

Informe sobre los desahucios de familias vulnerables en la ciudad de Barcelona: 2020 y primer semestre del 2021

1. Contexto

Este informe analiza los datos recogidos por la Unidad Antidesahucios y las oficinas de vivienda del Ayuntamiento de Barcelona durante el año 2020. El objetivo principal de esta unidad es evitar que se produzcan desahucios gracias a la mediación previa o durante el mismo desahucio. Esta mediación y acompañamiento son clave para ayudar a las familias a superar la brutalidad, el miedo y la ansiedad que supone pasar por un proceso de desahucio.

Para hacer esta mediación, la Unidad Antidesahucios, junto con las oficinas de vivienda, disponen de toda una serie de instrumentos legales, económicos y sociales que dan apoyo a las personas en riesgo de perder la vivienda. Por eso, antes de llegar a una “mediación en la puerta”, es decir, en el momento preciso en que se lleva a cabo el desalojo, es importante haber llevado a cabo esta tarea de prevención y mediación. Las tareas de mediación se aplican caso por caso y ofrecen soluciones adaptadas a las particularidades tanto de las propiedades como de las personas o familias que se enfrentan al desahucio.

La Unidad Antidesahucios se creó en el 2015 para reforzar la mediación municipal, y ya ha mediado en más de diez mil situaciones.

La pandemia de la COVID-19, que nos ha golpeado durante el año 2020, ha obligado al servicio a desarrollar nuevas estrategias y utilizar herramientas diferentes de las habituales para atender las situaciones de pérdida de vivienda. Un cambio fundamental durante este periodo han sido los cambios normativos y las diversas moratorias que ha ido aprobando el Gobierno del Estado desde el 14 de marzo hasta la actualidad. Es importante puntualizar que las moratorias no evitan los procesos de desahucio, sino que las familias afectadas pueden solicitar al juzgado que se apliquen para conseguir un aplazamiento del desahucio —aplazamiento que, en el mejor de los casos, puede mantenerse hasta conseguir un realojamiento digno, pero que muchas veces se limita a un periodo corto de tiempo, hasta que el juzgado vuelve a fijar una nueva fecha de desahucio.

A continuación hacemos un resumen cronológico de los cambios normativos:

- **14 de marzo-3 de junio: detención de los desahucios gracias a la suspensión de los plazos procesales (RD 463/2020).** A partir del 4 de junio se reactivan los desahucios penales, pero no los civiles hasta el 13 de setiembre.



- **14 de setiembre-22 de diciembre (RDL 11/2020): moratoria de desahucios de alquileres en casos de vulnerabilidad vinculada a la COVID-19.** Esta moratoria tuvo una incidencia mínima en los desahucios en Barcelona.
- **23 de diciembre-9 de agosto (RDL 37/2020):** prolongación de la moratoria anterior (RDL 11/2020) para alargarla hasta la finalización del estado de alarma (posteriormente se hace una nueva prórroga con el RDL 8/2021, y se alarga la moratoria hasta el próximo 9 de agosto de 2021). El RDL 37/2021 introduce cambios significativos con respecto al RDL 11/2020, tal como reclamó el Ayuntamiento de Barcelona en los informes publicados en octubre del 2020 [“Desahucios de personas en situación de vulnerabilidad durante la pandemia” \(Barcelona, 14 de setiembre-23 de octubre de 2020\)](#) y [“Resumen de las actuaciones en los desahucios en personas en situación de vulnerabilidad” \(periodo: 14 de setiembre-23 de octubre de 2020\)](#). Los principales cambios son los siguientes:
 - **Incorporación de nuevos perfiles susceptibles de acogerse a la suspensión del desahucio:** fin de contratos de alquiler y personas que viven sin contrato en una vivienda de un gran tenedor.
 - A diferencia del decreto anterior, en el que la vulnerabilidad se limitaba a situaciones que se derivaran directamente de la COVID-19, el nuevo decreto **da cobertura a situaciones de vulnerabilidad previas y posteriores a la pandemia**, tal como había reclamado el Ayuntamiento varias veces.

A mediados del 2020, desde el Ayuntamiento de Barcelona se ha impulsado un nuevo **programa de movilización de viviendas de uso turístico (VUT) hacia el alquiler social**, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de familias en lista de espera de alquiler social (Mesa de Emergencias) que, hasta ese momento, estaban realojadas en recursos temporales de urgencia. En concreto, se ha priorizado la adjudicación de VUT para familias con menores de edad alojadas en pensiones. Actualmente, el programa ha permitido alquilar **130 apartamentos turísticos en que se alojan 320 personas en situación de emergencia de vivienda** (el 46 %, menores).

Aparte, durante el 2020 se incrementó notablemente el presupuesto municipal destinado a las ayudas al pago del alquiler, para hacer frente a las dificultades económicas de muchas familias derivadas de la pandemia, **con un incremento del 37 %**, pasando de los 38 M€ del 2019 a los 52 M€ del 2020, que llegó a 24.030 personas.

2. Metodología

Este informe analiza los datos de las 1.668 unidades de convivencia en situaciones de riesgo de pérdida de vivienda que llegaron por primera vez a las oficinas de vivienda durante el 2020. Las situaciones de riesgo de estas personas se encuentran en fases diferentes como; haber empezado a dejar de pagar, que les hayan notificado el inicio del proceso de desahucio o incluso con orden de desahucio.

Se trata de 4.418 personas, de las que el 32,2 % son menores de edad.

También se han utilizado los datos recopilados por la Unidad Antidesahucios de las 1.740 órdenes de desahucios en las que hemos mediado a lo largo del 2020 (muchas de estas personas ya habían llegado a nuestros servicios de vivienda durante años anteriores), con las que se ha llegado a un acuerdo o se ha hecho asistencia en la puerta, y se ha conseguido parar el 90 %.

3. Análisis

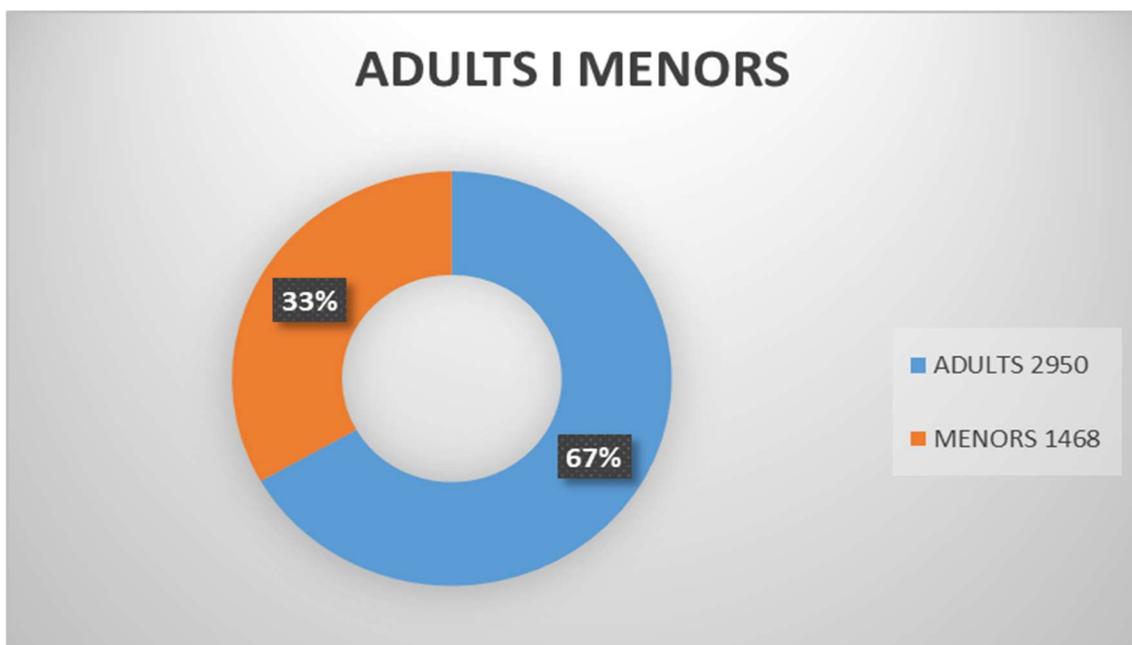
En el 2020, el volumen de unidades de convivencia **en situación de riesgo de pérdida de vivienda atendidas por los servicios municipales ha disminuido un 27 %** con respecto al 2019. Al mismo tiempo, se produce una **disminución del 47 % en las órdenes de desahucios que se han dictado y en las que hemos tenido que mediar durante el 2020**, con respecto al año anterior. Esta disminución del 47 % se explica por las medidas tomadas a partir de la declaración del estado de alarma por la suspensión de los plazos procesales (RD 463/2020), que hizo que estuviéramos 6 meses sin desahucios civiles. Por otra parte, las nuevas herramientas legales generadas con las moratorias han facilitado, en muchos casos, la mediación.

El número total de unidades de convivencia atendidas por los servicios de vivienda durante el año 2020 ha sido de 3.894.

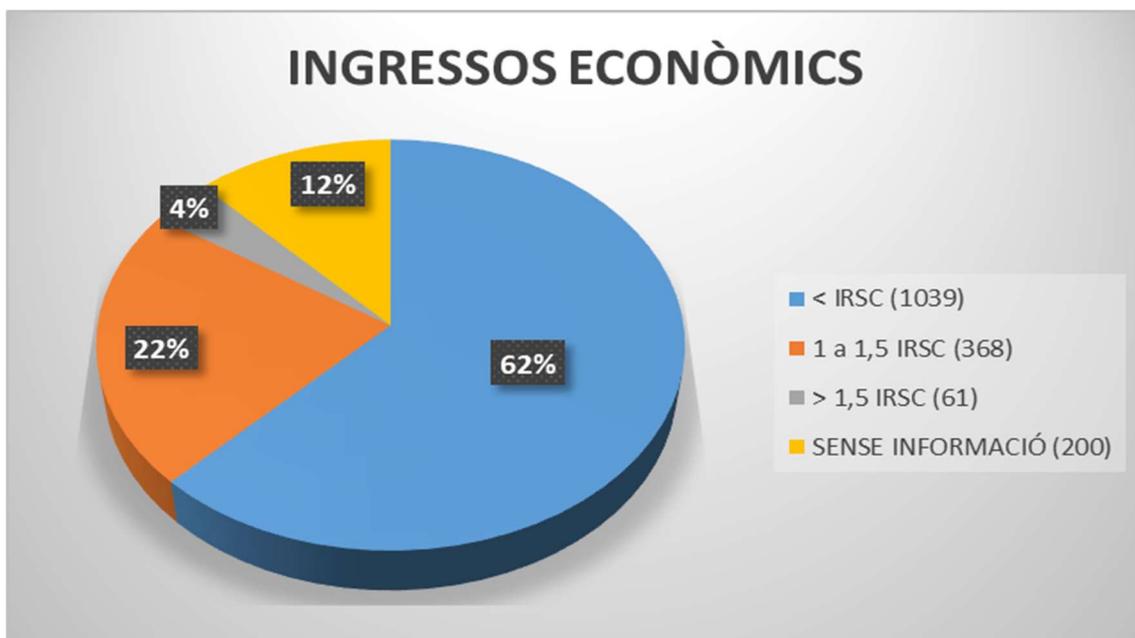
Los datos de desahucios del primer semestre del 2021, en los que han intervenido los servicios municipales de vivienda, muestran un incremento importante, volviendo a cifras prepandemia (2019). En concreto, hemos tenido conocimiento de 1.588 desahucios señalados durante el primer semestre del 2021, el 91 % de los cuales se han detenido gracias a la mediación municipal. De estos, el 84,5 % se han detenido antes del día del desahucio y el 15,5 % el mismo día, en la puerta, con la asistencia de la Unidad Antidesahucios y la movilización vecinal. Esta tendencia que ya la apuntábamos en el [Informe sobre los desahucios de familias vulnerables en la ciudad de Barcelona](#), del 18 de enero al 28 de febrero de 2021.

De los 1.668 casos nuevos atendidos durante el 2020

Suponen **4.418 personas atendidas por primera vez en el 2020 por los servicios de vivienda**, el 50,5 %, mujeres; y el 49,5 %, hombres. Especialmente relevante es el volumen de menores de edad en estos hogares: 1.468, es decir, el 33,2 % del total de las personas en riesgo de perder su vivienda.



- Con respecto a los **ingresos económicos**, es destacable que el 62 % de los hogares viven con menos de 569,12 €/mes (menos de una vez el IRSC) y el 22 % con menos de 1.138 € (menos de dos veces el IRSC).



- El 97,8 % del total de hogares son atendidos también por los servicios sociales del Ayuntamiento.
- El régimen de tenencia del **53,4 % es alquiler** y el 31,6 % son precarios.
- **Tipo de propiedad:** en el 45 % de los casos la propiedad es de un gran tenedor (persona física o jurídica con más de 15 viviendas en propiedad) y en el 47 % son **pequeños tenedores** (SL incluidas, ya que las empresas que tienen 15 o menos viviendas también se consideran pequeños tenedores).
- Desde los diversos servicios de **las oficinas de vivienda se prestaron un total de 35.975 atenciones, 8.638 de las cuales fueron asesoramientos jurídicos.**

4. Conclusiones

Los datos analizados correspondientes al 2020 son aterradores: los servicios municipales de vivienda atendieron y acompañaron a 3.894 familias en riesgo de perder su hogar en plena pandemia. Pero la situación actual es todavía más grave, dado que el número de desahucios señalados solo durante el primer semestre del 2021 (1.588) se acerca a los 1.740 señalados durante todo el año 2020.

A las puertas del fin de la moratoria estatal de desahucios, estamos ante unos datos alarmantes que vuelven a poner de manifiesto cuestiones ineludibles si queremos garantizar el derecho a la vivienda para personas en situación de máxima vulnerabilidad.

El alargamiento de la moratoria que acaba el 9 de agosto es imprescindible. A pesar de no tratarse de una medida que propicie cambios estructurales, es una herramienta esencial para evitar una avalancha de desahucios que podría dejar a muchas personas en situación de mucha vulnerabilidad en la calle. No podemos olvidar que el 62 % de las unidades de convivencia atendidas por los servicios de vivienda tienen unos ingresos inferiores al IRSC (569,12 euros mensuales), con cifras de contagios todavía preocupantes, con una situación económica frágil y precaria para muchísima gente y unos equipos municipales de vivienda y de servicios sociales agotados después de un año de atenciones durísimas. Habría que introducir los cambios necesarios para que su aplicación por parte de los juzgados sea absolutamente garantista, priorizando la protección de las personas afectadas por el desahucio en caso de duda o falta de información.

La actual moratoria es totalmente insuficiente para hacer frente a la situación de emergencia de vivienda crónica que afecta a miles de personas en el Estado. Abordar definitivamente el problema de la vivienda depende de reformas estructurales que vayan a la raíz del problema y proporcionen soluciones efectivas y estables. Desde el Ayuntamiento de Barcelona estamos haciendo esfuerzos ingentes por crear una infraestructura pública de vivienda de alquiler social y asequible, más allá del incremento en las ayudas al alquiler o la creación y el refuerzo de los equipos destinados a atender la emergencia de vivienda. En la actualidad, y con un gran esfuerzo, el Ayuntamiento de Barcelona tiene más de dos mil viviendas en construcción o a punto de iniciarse. Al mismo tiempo, seguimos apostando por la compra intensiva de viviendas en el mercado, cerca de mil en los últimos seis años. En ocho años prácticamente habremos doblado el parque público que había en la ciudad en el 2015. Pero la Administración, con menos presupuesto y menos competencias, no puede liderar en solitario la apuesta por la vivienda pública de alquiler. Es imprescindible que la Generalitat y el Estado asuman más responsabilidades que las que han ejercido hasta ahora.

1. Ampliar el parque público de alquiler social y asequible es imprescindible, y para hacerlo hacen falta más recursos y la implicación de todas las administraciones públicas, pero ni la ciudad con más capacidad puede realojar a 3.894 familias en riesgo de desahucio cada año. Por eso, son necesarios cambios legislativos profundos que faciliten que la gente no pierda su casa pagando alquileres asequibles y que, en última instancia, se puedan llevar a cabo realojamientos dignos.
2. Es necesario, también, que los servicios municipales puedan tener conocimiento de los casos de emergencia de vivienda en el momento en que se da la primera demanda de impago y que, por ley, se establezcan procesos de mediación preventiva que eviten el inicio de un proceso de desahucio. Todo sin olvidar que



la mediación requiere presupuestos para que pueda ser efectiva y activar ayudas que complementen el pago del alquiler o que cubran deudas pendientes, especialmente en los casos de pequeños propietarios.

3. Son precisos cambios legislativos para obligar a los grandes propietarios a corresponsabilizarse en la solución definitiva para las familias en situación de emergencia de vivienda y ofrecer alquileres sociales. Esta medida evitaría casi el 50 % de los desahucios que actualmente tenemos en la ciudad y reforzaría la apuesta por un modelo no especulativo de la vivienda.

En un contexto de pandemia y crisis, con un aumento de la precariedad preocupante, no nos podemos permitir afrontar un tsunami de desahucios sin hacer cambios estructurales. La Generalitat y el Estado deben pasar de las palabras a los hechos. Es necesario un plan de choque urgente que comporte un aumento presupuestario, la paralización de todos los desahucios de grandes tenedores y familias vulnerables y la obligación de hacer un alquiler social, regular los precios del alquiler y apostar definitivamente por el impulso cuantitativo y cualitativo de la vivienda pública.

Quedarse inmóvil, gesticular y hacer grandes declaraciones no parará el tsunami de desahucios que ya tenemos encima. Eso solo añadirá más frustración, dolor e incompreensión en nuestra sociedad. Como medida de mínimos es necesario que el Gobierno del Estado alargue la moratoria y que las medidas estructurales para solucionar el problema de la vivienda se concreten, en parte, en una nueva ley de vivienda estatal. En definitiva, necesitamos que el Estado y la Generalitat ejerzan sus competencias en materia de vivienda para garantizar un derecho básico.

Como siempre, desde el Ayuntamiento de Barcelona, nos ofrecemos a compartir nuestra experiencia y trabajar coordinadamente con el Estado y la Generalitat.