

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EMVISESA

7 y 8 MARZO 2019

# JORNADAS de Vivienda Social de Sevilla

EMVISESA 1918-2019  
*"Experiencia e innovación"*

100 años  
vivienda pública  
SEVILLA

Gestión Social de la  
Vivienda

---

Francisco López Barquero  
CEO emvs

 | emvs  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA

# Evolución del reglamento de adjudicación de vivienda patrimonio de la emvs

# Reglamento de 2012

- ✓ Fundamentalmente pensado para la venta
- ✓ Basado en un sistema mixto de baremo y sorteo
- ✓ Muy centrado en la elección de zonas por parte de los solicitantes
- ✓ Ingresos mínimos para poder solicitar vivienda, incluso en alquiler
- ✓ No se preveían formas alternativas de adjudicar viviendas, pese a ello las había

# Modificación de 2016

- ✓ Se modifica parcialmente el Reglamento de 2012
- ✓ Se adjudica exclusivamente en alquiler
- ✓ Se incorpora el programa de Atención Prioritaria
  - ✓ Ingresos inferiores a 1 vez IPREM
  - ✓ Otras circunstancias valorables por los Servicios Sociales
- ✓ Resultan los siguientes programas de adjudicación:
  - ✓ Joven
  - ✓ Atención Prioritaria
  - ✓ General
- ✓ Se elimina el requisito de ingresos mínimos

# Reglamento de 2018

1. Consolidación régimen de ARRENDAMIENTO como único destino
2. Nuevo sistema adjudicación Grupos de Demanda
3. % mínimos en cupos de adjudicación
4. Apuesta por la heterogeneidad y reequilibrio socio económico
5. Tipología ETHOS para grupos de vulnerabilidad residencial y extrema.
6. Relaciones contractuales garantistas: Estabilidad, duración, prórrogas y rentas máximas.
7. Compromiso social común + intervención social como complemento



# Requisitos

- Ingresos inferiores a 3,5 veces IPREM
- No tener pleno dominio sobre otra vivienda, en los términos del Plan Estatal
- Vínculo con la ciudad de Madrid
  - Empadronamiento: 1 o 3 años
  - Trabajo: 2 años
  - Hay excepciones
    - Víctimas de Violencia de Género
    - Refugiados
    - Retornados: cumplimiento en el momento de la salida
- No vivienda pública en alquiler

| <b>Grupos de Demanda</b>                                      | <b>% mínimo sobre total viviendas ofertadas</b> |
|---|---|
| Personas en situación de vulnerabilidad residencial           | <b>18 %</b>                                     |
| Menores de 35 años  | <b>20 %</b>                                     |
| Mayores de 65 años  | <b>(conjuntamente)</b>                          |
| Familias Monoparentales                                       | <b>5%</b>                                       |
| Familias Numerosas  | <b>5%</b>                                       |
| Personas con discapacidad                                     | <b>4%</b>                                       |
| Víctimas de violencia de género, trata y/o explotación sexual | <b>5%</b>                                       |
| Extrema exclusión residencial                                 | <b>3%</b>                                       |

# Asignación de viviendas

| Nuserial | Distrito           | Cupo        | Dormitorios | GRUPO DE DEMANDA 1 | GRUPO DE DEMANDA 2 | Subgrupo Ingresos |
|----------|--------------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 4197     | LATINA             | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | DISCAPACIDAD > 65  | > 1               |
| 95200    | TETUAN             | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | DISCAPACIDAD > 65  | > 1               |
| 96006    | TETUAN             | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | GENERAL            | > 1               |
| 96019    | TETUAN             | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | GENERAL            | > 1               |
| 96065    | TETUAN             | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | GENERAL            | < 1               |
| 66941    | VALLECAS VILLA     | GENERAL     | 3           | MONOPARENTAL       | GENERAL            | < 1               |
| 7887     | RETIRO             | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | MENORES 35         | > 1               |
| 4687     | CENTRO             | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | MENORES 35         | < 1               |
| 88551    | USERA              | GENERAL     | 3           | MONOPARENTAL       | MENORES 35         | > 1               |
| 38911    | VICALVARO          | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | MENORES 35         | < 1               |
| 1367     | MORATALAZ          | GENERAL     | 2           | MONOPARENTAL       | VG                 | > 1               |
| 95024    | VALLECAS VILLA     | GENERAL     | 3           | MONOPARENTAL       | VG                 | > 1               |
| 93592    | VILLAVERDE         | M. REDUCIDA | 1           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 92516    | VILLAVERDE         | M. REDUCIDA | 1           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 93144    | VILLAVERDE         | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 93148    | VILLAVERDE         | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 92068    | BARAJAS            | M. REDUCIDA | 1           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 73462    | VALLECAS VILLA     | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 96207    | PUENTE DE VALLECAS | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 96209    | PUENTE DE VALLECAS | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | GENERAL            | > 1               |
| 90047    | VALLECAS VILLA     | M. REDUCIDA | 1           | MOV. REDUCIDA      | MAYORES 65         | > 1               |
| 92447    | VILLAVERDE         | M. REDUCIDA | 1           | MOV. REDUCIDA      | MENORES 35         | > 1               |
| 93138    | VILLAVERDE         | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | MENORES 35         | > 1               |
| 96050    | TETUAN             | M. REDUCIDA | 3           | MOV. REDUCIDA      | NUMEROSA           | > 1               |
| 95959    | VILLAVERDE         | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | VULNERABILIDAD     | < 1               |
| 90470    | PUENTE DE VALLECAS | M. REDUCIDA | 2           | MOV. REDUCIDA      | VULNERABILIDAD     | < 1               |



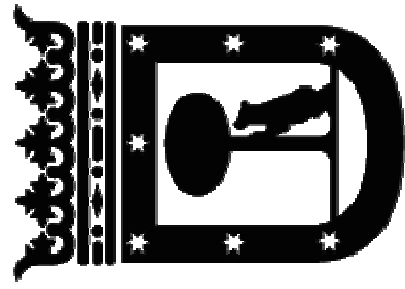
# Asignación de viviendas (2)

09/01/2019

| MENORES 35 | VG    |       | NUMEROSA |       | MONOPARENTAL |       | VULNERABILIDAD |       | VULN. EXTREMA |       | DISCAPACIDAD < 65 |       | DISCAPACIDAD > 65 |       | GENERAL |       | MOV. REDUCIDA |       |
|------------|-------|-------|----------|-------|--------------|-------|----------------|-------|---------------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|---------|-------|---------------|-------|
|            | GD1   | GD2   | GD1      | GD2   | GD1          | GD2   | GD1            | GD2   | GD1           | GD2   | GD1               | GD2   | GD1               | GD2   | GD1     | GD2   | GD1           | GD2   |
| 288        | 1     | 5     |          | 1     | 1            | 4     | 3              | 5     |               |       | 1                 |       |                   |       | 36      |       |               | 2     |
|            | 0,35% | 1,74% | 0,00%    | 0,35% | 0,35%        | 1,39% | 1,04%          | 1,74% | 0,00%         | 0,00% | 0,35%             | 0,00% | 0,00%             | 0,00% | 12,50%  | 0,00% | 0,00%         | 0,69% |

| Subgrupo |     |   |   |  |   |   |   |   |   |  |  |   |  |  |  |    |    |   |
|----------|-----|---|---|--|---|---|---|---|---|--|--|---|--|--|--|----|----|---|
| Ingresos | < 1 |   | 2 |  | 1 | 1 | 2 | 3 | 5 |  |  | 1 |  |  |  |    | 12 |   |
|          | > 1 | 1 | 3 |  |   |   | 2 |   |   |  |  |   |  |  |  | 24 |    | 2 |

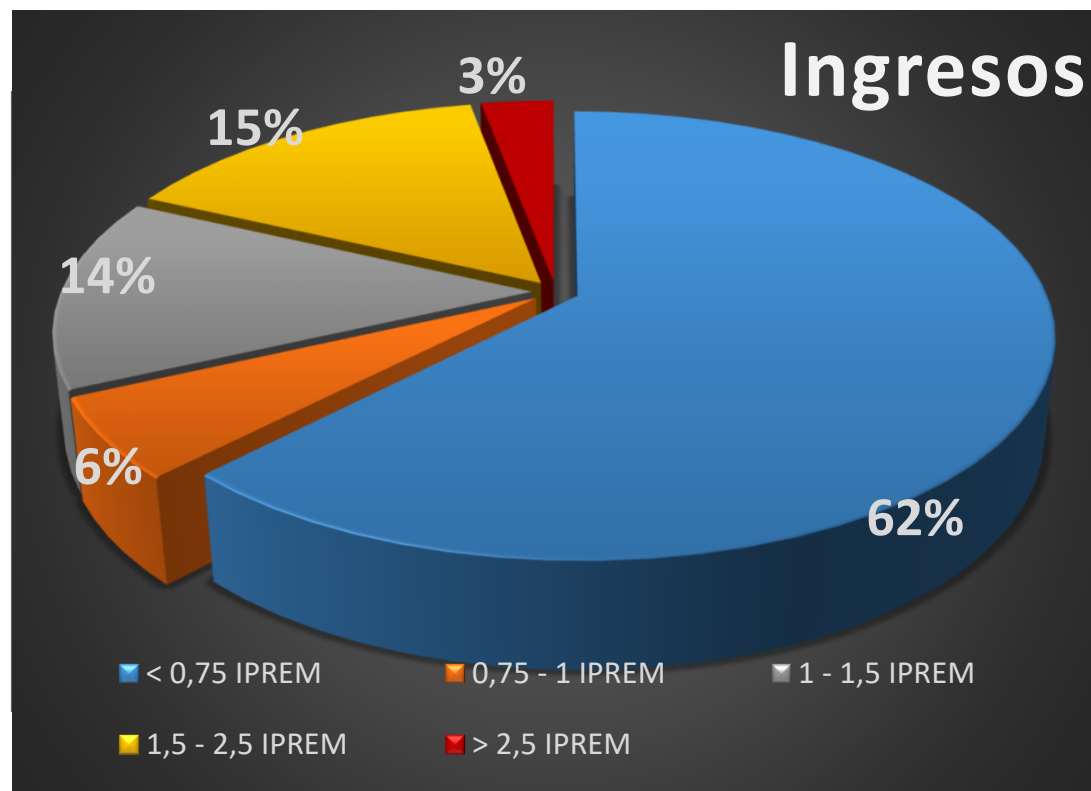
|                       |           |               |
|-----------------------|-----------|---------------|
| TOTAL GRUPO DEMANDA 1 | 42        | 14,58%        |
| TOTAL GRUPO DEMANDA 2 | 17        | 5,90%         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>59</b> | <b>20,49%</b> |



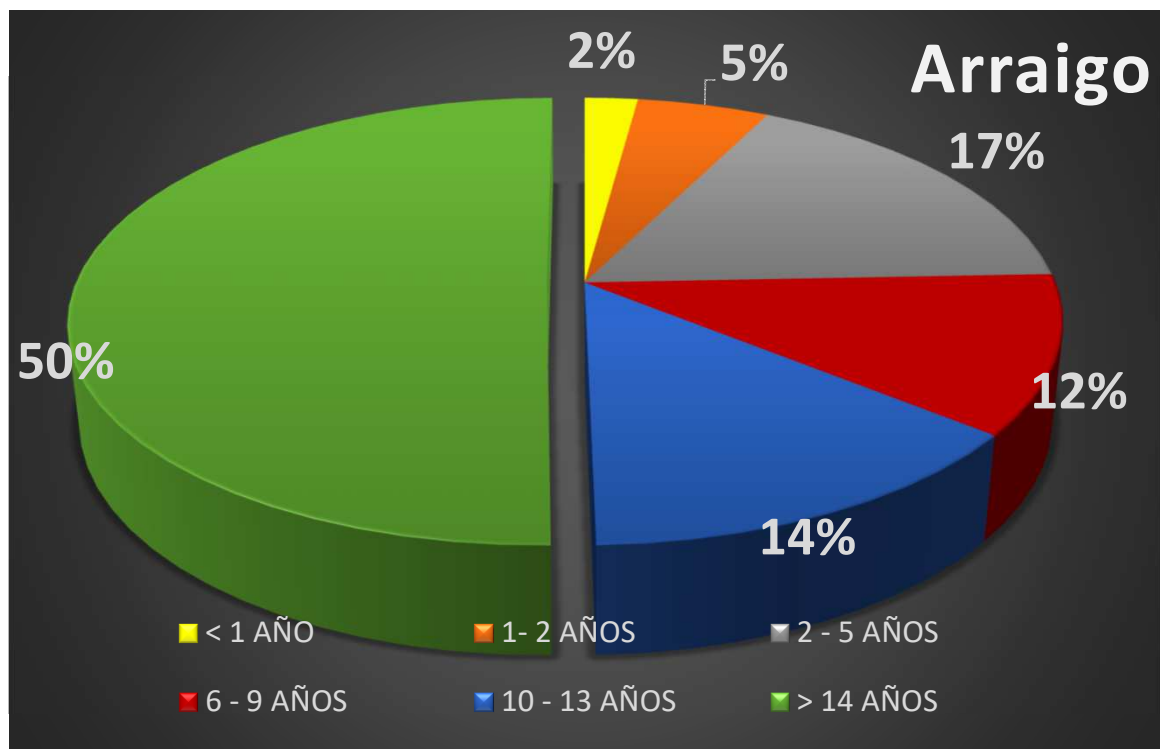
# emvs

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

# Análisis de demanda



# Análisis de demanda



# Análisis de demanda

