

MEMORIA 2017

Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

CONTENIDO

1. SERVICIOS A LA CIUDADANÍA.....	4
1.1. Red de Oficinas de la Vivienda	5
1.2. Servicios y ayudas de vivienda	6
Ayudas para el pago de la vivienda	6
Otras ayudas	7
Asesoramiento y mediación	7
La Unidad contra la Exclusión Residencial	8
Disciplina de la vivienda	9
Ayudas para la rehabilitación	11
Bolsa de Vivienda de Alquiler	12
Programa de cesión de viviendas privadas.....	13
1.3. Proyectos.....	14
Censo de viviendas vacías	14
2. ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA Y GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	16
2.1. El Registro de solicitantes	17
Adjudicación de viviendas de protección oficial	18
Mesa de emergencias	18
2.2. El parque público gestionado por IMHAB-Viviendas	19
Atención a la persona usuaria del parque público	21
Contratos	21
Inspección y gestión del parque	22
Protección y tutela del patrimonio.....	22
Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP)	24
Mantenimiento y rehabilitación.....	25
2.3. El parque público gestionado por IMHAB-Locales y Aparcamientos	27
Programa Aparcaquí.....	27
3. PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA Y ADQUISICIONES ...	28
3.1. Promociones de obra nueva	29
3.2. Promoción de otros operadores	35
La covivienda	35
Compra de viviendas y cesión de usufructo	35
Fincas enteras	37

4. CONTRATACIÓN	38
5. GESTIÓN ECONÓMICA	42
5.1. Balance	43
5.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	46
6. RECURSOS HUMANOS.....	48
7. ARCHIVO Y DOCUMENTACIÓN.....	50
8. COMUNICACIÓN.....	54
8.1. Identidad corporativa y relato	55
8.2. Campañas de comunicación	56
8.3. Jornadas y actos destacados.....	56
8.4. Publicaciones Canales digitales	57
8.5. Comunicación interna	57

1 Servicios a la ciudadanía

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació

1.1. RED DE OFICINAS DE LA VIVIENDA

Las oficinas de la vivienda de Barcelona son el espacio de encuentro para la ciudadanía en materia de vivienda. Estos puntos constan de un equipo técnico especializado que ofrece atención personalizada. La red de oficinas está impulsada por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, formada por la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, aunque es el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB) el que ejecuta estos servicios. Cada distrito dispone de una oficina de la vivienda en la que se ofrecen varios servicios, como información sobre las ayudas disponibles o asesoramiento en materia legal.

	2017
Servicios de atención de la red de oficinas de vivienda	272.117

Servicios de atención de la Red de Oficinas de Vivienda, 2017

	Registro y adjudicaciones	Ayudas para el pago de vivienda	Bolsa de viviendas	Uso digno de la vivienda	Rehabilitación	Cédulas de habitabilidad	TOTAL
Ciutat Vella	12.932	15278	2891	5.497	283	737	37.618
L'Eixample	7.005	9.052	2.440	3.979	570	314	23.360
Sants-Montjuïc	8.018	12.323	1.932	4.134	417	98	26.922
Les Corts	4.799	4.974	1.464	2.043	194	183	13.657
Sarrià-Sant Gervasi	3.488	4.843	737	2.346	1.130	328	12.872
Gràcia	6.367	8.753	2.100	3.171	308	124	20.823
Horta-Guinardó	6.292	10.072	2.406	4.173	621	150	23.714
Nou Barris	12.687	22.926	3.431	6.910	652	265	46.871
Sant Andreu	7.531	10.568	2.427	3.239	950	843	25.558
Sant Martí	16.729	14.156	3.129	5.271	626	811	40.722
TOTAL	85.848	112.945	22.957	40.763	5.751	3.853	272.117

1.2. SERVICIOS Y AYUDAS DE VIVIENDA

Desde el IMHAB se gestionan la mayoría de los recursos para defender el derecho a la vivienda de la ciudadanía de Barcelona. Existen ayudas al pago de la vivienda, servicios de asesoramiento y mediación, programas para hacer frente a las situaciones de emergencia, ayudas a la rehabilitación o servicios relacionados con la disciplina en la vivienda, entre otros.

• Ayudas para el pago de la vivienda

Por medio del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, gestionado por el IMHAB, se ponen a disposición de la ciudadanía ayudas económicas para hacer frente a las dificultades en el pago de la vivienda. Con el objetivo de ayudar a los colectivos más vulnerables y evitar la pérdida de la vivienda, existen varios programas que consisten en prestaciones a fondo perdido para el pago del alquiler o de las cuotas de amortización del préstamo hipotecario. Son ayudas financiadas por el Ayuntamiento, por la Generalitat y por el Estado español.



Evolución de las cifras de otorgamiento de ayudas

Programa de ayudas	2017
“Alquiler justo”, exp. aprobados por año	1.949
Urgencia especial, exp. aprobados por año	519
Subvenciones para el pago del alquiler	4.935
Ayuda CVB para el pago del alquiler	2.138
Total de ayudas concedidas	9.541
Presupuesto	23.859.824,72 euros

• Otras ayudas

Hay otros programas de ayudas, como son las ayudas al pago de la fianza y primer mes del alquiler de pisos de la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona (6 expedientes aprobados) y las subvenciones para la inclusión de viviendas en el programa de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona (145 expedientes aprobados).

• Asesoramiento y mediación

Los servicios de mediación en el alquiler y asesoramiento hipotecario a personas con dificultades económicas que estén en riesgo de perder la vivienda se ofrecen mediante profesionales de la abogacía especializados, en la red de oficinas de la vivienda.

Temática del asesoramiento	2017
Alquiler	11.375
Comunidad de propietarios	1.707
Compra	215
Acoso	51
Ofideute ⁽¹⁾	272
Mediación en el alquiler ⁽²⁾	1.556 ⁽³⁾
TOTAL	15.176

(1) En marcha desde julio del 2012, la cifra corresponde a los expedientes iniciados por año.

(2) En marcha desde octubre del 2012.

(3) Incluye 319 situaciones analizadas.

• La Unidad contra la Exclusión Residencial

El IMHAB cuenta con la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER), cuya función básica es la prevención y la atención de los desahucios de forma proactiva. En este sentido, centraliza la información de los procesos de desahucio de la ciudad, activa procesos de mediación para evitar su lanzamiento, acompaña a las personas afectadas a través del servicio de intervención y mediación en la pérdida de vivienda y ocupaciones

en la ciudad de Barcelona (SIPHO, por las siglas en catalán) y lleva a cabo mediaciones en los casos de ocupaciones en precario debido a situaciones de vulnerabilidad económica.

Durante el 2017 el Servicio de Intervención en la Pérdida de Vivienda y Ocupación (SIPHO) ha acompañado a un total de 7.760 personas, de las que 2.377 eran menores.

Evaluación de las actuaciones

	2017
Nuevos casos atendidos por el SIPHO	2.351

Análisis de situaciones en riesgo de pérdida de vivienda en la ciudad de Barcelona

Total de personas afectadas	Personas adultas	Menores	Total (*)
Ciutat Vella	626	353	979
L'Eixample	583	177	760
Sants-Montjuïc	904	432	1.336
Les Corts	77	24	101
Sarrià-Sant Gervasi	68	33	101
Gràcia	174	66	240
Horta-Guinardó	490	287	777
Nou Barris	1.031	467	1.498
Sant Andreu	642	275	917
Sant Martí	788	263	1.051
TOTAL	5.383	2.377	7.760

(*) Corresponde a los expedientes de enero a diciembre del 2017.

Total soluciones expedientes	Mesa de emergencias o contingentes	Mediación ayudas	Alquiler social	Recurso habitacional	Bolsa mediación	Bolsa realojamiento	Solución propia	Total (*)
TOTAL	241	161	43	94	14	18	791	1.362

(*) Análisis de las soluciones definitivas informadas en el 2017.

• Disciplina de la vivienda

La Unidad Antiacoso de Disciplina de Vivienda posibilita la aplicación de los procesos sancionadores previstos por la legislación vigente. Para ello, se han creado mesas de disciplina en todos los distritos de la ciudad con el fin de coordinar la actuación de los distritos y la Unidad Antiacoso de Disciplina. Los procedimientos sancionadores abiertos abordan lo siguiente:

- el acoso inmobiliario, a partir de la persecución de procesos contrarios al derecho a la vivienda vinculados a procesos gentrificadores;
- el mal uso de la vivienda de protección oficial;
- el mantenimiento de viviendas vacías por parte de entidades financieras;
- el mal estado de conservación de las viviendas y edificios;
- la sobreocupación.

Inspecciones realizadas y enviadas a la Unidad de Disciplina hasta el 21/12/2017	1.145
Resultado de la inspección de vivienda vacía	489
Incoados 2016	88
Incoados 2017	15
Nuevos pendientes de incoación DUA	8
Caducados pendientes de volver a incoar	16
Medidas de fomento enviadas (esperando respuesta)	14
Archivo no incoación DUA por acogimiento de medidas de fomento	15
Archivo por segunda inspección previo a la incoación	12
Expedientes archivados	310
Pendiente de enviar medidas de fomento	5
Enviada la solicitud del certificado de aguas	5
Resultado de la inspección de ocupados	656

Expedientes de declaración de utilización anómala (DUA) por desocupación permanente

Distrito	Expedientes DUA iniciados	Expedientes DUA incoados	Expedientes sancionadores incoados	Expedientes sancionadores pendientes de incoar
Ciutat Vella	31	18	3	0
L'Eixample	64	4	0	0
Sants-Montjuïc	56	2	0	0
Les Corts	6	1	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	13	2	0	0
Gràcia	44	1	0	0
Horta-Guinardó	18	9	0	0
Nou Barris	107	39	2	1
Sant Andreu	82	45	0	2
Sant Martí	93	45	5	0
TOTAL	514	166	10	3

• Ayudas para la rehabilitación

Desde el Ayuntamiento de Barcelona se considera que reforzar las actuaciones en la rehabilitación debe ser uno de los pilares de las políticas de vivienda, ya que estas actuaciones sirven para garantizar el derecho a la vivienda digna, la mejora de la calidad de vida de las personas y su bienestar. Además, ayudan a luchar contra la vulnerabilidad energética. Para alcanzar estos objetivos, en los últimos años ha sido preciso reformular la política de rehabilitación de la ciudad para dirigirla a los colectivos y entornos más vulnerables de forma

proactiva. Este proceso ha incluido el desarrollo del Plan de barrios y la definición del programa de fincas de alta complejidad, que actúa de manera proactiva y acompaña a las comunidades para la mejora de sus edificios. En el año 2017 hubo una única convocatoria de rehabilitación referida a elementos comunes que incluía arreglos en los interiores de vivienda de Bolsa y una convocatoria específica de interiores de viviendas vulnerables que, a final de año, no estaba totalmente resuelta.

Datos

	2017
Total importe subvencionado rehabilitación	31.425.039 €

Convocatoria 2017. Total de expedientes aprobados de ayudas a la rehabilitación:

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	147	3	1.505	3.526.114,28 €	11.310.417,21 €
L'Eixample	224	1	3.757	6.227.954,32 €	19.887.334,48 €
Sants-Montjuïc	145	4	2.209	3.696.184,94 €	10.097.334,94 €
Les Corts	60	1	1.346	1.536.095,66 €	4.822.234,10 €
Sarrià-Sant Gervasi	175	0	1.793	3.429.981,85 €	10.827.863,00 €
Gràcia	121	4	1.557	2.759.979,39 €	7.448.102,77 €
Horta-Guinardó	123	6	1.727	2.877.914,56 €	7.514.973,52 €
Nou Barris	120	0	1.522	3.082.513,73 €	6.584.845,38 €
Sant Andreu	91	3	1.233	2.233.060,52 €	6.276.936,01 €
Sant Martí	115	1	1.643	2.055.239,45 €	6.530.364,65 €
TOTAL	1.321	23	18.292	31.425.038,70 €	91.300.406,06 €



• Bolsa de Vivienda de Alquiler

La Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona (BHLLB) ofrece servicios de mediación entre propietarios de viviendas vacías y posibles inquilinos, y tiene como objetivo incrementar el número de viviendas de alquiler a precios asequibles y facilitar el acceso a unidades de convivencia que cumplan los requisitos de acceso a las bolsas.

Por un lado, los propietarios de viviendas vacías que las cedan a la bolsa tienen la seguridad de que se cumplirán las condiciones del contrato, además de contar con varios incentivos y subvenciones por incluir su piso en la bolsa. Por otro, las personas que buscan una vivienda podrán acceder con garantías a una bolsa de viviendas con un precio asequible.



• Programa de cesión de viviendas privadas

Programa de colaboración público-social gestionado por la Fundación Hàbitat 3 para la obtención de la cesión de viviendas con destino al alquiler social. Para ello, el Ayuntamiento de Barcelona garantiza el cobro del alquiler (a un precio de un 20-30 % por debajo del mercado) y el retorno de la vivienda en condiciones a la propiedad, a la vez que ofrece ayudas a la rehabilitación de la vivienda de hasta un 20 % del coste de la intervención y realiza y financia la obra. Por su parte, las personas inquilinas pagan en función de sus ingresos gracias a una subvención municipal.

Datos

Cesión de viviendas	2017
Contratos de cesión firmados	250
Canon medio para personas propietarias (€/mes)	565 €
Contratos de alquiler	
Viviendas con contrato de alquiler firmado a 31/12	249
Alquiler medio para personas inquilinas (€/mes)	145 €

Evaluación de los datos

	2017
Total contratos vigentes BVAB	767
Bolsa de Vivienda de Alquiler	2017
Acuerdos de inclusión	226
Nuevos contratos de alquiler	184
Renta media de alquiler (€/mes)	560 €
Subvención IBI	556



1.3. PROYECTOS

• Censo de viviendas vacías

Para estimular el uso de las viviendas como vivienda habitual y limitar la presencia de viviendas vacías es necesario conocer en profundidad la situación de la vivienda vacía de la ciudad y habilitar mecanismos de estimulación para activar las viviendas vacías detectadas. Con este objetivo, se ha elaborado el Censo de Viviendas Vacías, un estudio para detectar las viviendas sin uso de Barcelona, que está previsto que se acabe en el 2019.

El objetivo es trasladar los resultados a diferentes departamentos municipales para conseguir captar vivienda privada por parte de la Bolsa de Alquiler, mejorar las viviendas con deficiencias por medio del servicio de rehabilitación, sancionar las viviendas con actividad turística sin la habilitación pertinente, sancionar las viviendas propiedad de entidades financieras que hace más de dos años que están desocupadas e identificar locales en traspaso, en venta o de alquiler para dirigirlos al proyecto Reempresa.

En el 2017 se ha llevado a cabo la segunda fase del censo, con un total de once barrios censados.

Datos

Censo de viviendas vacías	2016	2017	TOTAL
Barrios con censo de viviendas vacías efectuado	1.ª fase, 6 barrios	2.ª fase, 11 barrios	17 barrios
Viviendas vacías detectadas	1.098	2.551	3.649
% viviendas vacías en los barrios	1,42 %	1,56 %	1,52 %

Metodología

El proyecto del censo de pisos vacíos se basa en un exhaustivo y sistemático trabajo de campo nunca antes realizado sobre el parque privado de vivienda en la ciudad de Barcelona.

El trabajo parte del cruce de dos tipos de datos que, según la metodología, permitirán hacer una primera selección de las viviendas que supuestamente no están habitadas. Se trata del cruce de los datos disponibles del padrón municipal y los de consumo de agua en un domicilio.

La suma de estos dos parámetros permite obtener las listas de viviendas con las que los equipos de investigación salen a la calle a efectuar las comprobaciones.

La metodología de trabajo exige que, en caso de dudas, para comprobar que realmente la vivienda está vacía, se visiten los pisos entre tres y cinco veces en horarios diferentes.



2

Acceso a la vivienda protegida y gestión del parque público

2.1. EL REGISTRO DE SOLICITANTES

Tal como fija la Ley 18/2007 sobre el derecho a la vivienda, el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona (RSVPOB) es el instrumento legal para acceder a una vivienda de protección oficial o a una vivienda dotacional en la ciudad de Barcelona, y deben inscribirse en él todas las unidades de convivencia que quieran acceder a una de estas viviendas.

Datos

	2017				
Inscripciones vigentes	36.577				
Registro de solicitantes de VPO, 2017					
	Unidades de convivencia inscritas	Pers. solicitantes inscritas	Población total según padrón a 1 de enero	% sobre la población del distrito	% sobre total pers. sol. inscritas
Ciutat Vella	3.831	7.896	102.250	7,72 %	10,98 %
L'Eixample	4.368	7.175	267.184	2,69 %	9,98 %
Sants-Montjuïc	4.902	9.442	182.354	5,18 %	13,13 %
Les Corts	1.159	1.831	82.201	2,23 %	2,55 %
Sarrià-Sant Gervasi	1.264	1.849	149.734	1,23 %	2,57 %
Gràcia	2.228	3.592	121.566	2,95 %	4,99 %
Horta-Guinardó	3.816	7.314	169.187	4,32 %	10,17 %
Nou Barris	4.629	9.515	166.805	5,70 %	13,23 %
Sant Andreu	3.937	7.577	147.693	5,13 %	10,53 %
Sant Martí	6.443	11.999	236.163	5,08 %	16,68 %
* Pers. no empadronadas	N/A	3.734	N/A	N/A	5,19 %
TOTAL	36.577	71.924	1.625.137	4,43 %	100,00 %

• Adjudicación de viviendas de protección oficial

Durante el 2017 se ha realizado un total de 229 adjudicaciones de viviendas de protección oficial desde el RSVPOB, siendo 76 de obra nueva y 153 de segundas adjudicaciones.

	2017
Adjudicaciones tramitadas de obra nueva	76
Segundas adjudicaciones tramitadas	153
TOTAL	229

Adjudicación de VPO, 2017											
en.-dic. 17	Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	TOTAL
Adjudicaciones tramitadas de obra nueva	16	0	50	0	0	0	0	9	0	1	76
	21,05 %	0,00 %	65,79 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	11,84 %	0,00 %	1,32 %	
Segundas adjudicaciones tramitadas	17	1	30	2	2	6	28	14	24	29	153
	11,11 %	0,65 %	19,61 %	1,31 %	1,31 %	3,92 %	18,30 %	9,15 %	15,69 %	18,95 %	

• Mesa de emergencias

La Mesa de Emergencias Sociales es la encargada de valorar los expedientes y adjudicar las viviendas a personas en situación de riesgo de exclusión residencial que han sufrido un desahucio, ya sea en caso de alquiler, de hipoteca o de ocupación sin título habilitante.

	2017
Nuevas solicitudes presentadas	551
Solicitudes estimadas favorablemente con vivienda adjudicada	213
Solicitudes estimadas favorablemente pendientes de recibir vivienda a 31/12	232
Soluciones alternativas	30

2.2. EL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR IMHAB-VIVIENDAS

Durante el 2017, el volumen del parque de viviendas gestionado por el IMHAB ha llegado a las 7.988 viviendas públicas. La mayoría de las viviendas (7.267) están en régimen de alquiler, mientras que el resto (721) están en régimen de derecho de superficie.

El 70 % (5.594) del patrimonio de viviendas que gestiona el IMHAB es propio y el resto pertenece a otros organismos como el Ayuntamiento de Barcelona, el Instituto Catalán del Suelo (Incasòl) o a entidades financieras que han cedido las viviendas.

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB	2017
Viviendas en régimen de alquiler	7.267
Viviendas en régimen de DS	721
TOTAL	7.988

Características del parque de viviendas gestionado a 31/12/2017

Distribución por distritos						
Parque de viviendas gestionado por el IMHAB en 31/12/2017	Parque de viviendas de alquiler	%	Parque de viviendas en DS	%	TOTAL	%
Ciutat Vella	1.873	25,8 %	142	19,7 %	2.015	25,2 %
L'Eixample	77	1,1 %	0	0,0 %	77	1,0 %
Sants-Montjuïc	763	10,5 %	23	3,2 %	786	9,8 %
Les Corts	106	1,5 %	0	0,0 %	106	1,3 %
Sarrià-Sant Gervasi	3	0,0 %	0	0,0 %	3	0,0 %
Gràcia	158	2,2 %	43	6,0 %	201	2,5 %
Horta-Guinardó	453	6,2 %	290	40,2 %	743	9,3 %
Nou Barris	1.459	20,1 %	0	0,0 %	1.459	18,3 %
Sant Andreu	1.278	17,6 %	1	0,1 %	1.279	16,0 %
Sant Martí	1.093	15,0 %	222	30,8 %	1.315	16,5 %
* Fuera de BCN ciudad	4	0,1 %	0	0,0 %	4	0,1 %
TOTAL	7.267	100,0 %	721	100,0 %	7.988	100,0 %

Análisis por persona propietaria

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB el 31/12/2017	Parque de viviendas de alquiler	%	Parque de viviendas en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	4.873	67,1 %	721	100,0 %	5.594	70,0 %
Ayuntamiento de Barcelona	1.595	21,9 %	0	0,0 %	1.595	20,0 %
Incasòl	647	8,9 %	0	0,0 %	647	8,1 %
E. financieras	152	2,1 %	0	0,0 %	152	1,9 %
SAREB	122	1,7 %	0	0,0 %	122	1,5 %
BuildingCenter	30	0,4 %	0	0,0 %	30	0,4 %
BBVA	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
TOTAL	7.267	100,0 %	721	100,0 %	7.988	100,0 %

Otras características del parque de alquiler gestionado por el IMHAB

Importe medio de los alquileres 2017		
Alquiler por tramos de 100 €	Viviendas	%
De 0 a 99 €	1.300	20 %
De 100 a 199 €	2.418	38 %
De 200 a 299 €	1.649	26 %
De 300 a 399 €	484	8 %
De 400 a 499 €	464	7 %
Más de 500 €	130	2 %
Alquiler medio	211 €/mes	

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB con alquiler subvencionado	2017
Viviendas para personas mayores	1.311
Viviendas con ayudas del Fondo de Alquiler Social	1.138
TOTAL	2.449

Atención a la persona usuaria del parque público

La oficina del IMHAB de Barcelona es el espacio de encuentro para personas adjudicatarias y usuarias del parque público para resolver todas las cuestiones relacionadas con las viviendas, los locales y los aparcamientos que el IMHAB administra actualmente, distribuidos por toda la ciudad. Para cualquier gestión relacionada con el parque público de vivienda, la oficina del IMHAB cuenta con un equipo técnico especializado a través del cual puede recibir información general o efectuar trámites.

Oficina de Información y Atención del IMHAB	2017
Servicios de atención presencial	9.710
Servicios de atención telefónica	10.083
Servicios de atención telemática	5.260
TOTAL	25.053

Contratos

La labor de gestión de la vivienda pública incluye la adjudicación y la entrega de los pisos que quedan disponibles a las unidades de convivencia que lo necesitan en cada momento y de acuerdo con la normativa, ya sea a propuesta del RSVPOB, la mesa de emergencias o de otros. Por un lado, durante el 2017, el IMHAB ha adjudicado un total de 497 viviendas, 198 de los cuales eran de obra nueva y 299 de segunda mano. Por otro, se han entregado 532 viviendas, 256 de obra nueva y 276 de viviendas en rotación.

Adjudicación y entrega de viviendas IMHAB

Adjudicación de viviendas IMHAB	2017
Obra nueva	198
Viviendas en rotación	299
TOTAL	497

Entrega de viviendas IMHAB	2017
Obra nueva	256
Viviendas en rotación	276
TOTAL	532

• Inspección y gestión del parque

Para velar por el buen uso de las viviendas y mantenerlas en buen estado, se llevan a cabo inspecciones de varios tipos en el parque de viviendas del IMHAB. Durante el 2017 se hicieron 551, la mitad de las cuales (370) constituyeron tareas de control de los pisos. Asimismo, también se han efectuado citaciones, se ha acompañado a los usuarios en las visitas a las viviendas que se han adjudicado, se ha colaborado en la recuperación de viviendas o se ha asistido a los lanzamientos administrativos o judiciales.

Inspecciones del parque de viviendas gestionado por el IMHAB	2017
Citas	49
Inspecciones	370
Lanzamientos administrativos	50
Lanzamientos judiciales	42
Recuperación de viviendas por renuncia	40
Visitas	n/d
TOTAL	551

• Protección y tutela del patrimonio

En algunas ocasiones es necesaria la apertura de expedientes contenciosos para poder cuidar del parque gestionado por el IMHAB. El procedimiento mayoritario por el que se han abierto expedientes ha sido la falta de pago.

Protección y tutela del parque gestionado por el IMHAB	2017
Expedientes contenciosos abiertos	305
Viviendas	297
Locales	1
Aparcamientos	7
Expedientes contenciosos cerrados	236
Viviendas	225
Locales	2
Aparcamientos	9
Casos con recuperación de la deuda en expedientes de falta de pago	195
Sin demanda judicial	71
Con demanda judicial	124
Totalidad de deuda recuperada mediante los expedientes cerrados (en €)	693.802,21 €
Lanzamientos ejecutados	29
Vivienda ocupada	9
Vivienda vacía	20
Viviendas recuperadas*	47

* El archivo del expediente corresponde al año indicado, aunque la vivienda puede haber sido recuperada el año anterior

Expedientes contenciosos abiertos y cerrados en el 2017 por procedimiento				
Expedientes contenciosos	Abiertos	%	Cerrados	%
Falta de pago	268	87,9 %	217	91,9 %
Cesión no consentida	4	1,3 %	0	0,0 %
Defunción	3	1,0 %	3	1,3 %
No uso	1	0,3 %	0	0,0 %
Mal uso	3	1,0 %	0	0,0 %
Precario	16	5,2 %	0	0,0 %
Cohabitación	0	0,0 %	10	4,2 %
Plazo	4	1,3 %	3	1,3 %
Atípico	6	2,0 %	3	1,3 %
TOTAL	305	100,0 %	236	100,0 %

• Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP)

El Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP) lleva a cabo una labor de prevención, acompañamiento, interlocución, mediación y garantía en el ámbito de la vivienda pública. Tiene varios objetivos, como evitar situaciones de especial vulnerabilidad sobrevenida de las familias residentes en este tipo de viviendas; mejorar la convivencia de las comunidades; reducir los índices de morosidad; analizar las circunstancias socioeconómicas de las familias en casos de desahucios, ocupaciones y regularizaciones para proponer soluciones adecuadas, etc.



Tipo de intervención SPIMV	2017
Acogida	144
Conflictividad	30
Morosidad	256
Conflicto y morosidad	-
Desahucios	53
Regularización	123
Seguimiento de obligaciones contractuales	77
Entidades financieras	-
Ayudas al alquiler y Bolsa de Vivienda	54
TOTAL	737

• Mantenimiento y rehabilitación

Durante el 2017 se ha continuado el mantenimiento y la rehabilitación de todo el parque público, una labor que incluye las actuaciones habituales de reparación y adecuación y también actuaciones extraordinarias de mayor envergadura. Además, a raíz de la política de adquisición de edificios y viviendas que ha llevado a cabo el IMHAB para ampliar el parque público de la ciudad, se han llevado a cabo varios proyectos de rehabilitación integral de aquellos edificios comprados que lo requerían.

Rehabilitación, mantenimiento y adecuación en viviendas del parque público de alquiler, 2017

	Adecuación de interiores	Reparaciones y mantenimiento	Total número de viviendas	Coste intervención viviendas
2017	211	1.593	1.804	4.342.511 €

Actuaciones extraordinarias de mejora, 2017

Tipo de intervención	Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Rehabilitación de elementos de fachadas	Pl. Mig de Can Clos, 1- 6, 7-10	110	317.541,89 €	Terminada
Rehabilitación cromática y mejora de la eficiencia energética	P.º Santa Coloma, 55-71	207	1.750.325,24 €	En obra

Remodelación de barrio 2017

Tipo de intervención	Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Reparación de patologías estructurales	Rodes, 2, barrio del Besòs i el Maresme	24	212.199,44 €	Terminada
Implantación de ascensor	Quito, 1, barrio de Baró de Viver	12	68.113,10 €	Terminada

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas, 2017

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas en marcha, 2017

Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Sant Pere Mitjà, 65	5	558.428,00 €	En obra
Sant Ramon, 1	11	960.270,00 €	En obra

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas en proyecto, 2017

Promoción	Vivienda ¹	Estado
Robador, 43	7	En licitación de obras
Robador, 25 y 27	22	En redacción de proyecto
Arc de Sant Pau, 16	8	En redacción de proyecto
Robador, 33	25	En concurso de proyecto

¹ El número de viviendas finales de todas las fincas en concurso de proyecto podría variar según el proyecto ganador. Se ha considerado las viviendas previstas en el concurso.

2.3. EL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR IMHAB-LOCALES Y APARCAMIENTOS

Aparte de las viviendas, el IMHAB también se encarga de la administración de locales y aparcamientos que habitualmente forman parte de los edificios donde se encuentran las viviendas gestionadas.

Con respecto a los locales, el total de las unidades gestionadas en el 2017 era de 484.

	2017
Gestionadas	484

Con respecto a los aparcamientos, el total de plazas gestionadas en el 2017 era de 2.660. Durante este periodo, se efectuaron 39 ventas y hubo 1.855 plazas en arrendamiento.

	2017
Gestionadas	2.660
Ventas	39
Arrendamiento	1.855

• Programa Aparcaquí

El programa Aparcaquí para comercializar el alquiler de plazas de aparcamiento tiene como objetivo movilizar las plazas de aparcamiento que no están vinculadas a las viviendas, es decir, las plazas que no se adjudican junto con un piso. Durante el 2017 se incorporaron 66 plazas de aparcamiento nuevas para este programa.

	2017
Altas nuevas Aparcaquí	66



3 Promoción de obra nueva y adquisiciones

3.1. PROMOCIONES DE OBRA NUEVA

Uno de los ejes centrales de la política de vivienda de la ciudad es la ampliación del parque de vivienda pública y una de las estrategias para conseguir este objetivo es la promoción de obra nueva, que se lleva a cabo por medio del IMHAB y de otros operadores delegados.

El plan de promociones en curso ha permitido incrementar la producción de vivienda asequible por parte de todos los operadores de la ciudad, tanto públicos como privados y sociales, con una

diferencia clave: el fuerte aumento de la promoción destinada al alquiler y a otros modelos más estables como la covivienda y con el mantenimiento de la titularidad municipal del suelo. Esto ha significado un cambio de paradigma en el modelo de promoción de vivienda asequible en la ciudad.

Promoción de obra nueva sobre suelo municipal

	2017
Viviendas de obra nueva entregadas	272
Viviendas de obra nueva acabadas	135
Vivienda de obra en construcción	326
Vivienda de obra en proyecto (concurso + redacción + licitación obras)	2.800
TOTAL	3.533

Promoción de obra nueva por operador y estado, 2017

Estado	IMHAB		OPERADORES DELEGADOS		TOTAL	
	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas
Entregadas	4	272	--	--	4	272
Finalizadas	3	135	--	--	3	135
En construcción	5	254	3	72	8	326
En proyecto (concurso + redacción + licitación de obras)	31	2.476	7	324	38	2.800
TOTAL	43	3.137	10	396	53	3.533

Entregadas

Promociones de obra nueva entregadas, 2017					
Promoción	Dirección	Distrito:	Operador	Destino	Viviendas
Bon Pastor E2 (III fase)	Alfarràs, 30	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	60
Bon Pastor F1 (III fase)	Biosca, 17	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	61
Bon Pastor F2 (III fase)	Biosca, 33	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	46
Glòries (I fase)	Ciutat de Granada, 145-149	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores	105
TOTAL					272

Finalizadas

Promociones de obra nueva acabadas, 2017					
Promoción	Dirección	Distrito:	Operador	Destino	Viviendas
Pere IV - Josep Pla	Pere IV, 455	Sant Martí	IMHAB	Gente mayor, alquiler asequible y derecho de sup.	83
Can Batlló UP4	Constitució, 31	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler asequible, derecho de sup. y afectados urb.	26
Can Batlló UP8	Parcerisa, 6	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler asequible, derecho de sup. y afectados urb.	26
TOTAL					135

En construcción

Promociones de obra nueva en construcción, 2017					
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Quatre Camins	Vista Bella, 7-9	Sarrià-Sant Gervasi	IMHAB	Personas mayores	44
Tànger	Tànger, 40	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	47 +20 aloj.
Can Batlló UP7	Constitució, 83-89	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	28
Princesa, 49	Princesa, 49	Ciutat Vella	COVIVIENDA	Covivienda	5
GARDUNYA - HACEMOS CIUDAD	Pl. Gardunya, 1	Ciutat Vella	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	39
Can Fabra	Parellada, 9	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler social	46
Sancho de Àvila (II fase)	Pl. Dolors Piera, 6	Sant Martí	IMHAB	Derecho de superficie	68
Alí Bei	Alí Bei, 102	L'Eixample	IMHAB	Personas mayores	49 +15 aloj.
TOTAL					326



En proyecto

Promociones de obra nueva en proyecto, 2017						
Promoción	Dirección	Distrito:	Operador	Destino	Estado	Viviendas
Germanetes GG	Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Personas mayores	Licitación de obra	47
Germanetes LLS	Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Alquiler social	Licitación de obra	35
Aceras Vía Augusta FR18.2	Vía Augusta, 401-403	Sarrià-Sant Gervasi	IMHAB	Afectados urbanísticos	Licitación de obra	13
Bon Pastor G1 (IV fase)	Salomó, 1	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler asequible	Licitación de obra	38
Bon Pastor G2 (IV fase)	Biosca, 52	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Licitación de obra	60
Bon Pastor H3 (IV fase)	P.º Mollerussa, 58	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Licitación de obra	50
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 93-95	Gràcia	IMHAB	Afectados urbanísticos	Redacción proyecto	14
Bon Pastor H1 (IV fase)	Isona, 1	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler asequible	Redacción proyecto	42
Bon Pastor I1 (IV fase)	Mur, 4	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Redacción proyecto	54
Casernes de Sant Andreu, Ed. C	P.º Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores	Redacción proyecto	160
Trinitat Nova Bloque H	S'Agaró, s/n	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	83
Lluís Borrassà	Lluís Borrassà, 23-35	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	54
Marina del Prat Vermell S10 P24	Ulldecona, 12-14	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	108
Puigcerdà/Maresme	Puigcerdà, 100-102	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y derecho de superficie	Redacción proyecto	75
Torre Baró, Manzana F	Av. Escolapi Càncer, 10	Nou Barris	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	47
Manzana Glòries	Gran Vía, 830-846	L'Eixample	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	225

Marina Prat Vermell S8 D1+D2	Acer, s/n	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso proyecto	240
Porta Trinitat Vella	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Concurso proyecto	140
Roquetes AA3	Vía Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso proyecto	122
Trinitat Nova UA3 Bloque E	Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible	Concurso proyecto	100
Trinitat Nova UA3 Bloque I	Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Derecho de superficie	Concurso proyecto	76
Torre Baró, Manzana E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible	Concurso proyecto	30
MPGM HD Ciutat de Granada	Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	18
MPGM HD Antiga Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Personas mayores	Concurso proyecto	100
MPGM HD Penitents	Ctra. Sant Cugat, 2x	Gràcia	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	35
Prisió Trinitat Vella A18.03	Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Concurso proyecto	98
Prisió Trinitat Vella A18.01	Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Concurso proyecto	75
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Personas mayores	Concurso proyecto	22
MPGM HD Veneçuela	Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Concurso proyecto	150
Marina Prat Vermell S10 P22	Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	80
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	85
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14	Bolivia, 23-27	Sant Martí	FUNDACIÓN	Alquiler asequible	Concurso Suelo	85
La Clota LCR - FR 3.2	Av. Estatut de Catalunya, 15-21	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso Suelo	136

Espronceda, 133-135	Espronceda, 133	Sant Martí	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso Suelo	19
Marina Prat Vermell S10 P25	Ulldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso Suelo	32
MPGM Torrent Monjes - NH	General Vives, 4-6	Sarrià-Sant Gervasi	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	17
PAU 1 Roquetes - FR 18.1a	Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	27
P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	8
TOTAL						2.800

3.2. PROMOCIÓN DE OTROS OPERADORES

• La covivienda

El impulso de la covivienda en Barcelona se enmarca en una estrategia para la promoción de nuevas formas de acceso y relación con la vivienda. Este modelo, constituido por las mismas personas que, organizadas en cooperativa, quieren proveerse de su vivienda, garantiza el acceso a una vivienda digna, asequible y estable en el tiempo, impide la especulación y fomenta la gestión comunitaria. Al mismo tiempo, los proyectos impulsados por el Ayuntamiento de Barcelona incluyen criterios medioambientales y de retorno social.

En el 2017 se han adjudicado cinco solares en derecho de superficie. Las cooperativas adjudicatarias redactarán los proyectos constructivos y comenzarán las obras de los edificios a lo largo del 2018 y el 2019.

• Compra de viviendas y cesión de usufructo

En el 2017 ha continuado la política de adquisiciones de viviendas privadas con destino al alquiler social y asequible. Estas adquisiciones se han realizado bajo tres premisas básicas:

- Oportunidad: derivada de la posibilidad de adquirir edificios y viviendas a un precio adecuado.
- Efectos antigentrificadores: a partir de la priorización de adquisiciones en entornos con más presión para la sustitución de la población.
- Detención de operaciones especulativas: a partir de la adquisición de edificios con operaciones de adquisición en marcha, donde se detectaba el objetivo de reformar el edificio para aumentar el precio de los alquileres y, por lo tanto, con el riesgo de sustitución de las unidades de convivencia residentes.

TOTAL viviendas adquiridas 2017

Viviendas de compra o tanteo y retracto	185
Viviendas en usufructo	103
TOTAL	288

2017

	Número de edificios	Número de viviendas	Precio total de adquisición
Viviendas compra o tanteo y retracto (TiR)	10	185	24.914.364 €
Viviendas "sueltas"		24	1.071.377 €
Edificios	10	161	23.842.986 €
Viviendas en usufructo		103	936.975 €
SAREB		77	690.525 €
BuildingCenter		26	246.450 €
TOTAL	10	288	25.851.339 €



Adicionalmente, a finales del año 2017 había 300 viviendas en estudio para su posible adquisición: 187 viviendas de compra directa o ejercicio del tanteo y retracto y 113 de cesión de usufructo.

• Fincas enteras

A lo largo del 2017 se han adquirido 12 fincas enteras con un total de 161 viviendas:

Relación de fincas enteras adquiridas a lo largo del 2017

Dirección	Distrito:	Viviendas	Precio de compra	Estimación coste de rehabilitación	Vía de compra
Reina Amàlia, 10	Ciutat Vella	9	1.265.000,00 €		Compra directa
Hospital, 116	Ciutat Vella	22	1.285.260,48 €	1.005.727,40 €	Compra directa
Lancaster, 7	Ciutat Vella	15	2.070.187,32 €		Compra directa
Lancaster, 9	Ciutat Vella	12	1.656.149,85 €		Compra directa
Lancaster, 11	Ciutat Vella	14	1.932.174,83 €		Compra directa
Còrsega, 394	L'Eixample	27	5.850.000,00 €	327.500,00 €	Ejercicio de tanteo
Leiva, 37	Sants-Montjuïc	13	2.750.000,00 €	98.000,00 €	Adquisición por retracto
Entença, 292/ Morales, 4	Les Corts	34	5.938.594,01 €		Compra directa
Turó de la Trinitat, 95-97.	Sant Andreu	9	695.750,00 €	189.000,00 €	Ejercicio de tanteo
Manzana La Escocesa (Pere IV, 343 bis)	Sant Martí	6	399.870,00 €		Ejercicio de tanteo patrimonio cultural
TOTAL		161	23.842.986,49 €	1.620.227,40 €	

4

Contratación

Los servicios de contratación han trabajado de forma transversal para impulsar los procedimientos de contratación pertinentes que marca la ley con el fin de ejecutar los servicios previstos. Así, se ha trabajado para ofrecer la máxima transparencia, resolución y rapidez en cada uno de los procedimientos de contratación impulsados desde la institución.

Durante el 2017, se han abierto 63 expedientes de contratación, que por tipo se desglosan:

ESPECIALES	2
OBRAS	15
SERVICIOS	46

Según el procedimiento de licitación, se dividen en lo siguiente:

PROCEDIMIENTO	ABIERTO armonizado	12
PROCEDIMIENTO	ABIERTO no armonizado	10
CONCURSOS	DE REDACCIÓN DE PROYECTO armonizado	3
PROCEDIMIENTO NEGOCIADO	(DIRECCIONES DE OBRA)	3
CONTRATO	MENOR	36

El 31 de diciembre, de los 64 expedientes iniciados en el año 2017 se habían adjudicado 46 y quedaban pendientes de adjudicar 17. Además, se han adjudicado 15 contratos correspondientes a expedientes iniciados en el 2016.

Durante el periodo del año 2017 se han adjudicado 61 contratos, de los que destacan los siguientes datos:

IMPORTE DE LICITACIÓN	34.199.472,08 €
------------------------------	------------------------

IMPORTE DE ADJUDICACIÓN	21.919.337,73 €
--------------------------------	------------------------

Por lo que se refiere a los contratos de obras, que representan el grueso de la contratación en términos económicos (64,81 % del total licitado), su baja media en las licitaciones de obra ha sido de 17,75 %. En las de servicios de 15,99 %, por lo tanto, la baja media de las licitaciones ha sido del 17,13 %.

Desde este departamento también se han tramitado:

- Devoluciones de garantías definitivas depositadas por los contratistas una vez transcurrido el plazo de garantía correspondiente. Durante el 2017, se han tramitado 25 solicitudes de devolución de garantías.
- Modificaciones de contratos adjudicados en años anteriores. Durante el año 2017 se han tramitado 4 modificaciones, 3 del PMHB más 1 de un contrato que fue adjudicado desde BAGURSA.
- Planes de seguridad y salud: durante el 2017 se ha tramitado la aprobación de 13 de planes de seguridad y salud elaborados por los contratistas de las obras.
- Prórrogas de contratos anteriores. Durante el 2017 se han prorrogado 2 contratos de servicios y 4 prórrogas forzosas de contratos que fueron adjudicados desde BAGURSA.



5

Gestión Económica

5.1. BALANCE

Balance a 31 de diciembre de 2017

ACTIVO	31/12/2017
ACTIVO NO CORRIENTE	378.867.532,80
Inmovilizado intangible	792.884,14
Aplicaciones informáticas	792.884,14
Inmovilizado material	369.006.945,61
Viviendas cedidas en uso	3.351.869,51
Sede social	3.304.354,50
Inmuebles en arrendamiento	285.140.442,84
Solares de promociones destinadas a arrendamiento	24.926.564,94
Solares de promociones para venta en derecho de superficie	27.000.254,05
Otros activos	250.880,36
Inmovilizado en curso de construcción	25.032.579,41
Inversiones financieras a largo plazo	9.067.703,05
Créditos a terceros	9.065.307,88
Otros activos financieros	2.395,17
ACTIVO CORRIENTE	198.627.434,60
Existencias	56.884.510,61
Promociones acabadas pendientes de venta	13.542.197,15
Promociones en curso	26.207.483,85
Solares para promociones destinadas a venta	15.941.960,92
Viviendas en construcción para permuta	1.192.868,69
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	130.026.734,14
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.955.759,01
Clientes, empresas del grupo y asociadas	126.998.185,77

Personal	4.548,65
Activos por impuesto corriente	68.240,71
Inversiones financieras a corto plazo	1.421.010,04
Créditos a terceros	1.421.010,04
Otros activos financieros	0,00
Periodificaciones a corto plazo	1.081.682,63
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.213.497,18
Tesorería	9.213.497,18
TOTAL DE ACTIVO	577.494.967,40

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2017
PATRIMONIO NETO	289.310.249,11
Fondos propios	52.134.678,08
Patrimonio	47.674.790,89
Aportaciones del Ayuntamiento de Barcelona	3.460.886,07
Resultado del ejercicio	999.001,12
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	237.175.571,03
PASIVO NO CORRIENTE	140.957.646,90
Provisiones a largo plazo	563.090,22
Provisión por liquidación de impuestos	563.090,22
Deudas a largo plazo	139.957.832,34
Deudas con entidades de crédito	139.778.360,99
Otros pasivos financieros	179.471,35
Pasivos por impuesto diferido	436.724,34
PASIVO CORRIENTE	147.227.071,39
Provisiones a corto plazo	1.830.494,94
Deudas a corto plazo	9.021.444,51
Deudas con entidades de crédito y otros	8.621.524,56
Otros pasivos financieros	399.919,95

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.534.192,64
Proveedores	2.468.266,38
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	74.760,19
Acreedores diversos	8.036.741,27
Personal, remuneraciones pendientes de pago	569.744,24
Otras deudas con las administraciones públicas	384.680,56
Periodificaciones a corto plazo	124.840.939,30
TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVO	577.494.967,40

5.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio acabado el 31 de diciembre de 2017

OPERACIONES CONTINUADAS	31/12/2017
Importe neto de la cifra de negocios	26.927.901,81
Ventas	5.598.862,01
Arrendamientos	21.329.039,80
Aprovisionamientos	-5.906.296,88
Coste de las ventas	-4.234.125,78
Variación del deterioro de existencias	-1.672.171,10
Otros ingresos de explotación	8.537.232,25
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	4.206.048,34
Subvención de explotación cc2	4.331.183,91
Gastos de personal	-6.924.808,68
Sueldos, salarios y asimilados	-5.567.682,74
Cargas sociales	-1.357.125,94
Otros gastos de explotación	-13.335.097,70
Servicios exteriores	-9.962.029,50
Tributos	-2.785.637,40
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-587.430,80
Amortización del inmovilizado	-6.123.131,99
Otros resultados	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.175.798,81
Ingresos financieros	461.597,22
De valores negociables y otros instrumentos financieros	461.597,22
De terceros	461.597,22
Gastos financieros	-3.048.703,04
Por deudas con terceros	-3.048.703,04
Incorporación al activo de los gastos financieros	417.111,15

RESULTADO FINANCIERO	-2.169.994,67
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.005.804,14
Impuestos sobre beneficios	-6.803,02
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	999.001,12
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	999.001,12

6

Recursos humanos

Con el fin de racionalizar la organización administrativa y mejorar la eficacia en su prestación y eficiencia en la asignación de recursos públicos, el 19 de enero de 2017 la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona acordó la reorganización de los servicios y actividades de la Sociedad Municipal Barcelona Gestión Urbanística (BAGURSA).

Esta reorganización implicó unificar en un solo ente a todo el personal del sector de la vivienda para mejorar su eficiencia. Por lo tanto, a raíz de esta reorganización en fecha 1 de julio de 2017 el número de trabajadores del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMHB) aumenta en 84 personas debido a la integración de los servicios de vivienda de BAGURSA. Esta operación acaba con la transformación del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMHB) en el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación (IMHAB).

2017

Total trabajadores IMHAB a 31/12

194

Distribución de las personas trabajadoras del IMHAB a 31/12/2017

	Total	Media de edad	% de mujeres
Directivos/as	5	52,20	60,00 %
Jefes/as de departamento	9	51,89	55,56 %
Técnicos/as	92	41,10	64,13 %
Administrativos/as y auxiliares	85	44,07	74,12 %
Otros	3	60,00	33,33 %
TOTAL	194		

7

Archivo y documentación



El Departamento de Archivo y Documentación tiene como funciones y competencias la custodia, el tratamiento, la conservación y la difusión de la documentación que hay depositada, con fotografías, planos, proyectos y otra documentación sobre las principales actuaciones que han transformado la ciudad mediante la construcción y rehabilitación de varias zonas de la ciudad.

Las solicitudes documentales del 2017 han sido 2.118, entre personas usuarias externas e internas, lo que ha comportado la consulta o el préstamo de 4.850 documentos.

Control de los traspasos de expedientes entre departamentos: se han comunicado 750 traspasos de expedientes al archivo, que ha supuesto su gestión y actualización del préstamo de documentos. La comunicación y la confirmación entre departamentos y archivo se hace por correo electrónico exclusivamente, lo que facilita y ahorra recursos para su control.

Las reproducciones documentales para atender estas consultas (fotografías, planos y documentos textuales) han sido 938.

Con respecto a las transferencias de documentación que los diferentes departamentos han enviado al archivo para su tratamiento y futura conservación y, por lo tanto, cuando llegue el momento, traspaso al archivo municipal o aplicación de las normas de acceso y eliminación, han sido un total de 19 transferencias, 411 cajas y 1.828 documentos sueltos para archivar en sus expedientes.

Se han enviado dos transferencias de documentación al Archivo Municipal Contemporáneo, de un total de 221 cajas (de las series documentales de Expedientes de Contratos de titulares anteriores y expedientes de Obra).

Del fondo documental depositado en el archivo municipal, desde el archivo se gestionan y controlan las solicitudes de documentación, retornos posteriores y archivo de nuevos documentos para los usuarios internos. Con un total de 96 solicitudes, que han comportado 171 expedientes gestionados.

En cuanto a la difusión del fondo documental: por trabajos de investigación e investigación de alumnos de diferentes universidades que cursan

estudios, másteres o tesis doctorales sobre construcción de viviendas, urbanismo, historia, etc., relacionados con las promociones de la entidad, han sido 21 solicitudes con 135 documentos requeridos por exposiciones, publicaciones y diferentes actividades culturales que requieren planos, fotografías, películas, etc., depositados en nuestro archivo (11 solicitudes y 43 documentos) para consultas técnicas de particulares para la realización de estudios de diagnóstico, reparaciones, supresión de barreras arquitectónicas, etc. consultas de los distritos para urbanizaciones y otras actuaciones, de diferentes archivos y de otras administraciones y entidades (32 solicitudes y 118 documentos) Todo ello constituye un total de 64 solicitudes externas y 296 documentos.

De los documentos sobrantes y que certifica su destrucción la empresa de integración social contratada, para este año han sido un total de 540 kg.

Solicitudes

	Solicitudes	Documentos
Personas usuarias externas		
Consulta externa	38	593
Consulta remota	65	509
Subtotal	103	1.102
Personas usuarias internas		
Consulta presencial	97	219
Consulta remota	239	419
Préstamo	1.679	3.110
Subtotal	2.015	3.748
TOTAL	2.118	4.850

Reproducciones

Reproducciones a petición de los usuarios	
Fotografías	35
Planos	205
Textual	698
TOTAL	938

Transferencias al archivo

Nombre	19
Cajas	411
Documentos sueltos	1828
Traspaso al Archivo Municipal Contemporáneo	
Serie documental	
Expedientes de contratos titulares anteriores desde el año 1957	56 cajas
Expedientes de obras de los años 1991-2000	165 cajas
TOTAL	221 cajas/22 ml
Destrucción de documentos sobrantes, copias	38 cajas de embalaje/540 kg



8.1. IDENTIDAD CORPORATIVA Y RELATO

Este año se ha trabajado la campaña de comunicación “Un derecho como una casa”, que sirve de marco principal para dotar de una identidad corporativa los servicios y políticas de vivienda. Esta campaña ha dispuesto de un *claim* e identidad corporativa que ha servido para ganar presencia y poder articular una campaña de comunicación, reestructurar la información en el ámbito digital (web, redes sociales, etc.).

Asimismo, la reorganización comportó la creación de un nuevo logotipo corporativo. El Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación estrenó nueva marca en equilibrio y consonancia con la identidad corporativa del Ayuntamiento de Barcelona.

De ahí se han desplegado una serie de productos para dar a conocer el IMHAB y sustituir el antiguo Patronato de la Vivienda de Barcelona del imaginario de las personas usuarias de los servicios.



8.2 CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN

En este sentido, se ha articulado una campaña específica de rehabilitación que sirvió para difundir las convocatorias y para captar solicitantes. La campaña se articuló a partir de “Un derecho como una casa” y sirvió para unificar los criterios estéticos y el código visual de vivienda.

También se ha impulsado una campaña de captación de pisos dirigida a personas propietarias de viviendas en Barcelona, explicando sus ventajas y garantías de poner un piso para alquilar mediante este servicio.

8.3. JORNADAS Y ACTOS DESTACADOS

En este sentido, se ha promovido una exposición para mostrar los proyectos expositivos del IMHAB con la colaboración de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB). Esta exposición ha incluido fotografías, planos y elementos característicos de las principales promociones impulsadas por el operador con la voluntad de compartir la calidad arquitectónica de los proyectos con el alumnado de la universidad.

8.4. PUBLICACIONES CANALES DIGITALES

En este ámbito, la reestructuración de todo el cosmoniverso digital de vivienda se ha iniciado durante este periodo. Desplegando una estratégica de ventana única en la información digital de vivienda, asumiendo el nuevo dominio Habitatge.barcelona y concentrando todos los contenidos del sector público de vivienda independientemente del origen o administración impulsora. Por primera vez se articula todo alrededor de la perspectiva de la persona ciudadana y se despliega una web que permite colocar los servicios de vivienda en primera línea digital.

En cuanto a las redes sociales se ha intensificado el esfuerzo para explicar todos los servicios mediante los canales oficiales del Ayuntamiento y se han ido generando contenidos diversos sobre los servicios, políticas y actualidad de vivienda, siempre teniendo de referencia la página web.

8.5 COMUNICACIÓN INTERNA

En cuanto a comunicación interna, se han impulsado las jornadas para acercar las dos plantillas fruto de la reorganización de BAGURSA y Patronato. La nueva plantilla reunificada del IMHAB ha tenido una serie de reuniones y encuentros para explicar el proceso de reorganización, compartir la información necesaria y favorecer el trabajo en equipo.

Nacimiento de las sesiones “Compartimos conocimiento de vivienda” (COCHA).

Estas sesiones han nacido directamente desde el Departamento de Comunicación del IMHAB para trabajar, compartir y tejer un espacio común entre la plantilla. Este espacio se basa en el concepto de punto de encuentro profesional en el que personas de la organización explican proyectos y experiencias en su ámbito de trabajo que pueden inspirar y ayudar al resto de compañeros y compañeras. En definitiva se trata de un espacio de crecimiento corporativo que se inauguró con una sesión basada en las experiencias profesionales e internacionales de diferentes personas de la organización. Así, once ponentes presentaron su experiencia con diferentes proyectos de vivienda en todo el mundo: Ámsterdam, Berlín, Inglaterra, etc.



