

# MEMORIA 2018

Instituto Municipal  
de la Vivienda  
y Rehabilitación  
de Barcelona

# Índice

<b>1. SERVICIOS A LA CIUDADANÍA .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Servicios a la ciudadanía .....</b>	<b>5</b>
Red de Oficinas de la Vivienda.....	5
<b>1.2. Servicios y ayudas de vivienda.....</b>	<b>6</b>
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
Expedientes sancionadores por acoso inmobiliario.....	12
Ayudas para la rehabilitación .....	13
Bolsa de Vivienda de Alquiler .....	16
Programa de cesión de viviendas privadas .....	17
<b>1.3. Proyectos.....</b>	<b>18</b>
Censo de viviendas vacías .....	18
Metodología .....	18
<b>2. ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA Y GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO .....</b>	<b>20</b>
<b>2.1. El Registro de solicitantes .....</b>	<b>21</b>
Adjudicación de viviendas de protección oficial .....	22
Mesa de emergencias.....	22
El parque público gestionado por el IMHAB - Viviendas.....	23
Atención a la persona usuaria del parque público .....	25
Contratos .....	26
Inspección y gestión del parque .....	27
Protección y tutela del patrimonio.....	28
Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP) .....	30
Mantenimiento y rehabilitación.....	31
<b>2.2. El parque público gestionado por el IMHAB - Locales y aparcamientos.....</b>	<b>33</b>
Programa Aparcaquí.....	33
<b>3. PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA Y ADQUISICIONES.....</b>	<b>34</b>
<b>3.1. Promociones de obra nueva .....</b>	<b>35</b>
Entregadas.....	36
Finalizadas.....	36
En construcción .....	37
En proyecto .....	38

3.2. Promoción de otros operadores .....	40
La convivencia .....	40
Compra de viviendas y cesión de usufructo .....	41
Fincas enteras .....	43
<b>4. CONTRATACIÓN .....</b>	<b>44</b>
<b>5. GESTIÓN ECONÓMICA .....</b>	<b>48</b>
5.1. Balance.....	49
5.2. Cuentas de pérdidas y ganancias.....	52
<b>6. RECURSOS HUMANOS.....</b>	<b>54</b>
<b>7. ARCHIVO Y DOCUMENTACIÓN.....</b>	<b>56</b>
<b>8. COMUNICACIÓN .....</b>	<b>60</b>
8.1. Identidad corporativa y relato.....	61
8.3. Jornadas y actos destacados.....	62
8.6. Comunicación interna.....	65

1

# Servicios a la ciudadanía



# 1.1. SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

## • 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, formado 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 esos 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	2018	2017-2018
<b>Servicios de atención Red de Oficinas de Vivienda</b>	<b>272.117</b>	<b>272.386</b>	<b>544.503</b>

### Detalle de los servicios de atención de la red de oficinas de vivienda durante el 2018

	Registro y adjudicaciones	Ayudas para el pago de la vivienda	Bolsa de viviendas	Uso digno de la vivienda	Rehabilitación	Cédulas de habitabilidad	TOTAL
<b>Ciutat Vella</b>	12.143	14.126	2.907	4.997	222	1.248	<b>35.643</b>
<b>L'Eixample</b>	7.576	8.833	2.539	3.303	342	319	<b>22.912</b>
<b>Sants-Montjuïc</b>	8.608	11.675	1.294	3.857	483	166	<b>26.083</b>
<b>Les Corts</b>	5.782	5.630	2.565	2.086	332	385	<b>16.780</b>
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	4.182	4.808	821	2.377	743	1188	<b>14.119</b>
<b>Gràcia</b>	6.166	9.619	1.627	2.916	376	155	<b>20.859</b>
<b>Horta-Guinardó</b>	7.391	10.443	2.953	4.228	458	194	<b>25.667</b>
<b>Nou Barris</b>	11.653	18.529	3.409	6.107	423	188	<b>40.309</b>
<b>Sant Andreu</b>	10.833	12.582	2.717	4.002	804	773	<b>31.711</b>
<b>Sant Martí</b>	15.771	13.348	3.122	4.547	707	808	<b>38.303</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90.105</b>	<b>109.593</b>	<b>23.954</b>	<b>38.420</b>	<b>4.890</b>	<b>5.424</b>	<b>272.386</b>

## 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	2018	2017-2018
“Alquiler justo”, exp. aprobados por año	1.949	1.767	3.716
Urgencia especial, exp. aprobados por año	519	323	842
Subvenciones para el pago del alquiler	4.935	5.338	10.273
Ayuda CVB para el pago del alquiler	2.138	1.990	4.128
<b>Total de ayudas concedidas</b>	<b>9.541</b>	<b>9.418</b>	<b>18.959</b>
<b>Presupuesto</b>	<b>23.859.824,72 €</b>	<b>23.582.995,39 €</b>	<b>47.442.820,11 €</b>

### • Otras ayudas

Hay otros programas de ayudas, como son las subvenciones para la inclusión de viviendas en el programa de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona (179 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 abogados especializados, en la Red de Oficinas de la Vivienda.

Asunto del asesoramiento	2017	2018	2017-2018
<b>Alquiler</b>	11.375	11.315	22.690
<b>Comunidad de propietarios</b>	1.707	1.099	2.806
<b>Compra</b>	215	98	313
<b>Acoso</b>	51	35	86
<b>Ofideute (1)</b>	272	153	425
<b>Mediación en el alquiler (2)</b>	1.556 (3)	1.520 (4)	3.076
<b>TOTAL</b>	<b>15.176</b>	<b>14.220</b>	<b>29.396</b>

(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.

(4) Incluye 331 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 ante la situación de pérdida de la 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 2018 el SIPHO ha acompañado a un total de 6.371 personas, de las cuales 2.354 eran menores.

### Evaluación de las actuaciones y comparativa

	2017	2018	2017-2018
<b>Casos nuevos atendidos por el SIPHO</b>	<b>2.351</b>	<b>2.270</b>	<b>4.621</b>

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

Total de personas afectadas	Personas adultas	Menores	Total (*)
Ciutat Vella	529	278	807
L'Eixample	443	185	628
Sants-Montjuïc	683	441	1.124
Les Corts	64	35	99
Sarrià-Sant Gervasi	50	22	72
Gràcia	203	88	291
Horta-Guinardó	466	266	732
Nou Barris	675	466	1.141
Sant Andreu	460	262	722
Sant Martí	444	311	755
<b>TOTAL</b>	<b>4.017</b>	<b>2.354</b>	<b>6.371</b>

(\*) Corresponde a los expedientes de enero a diciembre del 2018.

Total soluciones expedientes	Mesa de emergencias o contingentes	Mediación ayudas	Alquiler social	Recurso habitacional	Bolsa mediación	Bolsa realojamiento	Solución propia	Total (*)
<b>TOTAL</b>	193	97	114	186	23	55	1.420	2.088

(\*) Análisis de las soluciones definitivas informadas en el 2018.

### • 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, y la sobreocupación.

### Expedientes de disciplina por desocupación permanente

<b>Inspecciones efectuadas por la Dirección de Servicios de Inspección y enviadas a la Unidad de Disciplina hasta el 31/12/2018</b>	<b>1.243</b>	Resultado de la inspección, vacíos	340
		Resultado de la inspección, ocupados	878
		llocalizables	25

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

Distrito	Expedientes DUA* iniciados	Expedientes DUA incoados	Expedientes sancionadores incoados	Expedientes sancionadores en trámite
Ciutat Vella	31	19	3	3
L'Eixample	74	4	1	6
Sants-Montjuïc	56	3	0	0
Les Corts	6	1	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	13	2	0	0
Gràcia	44	5	0	0
Horta-Guinardó	18	9	0	2
Nou Barris	107	40	2	6
Sant Andreu	82	46	2	4
Sant Martí	93	48	5	1
<b>TOTAL</b>	<b>524</b>	<b>177</b>	<b>13</b>	<b>22</b>

## Expedientes de expropiación de la Ley 4/2016

Distrito	En trámite	Archivados
Ciutat Vella	1	1
L'Eixample	0	1
Sants-Montjuïc	0	1
Les Corts	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0
Gràcia	1	0
Horta-Guinardó	1	0
Nou Barris	4	0
Sant Andreu	1	4
Sant Martí	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>8</b>

## Expedientes sancionadores por falta de inscripción en el Registro de viviendas vacías u ocupadas sin título

Distrito	En trámite	Terminadas
Ciutat Vella	1	0
L'Eixample	0	0
Sants-Montjuïc	0	1
Les Corts	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0
Gràcia	0	0
Horta-Guinardó	0	0
Nou Barris	0	0
Sant Andreu	1	1
Sant Martí	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

## Expedientes para aplicación de las órdenes de conservación del artículo 4 del Decreto ley 1/2015

Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí
0	0	2	0	0	0	0	0	2	2
6									

## Expedientes sancionadores según el artículo 3 del Decreto ley 1/2015

Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí
0	0	2	0	0	0	0	0	1	2
5									

## Actuaciones por infravivienda

Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí
1	1	0	0	1	0	1	1	1	0
6									



**Expedientes sancionadores por acoso inmobiliario**

Distrito	En trámite	Archivados
Ciutat Vella	6	4
L'Eixample	5	1
Sants-Montjuïc	0	0
Les Corts	0	1
Sarrià-Sant Gervasi	0	0
Gràcia	0	0
Horta-Guinardó	0	0
Nou Barris	1	0
Sant Andreu	0	0
Sant Martí	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

**Actuaciones por sobreocupación**

Distrito	En trámite	Terminadas
Ciutat Vella	2	0
L'Eixample	0	0
Sants-Montjuïc	1	1
Les Corts	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	2
Gràcia	0	0
Horta-Guinardó	0	0
Nou Barris	0	0
Sant Andreu	0	0
Sant Martí	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## • 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 despliegue

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.

También se ha reforzado la convocatoria anual con la creación de ayudas a la mejora del interior de las viviendas, dirigida a colectivos vulnerables, y el condicionamiento de las ayudas al cumplimiento de plazos de alquiler que marca la LAU y con los precios del índice de precios del alquiler.

## Datos

	2017	2018	2017-2018
<b>Total importe subvencionado rehabilitación</b>	<b>31.425.039 €</b>	<b>32.338.957 €</b>	<b>63.763.996 €</b>



**Convocatoria 2018. Total de expedientes aprobados de ayudas a la rehabilitación**

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	101	1	1.245	3.885.458,49 €	10.946.397,69 €
L'Eixample	169	1	2.706	4.618.576,45 €	14.525.653,95 €
Sants-Montjuïc	132	2	1.810	3.520.611,50 €	9.518.556,79 €
Les Corts	21	0	294	459.034,70 €	1.575.705,11 €
Sarrià-Sant Gervasi	105	0	818	1.644.088,74 €	4.855.605,67 €
Gràcia	100	0	1.266	2.248.699,59 €	6.285.403,57 €
Horta-Guinardó	122	6	1.414	3.006.359,98 €	7.080.287,61 €
Nou Barris	101	5	1.320	4.751.142,01 €	9.602.163,03 €
Sant Andreu	100	3	1.949	6.283.047,26 €	20.460.215,83 €
Sant Martí	96	0	1395	1.921.938,08 €	4.724.459,70 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.047</b>	<b>18</b>	<b>14.217</b>	<b>32.338.956,80 €</b>	<b>89.574.448,95 €</b>

**Convocatoria 2018. Elementos comunes. Total de expedientes aprobados**

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	88	1	1.196	2.843.985,09 €	9.345.922,40 €
L'Eixample	156	1	2.693	4.400.118,29 €	14.019.354,94 €
Sants-Montjuïc	110	2	1.748	2.704.428,66 €	8.275.464,02 €
Les Corts	18	0	291	399.034,70 €	1.500.712,01 €
Sarrià-Sant Gervasi	101	0	814	1.579.675,40 €	4.790.199,23 €
Gràcia	99	0	1.265	2.228.699,59 €	6.262.311,32 €
Horta-Guinardó	104	6	1.373	2.381.301,44 €	6.265.520,80 €
Nou Barris	68	5	1.119	2.034.829,66 €	5.752.262,66 €
Sant Andreu	76	3	1.801	4.205.713,88 €	17.332.404,45 €
Sant Martí	58	0	1.327	1.202.964,83 €	3.879.355,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>878</b>	<b>18</b>	<b>13.627</b>	<b>23.980.751,54 €</b>	<b>77.423.506,83 €</b>

**Convocatoria 2018. Interiores de vivienda de bolsa. Total de expedientes aprobados**

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	8	0	8	121.222,56 €	138.177,66 €
L'Eixample	13	0	13	218.458,16 €	506.299,01 €
Sants-Montjuïc	18	0	18	302.129,80 €	447.030,43 €
Les Corts	3	0	3	60.000,00 €	74.993,10 €
Sarrià-Sant Gervasi	4	0	4	64.413,34 €	65.406,44 €
Gràcia	1	0	1	20.000,00 €	23.092,25 €
Horta-Guinardó	15	0	15	269.142,32 €	289.950,42 €
Nou Barris	25	0	25	395.910,01 €	410.156,46 €
Sant Andreu	14	0	14	252.498,63 €	285.716,89 €
Sant Martí	35	0	35	587.199,35 €	620.403,25 €
<b>TOTAL</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>136</b>	<b>2.290.974,17 €</b>	<b>2.861.225,91 €</b>

**Convocatoria 2018. Fincas de alta complejidad. Total de expedientes aprobados**

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	5	0	41	920.250,84 €	1.462.297,63 €
L'Eixample	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sants-Montjuïc	4	0	44	514.053,04 €	796.062,34 €
Les Corts	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Gràcia	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Horta-Guinardó	3	0	26	355.916,22 €	524.816,39 €
Nou Barris	8	0	176	2.320.402,34 €	3.439.743,91 €
Sant Andreu	10	0	134	1.824.834,75 €	2.842.094,49 €
Sant Martí	3	0	33	131.773,90 €	224.701,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>454</b>	<b>6.067.231,09 €</b>	<b>9.289.716,21 €</b>

En el 2018 también se convocaron ayudas para la rehabilitación de interiores de viviendas vulnerables, pero en el momento de redactar esta memoria la resolución aún no había sido publicada.

### • Bolsa de Vivienda de Alquiler

La Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona (BHLB, por sus siglas en catalán) 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 una parte, las personas propietarias 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 otra parte, las personas que buscan una vivienda podrán acceder con garantías a una bolsa de viviendas con un precio asequible.

### Evaluación de los datos

	2017	2018
<b>Total contratos vigentes BHLB</b>	<b>767</b>	<b>867</b>

Bolsa de Vivienda de Alquiler	2017	2018
<b>Acuerdos de inclusión</b>	226	165
<b>Nuevos contratos de alquiler</b>	184	191
<b>Renta media de alquiler (€/mes)</b>	560 €	576 €
<b>Subvención IBI</b>	556	471

*La contratación de viviendas en los años 2018 y 2019 supera la captación del mismo año, puesto que se contratan viviendas captadas en años anteriores.*

## • Programa de cesión de viviendas privadas

Programa de colaboración público-social gestionado por la fundación Hàbitat3 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.



### Evolución de las cifras

Cesión de viviendas	2017	2018
Contratos de cesión firmados	250	250
Canon medio para personas propietarias (€/mes)	565 €	571 €
Contratos de alquiler		
Viviendas con contrato de alquiler firmado a 31/12	249	244
Alquiler medio para personas inquilinas (€/mes)	145 €	145 €

## 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, en el 2016 se inició la elaboración del Censo de viviendas vacías, un estudio para detectar las viviendas sin uso de Barcelona, que está previsto que acabe en el 2019.

El objetivo es trasladar los resultados del censo 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.

### • 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 3 y 5 veces en horarios diferentes.

## Datos

Censo de viviendas vacías	2016	2017	2018	TOTAL
<b>Barrios con censo de viviendas vacías efectuado</b>	1.ª fase, 6 barrios	2.ª fase, 11 barrios	3.ª fase, 24 barrios	<b>41 barrios</b>
<b>Viviendas vacías detectadas</b>	1.098	2.551	2.738	<b>6.387</b>
<b>% viviendas vacías en los barrios</b>	1,42 %	1,56 %	1,28 %	<b>1,20 %</b>

*1 A lo largo del 2018 también se ha cerrado el censo en el distrito de Sant Martí (ocho nuevos barrios), pero todavía no se dispone de los datos de viviendas derivadas a la Bolsa de Alquiler.*



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 (RSHPOB, por sus siglas en catalán) 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 este todas las unidades de convivencia que quieran acceder a una de estas viviendas.

### Datos y evolución

	2017	2018
<b>Inscripciones vigentes</b>	36.577	40.896

Registro de solicitantes de VPO, 2018					
	Unidades de convivencia inscritas	Pers. solicitantes inscritas	Población total según padrón a 1 de enero	% sobre población del distrito	% sobre total personas solicitantes inscritas
<b>Ciutat Vella</b>	4.108	8.513	102.138	8,33 %	10,48 %
<b>L'Eixample</b>	4.875	8.116	266.754	3,04 %	9,99 %
<b>Sants-Montjuïc</b>	5.572	10.743	182.184	5,90 %	13,22 %
<b>Les Corts</b>	1.279	2.032	82.182	2,47 %	2,50 %
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	1.434	2.137	149.837	1,43 %	2,63 %
<b>Gràcia</b>	2.525	4.242	121.593	3,49 %	5,22 %
<b>Horta-Guinardó</b>	4.396	8.553	170.249	5,02 %	10,53 %
<b>Nou Barris</b>	5.012	10.480	168.327	6,23 %	12,90 %
<b>Sant Andreu</b>	4.484	8.730	148.560	5,88 %	10,74 %
<b>Sant Martí</b>	7.211	13.683	237.112	5,77 %	16,84 %
<b>* Personas no empadronadas</b>	n/d	4.033	n/d	n/d	4,96 %
<b>TOTAL</b>	<b>40.896</b>	<b>81.262</b>	<b>1.628.936</b>	<b>4,99 %</b>	<b>100,00 %</b>

### • Adjudicación de viviendas de protección oficial

Durante el 2018 se han realizado un total de 650 adjudicaciones de viviendas de protección oficial desde el RSHPOB, 437 de las cuales son de obra nueva y 213, de segundas adjudicaciones.

	2017	2018	2017-2018
<b>Adjudicaciones tramitadas de obra nueva</b>	76	437	513
<b>Segundas adjudicaciones tramitadas</b>	153	213	366
<b>TOTAL</b>	<b>229</b>	<b>650</b>	<b>879</b>

### Adjudicación de VPO, 2018

en.-dic. 2018	Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	TOTAL
<b>Adjudicaciones tramitadas de obra nueva</b>	18	0	128	0	35	0	0	0	1	255	<b>437</b>
	4,12 %	0,00 %	29,29 %	0,00 %	8,01 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,23 %	58,35 %	
<b>Segundas adjudicaciones tramitadas</b>	23	12	40	7	5	6	32	19	12	57	<b>213</b>
	10,80 %	5,63 %	18,78 %	3,29 %	2,35 %	2,82 %	15,02 %	8,92 %	5,63 %	26,76 %	

### • 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	2018	2017-2018
<b>Nuevas solicitudes presentadas</b>	551	614	<b>1.165</b>
<b>Solicitudes estimadas favorablemente con vivienda adjudicada</b>	213	201	<b>414</b>
<b>Solicitudes estimadas favorablemente pendientes de recibir vivienda a 31/12</b>	232	443	<b>675</b>
<b>Soluciones alternativas</b>	30	26	<b>56</b>

### • El parque público gestionado por el IMHAB - Viviendas

El parque de viviendas gestionado por el IMHAB siguió aumentando notablemente durante el 2018, y a 31 de diciembre de 2019, la cifra llegaba a las 8.212 viviendas públicas. La mayoría de las viviendas (7.450) están en régimen de alquiler, mientras que el resto (762) son en régimen de derecho de superficie (DS).

El 67 % (4.971) 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	2018
Viviendas en régimen de alquiler	7.267	7.450
Viviendas en régimen de DS	721	762
<b>TOTAL</b>	<b>7.988</b>	<b>8.212</b>

### Características del parque de viviendas gestionado a 31/12/2018:

Distribución por distritos						
Parque de viviendas gestionado por el IMHAB a 31/12/2018	Parque de viviendas de alquiler	%	Parque de viviendas en DS	%	TOTAL	%
Ciutat Vella	1.908	25,61 %	142	18,64 %	2.050	24,96 %
L'Eixample	88	1,18 %	0	0,0 %	88	1,18 %
Sants-Montjuïc	807	10,83 %	23	3,02 %	830	10,11 %
Les Corts	98	1,32 %	0	0,0 %	98	1,32 %
Sarrià-Sant Gervasi	56	0,75 %	0	0,0 %	56	0,75 %
Gràcia	161	2,17 %	48	6,30 %	209	2,55 %
Horta-Guinardó	459	6,16 %	289	37,93 %	778	9,11 %
Nou Barris	1.461	19,61 %	0	0,0 %	1.461	19,61 %
Sant Andreu	1.222	16,40 %	1	0,13 %	1.223	14,89 %
Sant Martí	1.182	15,87 %	259	33,99 %	1.441	17,55 %
* Fuera de BCN ciudad	7	0,09 %	0	0,0 %	7	0,09 %
<b>TOTAL</b>	<b>7.450</b>	<b>100,0 %</b>	<b>762</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8.212</b>	<b>100,0 %</b>

## Análisis por propietario/a:

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB a 31/12/2018	Parque de viviendas de alquiler	%	Parque de viviendas en DS	%	TOTAL	%
<b>IMHAB</b>	4.971	66,72 %	762	100,0 %	5.733	69,81 %
<b>Ayuntamiento de Barcelona</b>	1.208	16,22 %	0	0,0 %	1.208	16,22 %
<b>Foment</b>	448	6,02 %	0	0,0 %	448	6,02 %
<b>Incasòl</b>	652	8,74 %	0	0,0 %	652	8,74 %
<b>E. financieras</b>	171	2,30 %	0	0,0 %	171	2,30 %
<b>TOTAL</b>	<b>7.450</b>	<b>100,0 %</b>	<b>762</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8.212</b>	<b>100,0 %</b>

## Otras características del parque de alquiler gestionado por el IMHAB

Importe medio de los alquileres 2018	
Alquiler por tramos de 100 €	Viviendas
De 0 a 99 €	1.327
De 100 a 199 €	2.458
De 200 a 299 €	1.850
De 300 a 399 €	624
De 400 a 499 €	491
Más de 500 €	178
<b>Alquiler medio</b>	<b>211 €/mes</b>

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB con alquiler subvencionado	2017	2018
Viviendas para personas mayores	1.311	1.340
Viviendas con ayudas del Fondo de Alquiler Social	1.138	1.129
<b>TOTAL</b>	<b>2.449</b>	<b>2.469</b>

## • 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 bien efectuar trámites relacionados.

El número de servicios de atención al usuario del parque público se ha incrementado ligeramente durante el 2018, con 27.875.



Oficina de Atención al Usuario IMHAB	2017	2018	2017-2018
Atenciones presenciales	9.710	10.119	<b>19.829</b>
Atenciones telefónicas	10.083	11.704	<b>21.787</b>
Atenciones telemáticas	5.260	6.052	<b>11.312</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25.053</b>	<b>27.875</b>	<b>52.928</b>

## • 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 RSHPOB, la mesa de emergencias o de otros. Por un lado, durante el 2018, el IMHAB ha adjudicado un total de 552 viviendas, 265 de las cuales eran de obra nueva y 287 de segunda mano. Por otro, se han entregado 625 viviendas, 245 de obra nueva y 380 de viviendas en rotación.



### Adjudicación y entrega de viviendas IMHAB

Adjudicación de viviendas IMHAB	2017	2018	2017-2018
Obra nueva	198	265	463
Viviendas en rotación	299	287	586
<b>TOTAL</b>	<b>497</b>	<b>552</b>	<b>1.049</b>

Entrega de viviendas IMHAB	2017	2018	2017-2018
Obra nueva	256	245	501
Viviendas en rotación	276	380	656
<b>TOTAL</b>	<b>532</b>	<b>625</b>	<b>1.157</b>

### • 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 2018 se hicieron 589, más la mitad de las cuales (392) fueron tareas de control de los pisos.

Asimismo, se ha citado y 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	2018
Citas	49	51
Inspecciones	370	392
Lanzamientos administrativos	50	40
Lanzamientos judiciales	42	61
Recuperación de viviendas por renuncia	40	45
Visitas	n/d	n/d
<b>TOTAL</b>	<b>551</b>	<b>589</b>



## • Protección y tutela del patrimonio

En algunas ocasiones es necesaria la apertura de expedientes contenciosos para poder cuidar del parque gestionado por el IMHAB. Durante el 2018, ha aumentado significativamente el número de expedientes contenciosos abiertos, 362, respecto a años anteriores.

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	2018
<b>Expedientes contenciosos abiertos</b>	305	362
<b>Viviendas</b>	297	360
<b>Locales</b>	1	0
<b>Aparcamientos</b>	7	2
<b>Expedientes contenciosos cerrados</b>	236	283
<b>Viviendas</b>	225	279
<b>Locales</b>	2	1
<b>Aparcamientos</b>	9	3
<b>Casos con recuperación de la deuda en expedientes de falta de pago</b>	195	205
<b>Sin demanda judicial</b>	71	78
<b>Con demanda judicial</b>	124	127
<b>Totalidad de deuda recuperada mediante los expedientes cerrados (en €)</b>	693.802,21 €	702.000,28 €
<b>Lanzamientos ejecutados</b>	29	30
<b>Vivienda ocupada</b>	9	16
<b>Vivienda vacía</b>	20	14
<b>Viviendas recuperadas*</b>	31	48

\* 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 2018 por procedimiento

Expedientes contenciosos	Abiertos	%	Cerrados	%
Falta de pago	272	75,1 %	239	84,5 %
Cesión no consentida	0	0,0 %	4	1,4 %
Defunción	18	5,0 %	10	3,5 %
No uso	3	0,8 %	1	0,4 %
Mal uso	1	0,3 %	0	0,0 %
Precario	55	15,2 %	0	0,0 %
Cohabitación	0	0,0 %	22	7,8 %
Plazo	8	2,2 %	5	1,8 %
Atípico	5	1,4 %	2	0,7 %
<b>TOTAL</b>	<b>362</b>	<b>100,0 %</b>	<b>283</b>	<b>100,0 %</b>



### • 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 SPIMVP	2017	2018 (*)
Acogida	144	169
Conflictividad	30	34
Morosidad	256	275
Conflicto y morosidad	-	-
Desahucios	53	34
Regularización	123	532
Seguimiento de obligaciones contractuales	77	212
Entidades financieras	-	-
Ayudas al alquiler y Bolsa de Vivienda	54	25
<b>TOTAL</b>	<b>737</b>	<b>1.281</b>

(\*) Del total de las intervenciones del año 2018, 40 corresponden a peticiones de la Bolsa de Vivienda.

## • Mantenimiento y rehabilitación

Durante el 2018 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 más envergadura.

Además, a raíz de la política de adquisición de edificios y viviendas que a seguido 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, 2018

	Adecuación de interiores	Reparaciones y mantenimiento	Total número de viviendas	Coste intervención viviendas
2018	337	4.444	4.781	4.442.342 €

Remodelación de barrio 2018				
Tipo de intervención	Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Implantación de ascensor	Alfons el Magnànim, 60	12	101.961,10 €	En obra
Actuaciones de mejora	Duran i Bas, 16	11	375.306,42 €	En obra

Actuaciones extraordinarias de mejora, 2018				
Tipo de intervención	Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Rehabilitación cromática y mejora de la eficiencia energética	P.º Santa Coloma, 55-71	207	1.804.819,70 €	Terminada
	Cera, 51	28	22.341,19 €	Terminada
	Fonollar, 11-17	16	12.069,97 €	Terminada
Rehabilitación elementos fachada	Flassaders, 23	14	111.118,34 €	Terminada
	Coure, 10	70	101.601,95 €	En obra
	Arenes de Sant Pere, 5	4	40.291,93 €	Terminada
Rehabilitación de elementos comunes	Tigre, 6	10	9.664,55 €	Terminada
	Sant Isidre, 1-3, escaleras A, B, C, D, E, F y G	-	70.437,42 €	Terminada
	Santa Elena, 2	24	103.048,82 €	Terminada

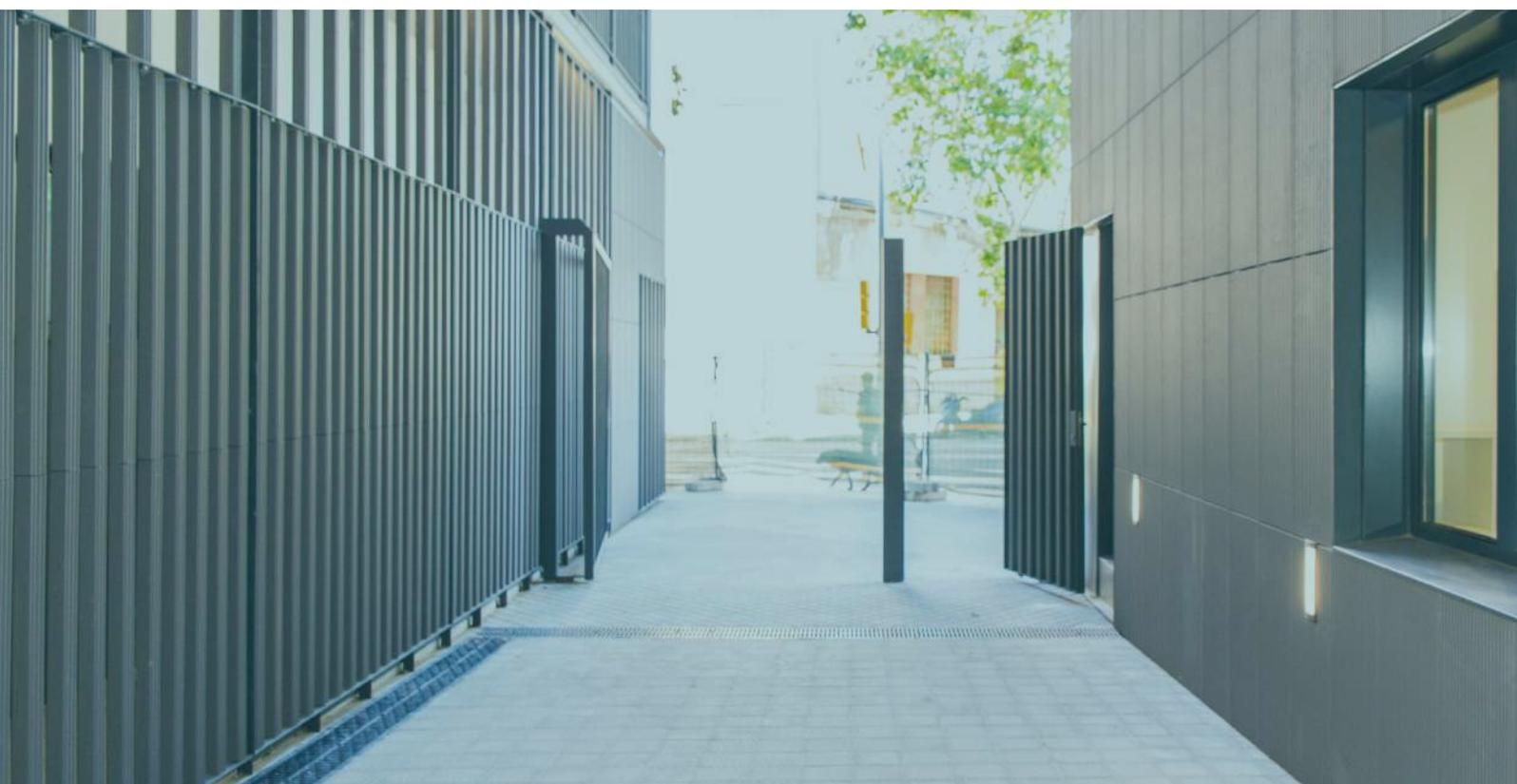
## Rehabilitación de fincas enteras adquiridas, 2018

Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Sant Pere Mitjà, 65	5	558.428,00 €	Terminada
Arc de Sant Pau, 16	8	356.411,90 €	En obra
Robador, 43	7	781.866,00 €	En obra
Sant Ramon, 1	11	960.270,00 €	En obra

## Rehabilitación de fincas enteras adquiridas en proyecto, 2018

Promoción	Viviendas <sup>1</sup>	Estado
Robador, 25 y 27	13	En licitación de obras
Robador, 33	20	En redacción de proyecto
Botella, 16-16B	11	En redacción de proyecto
Pje. Gaiolà, 15	8	En concurso de proyecto
Hospital, 116	21	En concurso de proyecto
Joan de Borbó, 44-45	19	En concurso de proyecto
Lancaster, 7, 9, 11	42	En concurso de proyecto
Reina Amàlia, 10	8	En concurso de proyecto
Rubén Darío, 73	6	En concurso de proyecto

<sup>1</sup> 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.



## 2.2. EL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR EL 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 2018 era de 503.

	2017	2018
<b>Gestionadas</b>	484	503

Con respecto a los aparcamientos, el total de plazas gestionadas en el 2018 era de 2.795. Durante este periodo, se realizaron 52 ventas y hubo 1.860 plazas en arrendamiento.

	2017	2018
<b>Gestionadas</b>	2.660	2.795
<b>Ventas</b>	39	52
<b>Arrendamiento</b>	1.855	1.860

### • 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 2018 se incorporaron 988 nuevas plazas de aparcamiento a este programa.

	2017	2018
<b>Altas nuevas Aparcaquí</b>	66	98

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 convivencia 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	2018	2017-2019
Viviendas de obra nueva entregadas	272	270	542
Viviendas de obra nueva acabadas	135	28	163
Vivienda de obra en construcción	326	502	502
Vivienda de obra en proyecto (concurso + redacción + licitación obras)	2.800	2.376	5.176
<b>TOTAL</b>	<b>3.533</b>	<b>3.176</b>	<b>6.383</b>

### Promoción de obra nueva, 2018

Estado	IMHAB		OPERADORES DELEGADOS		TOTAL	
	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas
Entregadas	5	226	2	44	7	270
Finalizadas	--	--	1	28	1	28
En construcción	11	502	--	--	11	502
En proyecto (concurso + redacción + licitación de obras)	24	2.185	6	191	30	2.376
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>2.913</b>	<b>9</b>	<b>263</b>	<b>49</b>	<b>3.176</b>

## • Entregadas

### Promociones de obra nueva entregadas, 2018

Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Pere IV/Josep Pla	Pere IV, 455	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores, alquiler social 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
Quatre Camins	Vista Bella, 7-9	Sarrià-Sant Gervasi	IMHAB	Personas mayores	44
Tànger	Tànger, 40	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	47 +20 alojamientos
Princesa, 49	Princesa, 49	Ciutat Vella	COVIVIENDA	Covivienda	5
GARDUNYA - FEM CIUTAT	Pl. Gardunya, 1	Ciutat Vella	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	39
<b>TOTAL</b>					<b>270</b>

## • Finalizadas

### Promociones de obra nueva acabadas, 2018

Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Can Batlló UP7	Constitució, 83-89	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	28
<b>TOTAL</b>					<b>28</b>



- **En construcción**

**Promociones de obra nueva en construcción,\* 2018**

Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
<b>Germanetes GG</b>	Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Personas mayores	47
<b>Germanetes LLS</b>	Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Alquiler social	35
<b>Aceras Vía Augusta FR18.2</b>	Vía Augusta, 401-403	Sarrià-Sant Gervasi	IMHAB	Alquiler asequible	13
<b>Bon Pastor G1 (IV fase)</b>	Salomé, 1	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	38
<b>Bon Pastor G2 (IV fase)</b>	Biosca, 52	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	60
<b>Bon Pastor H3 (IV fase)</b>	P.º Mollerussa, 58	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler social y alquiler asequible	50
<b>Bon Pastor H1 (IV fase)</b>	Isona, 1	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	42
<b>Bon Pastor I1 (IV fase)</b>	Mur, 4	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler social y alquiler asequible	54
<b>Can Fabra</b>	Parellada, 9	Sant Andreu	IMHAB	Gente joven	46
<b>Sancho de Ávila (II fase)</b>	Pl. Dolors Piera, 6	Sant Martí	IMHAB	Derecho de superficie	68
<b>Alí Bei</b>	Alí Bei, 102	L'Eixample	IMHAB	Personas mayores	49 +15 alojamientos
<b>TOTAL</b>					<b>502</b>

\* Adicionalmente, en el cierre del año 2018 estaban en construcción los doce primeros alojamientos APROP (Nou de Sant Francesc, 10).

- **En proyecto**

**Promociones de obra nueva en proyecto, 2018**

Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Estado	Viviendas
<b>Vallcarca AA3 (II fase)</b>	Av. Vallcarca, 93-95	Gràcia	IMHAB	Afectados urbanísticos	Redacción proyecto	14
<b>Casernes de Sant Andreu, Ed. C</b>	P.º Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores	Redacción proyecto	152
<b>Trinitat Nova Bloque H</b>	S'Agaró, s/n	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	83
<b>Lluís Borrassà</b>	Lluís Borrassà, 23-35	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	54
<b>Marina del Prat Vermell S10 P24</b>	Ulldecona, 12-14	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler social y alquiler asequible	Redacción proyecto	108
<b>Puigcerdà/ Maresme</b>	Puigcerdà, 100-102	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y derecho de superficie	Redacción proyecto	75
<b>Torre Baró, Manzana F</b>	Av. Escolapi Càncer, 10	Nou Barris	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	47
<b>Manzana Glòries</b>	Gran Vía, 830-846	L'Eixample	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	238
<b>Espronceda, 133-135</b>	Espronceda, 133	Sant Martí	COVIVIENDA	Covivienda	Redacción proyecto	20
<b>Marina del Prat Vermell S10 P25</b>	Ulldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	Redacción proyecto	32
<b>PAU 1 Roquetes - FR 18.1a</b>	Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COVIVIENDA	Covivienda	Redacción proyecto	29
<b>P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11</b>	P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COVIVIENDA	Covivienda	Redacción proyecto	8
<b>Marina Prat Vermell S8 D1+D2</b>	Acer, s/n	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso proyecto	238
<b>Porta Trinitat Vella</b>	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Concurso proyecto	139
<b>Roquetes AA3</b>	Vía Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso proyecto	120

### 3. PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA Y ADQUISICIONES

<b>Trinitat Nova UA3 Bloque E</b>	Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible	Concurso proyecto	104
<b>Trinitat Nova UA3 Bloque I</b>	Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Derecho de superficie	Concurso proyecto	71
<b>Torre Baró, Manzana E</b>	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible	Concurso proyecto	32
<b>MPGM HD Ciutat de Granada</b>	Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	18
<b>MPGM HD Antiga Quirón</b>	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Personas mayores	Concurso proyecto	86 +10 alojamientos
<b>MPGM HD Penitents</b>	Ctra. Sant Cugat, 2x	Gràcia	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	34
<b>Prisión Trinitat Vella A18.03</b>	Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Concurso proyecto	86
<b>Prisión Trinitat Vella A18.01</b>	Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Concurso proyecto	71
<b>MPGM Carmel - Ai04 + OE.03</b>	Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Personas mayores	Concurso proyecto	24
<b>MPGM HD Veneçuela</b>	Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Concurso proyecto	140 +22 alojamientos
<b>Marina Prat Vermell S10 P22</b>	Uldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	83
<b>MPGM HD Vidal i Barraquer</b>	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	84 +33 alojamientos
<b>Marina del Prat Vermell S10 P21+S8 Eq 2</b>	Sin nombre (Motors-Tortosa), 7	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler social	Concurso suelo	84
<b>UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14</b>	Bolívia, 23-27	Sant Martí	FUNDACIÓN	Alquiler asequible	Concurso suelo	85
<b>MPGM Torrent Monges-NH</b>	General Vives, 4-6	Sarrià-Sant Gervasi	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	17
<b>TOTAL</b>						<b>2.376</b>

## 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.

Después de la adjudicación en el 2017 de cinco solares en derecho de superficie, a lo largo del 2018 las cooperativas adjudicatarias han redactado los proyectos constructivos y algunas han empezado las obras de los edificios.



### • Compra de viviendas y cesión de usufructo

En el 2018 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 existentes y, por lo tanto, con el riesgo de sustitución de las unidades de convivencia residentes.

<b>Total viviendas adquiridas 2017-2018</b>			
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017-2018</b>
<b>Viviendas de compra o tanteo y retracto</b>	185	42	227
<b>Viviendas en usufructo</b>	103	26	129
<b>TOTAL</b>	<b>288</b>	<b>68</b>	<b>356</b>

<b>2018</b>			
	<b>Número de edificios</b>	<b>Número de viviendas</b>	<b>Precio total de adquisición</b>
<b>Viviendas de compra o tanteo y retracto</b>	4	42	6.521.828 €
<b>Viviendas individuales</b>		4	291.360 €
<b>Edificios</b>	4	38	6.230.468 €
<b>Viviendas en usufructo</b>	0	26	251.100 €
<b>SAREB</b>		26	251.100 €
<b>BuildingCenter</b>		0	-
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>68</b>	<b>6.772.928 €</b>



- **Fincas enteras**

A lo largo del 2018 se han adquirido 4 fincas enteras con un total de 38 viviendas:

Relación de fincas enteras adquiridas a lo largo del 2018					
Dirección	Distrito	Viviendas	Precio de compra	Estimación coste de rehabilitación	Vía de compra
<b>Aragó, 317</b>	L'Eixample	11	2.000.000,00 €	282.960,00 €	Ejercicio de tanteo
<b>Elkano, 61</b>	Sants-Montjuïc	16	2.576.000,00 €	293.000,00 €	Ejercicio de tanteo
<b>Rosend Arús, 36-38</b>	Sants-Montjuïc	4	641.300,00 €	643.500,00 €	Ejercicio de tanteo
<b>Pl. Eivissa, 17</b>	Horta-Guinardó	7	1.013.168,25 €	521.620,00 €	Adquisición directa
<b>TOTAL</b>		<b>38</b>	<b>6.230.468,25 €</b>	<b>1.741.080,00 €</b>	

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 2018, se han abierto 108 expedientes de contratación, que por tipo se desglosan:

<b>Mixto</b>	1
<b>Obras</b>	4
<b>Servicios</b>	94
<b>Suministros</b>	9
<b>TOTAL</b>	<b>108</b>

Según el procedimiento de licitación, se dividen en:

<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ABIERTO Abreviado</b>	<b>3</b>
<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ABIERTO Simplificado</b>	<b>2</b>
<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ABIERTO Armonizado</b>	<b>6</b>
<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ABIERTO No armonizado</b>	<b>8</b>
<b>CONCURSO</b>	<b>DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Armonizado</b>	<b>2</b>
<b>PROCEDIMIENTO NEGOCIADO</b>	<b>(dirección de obras y redacción de proyectos)</b>	<b>11</b>
<b>CONTRATO</b>	<b>MENOR</b>	<b>74</b>
<b>CONTRATO</b>	<b>BASADO EN ACUERDO MARCO</b>	<b>1</b>

El 31 de diciembre, de los 108 expedientes iniciados en el año 2018, se habían adjudicado 95 y quedaban 13 pendientes de adjudicar. Además, se han adjudicado 15 contratos correspondientes a expedientes iniciados en el 2017.

Durante el periodo del año 2018 se han adjudicado 110 contratos, de los que destacan los siguientes datos:

---

**IMPORTE DE LICITACIÓN****53.449.438,43 €**

---

**IMPORTE DE ADJUDICACIÓN****42.540.948,36 €**

---

En lo que se refiere a los contratos de obras, que representan el grueso de la contratación en términos económicos (82,80 % del total licitado), su baja media en las licitaciones de obra ha sido de 22,67 %. En los contratos de servicios, ha sido del 9,97 %; por lo tanto, la baja media de las licitaciones ha sido del 20,41 %.

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 2018, se han tramitado 24 solicitudes de devolución de garantías.
- Modificaciones de contratos adjudicados en años anteriores. Durante el año 2018 se han tramitado 2 modificaciones de servicios y 1 modificación de un contrato adjudicado desde BAGURSA, este último por un importe total de 37.768,63 €, IVA incluido.
- Planes de seguridad y salud. Durante el año 2018 se ha tramitado la aprobación de 17 planes de seguridad y salud elaborados por los contratistas de las obras.
- Prórrogas. Durante el 2018 se han tramitado 17 prórrogas de servicios (2 del IMHAB —1 prevista + 1 forzosa— y 15 de BAGURSA —4 previstas + 11 forzosas—) por un importe total de 3.535.207,14 €, IVA incluido.

Municipi de l'Alt Empordà  
C/ Major, 25-32  
08740 Llagostera  
Tel: 972 21 15 50  
Fax: 972 21 15 51  
www.llagostera.cat

...simentzats només afectassin a l'habitatge del causant o respo...  
...arades per la pròpia persona llogatera.

**VUITENA.- RESPONSABILITAT I OBLIGACIONS**  
Sense previ permís per escrit de l'Entitat, es prohibeix expressament:

- a) La realització d'obres de qualsevol mena i les modificacions o substitució de instal·lacions. En tot cas, les obres així autoritzades seran a càrrec del llogater. El permís municipal, serà també a càrrec del llogater.
- b) Tenir en l'entitat llogada materials inflamables, explosius i antinguerístics i caldrà observar en tot moment les ordres de seguretat i altres normes vigents.
- c) La col·locació a l'entitat de telèfons, aparells de comunicació, telèfonos mòbils, balconades.
- d) La in...
- e) F...

8  
*Rosa Margarida*

- a) Desti...
- b) La persona lloga...
- c) Observar les normes de bon...

**NOVENA.- OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR**  
És obligació de l...

5

# Gestión Económica



## 5.1. BALANCE

### Balance a 31 de diciembre de 2018

ACTIVO	31/12/2018
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>405.899.035,88</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>1.113.701,94</b>
Aplicaciones informáticas	1.113.701,94
<b>Inmovilizado material</b>	<b>397.100.484,64</b>
Viviendas cedidas en uso	3.351.869,51
Sede social	4.174.852,73
Inmuebles en arrendamiento	306.276.716,61
Solares de promociones destinadas a arrendamiento	25.741.368,78
Solares de promociones para venta en derecho de superficie	29.420.094,70
Otros activos	572.868,92
Inmovilizado en curso de construcción	27.562.713,39
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>7.684.849,30</b>
Créditos a terceros	7.682.454,13
Otros activos financieros	2.395,17
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>181.471.709,88</b>
<b>Existencias</b>	<b>41.752.537,61</b>
Promociones acabadas pendientes de venta	16.731.888,96
Promociones en curso	14.344.945,36
Solares para promociones destinadas a venta	9.482.834,60
Viviendas en construcción para permuta	1.192.868,69
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>114.164.322,79</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.625.020,43
Clientes, empresas del grupo y asociadas	107.460.185,32

Personal	1.265,07
Activos por impuesto corriente	77.851,97
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>1.274.460,04</b>
Créditos a terceros	1.274.460,04
Otros activos financieros	0,00
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>1.581.839,00</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>22.698.550,44</b>
Tesorería	22.698.550,44
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>587.370.745,76</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>301.205.496,45</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>52.601.365,92</b>
Patrimonio	48.673.792,01
Aportaciones del Ayuntamiento de Barcelona	3.460.886,07
Resultado del ejercicio	466.687,84
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>248.604.130,53</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>146.626.933,30</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>563.090,22</b>
Otras provisiones	563.090,22

<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>145.596.585,48</b>
Deudas con entidades de crédito	145.596.585,48
Otros pasivos financieros	226.597,23
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>467.257,60</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>139.538.316,01</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>1.479.790,56</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>9.053.686,54</b>
Deudas con entidades de crédito y otros	8.663.665,06
Otros pasivos financieros	390.021,48
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>15.114.637,00</b>
Proveedores	3.192.587,18
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	2.066,58
Acreedores diversos	9.168.503,33
Personal, remuneraciones pendientes de pago	576.275,26
Otras deudas con las administraciones públicas	2.175.204,65
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>113.890.201,91</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>587.370.745,76</b>

## 5.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio acabado el 31 de diciembre de 2018

OPERACIONES CONTINUADAS	31/12/2018
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>29.889.868,88</b>
Ventas	6.623.724,05
Prestaciones de servicios	
Arrendamientos	23.266.144,83
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-4.017.218,28</b>
Coste de las ventas	-4.449.833,24
Variación deterioro existencias	432.614,96
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>12.255.066,60</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	4.212.192,01
Subvenciones de explotación	8.042.874,59
<b>Gastos de personal</b>	<b>-9.432.952,25</b>
Sueldos, salarios y asimilados	-7.359.669,02
Cargas sociales	-2.073.283,23
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-19.037.752,55</b>
Servicios exteriores	-15.684.700,75
Tributos	-3.206.403,28
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-146.648,52
Otros gastos de gestión corriente	0,00
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-6.902.255,74</b>
<b>Otros resultados</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.754.255,74</b>

<b>Ingresos financieros</b>	<b>393.453,11</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	393.453,11
De terceros	393.453,11
<b>Gastos financieros</b>	<b>-2.855.091,27</b>
Por deudas con terceros	-2.855.091,27
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-2.286.200,44</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>468.556,22</b>
Impuestos sobre beneficios	-1.868,38
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES</b>	
<b>CONTINUAS</b>	<b>466.556,22</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	
Resultado del ejercicio procedente de operaciones	
interrumpidas, neto de impuestos	0,00
<b>RESULTADO</b>	<b>466.687,84</b>

# 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).

Como consecuencia, en fecha 1 de julio de 2017 el número de trabajadores del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMHB) se incrementa en 84 personas debido a la integración de los servicios de vivienda de BAGURSA.

Como resultado de esta integración, la estructura organizativa pasa a dividirse en cinco direcciones de servicio, y el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona se convierte en el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona, en fecha 29 de enero de 2018.

	2017	2018
<b>Total trabajadores IMHAB a 31/12</b>	<b>194</b>	<b>209</b>

#### Distribución de las personas trabajadoras del IMHAB a 31/12/2018

	Total	Media de edad	% de mujeres
<b>Directivos/as</b>	5	50,80	40,00 %
<b>Jefes de departamento</b>	10	51,10	60,00 %
<b>Técnicos/as</b>	97	44,41	64,94 %
<b>Administrativos/as y auxiliares</b>	94	44,80	64,89 %
<b>Otros</b>	3	60,00	33,33 %
<b>TOTAL</b>	<b>209</b>	<b>45,28</b>	

7

# Archivo y documentación



El Archivo del IMHAB recoge la documentación de los departamentos por transferencias de documentación programadas, para realizar su tratamiento y futura conservación (y, por lo tanto, el traspaso al archivo municipal, llegado el momento) o para aplicar las normas de acceso y eliminación.

Esta documentación es tanto textual como gráfica y es la que, posteriormente, pueden pedir para consulta los propios usuarios internos o externos mediante diversos requerimientos:

Durante el año 2018 se ha solicitado por los siguientes motivos:

- Trabajos de investigación e investigación de alumnos de diversas universidades que realizan estudios, másteres o tesis doctorales sobre construcción de viviendas, urbanismo, historia, etc.
- Relacionados con las promociones de la entidad (22 solicitudes, 231 documentos).
- Exposiciones, publicaciones y actividades culturales que requieren planos, fotografías, películas, etc., depositados en nuestro archivo (11 solicitudes, 63 documentos).
- Consultas técnicas de particulares para realizar estudios de diagnóstico, reparaciones, supresión de barreras arquitectónicas, etc.
- Consultas de los distritos para urbanizaciones y otras actuaciones, de archivos diversos y de otras administraciones y entidades (17 solicitudes, 32 documentos).

Las solicitudes documentales durante el 2018 han sido 1.998, entre personas usuarias externas e internas, lo cual ha comportado la consulta o el préstamo de 3.779 documentos.

Las reproducciones documentales para atender estas consultas (planos y documentos textuales) han sido 522.

En cuanto a las transferencias de documentación interna, han sido un total de 15 transferencias, 479 cajas y 1.604 documentos sueltos para archivar en sus expedientes.

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.

**Solicitudes**

	Solicitudes	Documentos
<b>Personas usuarias externas</b>		
Consulta externa	15	73
Consulta remota	63	199
Subtotal	78	272
<b>Personas usuarias internas</b>		
Consulta presencial	67	97
Consulta remota	259	449
Préstamo	1594	2961
Subtotal	1920	3507
<b>TOTAL</b>	<b>1.998</b>	<b>3.779</b>

**Reproducciones**

<b>REPRODUCCIONES A PETICIÓN DE USUARIOS/AS</b>	
Planos	347
Textual	175
<b>TOTAL</b>	<b>522</b>

**Transferencias al archivo**

<b>Núm. transferencias</b>	<b>15</b>
<b>Cajas</b>	<b>479</b>
<b>Documentos sueltos</b>	<b>1604</b>



8

# Comunicación



## 8.1. IDENTIDAD CORPORATIVA Y RELATO

Desde el cambio de nombre y la constitución del nuevo IMHAB se ha trabajado para consolidar la nueva marca corporativa. Así, se han desarrollado una serie de materiales de *merchandising* (libretas, bolígrafos y carpetas) para que las personas trabajadoras y las personas usuarias de la institución puedan ir familiarizándose con la marca y el nombre.

También se han identificado ciertos espacios de trabajo con la identidad creativa de Habitatge (Vivienda).

La señalización y la identificación de los espacios de trabajo se han renovado no solo en las oficinas principales sino también en ciertas oficinas de la vivienda.



## 8.2. CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN

Participación en la red de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) para elaborar una campaña estatal para concienciar y fomentar la rehabilitación.

La experiencia de comunicación y publicidad de Vivienda hace que aportemos nuestra perspectiva a un proyecto compartido que, en este caso, no se aplica en Barcelona, ya que tenemos una campaña de rehabilitación propia y fuerte, pero que sí sirve para ayudar y para aportar la experiencia obtenida en este proyecto. La colaboración es permanente y la campaña se llevó a cabo en el 2017 y 2018.

Se ha reforzado y reeditado la campaña destinada a captar vivienda del mercado privado para vivienda asequible mediante el programa de la Bolsa de Viviendas de Barcelona. Para ello se ha desarrollado y seguido la campaña paraguas “Un derecho como una casa”.

## 8.3. JORNADAS Y ACTOS DESTACADOS

Este año el Ayuntamiento de Barcelona ha colaborado con el Smart City Congress de Fira Barcelona permitiendo que el IMHAB organizara un programa de actividades, conferencias y debates para analizar los retos de futuro de la vivienda. El objetivo era vincular la vivienda al marco del Smart City Congress y aportar espacios para compartir ideas, proyectos y objetivos para generar conocimiento y cooperación entre todos los visitantes durante el congreso. Así, se han presentado el sistema y el método de gestión de datos del IMHAB vinculados al Observatorio de Vivienda de Barcelona, y el programa de la Bolsa de Alquiler de la ciudad, entre otros. Al espacio han asistido 21.000 personas.

El IMHAB también ha organizado, en El Born Centro de Cultura y Memoria, la jornada “Políticas de rehabilitación en el sur de Europa” para concienciar de la importancia de las medidas de rehabilitación como un factor de bienestar social, eficiencia energética y progreso económico. El objetivo era intercambiar opiniones y experiencias sobre las políticas de rehabilitación de viviendas y su impacto social, así como compartir las mejores prácticas en financiación para la renovación, y participar en una conversación sobre los potenciales de escalabilidad y transferibilidad a través de las fronteras.

Mediante una exposición temporal se dieron a conocer los alojamientos de proximidad provisionales (APROP), un nuevo modelo de viviendas de construcción rápida, sostenible y de calidad para hacer frente a la expulsión de vecindario de los barrios. La muestra, organizada por el Área de Derechos Sociales y el IMHAB, incluyó dos alojamientos de este tipo y permitió conocer las características y objetivos del proyecto. Desde Vivienda se organizó la jornada “Urgente: soluciones innovadoras en vivienda pública” para analizar la situación actual del derecho a la vivienda en la ciudad y reflexionar sobre alternativas constructivas.

También se ha organizado el Encuentro de Covivienda —de carácter expositivo y festivo— para dar la bienvenida a la vivienda cooperativa, explicar a la ciudadanía este modelo de vivienda y

presentar el estado de las promociones que se están impulsando. En el acto participaron las entidades relacionadas con la convivencia en la ciudad, como cooperativas de vecinos y vecinas, entidades del mundo de las finanzas éticas y cooperativistas y también representantes del mismo Ayuntamiento.

En otro orden de cosas, se ha participado en la Semana de la Rehabilitación, una iniciativa que organiza el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Barcelona con el apoyo del Ayuntamiento de Barcelona. La semana cierra con la celebración de la Feria de la Rehabilitación, donde se ofrece un amplio programa de actividades dirigidas a toda la ciudadanía para ayudar a comprender los beneficios de la rehabilitación. A este evento se han inscrito cerca de 400 profesionales en los espacios técnicos y lo han visitado 18.000 personas aproximadamente.

Asimismo, se ha impulsado la coordinación de la participación de Vivienda en el festival 48h Open House, con la organización de visitas a promociones de viviendas públicas singulares y la comunicación y difusión de la actividad. Se incluye la selección de las promociones que se visitarán, la coordinación con los agentes implicados y la facilitación de las actividades con los vecinos de las promociones de viviendas para personas mayores. Asimismo, también implica la difusión a

través de los canales corporativos y de prensa. En total se han visitado cuatro promociones del IMHAB que han reunido a miles de personas. También se ha participado en la organización de actividades centradas en la rehabilitación en el marco de la Semana de Arquitectura del año 2018. Por un lado, se organizaron visitas por toda la ciudad a acciones de rehabilitación singulares del parque privado que disfrutaban de apoyo municipal. Por otro lado, se programó una visita al proyecto de rehabilitación del parque privado en el paseo de Santa Coloma, 55-71 (Sant Andreu).

Finalmente, se han impulsado varios actos de entrega de llaves:

- 100 viviendas (Fem Ciutat, cooperativa FAVB: Inca, 1).
- 105 viviendas (promoción Glòries: Ciutat de Granada, 145).
- 25 viviendas (promoción Pere IV: barrio Ca l'Isidret).
- 44 viviendas (promoción Quatre Camins: Vista Bella, 7-9).
- 47 viviendas (promoción Tànger: Tànger, 40).
- 39 viviendas (promoción Gardunya-Fem Ciutat: pl. Gardunya, 1).



## 8.4. PUBLICACIONES

A lo largo del año se ha publicado entero el Plan por el derecho a la vivienda 2015-2025, en diversas publicaciones digitales en formato de fascículos. Se ha incluido íntegramente todo el contenido de los textos, documentación y elementos que se han utilizado para elaborar el plan. Por lo tanto, han sido unas publicaciones al detalle de toda la información y los contenidos relacionados.

Asimismo, se ha publicado un número especial del *Qüestions d'Habitatge*, número 21, dedicado exclusiva e íntegramente al plan; se desgranaban los ejes y objetivos principales para hacerlo más cercano y didáctico. La producción de esta publicación se ha realizado en tres idiomas para llegar al máximo número posible de personas vinculadas al sector de la vivienda. También se ha efectuado su distribución digital para las personas que trabajan en el sector y están dentro de las redes y los circuitos del IMHAB.

Por otro lado, también se ha elaborado la *Guía de servicios y ayudas a la vivienda de Barcelona*, que contiene información sobre todos los servicios, las ayudas y las subvenciones que proporciona la Red

de Oficinas de la Vivienda de Barcelona. Esta guía tiene el objetivo de ofrecer la máxima información posible a las personas para que sepan qué hacer en caso de que necesiten algún servicio de vivienda. Al mismo tiempo, se concentra en una sola publicación toda la información condensada y clara de cara a la ciudadanía. Con una tirada de 65.000 ejemplares, se ha difundido por toda la ciudad.

También se ha trabajado en un libro editado por David H. Falagán, en colaboración con la Concejalía y la Gerencia de Vivienda y Rehabilitación: *Innovación en vivienda asequible Barcelona 2015-2018* es el compendio de las medidas llevadas a cabo en vivienda entre el 2015 y el 2018 en Barcelona.

Está organizado en tres apartados —diagnos, gestión y materialización—, y pone de manifiesto las acciones que se han puesto en marcha que suponen el fundamento de un modelo de políticas de vivienda innovador y de referencia. El libro, que se ha editado en versión papel y también en línea, está disponible en catalán, español e inglés.



## 8.5. CANALES DIGITALES

Ha tenido lugar el periodo de consolidación de la nueva web de Vivienda con el despliegue de nuevas secciones, como la de derechos energéticos. También se ha implantado un plano de promociones para identificar las obras que están en curso. Se ha ido unificando todo el contenido procedente de la antigua web del Patronato Municipal de la Vivienda (PMH, por las siglas en catalán) y se han cerrado secciones y espacios para redirigirlos a la nueva web.

Se han acumulado 279.269 visitas totales (media mensual de 31.029 visitas) y 217.087 visitantes únicos (24.120 al mes, de media). Estas cifras explican la buena acogida y la proliferación de esta web como un elemento central de la comunicación de Vivienda.

Se ha empezado a trabajar el nuevo apartado de ayudas al alquiler para poder identificar qué ayudas están disponibles y cuáles no. Esta sección se ha estrenado con 41.226 visitas a lo largo del año. También se ha reestructurado la nueva sección dedicada a la rehabilitación, que ahora tiene un espacio propio con explicaciones más cercanas, comprensibles y directas. Así, se ha pasado de 206 visitas en el 2016 a 67.434 en el 2018.

En cuanto a las noticias, se han potenciado las piezas dirigidas a la ciudadanía en general, pero también se han aportado piezas que puedan ser de interés para los colectivos prescriptores, como gremios y colegios profesionales. Se ha trasladado una gran actividad en esta sección intentando seguir el día a día de Vivienda. Así, se ha pasado de 7.415 visitas en el 2016 a 35.506 en el 2018. Este año se han redactado 145 noticias propias.

## 8.6. COMUNICACIÓN INTERNA

A escala interna se ha trabajado con los espacios de intercambio de información y experiencias. Así pues, se han llevado a cabo sesiones de trabajo destinadas a explicar proyectos en proceso de desarrollo. También se han realizado jornadas directivas destinadas a entender, compartir y gestionar la comunicación como una herramienta de trabajo y a elaborar un manual de comunicación interna.



