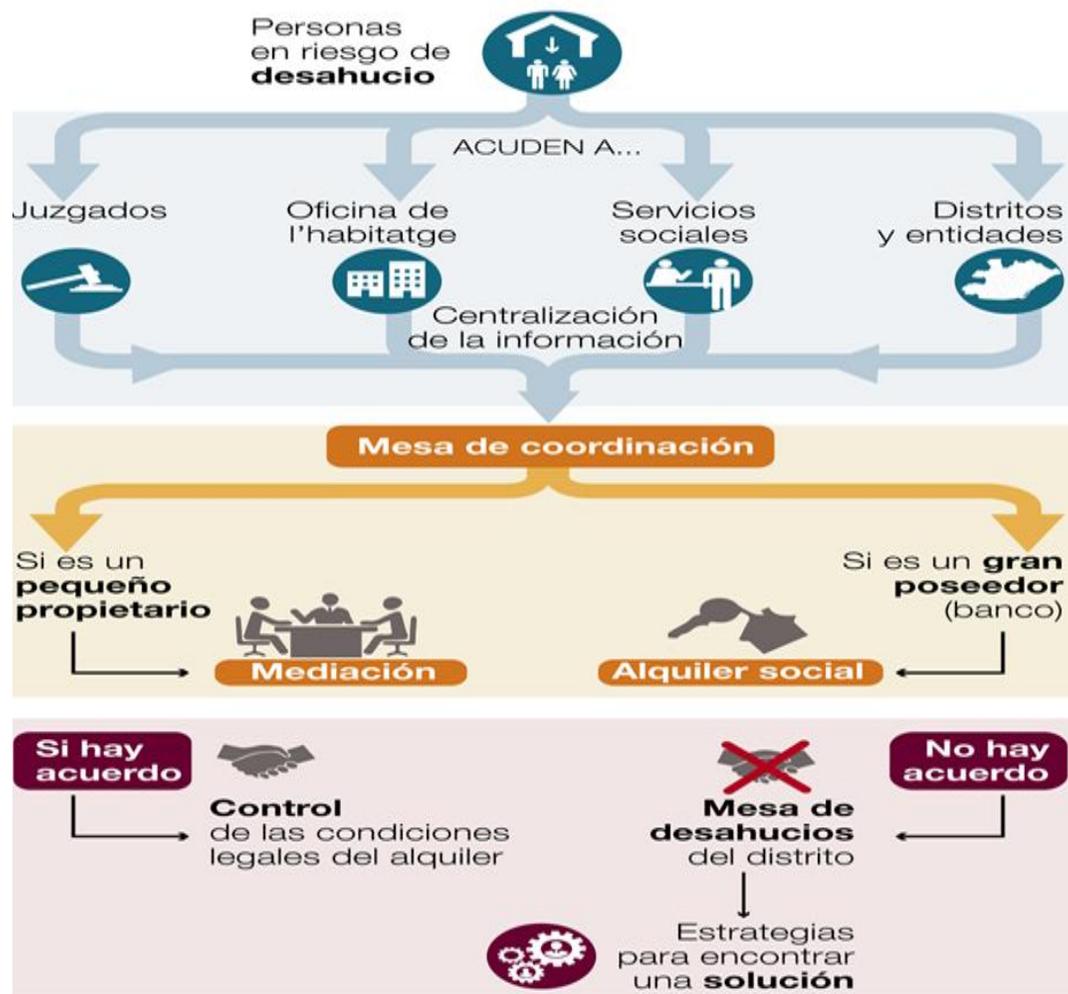
En cada distrito territorial hay una Oficina de Vivienda y una dirección de Servicios Sociales que atienden coordinadamente situaciones de vulnerabilidad

La Oficina de Vivienda está organizada con los siguientes perfiles:

- Un/a Director/a de Oficina
- Un/a Abogado/a: asesoramiento legal y mediación
- Un/a Gestor/a: atención especializada en emergencia social
- Un/a aparejador/a: atención especializada en obras y rehabilitación
- Un/a Técnico/a del Servicio Intervención en situaciones de pérdida de vivienda y ocupaciones (**SIPHO**)
- Tres o Cuatro administrativos/as, atención al público y gestión interna



PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON RIESGO DE DESAHUCIO



fuente: Ayuntamiento de Barcelona

EL PERIÓDICO

MECANISMOS DE COORDINACIÓN:

Coordinación general:

Semanalmente, la Dirección Técnica de Programas de Actuación para el Uso Digno de la Vivienda (DTPAUD), se reúne con la dirección del Servicio de Intervención en situaciones de Pérdida de Vivienda y Ocupaciones (SIPHO) para valoración de la situación y análisis de casos más delicados, así como funciones de diagnóstico de la situación de ocupación de inmuebles objeto de intervención.

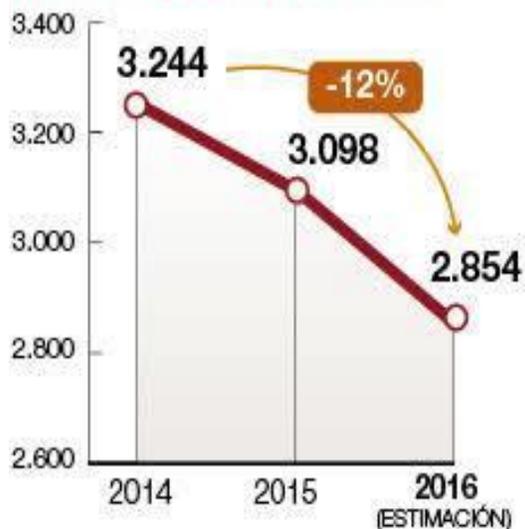
Coordinación territorial:

El Director de la Oficina de vivienda junto con el servicio jurídico de la Oficina y el técnico SIPHO valoran las situaciones nuevas de posible pérdida de vivienda y deciden bajo criterios básicamente de temporalidad quién se encarga de cada situación y cuál es la estrategia a seguir.

Sobre la relación de casos en los que se ha fijado una fecha de lanzamiento, la Oficina de Vivienda aporta la información a la Mesa de Desahucios de cada distrito territorial, formada por Director y SIPHO de la Oficina Vivienda, Técnicos del distrito municipal, Director de los Servicios Sociales del territorio para que todas las partes tengan conocimiento de qué se ha hecho en cada caso, cuál ha sido el resultado y para definir la estrategia de intervención el día del desahucio ante la comisión judicial que pretende ejecutar el lanzamiento.

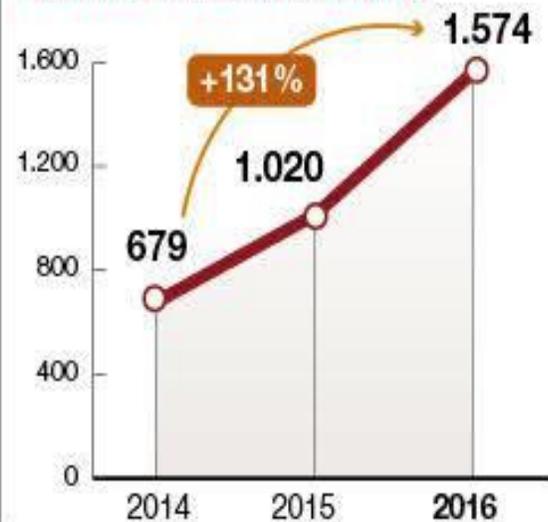
Para ello se realiza el listado general de procesos de desahucio. SIPHO centraliza todos los procesos de lanzamiento de los cuales se tiene conocimiento mediante los juzgados, las Oficinas de vivienda, los órganos de los distritos municipales, los Servicios Sociales, el Centro de Urgencias y Emergencias Sociales de Barcelona (CUESB), entidades del tercer sector u otras; se determina las causas, la vulnerabilidad de los afectados, el tipo de propiedad, previsión temporal del lanzamiento...

DESAHUCIOS EN LA CIUDAD DE BARCELONA



Fuente: Ajuntament de Barcelona

FAMILIAS ATENDIDAS POR EL AYUNTAMIENTO



@El Periodico / @EPGraficos

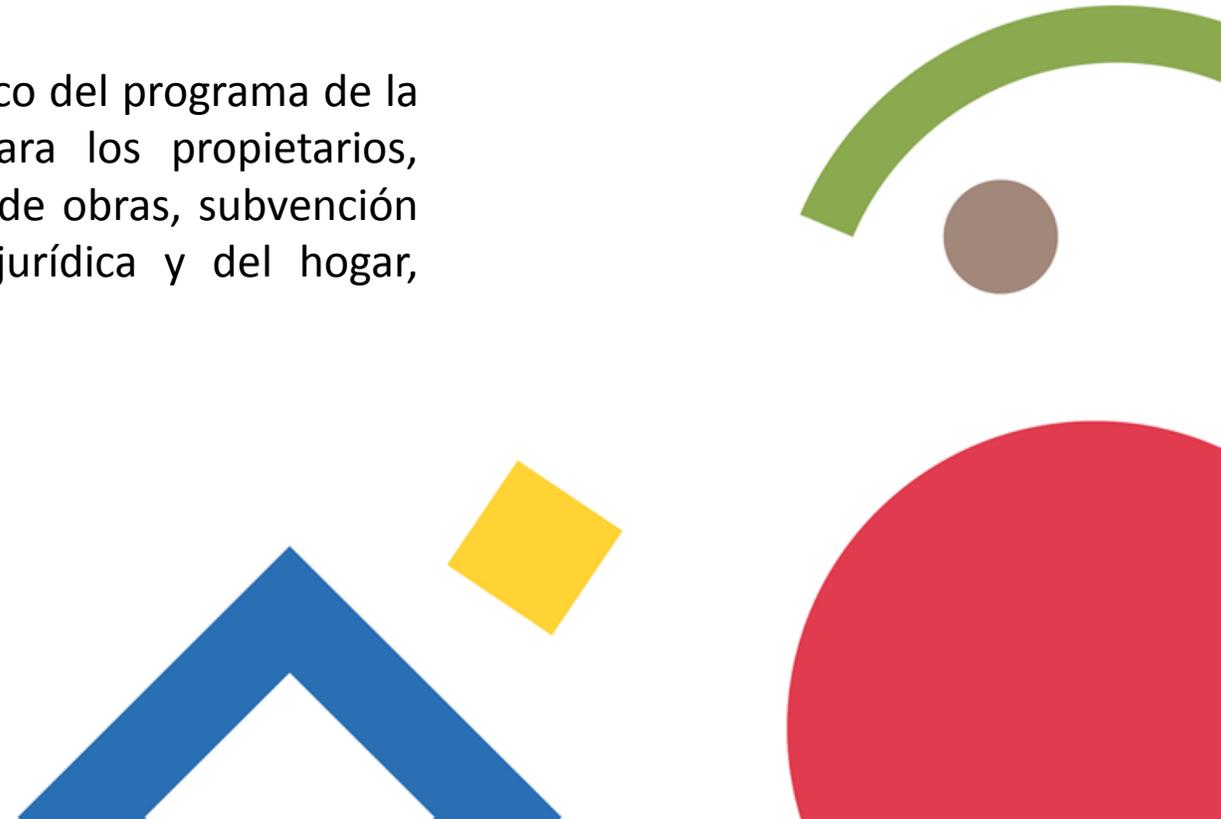
Principales líneas de ayudas al alquiler para evitar la pérdida de vivienda

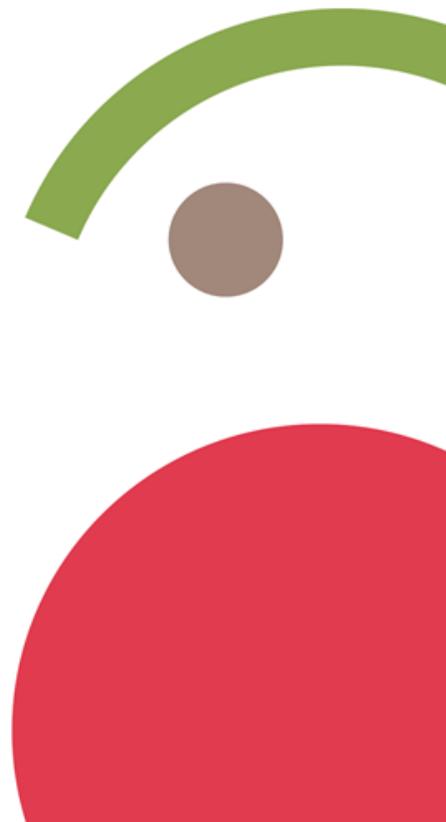
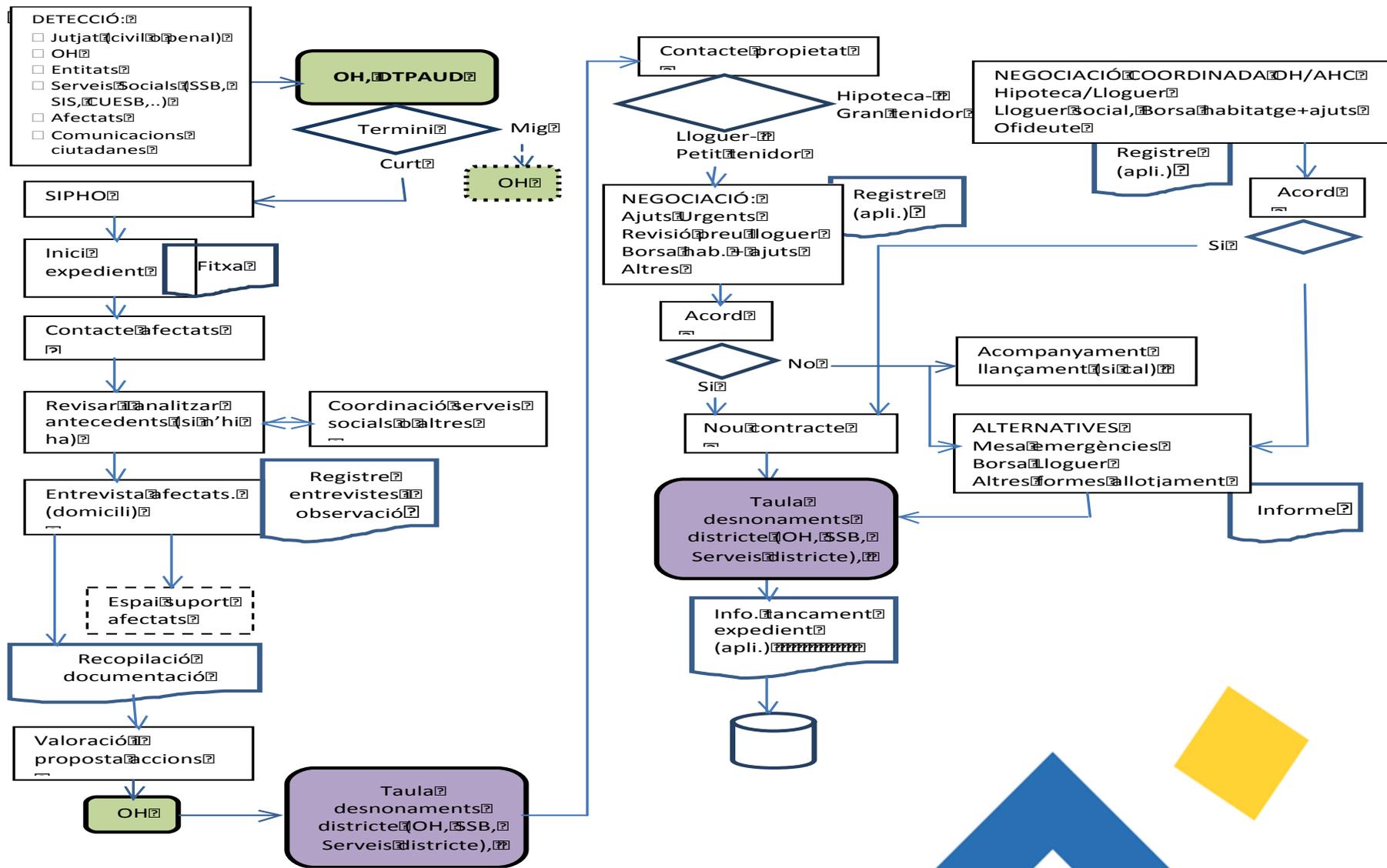
1- Para hacer frente al pago de una deuda acumulada

2- Para el pago mensual del alquiler

3- Para formalizar un nuevo contrato de alquiler en el marco del programa de la Bolsa de Viviendas de Alquiler: garantía de rentas para los propietarios, incentivo equivalente a la deuda acumulada, subvención de obras, subvención impuesto de bienes e inmuebles, seguro de defensa jurídica y del hogar, seguimiento social i técnico de los arrendatarios.

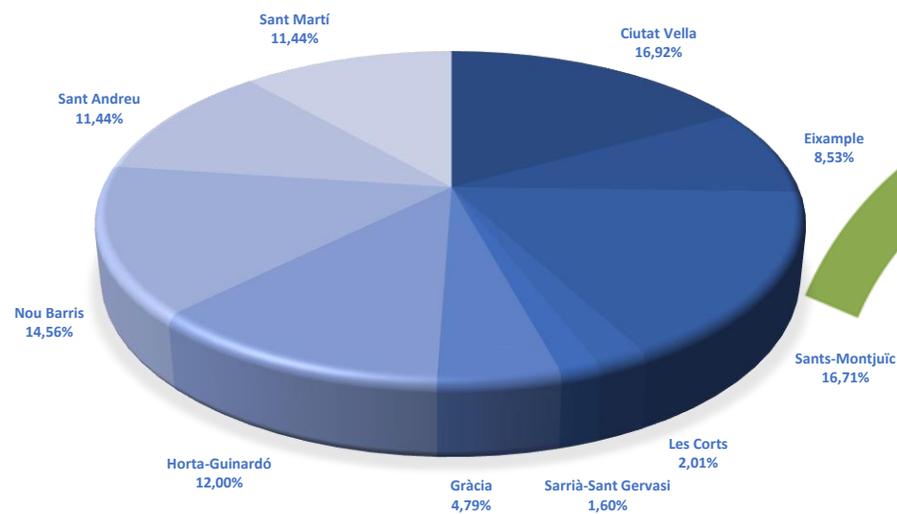
4- Ayudas puntuales de los Servicios Sociales





NUEVOS EXPEDIENTES EN BARCELONA

Distritos	2017	%
Ciutat Vella	244	16,92%
Eixample	123	8,53%
Sants-Montjuïc	241	16,71%
Les Corts	29	2,01%
Sarrià-Sant Gervasi	23	1,60%
Gràcia	69	4,79%
Horta-Guinardó	173	12,00%
Nou Barris	210	14,56%
Sant Andreu	165	11,44%
Sant Martí	165	11,44%
Total	1442	100,00%





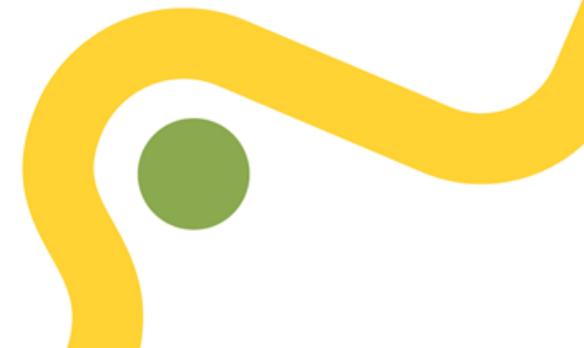
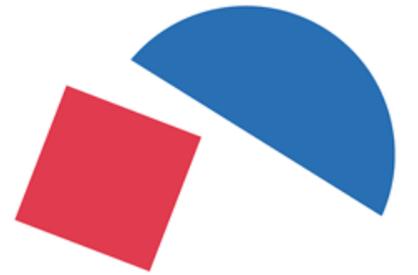
INCLUSION

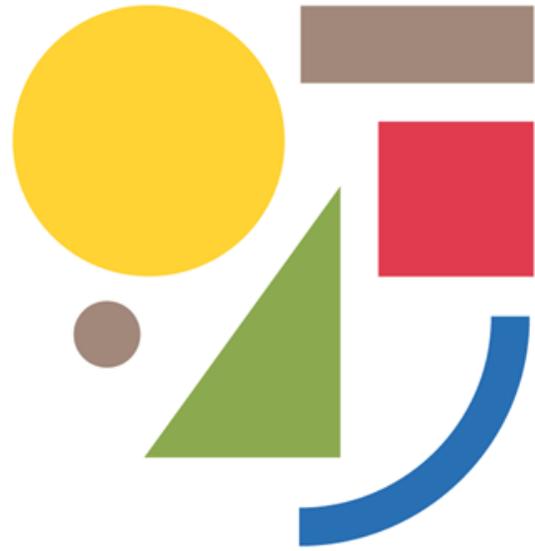


HOUSING LAST



MAITE ARRONDO





**THANK
YOU**