

# MEMÒRIA 2017

Institut Municipal  
de l'Habitatge  
i Rehabilitació  
De Barcelona

# ÍNDEX

<b>1. SERVEIS A LA CIUTADANIA .....</b>	<b>4</b>
1.1. Xarxa Oficines de l'Habitatge .....	5
1.2. Serveis i ajuts d'habitatge .....	6
Ajuts per al pagament de l'habitatge.....	6
Altres ajuts .....	7
Assessorament i mediació .....	7
La Unitat contra l'Exclusió Residencial .....	8
Disciplina de l'habitatge .....	9
Ajuts per a la rehabilitació .....	11
Borsa d'Habitatge de Lloguer .....	12
Programa de cessió d'habitatges privats .....	13
1.3. Projectes .....	14
Cens d'habitatges buits .....	14
<b>2. ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT I GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC .....</b>	<b>16</b>
2.1. El Registre de Sol·licitants.....	17
Adjudicació d'habitatges de protecció oficial .....	18
Mesa d'emergències .....	18
2.2. El parc públic gestionat per IMHAB – Habitatges.....	19
Atenció a la persona usuària del parc públic .....	21
Contractes .....	21
Inspecció i gestió del parc .....	22
Protecció i tutela del patrimoni .....	22
Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP) .....	24
Manteniment i rehabilitació .....	25
2.3. El parc públic gestionat per IMHAB – Locals i Aparcaments.....	27
Programa Aparcaquí.....	27
<b>3. PROMOCIÓ D'OBRA NOVA I ADQUISICIONS .....</b>	<b>28</b>
3.1. Promocions d'obra nova .....	29
3.2. Promoció d'altres operadors .....	35
El cohabitatge .....	35
Compra d'habitatges i cessió d'usdefruit .....	35
Finques senceres .....	37

<b>4. CONTRACTACIÓ .....</b>	<b>38</b>
<b>5. GESTIÓ ECONÒMICA .....</b>	<b>42</b>
5.1. Balanç .....	43
5.2. Comptes de pèrdues i guanys .....	46
<b>6. RECURSOS HUMANS .....</b>	<b>48</b>
<b>7. ARXIU I DOCUMENTACIÓ.....</b>	<b>50</b>
<b>8. COMUNICACIÓ .....</b>	<b>54</b>
8.1. Identitat corporativa i relat .....	55
8.2. Campanyes de comunicació .....	56
8.3. Jornades i actes destacats .....	56
8.4. Publicacions, Canals digitals.....	57



# 1 Serveis a la ciutadania

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació

## 1.1 XARXA OFICINES DE L'HABITATGE

Les Oficines de l'Habitatge de Barcelona són l'espai de trobada per a la ciutadania en matèria d'habitatge. Aquests punts consten d'un equip tècnic especialitzat que ofereix atenció personalitzada. La xarxa d'oficines està impulsada pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, malgrat és l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) qui executa aquests serveis. Cada districte disposa d'una Oficina de l'Habitatge en la qual s'ofereixen diversos serveis, com ara informació sobre els ajuts disponibles o assessorament en matèria legal.

	2017
Atencions de la xarxa d'oficines d'habitatge	272.117

### Atencions Xarxa d'Oficines d'Habitatge, 2017

	Registre i adjudicacions	Ajuts per al pagament d'habitatge	Borsa d'habitatges	Ús digne de l'habitatge	Rehabilitació	Cèdules d'habilitat	TOTAL
<b>Ciutat Vella</b>	12.932	15.278	2.891	5.497	283	737	<b>37.618</b>
<b>L'Eixample</b>	7.005	9.052	2.440	3.979	570	314	<b>23.360</b>
<b>Sants-Montjuïc</b>	8.018	12.323	1.932	4.134	417	98	<b>26.922</b>
<b>Les Corts</b>	4.799	4.974	1.464	2.043	194	183	<b>13.657</b>
<b>Sarrià - Sant Gervasi</b>	3.488	4.843	737	2.346	1.130	328	<b>12.872</b>
<b>Gràcia</b>	6.367	8.753	2.100	3.171	308	124	<b>20.823</b>
<b>Horta-Guinardó</b>	6.292	10.072	2.406	4.173	621	150	<b>23.714</b>
<b>Nou Barris</b>	12.687	22.926	3.431	6.910	652	265	<b>46.871</b>
<b>Sant Andreu</b>	7.531	10.568	2.427	3.239	950	843	<b>25.558</b>
<b>Sant Martí</b>	16.729	14.156	3.129	5.271	626	811	<b>40.722</b>
<b>TOTAL</b>	<b>85.848</b>	<b>112.945</b>	<b>22.957</b>	<b>40.763</b>	<b>5.751</b>	<b>3.853</b>	<b>272.117</b>



## 1.2 SERVEIS I AJUTS D'HABITATGE

Des de l'IMHAB es gestionen la majoria dels recursos per defensar el dret a l'habitatge de la ciutadania de Barcelona. Hi ha ajuts al pagament de l'habitatge, serveis d'assessorament i mediació, programes per fer front a les situacions d'emergència, ajuts a la rehabilitació o serveis relacionats amb la disciplina en l'habitatge, entre d'altres.

### • Ajuts per al pagament de l'habitatge

Per mitjà del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, gestionat per l'IMHAB, es posen a disposició de la ciutadania ajuts econòmics per fer front a les dificultats en el pagament de l'habitatge. Amb l'objectiu d'ajudar als col·lectius més vulnerables i evitar la pèrdua de l'habitatge, existeixen diversos programes que consisteixen en prestacions a fons perdut per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització del préstec hipotecari. Són ajuts finançats per l'Ajuntament, per la Generalitat i per l'Estat Espanyol.



### Evolució de les xifres d'atorgament d'ajuts

Programa d'ajuts	2017
Lloguer just, exp. aprovats per any	1.949
Urgència especial, exp. aprovats per any	519
Subvencions per al pagament del lloguer	4.935
Ajut CHB per al pagament lloguer	2.138
<b>TOTAL d'ajuts concedits</b>	<b>9.541</b>
<b>Pressupost</b>	<b>23.859.824,72 euros</b>

### • Altres ajuts

Hi ha altres programes d'ajuts, com són els ajuts al pagament de la fiança i primer mes del lloguer de pisos de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona (6 expedients aprovats) i les subvencions per a la inclusió d'habitatges al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona (145 expedients aprovats)

### • Assessorament i mediació

Els serveis de mediació en el lloguer i assessorament hipotecari a persones amb dificultats econòmiques que estiguin en risc de perdre l'habitatge s'ofereix mitjançant professionals de l'advocacia especialitzats, a la xarxa d'oficines de l'habitatge.

Temàtica de l'assessorament	2017
Lloguer	11.375
Comunitat de propietaris	1.707
Compra	215
Assetjament	51
Ofideute <sup>(1)</sup>	272
Mediació en el lloguer <sup>(2)</sup>	1.556 <sup>(3)</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>15.176</b>

(1) En marxa des del juliol del 2012, la xifra correspon als expedients iniciats per any.

(2) En marxa des de l'octubre de 2012

(3) Inclou 319 situacions analitzades

### • La Unitat contra l'Exclusió Residencial

L'IMHAB disposa de la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER) que té com a funció bàsica la prevenció i atenció als desnonaments de manera proactiva. En aquest sentit, centralitza la informació dels processos de desnonament de la ciutat, activa processos de mediació per evitar el llançament, acompanya les persones afectades per mitjà del Servei d'intervenció i mediació davant de situacions de pèrdua d'habitatge i/o

ocupacions a la ciutat de Barcelona (SIPHO) i duu a terme mediacions en els casos d'ocupacions a precari en cas de situacions de vulnerabilitat econòmica.

Durant el 2017 el Servei d'Intervenció en la Pèrdua d'Habitatge i Ocupació (SIPHO) ha acompanyat un total de 7.760 persones, de les quals 2.377 eren menors.

#### Avaluació de les actuacions

	<b>2017</b>
<b>Casos nous atesos pel SIPHO</b>	<b>2.351</b>

#### Anàlisi de situacions en risc de pèrdua d'habitatge a la ciutat de Barcelona

Total de persones afectades	Persones adultes	Menors	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
<b>TOTAL</b>	<b>5.383</b>	<b>2.377</b>	<b>7.760</b>

(\*) Correspon als expedients del gener al desembre del 2017

Total solucions expedients	Mesa d'emergències o contingents	Mediació ajuts	Lloguer social	Recurs habitacional	Borsa mediació	Borsa reallotjament	Solució pròpia	Total (*)
<b>TOTAL</b>	<b>241</b>	<b>161</b>	<b>43</b>	<b>94</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>791</b>	<b>1.362</b>

(\*) Anàlisi de les solucions definitives informades el 2017

### • Disciplina de l'habitatge

La Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge possibilita l'aplicació dels processos sancionadors previstos per la legislació vigent. Per fer-ho, s'han creat taules de disciplina a tots els districtes de la ciutat per coordinar l'actuació dels districtes i la Unitat Antiassetjament de Disciplina.

Els procediments sancionadors oberts aborden:

- l'assetjament immobiliari, a partir de la persecució de processos contraris al dret a l'habitatge vinculats a processos gentrificadors;
- el mal ús de l'habitatge de protecció oficial;
- el manteniment d'habitatges buits per part d'entitats financeres;
- el mal estat de conservació dels habitatges i edificis,
- la sobreocupació.

<b>Inspeccions realitzades i enviades a la Unitat de Disciplina fins al 21/12/2017</b>	<b>1.145</b>
<b>Resultat de la inspecció buits</b>	<b>489</b>
<b>Incoats 2016</b>	<b>88</b>
<b>Incoats 2017</b>	<b>15</b>
<b>Nous pendents d'incoació DUA</b>	<b>8</b>
<b>Caducats pendents de tornar a incoar</b>	<b>16</b>
<b>Mesures de foment enviades (esperant resposta)</b>	<b>14</b>
<b>Arxiu no incoació DUA per acolliment de mesures de foment</b>	<b>15</b>
<b>Arxiu per 2a inspecció previ a la incoació</b>	<b>12</b>
<b>Expedients arxivats</b>	<b>310</b>
<b>Pendent enviar mesures de foment</b>	<b>5</b>
<b>Enviada la sol·licitud del certificat d'aigües</b>	<b>5</b>
<b>Resultat de la inspecció d'ocupats</b>	<b>656</b>

## Expedients de declaració d'utilització anòmala (DUA) per desocupació permanent

Districte	Expedients DUA iniciats	Expedients DUA incoats	Expedients sancionadors incoats	Expedients sancionadors pendents d'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
<b>TOTAL</b>	<b>514</b>	<b>166</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

## • Ajuts per a la rehabilitació

Des de l'Ajuntament de Barcelona es considera que reforçar les actuacions en la rehabilitació ha de ser un dels pilars de les polítiques d'habitatge, ja que aquestes actuacions serveixen per garantir el dret a l'habitatge digne, la millora de la qualitat de vida de les persones i el seu benestar. A més, ajuden a lluitar contra la vulnerabilitat energètica. Per assolir aquests objectius, en els darrers anys ha estat necessari reformular la política de rehabilitació de la ciutat per adreçar-la als col·lectius i els entorns més vulnerables d'una

manera proactiva. Aquest procés ha inclòs el desenvolupament del Pla de barris i la definició del programa de finques d'alta complexitat que actua de manera proactiva i acompanya les comunitats per a la millora dels seus edificis. L'any 2017 hi va haver una única convocatòria de rehabilitació referida a elements comuns que incloïa arranjaments als interiors d'habitatge de Borsa i una convocatòria específica d'interiors d'habitatges vulnerables que, a final d'any, no estava totalment resolta.

## Dades

	2017
<b>Total import subvencionat rehabilitació</b>	<b>31.425.039 €</b>

## Convocatòria 2017. Total d'expedients aprovats d'ajuts a la rehabilitació:

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
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 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.321</b>	<b>23</b>	<b>18.292</b>	<b>31.425.038,70 €</b>	<b>91.300.406,06 €</b>





### • Borsa d'Habitatge de Lloguer

La Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona (BHLLB) ofereix serveis de mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar l'accés a unitats de convivència que compleixin els requisits d'accés a les borses.

D'una banda, els propietaris d'habitatges buits que els cedeixin a la Borsa tenen la seguretat que es compliran les condicions del contracte, a més de comptar amb diversos incentius i subvencions pel fet d'incloure el seu pis a la Borsa. D'altra banda, les persones que busquen un habitatge podran accedir amb garanties a una Borsa d'habitatges amb un preu assequible



### Avaluació de les dades

	2017
<b>Total contractes vigents BHLLB</b>	<b>767</b>
<b>Borsa d'Habitatge de Lloguer</b>	<b>2017</b>
Acords d'inclusió	226
Nous contractes de lloguer	184
Mitjana renda de lloguer (€/mes)	560 €
Subvenció IBI	556

### • Programa de cessió d'habitatges privats

Programa de col·laboració públic-social gestionat per la Fundació Hàbitat 3 per a l'obtenció de la cessió d'habitatges amb destinació al lloguer social. Per aconseguir-ho, l'Ajuntament de Barcelona garanteix el cobrament del lloguer (a un preu un 20-30% per sota del preu de mercat) i el retorn de l'habitatge en condicions a la propietat, alhora que ofereix ajuts a la rehabilitació de l'habitatge de fins a un 20% del cost de la intervenció i duu a terme i finança l'obra. Per la seva banda, les persones llogateres paguen en funció dels seus ingressos gràcies a una subvenció municipal.

### Dades

<b>Cessió d'habitatges</b>	<b>2017</b>
Contractes de cessió signats	250
Cànon mitjà per a persones propietàries (€/mes)	565 €
<b>Contractes de lloguer</b>	
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12	249
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)	145 €





## 1.3 PROJECTES

### • Cens d'habitatges buits

Per tal d'estimular l'ús dels habitatges com a habitatge habitual i limitar la presència d'habitatges buits cal conèixer en profunditat la situació de l'habitatge buit de la ciutat i habilitar mecanismes d'estimulació per activar els habitatges buits detectats. Amb aquest objectiu, s'ha elaborat el Cens d'Habitatges Buits, un estudi per detectar els habitatges sense ús de Barcelona, que està previst acabar el 2019. L'objectiu és traslladar els resultats a diferents departaments municipals per aconseguir captar habitatge privat per part de la Borsa de Lloguer, millorar els habitatges amb deficiències per mitjà del servei de rehabilitació, sancionar els habitatges amb activitat turística sense l'habilitació pertinent, sancionar els habitatges propietat d'entitats financeres que fa més de dos anys que estan desocupats i identificar locals en traspàs, en venda o de lloguer, per adreçar-los al projecte Reempresa.

El 2017 s'ha portat a terme la segona fase del cens, amb un total d'11 barris censats.

#### Dades

Cens d'habitatges buits	2016	2017	TOTAL
<b>Barris amb cens d'habitatges buits efectuats</b>	1a fase, 6 barris	2a fase, 11 barris	17 barris
<b>Habitatges buits detectats</b>	1.098	2.551	3.649
<b>% habitatges buits als barris</b>	1,42%	1,56%	1,52%

#### Metodologia

El projecte del cens de pisos buits es basa en un exhaustiu i sistemàtic treball de camp com mai s'havia fet sobre el parc privat d'habitatge a la ciutat de Barcelona.

El treball parteix del creuament de dos tipus de dades que segons la metodologia han de permetre fer una primera tria dels habitatges que suposadament no estan habitats. Es tracta del creuament de les dades disponibles del padró municipal i les de consum d'aigua en un domicili. La suma d'aquests dos paràmetres permet obtenir els llistats d'habitatges amb els quals els equips de recerca surten al carrer a fer les comprovacions.

La metodologia de treball exigeix que, en cas de dubtes, per comprovar que realment l'habitatge està buit, es visitin els pisos entre tres i cinc vegades en horaris diferents.





## 2

# Accés a l'habitatge protegit i gestió del parc públic

## 2.1 EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS

Tal com fixa la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB) és l'instrument legal per accedir a un habitatge de protecció oficial o a un habitatge dotacional a la ciutat de Barcelona, i s'hi han d'inscriure totes les unitats de convivència que vulguin accedir a un d'aquests habitatges.

### Dades

2017					
<b>Inscripcions vigents</b>	36.577				
Registre de Sol·licitants d'HPO, 2017					
	Unitats de convivència inscrites	Pers. sol·licitants inscrites	Població total segons padró a 1 de gener	% sobre població del districte	% sobre total pers. sol·l. inscrites
<b>Ciutat Vella</b>	3.831	7.896	102.250	7,72%	10,98%
<b>L'Eixample</b>	4.368	7.175	267.184	2,69%	9,98%
<b>Sants-Montjuïc</b>	4.902	9.442	182.354	5,18%	13,13%
<b>Les Corts</b>	1.159	1.831	82.201	2,23%	2,55%
<b>Sarrià - Sant Gervasi</b>	1.264	1.849	149.734	1,23%	2,57%
<b>Gràcia</b>	2.228	3.592	121.566	2,95%	4,99%
<b>Horta-Guinardó</b>	3.816	7.314	169.187	4,32%	10,17%
<b>Nou Barris</b>	4.629	9.515	166.805	5,70%	13,23%
<b>Sant Andreu</b>	3.937	7.577	147.693	5,13%	10,53%
<b>Sant Martí</b>	6.443	11.999	236.163	5,08%	16,68%
<b>* Pers. no empadronades</b>	N/A	3.734	N/A	N/A	5,19%
<b>TOTAL</b>	<b>36.577</b>	<b>71.924</b>	<b>1.625.137</b>	<b>4,43%</b>	<b>100,00%</b>



### • Adjudicació d'habitatges de protecció oficial

Durant el 2017 s'han fet un total de 229 adjudicacions d'habitatges de protecció oficial des del RSHPOB, essent-ne 76 d'obra nova i 153 de segones adjudicacions.

	2017
Adjudicacions tramitades d'obra nova	76
Segones adjudicacions tramitades	153
<b>TOTAL</b>	<b>229</b>

Adjudicació d'HPO, 2017											
gen.-des. 17	Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	TOTAL
Adjudicacions tramitades d'obra nova	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%	
Segones adjudicacions tramitades	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 d'emergències

La Mesa d'Emergències socials és l'encarregada de valorar els expedients i adjudicar els habitatges a persones en situació de risc d'exclusió residencial que han patit un desnonament, ja sigui en cas de lloguer, hipoteca o ocupació sense títol habilitant.

	2017
Sol·licituds noves presentades	551
Sol·licituds estimades favorablement amb habitatge adjudicat	213
Sol·licituds estimades favorablement pendents de rebre habitatge el 31/12	232
Solucions alternatives	30

## 2.2 EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER IMHAB – HABITATGES

Durant el 2017, el volum del parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB ha arribat als 7.988 habitatges públics. La majoria d'habitatges (7.267) són en règim de lloguer, mentre que la resta (721) són en règim de dret de superfície.

El 70% (5.594) del patrimoni d'habitatges que gestiona l'IMHAB és propi i la resta pertany a d'altres organismes com ara a l'Ajuntament de Barcelona, l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) o a entitats financeres que han cedit els habitatges.

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB	2017
Habitatges en règim de lloguer	7.267
Habitatges en règim de DS	721
<b>TOTAL</b>	<b>7.988</b>

### Característiques del parc d'habitatges gestionat a 31/12/2017

Distribució per districtes						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB a 31/12/2017	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges 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%
* Fora BCN ciutat	4	0,1%	0	0,0%	4	0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>7.267</b>	<b>100,0%</b>	<b>721</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.988</b>	<b>100,0%</b>



## Anàlisi per persona propietària

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2017	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	4.873	67,1%	721	100,0%	5.594	70,0%
Ajuntament de Barcelona	1.595	21,9%	0	0,0%	1.595	20,0%
INCASÒL	647	8,9%	0	0,0%	647	8,1%
E. financeres	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%
<b>TOTAL</b>	<b>7.267</b>	<b>100,0%</b>	<b>721</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.988</b>	<b>100,0%</b>

## Altres característiques del Parc de lloguer gestionat per l'IMHAB:

Import mitjà dels lloguers 2017:		
Lloguer per trams de 100 €	Habitatges	%
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%
Més de 500 €	130	2%
<b>Lloguer mitjà</b>	<b>211 €/mes</b>	

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB amb lloguer subvencionat	2017
Habitatges per a gent gran	1.311
Habitatges amb ajuts del Fons de Lloguer Social	1.138
<b>TOTAL</b>	<b>2.449</b>

• **Atenció a la persona usuària del parc públic**

L'oficina de l'IMHAB de Barcelona és l'espai de trobada per a persones adjudicatàries i usuàries del parc públic per resoldre totes les qüestions relacionades amb els habitatges, els locals i els aparcaments que l'IMHAB administra actualment, distribuïts per tota la ciutat.

Per a qualsevol gestió relacionada amb el parc públic d'habitatge, l'oficina de l'IMHAB disposa d'un equip tècnic especialitzat amb el qual es pot rebre informació general o bé efectuar tràmits.

Oficina d'Informació i Atenció de l'IMHAB	2017
Atencions presencials	9.710
Atencions telefòniques	10.083
Atencions telemàtiques	5.260
<b>TOTAL</b>	<b>25.053</b>

• **Contractes**

La tasca de gestió de l'habitatge públic inclou l'adjudicació i el lliurament dels pisos que queden disponibles a les unitats de convivència que ho necessiten a cada moment i d'acord amb la normativa, ja sigui a proposta del RSHPOB, la mesa d'emergències o d'altres. D'una banda, durant el 2017, l'IMHAB ha adjudicat un total de 497 habitatges, 198 dels quals d'obra nova i 299 de segona mà. D'altra banda, s'han lliurat 532 habitatges, 256 d'obra nova i 276 d'habitatges en rotació.

## Adjudicació i lliurament d'habitatges IMHAB

Adjudicació d'habitatges IMHAB	2017
Obra nova	198
Habitatges en rotació	299
<b>TOTAL</b>	<b>497</b>

Lliurament d'habitatges IMHAB	2017
Obra nova	256
Habitatges en rotació	276
<b>TOTAL</b>	<b>532</b>



### • Inspecció i gestió del parc

Per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat es duen a terme inspeccions de diversos tipus al parc d'habitatges de l'IMHAB. Durant el 2017 se'n van fer 551, de les quals, 370 van constituir tasques de control dels pisos. Així mateix, també s'han fet citacions, s'ha acompanyat els usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat, s'ha col·laborat en la recuperació d'habitatges o s'ha assistit als llançaments administratius o judicials.

Inspeccions del parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB	2017
Citacions	49
inspeccions	370
Llançaments administratius	50
Llançaments judicials	42
Recuperació d'habitatges per renúncia	40
Visites	n/d
<b>TOTAL</b>	<b>551</b>

### • Protecció i tutela del patrimoni

En algunes ocasions és necessària l'obertura d'expedients contenciosos per poder tenir cura del parc gestionat per l'IMHAB. El procediment majoritari pel qual s'han obert expedients ha estat la manca de pagament.

Protecció i tutela del parc gestionat per l'IMHAB	2017
<b>Expedients contenciosos oberts</b>	305
<b>Habitatges</b>	297
Locals	1
Aparcaments	7
<b>Expedients contenciosos tancats</b>	236
<b>Habitatges</b>	225
Locals	2
Aparcaments	9
<b>Casos amb recuperació del deute en expedients de manca de pagament</b>	195
<b>Sense demanda judicial</b>	71
<b>Amb demanda judicial</b>	124
<b>Totalitat de deute recuperat mitjançant els expedients tancats (en €)</b>	693.802,21 €
<b>Llançaments executats</b>	29
<b>Habitatge ocupat</b>	9
<b>Habitatge buit</b>	20
<b>Habitatges recuperats *</b>	47

\* L'arxiu de l'expedient correspon a l'any indicat, tot i que l'habitatge pot haver estat recuperat l'any anterior

Expedients contenciosos oberts i tancats el 2017 per procediment				
Expedients contenciosos	Oberts	%	Tancats	%
Manca de pagament	268	87,9%	217	91,9%
Cessió inconstentida	4	1,3%	0	0,0%
Defunció	3	1,0%	3	1,3%
No ús	1	0,3%	0	0,0%
Mal ús	3	1,0%	0	0,0%
Precari	16	5,2%	0	0,0%
Cohabitació	0	0,0%	10	4,2%
Termini	4	1,3%	3	1,3%
Atípic	6	2,0%	3	1,3%
<b>TOTAL</b>	<b>305</b>	<b>100,0%</b>	<b>236</b>	<b>100,0%</b>

### • Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP)

El Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP) duu a terme una tasca de prevenció, acompanyament, interlocució, mediació i garantia en l'àmbit de l'habitatge públic. Té diversos objectius com ara evitar situacions d'especial vulnerabilitat sobrevinguda de les famílies residents en aquesta tipologia d'habitatges; millorar la convivència de les comunitats; reduir els índex de morositat; analitzar les circumstàncies socioeconòmiques de les famílies en casos de desnonaments, ocupacions i regularitzacions per proposar solucions adequades, etc.



Tipologia d'intervenció SPIMH	2017
Acollida	144
Conflictivitat	30
Morositat	256
Conflicte i morositat	-
Desnonaments	53
Regularització	123
Seguiment obligacions contractuals	77
Entitats financeres	-
Ajuts Lloguer i Borsa d'Habitatge	54
<b>TOTAL</b>	<b>737</b>

### • Manteniment i rehabilitació

Durant el 2017 s'ha continuat el manteniment i la rehabilitació de tot el parc públic, una tasca que inclou les actuacions habituals de reparació i adequació i també actuacions extraordinàries de més envergadura.

A més, arran de la política d'adquisició d'edificis i habitatges que ha dut a terme l'IMHAB per tal d'ampliar el parc públic de la ciutat, s'han dut a terme diversos projectes de rehabilitació integral d'aquells edificis comprats que ho requerien.

#### Rehabilitació, manteniment i adequació en habitatges del parc públic de lloguer, 2017

	Adequació d'interiors	Reparacions i manteniment	Total nombre d'habitatges	Cost intervenció habitatges
2017	211	1.593	1.804	4.342.511 €

#### Actuacions extraordinàries de millora, 2017

Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import	Estat
Rehabilitació d'elements de façanes	Plaça del Mig de Can Clos, 1- 6, 7-10	110	317.541,89 €	Acabada
Rehabilitació cromàtica i millora de l'eficiència energètica	Pg. Santa Coloma, 55-71	207	1.750.325,24 €	En obra

#### Remodelació de Barris 2017

Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import	Estat
Reparació de patologies estructurals	Rodes, 2, barri del Besòs i el Maresme	24	212.199,44 €	Acabada
Implantació d'ascensor	Quito, 1, barri de Baró de Viver	12	68.113,10 €	Acabada



## Rehabilitació de finques senceres adquirides, 2017

## Rehabilitació de finques senceres adquirides en marxa, 2017

Promoció	Habitatges	Import	Estat
Sant Pere Mitjà, 65	5	558.428,00 €	En obra
Sant Ramon, 1	11	960.270,00 €	En obra

## Rehabilitació de finques senceres adquirides en projecte, 2017

Promoció	Habitatges <sup>1</sup>	Estat
Robador, 43	7	En licitació d'obres
Robador, 25 i 27	22	En redacció de projecte
Arc Sant Pau, 16	8	En redacció de projecte
Robador, 33	25	En concurs de projecte

<sup>1</sup>El nombre d'habitatges finals de totes les finques en concurs de projecte podria variar segons el projecte guanyador. S'ha considerat els habitatges previstos al concurs.

## 2.3 EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER IMHAB – LOCALS I APARCAMENTS

A banda dels habitatges, l'IMHAB també te encarregada l'administració de locals i aparcaments que habitualment formen part dels edificis on hi ha els habitatges gestionats.

Pel que fa als locals, el total d'unitats gestionades el 2017 era de 484.

	2017
Gestionades	484

Pel que fa als aparcaments, el total de places gestionades el 2017 era de 2.660. Durant aquest període, es van fer 39 vendes i hi va haver 1.855 places en arrendament.

	2017
Gestionades	2.660
Vendes	39
Arrendament	1.855

### • Programa Aparcaquí

El programa Aparcaquí per comercialitzar lloguer de places d'aparcament té com a objectiu mobilitzar les places d'aparcament que no estan vinculades als habitatges, és a dir, les places que no s'adjudiquen juntament amb el pis. Durant el 2017 es van incorporar 66 places d'aparcament noves per a aquest programa.

	2017
Altes noves Aparcaquí	66





# 3 Promoció d'obra nova i adquisicions

## 3.1 PROMOCIONS D'OBRA NOVA

Un dels eixos centrals de la política d'habitatge de la ciutat és l'ampliació del parc d'habitatge públic i una de les estratègies per aconseguir aquest objectiu és la promoció d'obra nova, que es duu a terme per mitjà de l'IMHAB i d'altres operadors delegats.

clau: el fort augment de la promoció destinada al lloguer i a altres models més estables com el cohabitatge i amb el manteniment de la titularitat municipal del sòl. Això ha significat un canvi de paradigma en el model de promoció d'habitatge assequible a la ciutat.

El pla de promocions en curs ha permès incrementar la producció d'habitatge assequible per part de tots els operadors de la ciutat, tant públics com privats i socials, amb una diferència

### Promoció d'obra nova sobre sòl municipal

	2017
Habitatges d'obra nova lliurats	272
Habitatges d'obra nova acabats	135
Habitatges d'obra en construcció	326
Habitatge d'obra en projecte (concurs + redacció + licitació obres)	2.800
<b>TOTAL</b>	<b>3.533</b>

### Promoció d'obra nova per operador i estat, 2017

Estat	IMHAB		OPERADORS DELEGATS		TOTAL	
	Promoció	Habitatges	Promoció	Habitatges	Promoció	Habitatges
Lliurades	4	272	--	--	4	272
Finalitzades	3	135	--	--	3	135
En construcció	5	254	3	72	8	326
En projecte (concurs + redacció + licitació d'obres)	31	2.476	7	324	38	2.800
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>3.137</b>	<b>10</b>	<b>396</b>	<b>53</b>	<b>3.533</b>



## Lliurades

Promoció d'obra nova lliurades, 2017					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Bon Pastor E2 (III fase)	C/ Alfarràs, 30	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	60
Bon Pastor F1 (III fase)	C/ Biosca, 17	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	61
Bon Pastor F2 (III fase)	C/ Biosca, 33	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	46
Glòries (I fase)	C. Ciutat de Granada, 145-149	Sant Martí	IMHAB	Gent gran	105
<b>TOTAL</b>					<b>272</b>

## Acabades

Promoció d'obra nova acabades, 2017					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Pere IV / Josep Pla	C/ Pere IV, 455	Sant Martí	IMHAB	Gent gran, Lloguer asseq. i Dret de sup.	83
Can Batlló UP4	C/ Constitució, 31	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer asseq., Dret de sup. i Afectats urb.	26
Can Batlló UP8	C/ Parcerisa, 6	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer asseq., Dret de sup. i Afectats urb.	26
<b>TOTAL</b>					<b>135</b>

## En construcció

Promoció d'obra nova en construcció, 2017					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Quatre Camins	C/ Vista Bella, 7-9	Sarrià - Sant Gervasi	IMHAB	Gent gran	44
Tànger	C/ Tànger, 40	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	47 +20 allotj.
Can Batlló UP7	C/ Constitució, 83-89	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	28
Princesa, 49	C/ Princesa, 49	Ciutat Vella	COHABITATGE	Cohabitatge	5
GARDUNYA - FEM CIUTAT	Pl. Gardunya, 1	Ciutat Vella	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	39
Can Fabra	C/ Parellada, 9	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social	46
Sancho de Àvila (II fase)	Pl. Dolors Piera, 6	Sant Martí	IMHAB	Dret de superfície	68
Alí Bei	C. Alí Bei, 102	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	49 +15 allotj.
<b>TOTAL</b>					<b>326</b>



## En projecte

Promoció d'obra nova en projecte, 2017						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Germanetes GG	C/ Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	Licitació obra	47
Germanetes LLS	C. Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	35
Vores Via Augusta FR18.2	Via Augusta, 401-403	Sarrià - Sant Gervasi	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació obra	13
Bon Pastor G1 (IV fase)	C/ Salomó, 1	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer assequible	Licitació obra	38
Bon Pastor G2 (IV fase)	C/ Biosca, 52	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació obra	60
Bon Pastor H3 (IV fase)	pg. Mollerussa, 58	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació obra	50
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 93-95	Gràcia	IMHAB	Afectats urbanístics	Redacció projecte	14
Bon Pastor H1 (IV fase)	C/ Isona, 1	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer assequible	Redacció projecte	42
Bon Pastor I1 (IV fase)	C/ Mur, 4	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Redacció projecte	54
Casernes de Sant Andreu, Ed. C	pg. Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran	Redacció projecte	160
Trinitat Nova Bloc H	C/ S'Agaró, s/n	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Redacció projecte	83
Lluís Borrassà	C/ Lluís Borrassà, 23-35	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Redacció projecte	54
Marina Prat Vermell S10 P24	C. Uldecona, 12-14	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Redacció projecte	108
Puigcerdà/ Maresme	C/ Puigcerdà, 100-102	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i dret de superfície	Redacció projecte	75
Torre Baró, Illa F	Av. Escolapi Càncer, 10	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social	Redacció projecte	47
Illa Glòries	Gran Via, 830-846	L'Eixample	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Redacció projecte	225

Marina Prat Vermell S8 D1+D2	C/ Acer, s/n	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs projecte	240
Porta Trinitat Vella	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran i Lloguer social	Concurs projecte	140
Roquetes AA3	Via Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs projecte	122
Trinitat Nova UA3 Bloc E	C/ Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	Concurs projecte	100
Trinitat Nova UA3 Bloc I	C/ Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Dret de superfície	Concurs projecte	76
Torre Baró, Illa E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	Concurs projecte	30
MPGM HD Ciutat de Granada	C. Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	18
MPGM HD Antiga Quiron	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Gent gran	Concurs projecte	100
MPGM HD Penitents	Ctra. Sant Cugat, 2x	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	35
Presó Trinitat Vella A18.03	C/ Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Concurs projecte	98
Presó Trinitat Vella A18.01	C/ Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Concurs projecte	75
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	C/ Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Gent gran	Concurs projecte	22
MPGM HD Veneçuela	C/ Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i Lloguer social	Concurs projecte	150
Marina Prat Vermell S10 P22	C. Uldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	80
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	85
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14	C. Bolívia, 23-27	Sant Martí	FUNDACIÓ	Lloguer assequible	Concurs Sòl	85
La Clota LCR - FR 3.2	Av. Estatut de Catalunya, 15-21	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs Sòl	136



C/ Espronceda, 133-135	C. Espronceda, 133	Sant Martí	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	19
Marina Prat Vermell S10 P25	C. Uldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	32
MPGM Torrent Monjes - NH	C/ General Vives, 4-6	Sarrià - Sant Gervasi	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	17
PAU 1 Roquetes - FR 18.1a	C/ Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	27
pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	8
<b>TOTAL</b>						<b>2.800</b>

## 3.2 PROMOCIÓ D'ALTRES OPERADORS

### • El cohabitatge

L'impuls del cohabitatge a Barcelona s'emmarca en una estratègia per a la promoció de noves formes d'accés i relació amb l'habitatge. Aquest model, constituït per les mateixes persones que, organitzades en cooperativa, es volen proveir del seu habitatge, garanteix l'accés a un habitatge digne, assequible i estable en el temps, impedeix l'especulació i fomenta la gestió comunitària. Alhora, els projectes impulsats per l'Ajuntament de Barcelona inclouen criteris mediambientals i de retorn social.

El 2017 s'han adjudicat cinc solars en dret de superfície. Les cooperatives adjudicatàries redactaran els projectes constructius i començaran les obres dels edificis al llarg del 2018 i el 2019.

### • Compra d'habitatges i cessió d'usdefruit

El 2017 ha continuat la política d'adquisicions d'habitatges privats amb destí al lloguer social i assequible. Aquestes adquisicions s'han fet sota tres premisses bàsiques:

- Oportunitat: derivada de la possibilitat d'adquirir edificis i habitatges a un preu adequat.
- Efectes antigentrificadors: a partir de la prioritització d'adquisicions en entorns amb més pressió per a la substitució de la població.
- Aturada d'operacions especulatives: a partir de l'adquisició d'edificis amb operacions d'adquisició en marxa, on es detectava l'objectiu de reformar l'edifici per augmentar el preu dels lloguers existents, i, per tant, amb el risc de substitució de les unitats de convivència residents.

### TOTAL habitatges adquirits 2017

Habitatges de compra o tanteig i retracte	185
Habitatges en usdefruit	103
<b>TOTAL</b>	<b>288</b>

2017

	Nombre d'edificis	Nombre d'habitatges	Preu total d'adquisició
Habitatges compra o tanteig i retracte (TiR)	10	185	24.914.364 €
Habitatges "solts"		24	1.071.377 €
Edificis	10	161	23.842.986 €
Habitatges usdefruit		103	936.975 €
SAREB		77	690.525 €
BuildingCenter		26	246.450 €
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>288</b>	<b>25.851.339 €</b>



Adicionalment, a la fi de l'any 2017 hi havia 300 habitatges en estudi per a la seva possible adquisició: 187 habitatges de compra directa o exercici del tanteig i retracte i 113 de cessió d'usdefruit.

#### • Finques senceres

Al llarg de l'any 2017 s'han adquirit 12 finques senceres amb un total de 161 habitatges:

#### Relació de finques senceres adquirides al llarg de l'any 2017

Adreça	Districte	Habitatges	Preu de compra	Estimació cost de rehabilitació	Via de compra
Reina Amàlia, 10	Ciutat Vella	9	1.265.000,00 €		Compra directa
C. 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 €	Exercici de tanteig
Leiva, 37	Sants-Montjuïc	13	2.750.000,00 €	98.000,00 €	Adquisició per retracte
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 €	Exercici de tanteig
Illa "La Escocesa" (Pere IV, 343 bis)	Sant Martí	6	399.870,00 €		Exercici de tanteig patrimoni cultural
<b>TOTAL</b>		<b>161</b>	<b>23.842.986,49 €</b>	<b>1.620.227,40 €</b>	



## 4

## Contractació

Els serveis de contractació han treballat de forma transversal per tal d'impulsar els procediments de contractació pertinents que marca la llei a fi d'executar els serveis previstos. D'aquesta manera, s'ha treballat per tal d'oferir la màxima transparència, resolució i rapidesa en cadascun dels procediments de contractació impulsats des de la institució.

Durant l'any 2017, s'han obert 63 expedients de contractació, que per tipus es desglossen en:

<b>ESPECIALS</b>	<b>2</b>
<b>OBRES</b>	<b>15</b>
<b>SERVEIS</b>	<b>46</b>

Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

<b>PROCEDIMENT</b>	<b>OBERT harmonitzat</b>	<b>12</b>
<b>PROCEDIMENT</b>	<b>OBERT no harmonitzat</b>	<b>10</b>
<b>CONCURSOS</b>	<b>DE REDACCIÓ DE PROJECTE Harmonitzat</b>	<b>3</b>
<b>PROCEDIMENT NEGOCIAT</b>	<b>(DIRECCIONS D'OBRA)</b>	<b>3</b>
<b>CONTRACTE</b>	<b>MENOR</b>	<b>36</b>

El 31 de desembre, dels 64 expedients iniciats l'any 2017, se n'havien adjudicat 46 i restaven pendents d'adjudicar-ne 17. A més, s'han adjudicat 15 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2016.

Durant el període de l'any 2017 s'han adjudicat 61 contractes, dels quals destaquen les dades següents:

<b>IMPORT DE LICITACIÓ</b>	<b>34.199.472,08 €</b>
<b>IMPORT D'ADJUDICACIÓ</b>	<b>21.919.337,73 €</b>

Pel que es refereix als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (64,81% del total licitat), la seva baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat de 17,75%. En les de serveis de 15,99%, per tant, la baixa mitjana de les licitacions ha estat del 17,13%.

Des d'aquest Departament també s'han tramitat:

- Devolucions de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2017, s'han tramitat 25 sol·licituds de devolució de garanties.
- Modificacions de contractes adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2017 s'han tramitat 4 modificacions, 3 del PMHB més 1 d'un contracte que va ser adjudicat des de BAGURSA.
- Plans de seguretat i salut Durant l'any 2017 s'han tramitat l'aprovació de 13 de plans de seguretat i salut elaborats pels contractistes de les obres.
- Pròrrogues de contractes anteriors. Durant el 2017 s'han prorrogat 2 contractes de serveis i 4 pròrrogues forçoses de contractes que van ser adjudicats des de BAGURSA.





## 5

## Gestió econòmica

## 5.1 BALANÇ

Balanç al 31 de desembre de 2017

ACTIU	31/12/2017
<b>ACTIU NO CORRENT</b>	<b>378.867.532,80</b>
<b>Immobilitzat intangible</b>	<b>792.884,14</b>
Aplicacions informàtiques	792.884,14
<b>Immobilitzat material</b>	<b>369.006.945,61</b>
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51
Seu social	3.304.354,50
Immobles en arrendament	285.140.442,84
Solars de promocions destinades a arrendament	24.926.564,94
Solars de promocions per a venda en dret de superfície	27.000.254,05
Altres actius	250.880,36
Immobilitzat en curs de construcció	25.032.579,41
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>9.067.703,05</b>
Crèdits a tercers	9.065.307,88
Altres actius financers	2.395,17
<b>ACTIU CORRENT</b>	<b>198.627.434,60</b>
<b>Existències</b>	<b>56.884.510,61</b>
Promocions acabades pendents de venda	13.542.197,15
Promocions en curs	26.207.483,85
Solars per a promocions destinades a venda	15.941.960,92
Habitatges en construcció per a permuta	1.192.868,69
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>130.026.734,14</b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.955.759,01
Clients, empreses del grup i associades	126.998.185,13

Personal	4.548,65
Actius per impost corrent	68.240,71
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>1.421.010,04</b>
Crèdits a tercers	1.421.010,04
Altres actius financers	0,00
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>1.081.682,63</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>9.213.497,18</b>
Tresoreria	9.213.497,18
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>577.494.967,40</b>

<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>PATRIMONI NET</b>	<b>289.310.249,11</b>
<b>Fons propis</b>	<b>52.134.678,08</b>
Patrimoni	47.674.790,89
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07
Resultat de l'exercici	999.001,12
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>237.175.571,03</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>	<b>140.957.646,90</b>
<b>Provisions a llarg termini</b>	<b>563.090,22</b>
Provisió per liquidació d'impostos	563.090,22
<b>Deutes a llarg termini</b>	<b>139.957.832,34</b>
Deutes amb entitats de crèdit	139.778.360,99
Altres passius financers	179.471,35
<b>Passius per impost diferit</b>	<b>436.724,34</b>
<b>PASSIU CORRENT</b>	<b>147.227.071,39</b>
<b>Provisions a curt termini</b>	<b>1.830.494,94</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	<b>9.021.444,51</b>
Deutes amb entitats de crèdit i altres	8.621.524,56
Altres passius financers	399.919,95

<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>11.534.192,64</b>
Proveïdors	2.468.266,38
Proveïdors, empreses del grup i associades	74.760,19
Creditors diversos	8.036.741,27
Personal, remuneracions pendents de pagament	569.744,24
Altres deutes amb les administracions públiques	384.680,56
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>124.840.939,30</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>577.494.967,40</b>



## 5.2 COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2017

OPERACIONS CONTINUADES	31/12/2017
<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>26.927.901,81</b>
Vendes	5.598.862,01
Arrendaments	21.329.039,80
<b>Aprovisionaments</b>	<b>-5.906.296,88</b>
Cost de les vendes	-4.234.125,78
Variació del deteriorament d'existències	-1.672.171,10
<b>Altres ingressos d'exploració</b>	<b>8.537.232,25</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	4.206.048,34
Subvenció d'exploració cc2	4.331.183,91
<b>Despeses de personal</b>	<b>-6.924.808,68</b>
Sous, salaris i assimilats	-5.567.682,74
Càrregues socials	-1.357.125,94
<b>Altres despeses d'exploració</b>	<b>-13.335.097,70</b>
Serveis exteriors	-9.962.029,50
Tributs	-2.785.637,40
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-587.430,80
Amortització de l'immobilitzat	<b>-6.123.131,99</b>
<b>Altres resultats</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT D'EXPLORACIÓ</b>	<b>3.175.798,81</b>
<b>Ingressos financers</b>	<b>461.597,22</b>
De valors negociables i altres instruments financers	461.597,22
De tercers	461.597,22
<b>Despeses financeres</b>	<b>-3.048.703,04</b>
Per deutes amb tercers	-3.048.703,04
<b>Incorporació a l'actiu de les despeses financeres</b>	<b>417.111,15</b>

<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>-2.169.994,67</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>1.005.804,14</b>
Impostos sobre beneficis	<b>-6.803,02</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES</b>	<b>999.001,12</b>
<b>OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes, net d'impostos	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>999.001,12</b>

## 6

## Recursos humans

Amb la finalitat de racionalitzar l'organització administrativa i millorar l'eficàcia en la seva prestació i eficiència en l'assignació de recursos públics, el 19 gener de 2017 la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona va acordar la reorganització dels serveis i activitats de la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística (BAGURSA).

Aquesta reorganització va implicar unificar en un sol ens tot el personal del sector de l'habitatge per tal de millorar la seva eficiència. Per tant, arran d'aquesta reorganització en data 1 de juliol de 2017 el nombre de treballadors del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) augmenta en 84 persones degut a la integració dels serveis d'habitatge de BAGURSA. Aquesta operació acaba amb la transformació del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) en l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB).

2017

Total treballadors IMHAB el 31/12

194

## Distribució de les persones treballadores de l'IMHAB el 31/12/2017

	Total	Mitjana d'edat	% de dones
Directius/ives	5	52,20	60,00%
Caps de departament	9	51,89	55,56%
Tècnics/tècniques	92	41,10	64,13%
Administratius/ives i auxiliars	85	44,07	74,12%
Altres	3	60,00	33,33%
<b>TOTAL</b>	<b>194</b>		



7

# Arxiu i documentació

El Departament d'Arxiu i Documentació té com a funcions i competències la custòdia, el tractament, la conservació i la difusió de la documentació que hi ha dipositada, amb fotografies, plànols, projectes i altra documentació sobre les principals actuacions que han transformat la ciutat mitjançant la construcció i rehabilitació de diverses zones de la ciutat.

Les sol·licituds documentals durant el 2017 han estat 2.118 entre els usuaris externs i els usuaris interns, fet que ha comportat la consulta o el préstec de 4.850 documents.

Control dels traspassos d'expedients entre departaments: s'han comunicat 750 traspassos d'expedients a l'arxiu, que ha suposat la seva gestió i actualització del préstec de documents. La comunicació i la confirmació entre departaments i arxiu es fa per correu electrònic exclusivament, fet que facilita i estalvia recursos per al seu control.

Les reproduccions documentals per atendre aquestes consultes (fotografies, plànols i documents textuais) han estat 938. Pel que fa a les transferències de documentació que els diferents departaments han enviat a l'arxiu pel seu tractament i futura conservació i, per tant, quan arribi el moment, traspàs a l'arxiu municipal o aplicació de les normes d'accés i eliminació, han estat un total de 19 transferències, 411 caixes i 1.828 documents solts per arxivar als seus expedients.

S'han enviat dues transferències de documentació a l'Arxiu Municipal Contemporani, d'un total de 221 caixes (de les sèries documentals d'Expedients de Contractes de titulars anteriors i expedients d'Obra).

Del fons documental dipositat a l'arxiu municipal, des de l'arxiu es gestionen i controlen les sol·licituds de documentació, retorns posteriors i arxivament de nous documents per als usuaris interns. Amb un total de 96 sol·licituds, que han comportat 171 expedients gestionats.

Quant a la difusió del fons documental: per treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diferents universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc. relacionats amb les

promocions de l'entitat, han estat 21 sol·licituds amb 135 documents requerits per exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules, etc. dipositats al nostre arxiu (11 sol·licituds i 43 documents) per consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnòsi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc. consultes dels districtes per a urbanitzacions i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats (32 sol·licituds i 118 documents) Tot això fa un total de 64 sol·licituds externes i 296 documents.

Dels documents sobrers i que certifica la seva destrucció l'empresa d'integració social contractada, per aquest any han estat un total de 540 kg.

**Sol·licituds**

	Sol·licituds	Documents
Persones usuàries externes		
Consulta externa	38	593
Consulta remota	65	509
Subtotal	103	1.102
Persones usuàries internes		
Consulta presencial	97	219
Consulta remota	239	419
Préstec	1.679	3.110
Subtotal	2.015	3.748
<b>TOTAL</b>	<b>2.118</b>	<b>4.850</b>

**Reproduccions**

Reproduccions a petició dels usuaris	
Fotografies	35
Plànols	205
Textual	698
<b>TOTAL</b>	<b>938</b>

**Transferències a l'arxiu**

<b>Nom</b>	<b>19</b>
<b>Caixes</b>	<b>411</b>
<b>Documents solts</b>	<b>1828</b>
<b>Traspàs a l'arxiu municipal contemporani</b>	
Sèrie documental:	
Expedients de Contractes Titulars Anteriors des de l'any 1957	56 caixes
Expedients d'Obres anys de 1991-2000	165 caixes
<b>TOTAL</b>	<b>221 caixes / 22 ml</b>
Destrucció de documents sobrers, còpies:	38 caixes d'embalatge/540 kg





## 8.1 IDENTITAT CORPORATIVA I RELAT

Aquest any s'ha treballat la campanya de comunicació "Un dret com una casa" que serveix de marc principal per dotar d'una identitat corporativa els serveis i polítiques d'habitatge. Aquesta campanya ha disposat d'un **claim** i identitat corporativa que ha servit per guanyar presència i poder articular una campanya de comunicació, reestructurar la informació en l'àmbit digital (web, xarxes socials, etc.).

Així mateix, la reorganització va comportar la creació d'un nou logotip corporatiu. L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació va estrenar nova marca en equilibri i consonància amb la identitat corporativa de l'Ajuntament de Barcelona.

D'aquí s'han desplegat un seguit de productes per tal de donar a conèixer l'IMHAB i substituir l'antic Patronat de l'Habitatge de Barcelona de l'imaginari de les persones usuàries dels serveis.





## 8.2 CAMPANYES DE COMUNICACIÓ

En aquest sentit, s'ha articular una campanya específica de rehabilitació que va servir per difondre les convocatòries i per captar sol·licitants. La campanya es va articular declinada de la campanya "Un dret com una casa" i va servir per unificar els criteris estètics i codi visual d'habitatge.

També s'ha impulsat una campanya de captació de pisos dirigida a persones propietàries d'habitatges a Barcelona, explicant-ne els avantatges si garanties de posar un pis per llogar mitjançant aquest servei.

## 8.3 JORNADES I ACTES DESTACATS

En aquests sentit, s'ha promogut una exposició per mostrar els projectes expositius de l'IMHAB amb la col·laboració de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (ETSAB). Aquesta exposició ha inclòs fotografies, plànols i elements característics de les principals promocions impulsades per l'operador amb la voluntat de compartir la qualitat arquitectònica dels projectes amb l'alumnat de la universitat.

## 8.4 PUBLICACIONS CANALS DIGITALS

En aquest àmbit, la reestructuració de tot el cosmounivers digital d'habitatge s'ha iniciat durant aquest període. Desplegant una estratègia de finestra única a la informació digital d'habitatge, assumint un nou domini "Habitatge.barcelona" i concentrant tots els continguts del sector públic d'habitatge independentment de l'origen o administració impulsora. Per primera vegada s'articula tot al voltant de la perspectiva de la persona ciutadana i es desplega un web que permet col·locar els serveis d'habitatge en primera línia digital.

Pel que fa a les xarxes socials s'ha intensificat l'esforç per explicar tots els serveis mitjançant els canals oficials de l'Ajuntament i s'han anat generant continguts diversos sobre els serveis, polítiques i actualitat d'habitatge, sempre tenint de referència la pàgina web.

## 8.5 COMUNICACIÓ INTERNA

Pel que fa a comunicació interna, s'han impulsat les jornades per acostar les dues plantilles fruit de la reorganització de Bagursa i Patronat. La nova plantilla reunificada de l'IMHAB ha tingut un seguit de reunions i trobades per tal d'explicar el procés de reorganització, compartir la informació necessària i afavorir el treball en equip.

### Naixement de les sessions "Compartim Coneixement d'Habitatge" (COCHA).

Aquestes sessions han nascut directament des del Departament de Comunicació de l'IMHAB per tal de treballar, compartir i teixir un espai comú entre la plantilla. Aquest espai es basa en el concepte de punt de trobada professional on persones de l'organització expliquen projectes i experiències en el seu àmbit de feina que poden inspirar i ajudar la resta de companys i companyes. En definitiva es tracta d'un espai de creixement corporatiu que es va inaugurar amb una sessió basada en les experiències professionals i internacionals de diferents persones de l'organització. Així, 11 ponents van presentar la seva experiència amb diferents projectes d'habitatge arreu del món: Amsterdam, Berlín, Anglaterra, etc.





