

# Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025

Novembre 2016

---

## • PROCESO PARTICIPATIVO:

--22 SESIONES-TALLERES EN LOS DISTRITOS

OBJETIVOS:

a-Identificación de necesidades territoriales.

B-Identificación de prioridades

c-Corproducción de políticas

SEPTIEMBRE 2015-MARZO 2016

---



# Nuevo Plan de vivienda 2016-2025

## CONTENIDOS

**PARTE I. ANÁLISIS Y DIAGNOSIS**

**PARTE II. EL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA  
(incluye estudio jurídico y económico)**

**PARTE III. LA SITUACIÓN EN LOS DISTritos**

**PARTE IV. POLÍTICAS TRANSVERSALES PARA  
COLECTIVOS ESPECÍFICOS**

**ANEXO: MEMORIA DE PARTICIPACIÓN**



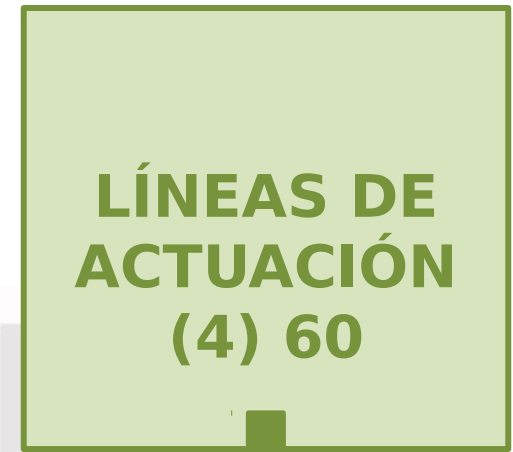
## ESTRUCTURA



**Ideológico**



**Estratégico**



**Instrumental**



## RETOS

1. Reforzar la mediación y las ayudas para facilitar el acceso y el mantenimiento de la vivienda.
2. Evitar la sustitución de viviendas i proteger a los residentes
3. Incrementar el parque público de vivienda.
4. Movilizar el parque privado hacia vivienda asequible
5. Promover la rehabilitación que potencíe las viviendas y los entornos vulnerables
6. Garantizar la función social de la vivienda y evitar los usos anómalos
7. Hacer frente al envejecimiento de la población

### Ejes estratégicos

**A- PREVENIR y ATENDER LA EMERGENCIA HABITACIONAL Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL**

**B- GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA**

**C- AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE**

**D- MANTENER, REHABILITAR I MEJORAR EL PARQUE ACTUAL**



# LINEAS ESTRATÉGICAS

## A- ATENDER Y REVERTIR LA EMERGENCIA HABITACIONAL Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

**A1. Prevención de la exclusión residencial**

**5 actuaciones**

**A2. Atención a las personas en proceso de pérdida de la vivienda**

**3 actuaciones**

**A3. Atención a las personas que no pueden acceder a una vivienda digna**

**7 actuaciones**

**A1.2 Refuerzo del papel de les Oficinas de Vivienda**

**A1.4 Medidas relacionadas con el envejecimiento de la población.**

**A 2.1 Servicio de intermediación para casos de dificultad en el pago de alquiler y la hipoteca**

**A3.3 Intervención en les ocupaciones a precario**

**A3.7 Ampliación de la dotación de alojamientos temporales.**



# Como hacer frente a la emergencia habitacional y al riesgo de exclusión residencial.

## La importancia de la prevención

Para afrontar la emergencia es necesario actuar **antes de** que se produzca.

Líneas de actuación:

- ✓ Nuevos modelos de Oficinas de Vivienda
- ✓ Creación de la Unidad contra la exclusión residencial (UCER)
- ✓ Sensibilización: la vivienda como como **DERECHO BÁSICO.**
- ✓ Ocupaciones i personas sin ingresos: *Modificación del Reglamento para la adjudicación de viviendas y recursos residenciales para la emergencia social por pérdida de vivienda.*



# Nuevo modelo de Oficina de Vivienda

**OBJETIVO:** Por tal de que las Oficinas sean un espacio de intercambio de los temas de vivienda entre las entidades, ciudadanía y administración:



- ✓ Las oficinas tienen que ser espacios de referencia claros i conocidos de las políticas de vivienda.
- ✓ Han de garantizar el acceso de toda la población (tramitación telemática, cita previa, revisión de los horario de atención...)
- ✓ Refuerzo de la proactividad y mejora de la calidad de la atención. Incorporación de nuevos perfiles profesionales





# L'UCER (Unidad Contra la Exclusión Residencial)

**OBJECTIVO: Actuación preventiva para parar desahucios i luchar contra la exclusión residencial.**

- ✓ Durante el 2017 la Unidad Contra la exclusión residencial atendió 1.492 desahucios'
- ✓ Herramientas: mediación con propietarios (pago cuotas), aplazamientos judiciales, presencia física en desahucios (SIPHO), sanciones a grandes tenedores, detección y captación de pisos vacíos.
- ✓ El 68% de los casos son por impagos de alquiler, el 4% por impagos de la hipoteca i el 28% son en precario (ocupaciones).



# Comunicación



- Nuevo portal web: Un único portal que organiza la información de vivienda para facilitar el acceso y la consulta al usuario
- Campaña comunicativa: La vivienda como derecho.



# Modificación del Reglamento de emergencia

Principales cambios en el nuevo texto aprobado por el Consorci de l'habitatge:

- **Se contemplan los casos sin título legal de ocupación de vivienda (según temporalidad)**
- El texto **se ajusta a lo que establece la Llei 24/2015** en cuanto a definición de situación de emergencia:
  - Se incrementa el nivel de ingresos máximo (se pasa de l'1-2 IPREM al 2-3 IRSC)
  - La **antigüedad en el padrón de la ciudad pasa de 1 año a 6 meses**
  - En casos de impagos de renta del alquiler esta ha de ser superior al 30% de los ingresos, como siempre, pero ahora se incluyen los suministros en este cómputo.
- **Se elimina disponer de un mínimo de ingresos**
- Únicamente se exige **estar en posesión del permiso de residencia** a la persona que figura como **solicitante principal de la unidad de convivencia**



# LÍNEAS ESTRATÉGICAS

## B- GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA

**B1. Mobilización de pisos vacíos**

**B2. Mantenimiento del uso residencial**

**B3. Mejora del conocimiento y la gestión del parque público**

**B1.1 / B1.2 Realización de censos i sanción de pisos vacíos**

**B2.2 Sanción al uso turístico ilegal i modificación de normas para evitar la substitución del uso residencial**

**B2.4 Establecimiento de un índice de referencia del precio de la vivienda de alquiler libre.**

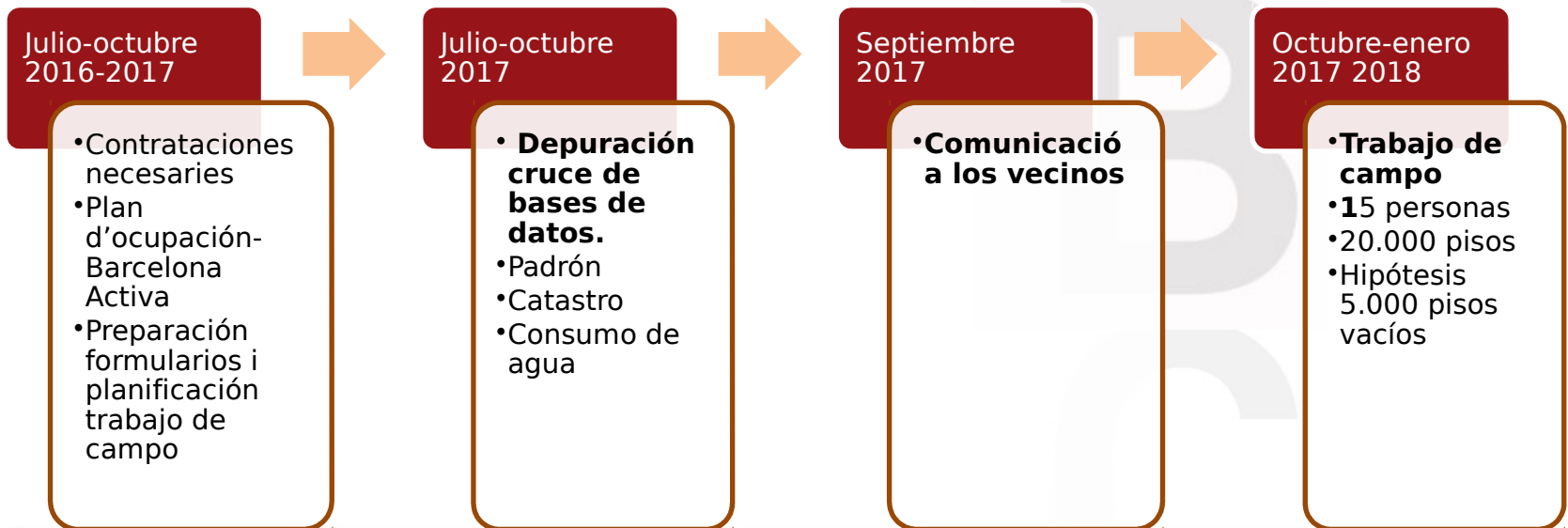
**B3.3 Política de adjudicación de vivienda pública a los diferentes colectivos vulnerables**



# Censo de viviendas vacías

**OBJECTIVO:** Identificar viviendas desocupadas de la ciudad con la finalidad de:

- Activar el alquiler mediante el programa de captación
- Iniciar expedientes sancionadores
- Comprobar las condiciones de los edificios
- Comprobación de los solares vacíos disponibles

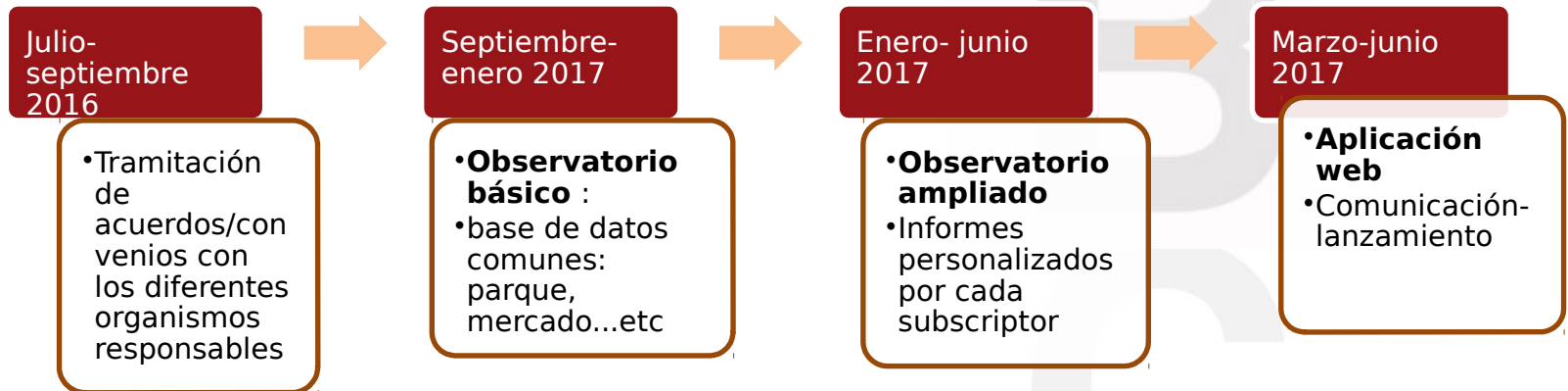




# Observatorio de la vivienda de Barcelona

**OBJETIVO:** Crear, en coordinación con otras administraciones, un observatorio que capte, produzca y explote los datos relacionados con la vivienda, que nos permita disponer de un instrumento para definir i desplegar políticas públicas de vivienda.

Calendario:





# Disciplina de la vivienda

- Control sobre el cumplimiento de deber de ofrecer alquiler social como condición para iniciar procedimientos de desahucios por parte de los grandes propietarios de vivienda (aplicación de la ley 24/2015)
- Control de la obligación de grandes propietarios de ceder viviendas vacías al fondo de alquiler social.
- Sanciones vivienda vacía en manos de entidades financieras (ley 18/2007)
- Expedientes sancionadores de infraviviendas.



# LÍNIAS ESTRATÉGICAS

## C- AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE

**C1. Aumento del parque público actual**

**C2. Extensión y mejora de las ayudas al alquiler**

**C3. Mobilización de vivienda privada hacia alquiler asequible**

**C4. Impulso del mercado social**

**C1.3 Promoción de nueva vivienda de protección oficial y dotacional**

**C3.2 Captación de vivienda privada para destinarla a alquiler asequible**

**C4.1 / C4.2 Impulso al modelo de cooperativas de vivienda de Cesión De Uso**





# Promoción de suelo y vivienda protegida

- ▶ **Incrementar la producció de vivienda protegida.**  
Gasto previsto de **250 millones en 4 años.**
- ▶ Producción prevista en los próximos 4 años: 3.617 viviendas públicas (no VPO).

**PRODUCCIÓN TOTAL DEL PLAN 10.000 UDS.**

## **Actores:**

Patronato, promotores privados, cooperativas.



# Convenios, compras directas y ejercicio de tanteo y retracto

➤ Cuando un gran tenedor desea vender su piso el Ayuntamiento tiene preferencia para adquirirlo.

➤ El precio medio de las compras es el fijado en la instrucción, 1.259 euros/m<sup>2</sup> útil para viviendas vaías y 629,50 euros/m<sup>2</sup> útil para viviendas ocupadas.



# Covivienda

## OBJETIVO:

- ▶ Promoción de **nuevas formas de acceso y de relación con la vivienda.**

## CLAVES DE LA COVIVIENDA:

- ▶ Se mantiene la **titularidad pública** del suelo, que se ofrece en derecho de superficie.
- ▶ **Impide la especulación.**
- ▶ Garantiza **la estabilidad en el tiempo** de los usuarios
- ▶ Fomenta la **gestión comunitaria** de los inmuebles



# LÍNIAS ESTRATÉGICAS

## D- MANTENER, REHABILITAR Y MEJORAR EL PARQUE ACTUAL

**D1. Ampliación del conocimiento del estado del parque actual.**



**D2. Establecimiento de una política de rehabilitación con un enfoque mas social (colectivos precarios)**

**D1.4 Espacio virtual open data del estado del parque residencial**

**D2.1 Promoción de la cultura del mantenimiento i la rehabilitación de las viviendas**

**D2.3 Aumento de las ayudas a la rehabilitación.**

**D3.2 Fomento de la ocupación digna a través de la rehabilitación**