

MEMÒRIA 2018

Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació
De Barcelona

ÍNDEX

1. SERVEIS A LA CIUTADANIA	4
1.1. Serveis a la ciutadania	5
Xarxa d'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
Expedients sancionadors per assetjament immobiliari	12
Ajuts per a la rehabilitació	13
Borsa d'Habitatge de Lloguer	16
Programa de cessió d'habitatges privats	17
1.3. Projectes	18
Cens d'habitatges buits	18
Metodologia	18
2. ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT I GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC.....	20
2.1. El Registre de Sol·licitants	21
Adjudicació d'habitatges de protecció oficial.....	22
Mesa d'emergències	22
El parc públic gestionat per IMHAB - Habitatges	23
Atenció a la persona usuària del parc públic	25
Contractes	26
Inspecció i gestió del parc.....	27
Protecció i tutela del patrimoni	28
Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMH)	30
Manteniment i rehabilitació	31
2.2. El parc públic gestionat per IMHAB - Locals i Aparcaments	33
Programa Aparcaquí	33
3. PROMOCIÓ D'OBRA NOVA I ADQUISICIONS	34
3.1. Promoció d'obra nova 35	
Lliurades.....	36
Acabades.....	36
En construcció.....	37
En projecte	38

3.2. Promoció d'altres operadors	40
El cohabitatge.....	40
Compra d'habitatges i cessió d'usdefruit	41
Finques senceres.....	43
4. CONTRACTACIÓ	44
5. GESTIÓ ECONÒMICA.....	48
5.1. Balanç	49
5.2. Comptes de pèrdues i guanys	52
6. RECURSOS HUMANS	54
7. ARXIU I DOCUMENTACIÓ	56
8. COMUNICACIÓ	60
8.1. Identitat corporativa i relat	61
8.3. Jornades i actes destacats	62
8.6. Comunicació interna	65



1 Serveis a la ciutadania

1.1. SERVEIS A LA CIUTADANIA

• Xarxa d'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, tot i que 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	2018	2017-2018
Atencions Xarxa d'Oficines d'Habitatge	272.117	272.386	544.503

Detall de les atencions de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge durant el 2018							
	Registre i adjudicacions	Ajuts per al pagament d'habitatges	Borsa d'habitatges	Ús digne de l'habitatge	Rehabilitació	Cèdules d'habilitat	TOTAL
Ciutat Vella	12.143	14.126	2.907	4.997	222	1.248	35.643
L'Eixample	7.576	8.833	2.539	3.303	342	319	22.912
Sants-Montjuïc	8.608	11.675	1.294	3.857	483	166	26.083
Les Corts	5.782	5.630	2.565	2.086	332	385	16.780
Sarrià - Sant Gervasi	4.182	4.808	821	2.377	743	1188	14.119
Gràcia	6.166	9.619	1.627	2.916	376	155	20.859
Horta-Guinardó	7.391	10.443	2.953	4.228	458	194	25.667
Nou Barris	11.653	18.529	3.409	6.107	423	188	40.309
Sant Andreu	10.833	12.582	2.717	4.002	804	773	31.711
Sant Martí	15.771	13.348	3.122	4.547	707	808	38.303
TOTAL	90.105	109.593	23.954	38.420	4.890	5.424	272.386

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 els col·lectius més vulnerables i evitar la pèrdua de l'habitatge, hi ha 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	2018	2017-2018
Lloguer just, exp. aprovats per any	1.949	1.767	3.716
Urgència especial, exp. aprovats per any	519	323	842
Subvencions per al pagament del lloguer	4.935	5.338	10.273
Ajut CHB per al pagament lloguer	2.138	1.990	4.128
TOTAL d'ajuts concedits	9.541	9.418	18.959
Pressupost	23.859.824,72 €	23.582.995,39 €	47.442.820,11 €



• **Altres ajuts**

Hi ha altres programes d'ajuts, com ara les subvencions per a la inclusió d'habitatges al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona (179 expedients aprovats).

• **Assessorament i mediació**

Els serveis de mediació en el lloguer i d'assessorament hipotecari a persones amb dificultats econòmiques que estiguin en risc de perdre l'habitatge s'ofereix, mitjançant advocats especialitzats, a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

Assumpte de l'assessorament	2017	2018	2017-2018
Lloguer	11.375	11.315	22.690
Comunitat de propietaris	1.707	1.099	2.806
Compra	215	98	313
Assetjament	51	35	86
Ofideute (1)	272	153	425
Mediació en el lloguer (2)	1.556 (3)	1.520 (4)	3.076
TOTAL	15.176	14.220	29.396

(1) En marxa des del juliol del 2012, la xifra correspon als expedients iniciats per any.
(2) En marxa des de l'octubre del 2012.
(3) Inclou 319 situacions analitzades.
(4) Inclou 331 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 l'atenció als desnonaments d'una 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 2018 el SIPHO ha acompanyat un total de 6.371 persones, de les quals 2.354 eren menors.

Avaluació de les actuacions i comparativa

	2017	2018	2017-2018
Casos nous atesos pel SIPHO	2.351	2.270	4.621

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

Total de persones afectades	Persones adultes	Menors	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
TOTAL	4.017	2.354	6.371

(*) Correspon als expedients del gener al desembre del 2018.

Total solucions expedients	Mesa d'emergències o contingents	Mediació ajuts	Lloguer social	Recurs habitacional	Borsa mediació	Borsa allotjament	Solució pròpia	Total (*)
TOTAL	193	97	114	186	23	55	1.420	2.088

(*) Anàlisi de les solucions definitives informades el 2018

• 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, i la sobreocupació.

Expedients de disciplina per desocupació permanent

Inspeccions efectuades per la Direcció de Serveis d'Inspecció i enviades a la Unitat de Disciplina fins al 31/12/2018	1.243	Resultat de la inspecció, buits	340
		Resultat de la inspecció, ocupats	878
		Il·localitzables	25

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

Districte	Expedients DUA* iniciats	Expedients DUA incoats	Expedients sancionadors incoats	Expedients sancionadors en tràmit
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
TOTAL	524	177	13	22

Expedients d'expropiació de la Llei 4/2016

Districte	En tràmit	Arxivats
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
TOTAL	10	8

Expedients sancionadors per manca d'inscripció al Registre d'habitatges buits o ocupats sense títol

Districte	En tràmit	Acabats
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
TOTAL	3	4

Expedients per aplicació de les ordres de conservació de l'article 4 Decret llei 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									

Expedients sancionadors segons l'article 3 Decret llei 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									

Actuacions per infrahabitatge

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									



Expedients sancionadors per assetjament immobiliari

Districte	En tràmit	Arxivats
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
TOTAL	12	6

Actuacions per sobreocupació

Districte	En tràmit	Acabats
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
TOTAL	3	3

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

desplegament 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. També s'ha reforçat la convocatòria anual amb la creació d'ajuts per a la millora de l'interior dels habitatges, adreçada a col·lectius vulnerables, i el condicionament dels ajuts per al compliment dels terminis de lloguer que marca la LAU i amb els preus de l'índex de preus del lloguer.

Dades

	2017	2018	2017-2018
Total import subvencionat rehabilitació	31.425.039 €	32.338.957 €	63.763.996 €



Convocatòria 2018. Total d'expedients aprovats d'ajuts a la rehabilitació

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
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 €
TOTAL	1.047	18	14.217	32.338.956,80 €	89.574.448,95 €

Convocatòria 2018. Elements comuns. Total d'expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
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 €
TOTAL	878	18	13.627	23.980.751,54 €	77.423.506,83 €

Convocatòria 2018. Interiors d'habitatge de borsa. Total d'expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
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 €
TOTAL	136	0	136	2.290.974,17 €	2.861.225,91 €

Convocatòria 2018. Finques d'alta complexitat. Total d'expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
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 €
TOTAL	33	0	454	6.067.231,09 €	9.289.716,21 €

El 2018 també es van convocar ajuts per a la rehabilitació d'interiors d'habitatges vulnerables, però en el moment de redactar aquesta memòria la resolució encara no havia estat publicada.

• **Borsa d'Habitatge de Lloguer**

La Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona (BHLB) 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-hi 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 disposar de 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	2018
Total contractes vigents BHLB	767	867

Borsa d'Habitatge de Lloguer	2017	2018
Acords d'inclusió	226	165
Nous contractes de lloguer	184	191
Mitjana renda de lloguer (€/mes)	560 €	576 €
Subvenció IBI	556	471

La contractació d'habitatges l'any 2018 supera la captació del mateix any, atès que es contracten habitatges captats en anys anteriors.

• **Programa de cessió d'habitatges privats**

Programa de col·laboració publicosocial gestionat per la Fundació Hàbitat 3 per a l'obtenció de la cessió d'habitatges amb destí 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.



Evolució de les xifres

Cessió d'habitatges	2017	2018
Contractes de cessió signats	250	250
Cànon mitjà per a persones propietàries (€/mes)	565 €	571 €

Contractes de lloguer		
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12	249	244
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)	145 €	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, el 2016 es va iniciar l'elaboració del Cens d'habitatges buits, un estudi per detectar els habitatges sense ús de Barcelona, que està previst que s'acabi el 2019.

L'objectiu és traslladar els resultats del cens 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.

• Metodologia

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

El treball parteix de l'encreuament 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 de l'encreuament 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 3 i 5 vegades en horaris diferents.

Dades

Cens d'habitatges buits	2016	2017	2018	TOTAL
Barris amb cens d'habitatges buits efectuats	1a fase, 6 barris	2a fase, 11 barris	3a fase, 24 barris ¹	41 barris
Habitatges buits detectats	1.098	2.551	2.738	6.387
% habitatges buits als barris	1,42%	1,56%	1,28%	1,20%

¹ Al llarg del 2018 també s'ha tancat el cens al districte de Sant Martí (vuit barris nous), però encara no es disposa de les dades d'habitatges derivats a la Borsa de Lloguer.



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 i evolució

	2017	2018
Inscripcions vigents	36.577	40.896

Registre de Sol·licitants d'HPO, 2018					
	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
Ciutat Vella	4.108	8.513	102.138	8,33%	10,48%
L'Eixample	4.875	8.116	266.754	3,04%	9,99%
Sants-Montjuïc	5.572	10.743	182.184	5,90%	13,22%
Les Corts	1.279	2.032	82.182	2,47%	2,50%
Sarrià - Sant Gervasi	1.434	2.137	149.837	1,43%	2,63%
Gràcia	2.525	4.242	121.593	3,49%	5,22%
Horta-Guinardó	4.396	8.553	170.249	5,02%	10,53%
Nou Barris	5.012	10.480	168.327	6,23%	12,90%
Sant Andreu	4.484	8.730	148.560	5,88%	10,74%
Sant Martí	7.211	13.683	237.112	5,77%	16,84%
* Pers. no empadronades	n/d	4.033	n/d	n/d	4,96%
TOTAL	40.896	81.262	1.628.936	4,99%	100,00%

• Adjudicació d'habitatges de protecció oficial

Durant el 2018 s'han fet un total de 650 adjudicacions d'habitatges de protecció oficial des de l'RSHPOB, de les quals 437 eren d'obra nova i 213, de segones adjudicacions.

	2017	2018	2017-2018
Adjudicacions tramitades d'obra nova	76	437	513
Segones adjudicacions tramitades	153	213	366
TOTAL	229	650	879

Adjudicació d'HPO, 2018											
gen - des. 2018	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	18	0	128	0	35	0	0	0	1	255	437
	4,12%	0,00%	29,29%	0,00%	8,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,23%	58,35%	
Segones adjudicacions tramitades	23	12	40	7	5	6	32	19	12	57	213
	10,80%	5,63%	18,78%	3,29%	2,35%	2,82%	15,02%	8,92%	5,63%	26,76%	

• 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	2018	2017-2018
Sol·licituds noves presentades	551	614	1.165
Sol·licituds estimades favorablement amb habitatge adjudicat	213	201	414
Sol·licituds estimades favorablement pendents de rebre habitatge el 31/12	232	443	675
Solucions alternatives	30	26	56

• El parc públic gestionat per IMHAB - Habitatges

El parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB va continuar augmentant notablement durant el 2018, i a 31 de desembre de 2018, la xifra arribava als 8.212 habitatges públics. La majoria d'habitatges (7.450) són en règim de lloguer mentre que la resta (762) són en règim de dret de superfície.

El 67% (4.971) 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	2018
Habitatges en règim de lloguer	7.267	7.450
Habitatges en règim de DS	721	762
TOTAL	7.988	8.212

Característiques del parc d'habitatges gestionat a 31/12/2018:

Distribució per districtes						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2018	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges 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%
* Fora BCN ciutat	7	0,09%	0	0,0%	7	0,09%
TOTAL	7.450	100,0%	762	100,0%	8.212	100,0%

Anàlisi per propietari:

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2018	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	4.971	66,72%	762	100,0%	5.733	69,81%
Ajuntament de Barcelona	1.208	16,22%	0	0,0%	1.208	16,22%
Foment	448	6,02%	0	0,0%	448	6,02%
INCASÒL	652	8,74%	0	0,0%	652	8,74%
E. financeres	171	2,30%	0	0,0%	171	2,30%
TOTAL	7.450	100,0%	762	100,0%	8.212	100,0%

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

Import mitjà dels lloguers 2018	
Lloguer per trams de 100 €	Habitatges
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
Més de 500 €	178

Lloguer mitjà	211 €/mes
---------------	-----------

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB amb lloguer subvencionat	2017	2018
Habitatges per a gent gran	1.311	1.340
Habitatges amb ajuts del Fons de Lloguer Social	1.138	1.129
TOTAL	2.449	2.469

• 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 relacionats.

El nombre d'atencions a l'usuari del parc públic s'ha incrementat lleugerament durant el 2018, amb 27.875.



Oficina d'Atenció a l'Usuari IMHAB	2017	2018	2017-2018
Atencions presencials	9.710	10.119	19.829
Atencions telefòniques	10.083	11.704	21.787
Atencions telemàtiques	5.260	6.052	11.312
TOTAL	25.053	27.875	52.928

• 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 de l’RSHPOB, la mesa d’emergències o d’altres. D’una banda, durant el 2018, l’IMHAB ha adjudicat un total de 552 habitatges, 265 dels quals d’obra nova i 287 de segona mà. D’altra banda, s’han lliurat 625 habitatges, 245 d’obra nova i 380 d’habitatges en rotació.



Adjudicació i lliurament d’habitatges IMHAB

Adjudicació d’habitatges IMHAB	2017	2018	2017-2018
Obra nova	198	265	463
Habitatges en rotació	299	287	586
TOTAL	497	552	1.049

Lliurament d’habitatges IMHAB	2017	2018	2017-2018
Obra nova	256	245	501
Habitatges en rotació	276	380	656
TOTAL	532	625	1.157

• 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 2018 se’n van fer 589, més de la meitat de les quals (392) 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	2018
Citacions	49	51
Inspeccions	370	392
Llançaments administratius	50	40
Llançaments judicials	42	61
Recuperació d’habitatges per renúncia	40	45
Visites	n/d	n/d
TOTAL	551	589



• 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. Durant el 2018 ha augmentat el nombre d'expedients contenciosos oberts respecte als anys anteriors, amb 362.

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	2018
Expedients contenciosos oberts	305	362
Habitatges	297	360
Locals	1	0
Aparcaments	7	2
Expedients contenciosos tancats	236	283
Habitatges	225	279
Locals	2	1
Aparcaments	9	3
Casos amb recuperació del deute en expedients de manca de pagament	195	205
Sense demanda judicial	71	78
Amb demanda judicial	124	127
Totalitat de deute recuperat mitjançant els expedients tancats (en €)	693.802,21 €	702.000,28 €
Llançaments executats	29	30
Habitatge ocupat	9	16
Habitatge buit	20	14
Habitatges recuperats *	31	48

* 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 2018 per procediment

Expedients contenciosos	Oberts	%	Tancats	%
Manca de pagament	272	75,1%	239	84,5%
Cessió inconsentida	0	0,0%	4	1,4%
Defunció	18	5,0%	10	3,5%
No ús	3	0,8%	1	0,4%
Mal ús	1	0,3%	0	0,0%
Precari	55	15,2%	0	0,0%
Cohabitació	0	0,0%	22	7,8%
Termini	8	2,2%	5	1,8%
Atípic	5	1,4%	2	0,7%
TOTAL	362	100,0%	283	100,0%



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

El Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMH) 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 índexs de morositat; analitzar les circumstàncies socioeconòmiques de les famílies en casos de desnonaments, ocupacions i regularitzacions per proposar solucions adequades, etc.

Tipus d'intervenció SPIMH	2017	2018 (*)
Acollida	144	169
Conflictivitat	30	34
Morositat	256	275
Conflicte i morositat	-	-
Desnonaments	53	34
Regularització	123	532
Seguiment obligacions contractuals	77	212
Entitats financeres	-	-
Ajuts lloguer i Borsa d'Habitatge	54	25
TOTAL	737	1.281

(*) Del total d'intervencions de l'any 2018, 40 intervencions corresponen a peticions de la Borsa d'Habitatge.

• Manteniment i rehabilitació

Durant el 2018 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 seguit l'IMHAB per 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, 2018

	Adequació d'interiors	Reparacions i manteniment	Total nombre d'habitatges	Cost intervenció habitatges
2018	337	4.444	4.781	4.442.342 €

Remodelació de Barris 2018				
Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import	Estat
Implantació d'ascensor	C. Alfons el Magnànim, 60	12	101.961,10 €	En obra
Actuacions de millora	C. Duran i Bas, 16	11	375.306,42 €	En obra

Actuacions extraordinàries de millora, 2018				
Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import	Estat
Rehabilitació cromàtica i millora de l'eficiència energètica	Pg. Santa Coloma, 55-71	207	1.804.819,70 €	Acabada
	C. Cera, 51	28	22.341,19 €	Acabada
	C. Fonollar, 11-17	16	12.069,97 €	Acabada
Rehabilitació elements façana	C. Flassaders, 23	14	111.118,34 €	Acabada
	C. Coure, 10	70	101.601,95 €	En obra
	C. Arenes de Sant Pere, 5	4	40.291,93 €	Acabada
Rehabilitació d'elements comuns	C. Tigre, 6	10	9.664,55 €	Acabada
	C. Sant Isidre, 1-3, escales A, B, C, D, E, F i G	-	70.437,42 €	Acabada
	C. Santa Elena, 2	24	103.048,82 €	Acabada

Rehabilitació de finques senceres adquirides, 2018

Promoció	Habitatges	Import	Estat
Sant Pere Mitjà, 65	5	558.428,00 €	Acabada
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

Rehabilitació de finques senceres adquirides en projecte, 2018

Promoció	Habitatges ¹	Estat
Robador, 25 i 27	13	En licitació d'obres
Robador, 33	20	En redacció de projecte
Botella, 16-16B	11	En redacció de projecte
Ptge. Gaiolà, 15	8	En concurs de projecte
Hospital, 116	21	En concurs de projecte
Joan de Borbó, 44-45	19	En concurs de projecte
Lancaster, 7, 9, 11	42	En concurs de projecte
Reina Amàlia, 10	8	En concurs de projecte
Rubén Darío, 73	6	En concurs de projecte

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

2.2. EL PARC PÚBLIC
GESTIONAT PER IMHAB -
LOCALS I APARCAMENTS

A banda dels habitatges, l'IMHAB també té 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 2018 va ser de 503.

	2017	2018
Gestionades	484	503

Pel que fa als aparcaments, el total de places gestionades el 2018 era de 2.795. Durant aquest període, es van fer 52 vendes i hi va haver 1.860 places en arrendament.

	2017	2018
Gestionades	2.660	2.795
Vendes	39	52
Arrendament	1.855	1.860

• 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 2018 es van gestionar 988 places d'aparcament noves a través d'aquest programa.

	2017	2018
Altes noves Aparcaquí	66	98



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	2018	2017-2019
Habitatges d'obra nova lliurats	272	270	542
Habitatge d'obra nova acabats	135	28	163
Habitatge d'obra en construcció	326	502	502
Habitatge d'obra en projecte (concurs + redacció + licitació obres)	2.800	2.376	5.176
TOTAL	3.533	3.176	6.383

Promoció d'obra nova, 2018

	IMHAB		OPERADORS DELEGATS		TOTAL	
Estat	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges
Lliurades	5	226	2	44	7	270
Acabades	--	--	1	28	1	28
En construcció	11	502	--	--	11	502
En projecte (concurs + redacció + licitació d'obres)	24	2.185	6	191	30	2.376
TOTAL	40	2.913	9	263	49	3.176

• Lliurades

Promoció d'obra nova lliurades, 2018

Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Pere IV / Josep Pla	C. Pere IV, 455	Sant Martí	IMHAB	Gent gran, lloguer social i dret de sup.	83
Can Batlló UP4	C/ Constitució, 31	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social, dret de sup. i afectats urb.	26
Can Batlló UP8	C/ Parcerisa, 6	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social, dret de sup. i afectats urb.	26
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 allotjaments
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
TOTAL					270

• Acabades

Promoció d'obra nova acabades, 2018

Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Can Batlló UP7	C/ Constitució, 83-89	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	28
TOTAL					28

• En construcció

Promoció d'obra nova en construcció,* 2018

Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Germanetes GG	C/ Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	47
Germanetes LLS	C. Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	35
Vores Via Augusta FR18.2	Via Augusta, 401-403	Sarrià - Sant Gervasi	IMHAB	Lloguer assequible	13
Bon Pastor G1 (IV fase)	C/ Salomó, 1	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	38
Bon Pastor G2 (IV fase)	C/ Biosca, 52	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	60
Bon Pastor H3 (IV fase)	Pg. Mollerussa, 58	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i lloguer assequible	50
Bon Pastor H1 (IV fase)	C/ Isona, 1	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	42
Bon Pastor I1 (IV fase)	C/ Mur, 4	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i lloguer assequible	54
Can Fabra	C/ Parellada, 9	Sant Andreu	IMHAB	Gent jove	46
Sancho de Ávila (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 allotjaments
TOTAL					502

*Addicionalment, en el tancament de l'any 2018 estaven en construcció els dotze primers allotjaments APROP (C. Nou de Sant Francesc, 10).



• En projecte

Promoció d'obra nova en projecte, 2018

Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 93-95	Gràcia	IMHAB	Afectats urbanístics	Redacció projecte	14
Casernes de Sant Andreu, Ed. C	Pg. Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran	Redacció projecte	152
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/ Ulldecona, 12-14	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social i lloguer assequible	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	238
C/ Espronceda, 133-135	C. Espronceda, 133	Sant Martí	COHABITATGE	Cohabitatge	Redacció projecte	20
Marina Prat Vermell S10 P25	C. Ulldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	Redacció projecte	32
PAU 1 Roquetes - FR 18.1a	C/ Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	Redacció projecte	29
Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COHABITATGE	Cohabitatge	Redacció projecte	8
Marina Prat Vermell S8 D1+D2	C/ Acer, s/n	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs projecte	238
Porta Trinitat Vella	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran i lloguer social	Concurs projecte	139
Roquetes AA3	Via Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs projecte	120

Trinitat Nova UA3 Bloc E	C/ Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	Concurs projecte	104
Trinitat Nova UA3 Bloc I	C/ Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Dret de superfície	Concurs projecte	71
Torre Baró, Illa E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	Concurs projecte	32
MPGM HD Ciutat de Granada	C/Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	18
MPGM HD Antiga Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Gent gran	Concurs projecte	86 +10 allotjaments
MPGM HD Penitents	Ctra. Sant Cugat, 2x	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	34
Presó Trinitat Vella A18.03	C/ Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Concurs projecte	86
Presó Trinitat Vella A18.01	C/ Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Concurs projecte	71
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	C/ Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Gent gran	Concurs projecte	24
MPGM HD Veneçuela	C/ Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i lloguer social	Concurs projecte	140 +22 allotjaments
Marina Prat Vermell S10 P22	C. Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	83
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	84 +33 allotjaments
Marina Prat Vermell S10 P21+S8 Eq 2	Sense nom (Motors-Tortosa), 7	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social	Concurs sòl	84
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14	C/ Bolívia, 23-27	Sant Martí	FUNDACIÓ	Lloguer assequible	Concurs sòl	85
MPGM Torrent Monges - NH	C/ General Vives, 4-6	Sarrià - Sant Gervasi	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs sòl	17
TOTAL						2.376

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.

Després de l'adjudicació, el 2017, de cinc solars en dret de superfície, al llarg del 2018 les cooperatives adjudicatàries han redactat els projectes constructius i algunes han començat les obres dels edificis.



• Compra d'habitatges i cessió d'usdefruit

El 2018 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 priorització 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 2017-2018			
	2017	2018	2017-2018
Habitatges de compra o tanteig i retracte	185	42	227
Habitatges en usdefruit	103	26	129
TOTAL	288	68	356

2018			
	Nombre d'edificis	Nombre d'habitatges	Preu total d'adquisició
Habitatges de compra o tanteig i retracte	4	42	6.521.828 €
Habitatges individuals		4	291.360 €
Edificis	4	38	6.230.468 €
Habitatges en usdefruit	0	26	251.100 €
SAREB		26	251.100 €
BuildingCenter		0	-
TOTAL	4	68	6.772.928 €



• Finques senceres

Al llarg de l'any 2018 s'han adquirit 4 finques senceres amb un total de 38 habitatges:

Relació de finques senceres adquirides al llarg de l'any 2018					
Adreça	Districte	Habitatges	Preu de compra	Estimació cost de rehabilitació	Via de compra
Aragó, 317	L'Eixample	11	2.000.000,00 €	282.960,00 €	Exercici de tanteig
Elkano, 61	Sants-Montjuïc	16	2.576.000,00 €	293.000,00 €	Exercici de tanteig
Rosend Arús, 36-38	Sants-Montjuïc	4	641.300,00 €	643.500,00 €	Exercici de tanteig
Plaça Eivissa, 17	Horta-Guinardó	7	1.013.168,25 €	521.620,00 €	Adquisició directa
TOTAL		38	6.230.468,25 €	1.741.080,00 €	

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 2018, s’han obert 108 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

Mixt	1
Obres	4
Serveis	94
Subministraments	9
TOTAL	108

Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

PROCEDIMENT	OBERT Abreujat	3
PROCEDIMENT	OBERT Simplificat	2
PROCEDIMENT	OBERT Harmonitzat	6
PROCEDIMENT	OBERT No harmonitzat	8
CONCURS	DE REDACCIÓ DE PROJECTES Harmonitzat	2
PROCEDIMENT NEGOCIAT	(direcció d’obres i redacció de projectes)	11
CONTRACTE	MENOR	74
CONTRACTE	BASAT EN ACORD MARC	1

El 31 de desembre, dels 108 expedients iniciats l'any 2018 se n'havien adjudicat 95 i 13 restaven pendents d'adjudicar. A més, s'han adjudicat 15 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2017.

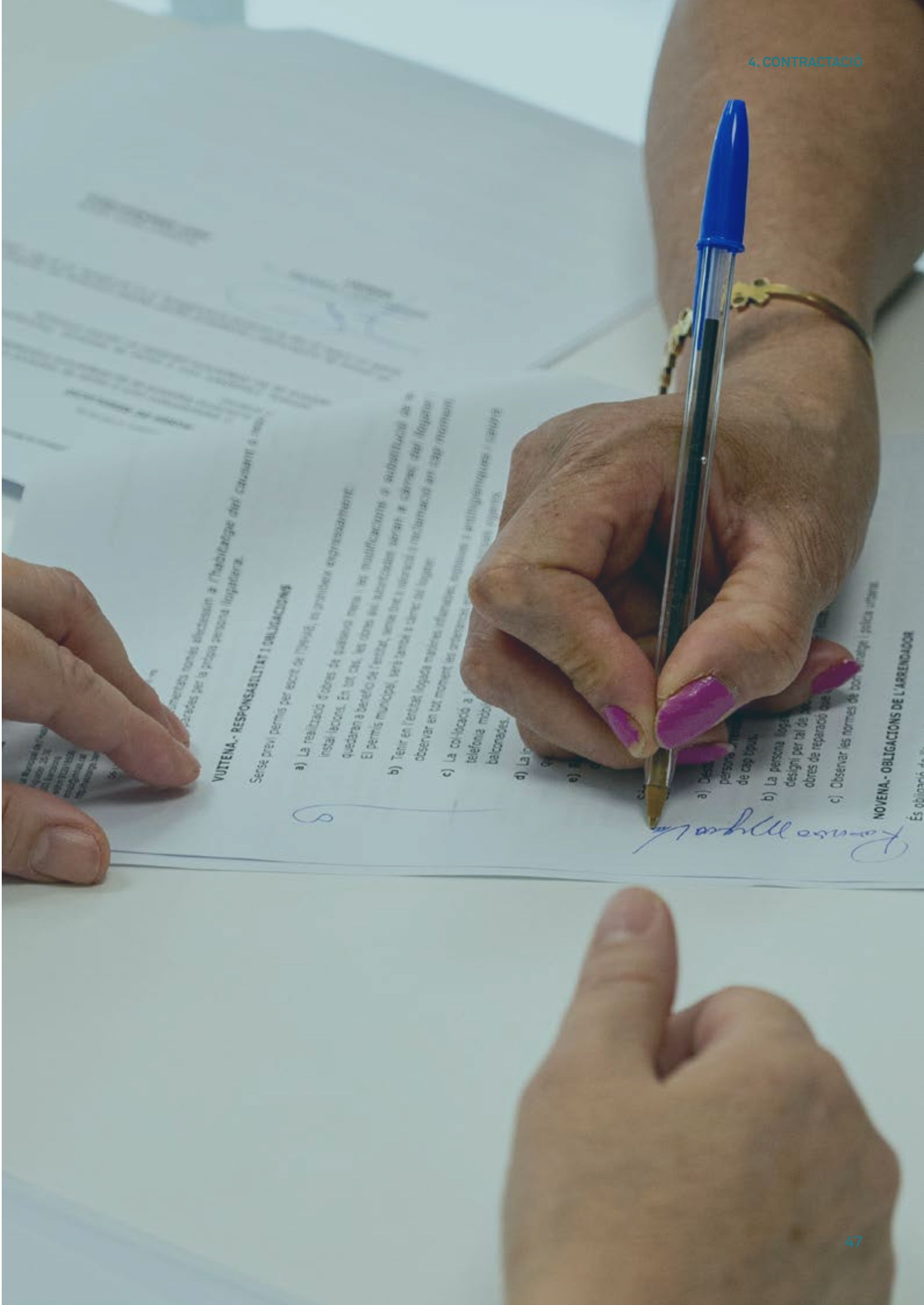
Durant el període de l'any 2018 s'han adjudicat 110 contractes, dels quals destaquen les dades següents:

IMPORT DE LICITACIÓ	53.449.438,43 €
IMPORT D'ADJUDICACIÓ	42.540.948,36 €

Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (82,80% del total licitat), la baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat del 22,67%. En els contractes de serveis, ha estat del 9,97%; per tant, la baixa mitjana de les licitacions ha estat del 20,41%.

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 2018, s'han tramitat 24 sol·licituds de devolució de garanties.
- Modificacions de contractes adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2018 s'han tramitat 2 modificacions de serveis i 1 modificació d'un contracte adjudicat des de BAGURSA, aquest últim per un import total de 37.768,63 €, IVA inclòs.
- Plans de seguretat i salut. Durant l'any 2018 s'ha tramitat l'aprovació de 17 plans de seguretat i salut elaborats pels contractistes de les obres.
- Pròrrogues. Durant el 2018 s'han tramitat 17 pròrrogues de serveis (2 de l'IMHAB — 1 prevista + 1 forçosa — i 15 de BAGURSA — 4 previstes + 11 forçoses —) per un import total de 3.535.207,14 €, IVA inclòs.



5.1. BALANÇ

Balanç el 31 de desembre de 2018

ACTIU	31/12/2018
ACTIU NO CORRENT	405.899.035,88
Immobilitzat intangible	1.113.701,94
Aplicacions informàtiques	1.113.701,94
Immobilitzat material	397.100.484,64
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51
Seu social	4.174.852,73
Immobles en arrendament	306.276.716,61
Solars de promocions destinades a arrendament	25.741.368,78
Solars de promocions per a venda en dret de superfície	29.420.094,70
Altres actius	572.868,92
Immobilitzat en curs de construcció	27.562.713,39
Inversions financeres a llarg termini	7.684.849,30
Crèdits a tercers	7.682.454,13
Altres actius financers	2.395,17
ACTIU CORRENT	181.471.709,88
Existències	41.752.537,61
Promocions acabades pendents de venda	16.731.888,96
Promocions en curs	14.344.945,36
Solars per a promocions destinades a venda	9.482.834,60
Habitatges en construcció per a permuta	1.192.868,69
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	114.164.322,79
Clients per vendes i prestacions de serveis	6.625.020,43
Clients, empreses del grup i associades	107.460.185,32

Personal	1.265,07
Actius per impost corrent	77.851,97
Inversions financeres a curt termini	1.274.460,04
Crèdits a tercers	1.274.460,04
Altres actius financers	0,00
Periodificacions a curt termini	1.581.839,00
Efectiu i altres actius líquids equivalents	22.698.550,44
Tresoreria	22.698.550,44
TOTAL ACTIU	587.370.745,76

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2018
PATRIMONI NET	301.205.496,45
Fons propis	52.601.365,92
Patrimoni	48.673.792,01
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07
Resultat de l'exercici	466.687,84
Subvencions, donacions i llegats rebuts	248.604.130,53
PASSIU NO CORRENT	146.626.933,30
Provisions a llarg termini	563.090,22
Altres provisions	563.090,22

Deutes a llarg termini	145.596.585,48
Deutes amb entitats de crèdit	145.596.585,48
Altres passius financers	226.597,23
Passius per impost diferit	467.257,60
PASSIU CORRENT	139.538.316,01
Provisions a curt termini	1.479.790,56
Deutes a curt termini	9.053.686,54
Deutes amb entitats de crèdit i altres	8.663.665,06
Altres passius financers	390.021,48
Creditors comercials i altres comptes a pagar	15.114.637,00
Proveïdors	3.192.587,18
Proveïdors, empreses del grup i associades	2.066,58
Creditors diversos	9.168.503,33
Personal, remuneracions pendents de pagament	576.275,26
Altres deutes amb les administracions públiques	2.175.204,65
Periodificacions a curt termini	113.890.201,91
TOTAL DE PATRIMONI NET I PASSIU	587.370.745,76

5.2. COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2018

OPERACIONS CONTINUADES	31/12/2018
Import net de la xifra de negocis	29.889.868,88
Vendes	6.623.724,05
Prestacions de serveis	
Arrendaments	23.266.144,83
Aprovisionaments	-4.017.218,28
Cost de les vendes	-4.449.833,24
Variació deteriorament existències	432.614,96
Altres ingressos d'explotació	12.255.066,60
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	4.212.192,01
Subvencions d'explotació	8.042.874,59
Despeses de personal	-9.432.952,25
Sous, salaris i assimilats	-7.359.669,02
Càrregues socials	-2.073.283,23
Altres despeses d'explotació	-19.037.752,55
Serveis exteriors	-15.684.700,75
Tributs	-3.206.403,28
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-146.648,52
Altres despeses de gestió corrent	0,00
Amortització de l'immobilitzat	-6.902.255,74
Altres resultats	0,00
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	2.754.255,74

Ingressos financers	393.453,11
De valors negociables i altres instruments financers	393.453,11
De tercers	393.453,11
Despeses financeres	-2.855.091,27
Per deutes amb tercers	-2.855.091,27
RESULTAT FINANCER	-2.286.200,44
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	468.556,22
Impostos sobre beneficis	-1.868,38
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS	
CONTINUADES	466.556,22
OPERACIONS INTERROMPUDES	
Resultat de l'exercici procedent d'operacions	
interrompudes, net d'impostos	0,00
RESULTAT	466.687,84



Amb la finalitat de racionalitzar l'organització administrativa i millorar l'eficàcia en la prestació i l'eficiència en l'assignació de recursos públics, el 19 gener de 2017 la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona va acordar reorganitzar els serveis i les activitats de la societat municipal Barcelona Gestió Urbanística (BAGURSA).

Com a conseqüència, en data 1 de juliol de 2017 el nombre de treballadors del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) s'augmenta en 84 persones a causa de la integració dels serveis d'habitatge de BAGURSA.

Com a resultat d'aquesta integració, l'estructura organitzativa passa a dividir-se en cinc direccions de servei, i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona esdevé l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, en data 29 de gener de 2018.

	2017	2018
Total treballadors IMHAB el 31/12	194	209

Distribució de les persones treballadores de l'IMHAB el 31/12/2018

	Total	Mitjana d'edat	% de dones
Directius/directives	5	50,80	40,00%
Caps de departament	10	51,10	60,00%
Tècnics/tècniques	97	44,41	64,94%
Administratius/ives i auxiliars	94	44,80	64,89%
Altres	3	60,00	33,33%
TOTAL	209	45,28	

7

Arxiu i documentació

L'Arxiu de l'IMHAB recull la documentació dels departaments per transferències de documentació programades, per fer-ne el tractament i la conservació futura (i, per tant, el traspàs a l'arxiu municipal, arribat el moment) o per aplicar-hi les normes d'accés i eliminació.

Aquesta documentació és tant textual com gràfica i és la que, posteriorment, poden demanar per a consulta els mateixos usuaris interns o externs mitjançant diversos requeriments:

Durant l'any 2018 s'ha demanat pels motius següents:

- Treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diverses universitats que fan estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc
- Relacionats amb les promocions de l'entitat (22 sol·licituds, 231 documents)
- Exposicions, publicacions i activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules, etc. dipositats al nostre arxiu (11 sol·licituds, 63 documents)
- Consultes tècniques de particulars per fer estudis de diagnosi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc
- Consultes dels districtes per a urbanitzacions i altres actuacions, d'arxius diversos i d'altres administracions i entitats (17 sol·licituds, 32 documents)

Les sol·licituds documentals durant el 2018 han estat 1.998, entre usuaris interns i externs, fet que ha comportat la consulta o el préstec de 3.779 documents.

Les reproduccions documentals per atendre aquestes consultes (plànols i documents textuais) han estat 522.

Pel que fa a les transferències de documentació interna, han estat un total de 15 transferències, 479 caixes i 1.604 documents solts per arxivar als seus expedients.

Del fons documental dipositat a l'arxiu municipal, des de l'arxiu es gestionen i controlen les sol·licituds de documentació, els retorns posteriors i l'arxivament de nous documents per als usuaris interns.

Sol·licituds

	Sol·licituds	Documents
Persones usuàries externes		
Consulta externa	15	73
Consulta remota	63	199
Subtotal	78	272
Persones usuàries internes		
Consulta presencial	67	97
Consulta remota	259	449
Préstec	1594	2961
Subtotal	1920	3507
TOTAL	1.998	3.779

Reproduccions

REPRODUCCIONS A PETICIÓ DELS USUARIS	
Plànols	347
Textual	175
TOTAL	522

Transferències a l'arxiu

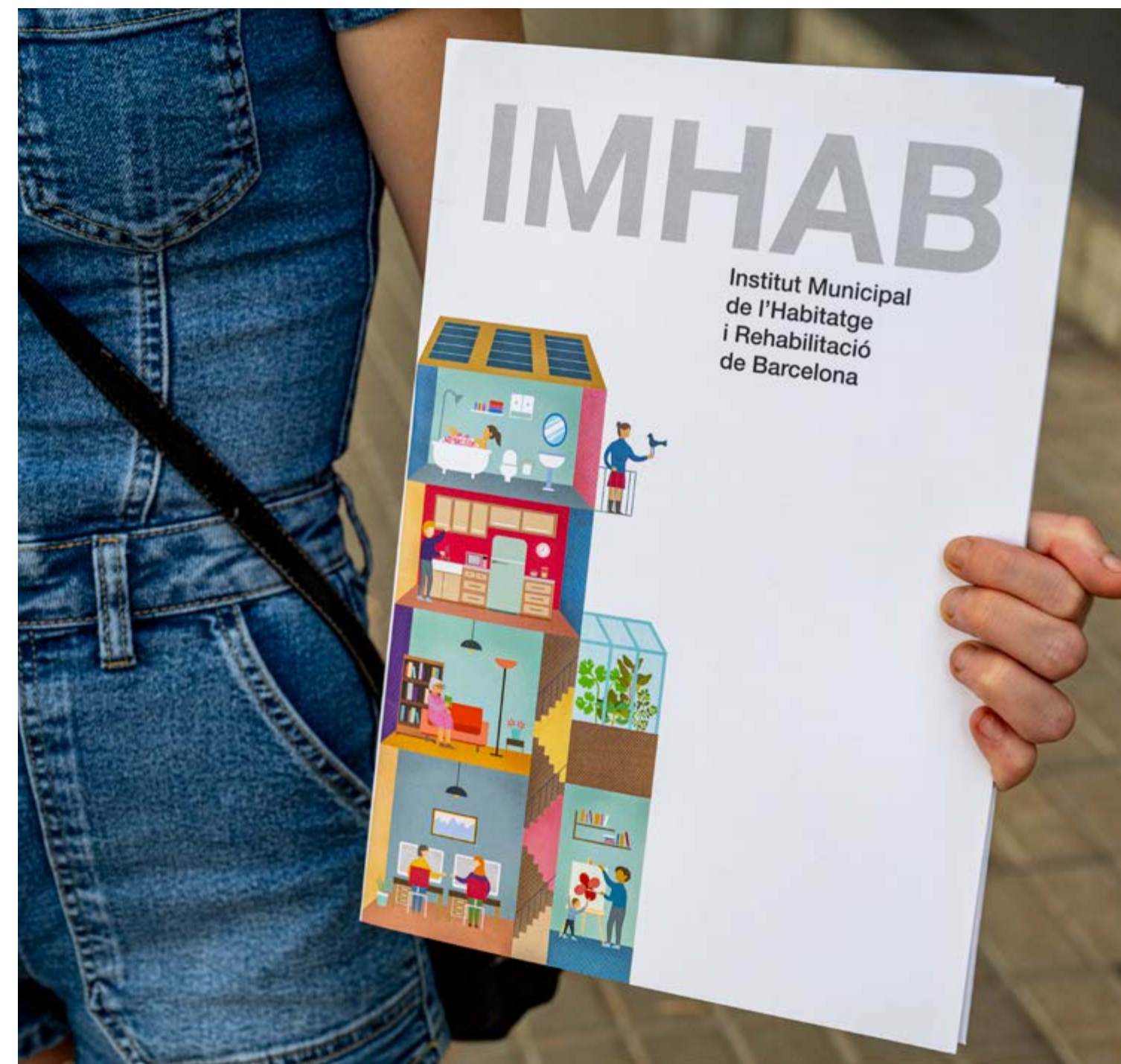
N. transferències	15
Caixes	479
Documents solts	1604



8.1. IDENTITAT CORPORATIVA I RELAT

Des del canvi de nom i la constitució del nou IMHAB s'ha treballat per consolidar la nova marca corporativa. Així, s'han desenvolupat un seguit de materials de marxandatge (llibretes, bolígrafs i carpetes) per tal que les persones treballadores i les persones usuàries de la institució puguin anar familiaritzant-se amb la marca i el nom.

També s'han identificat certs espais de treball amb la identitat creativa d'Habitatge. La senyalització i la identificació dels espais de treball s'han renovat no solament a les oficines principals sinó també a certes oficines de l'habitatge.



8.2. CAMPANYES DE COMUNICACIÓ

Participació en la xarxa de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) per elaborar una campanya estatal per conscienciar i fomentar la rehabilitació.

L'experiència de comunicació i publicitat d'Habitatge fa que aportem la nostra perspectiva a un projecte compartit que, en aquest cas, no s'aplica a Barcelona, ja que tenim una campanya de rehabilitació pròpia i forta, però que sí serveix per ajudar i per aportar l'experiència obtinguda en aquest projecte. La col·laboració és permanent i la campanya es va dur a terme el 2017 i el 2018.

S'ha reforçat i reeditat la campanya destinada a captar habitatge del mercat privat per a habitatge assequible mitjançant el programa de la Borsa d'Habitatges de Barcelona. Per fer-ho s'ha desenvolupat i seguit la campanya paraigües "Un dret com una casa".

8.3. JORNADES I ACTES DESTACATS

Enguany l'Ajuntament de Barcelona ha col·laborat amb l'Smart City Congress de Fira Barcelona permetent que l'IMHAB organitzés un programa d'activitats, conferències i debats per analitzar els reptes de futur de l'habitatge. L'objectiu era vincular l'habitatge al marc de l'Smart City Congress i aportar espais per compartir idees, projectes i objectius per generar coneixement i cooperació entre tots els visitants durant el congrés. Així, s'han presentat el sistema i el mètode de gestió de dades de l'IMHAB vinculats a l'Observatori d'Habitatge de Barcelona, i el programa de la Borsa de Lloguer de la ciutat, entre d'altres. A l'espai hi han assistit 21.000 persones.

L'IMHAB també ha organitzat, a El Born Centre de Cultura i Memòria, la jornada "Polítiques de rehabilitació al sud d'Europa" per conscienciar de la importància de les mesures de rehabilitació com un factor de benestar social, eficiència energètica i progrés econòmic. L'objectiu era intercanviar opinions i experiències sobre les polítiques de rehabilitació d'habitatges i el seu impacte social, així com compartir les millors pràctiques en finançament per a la renovació, i participar en una conversa sobre els potencials d'escalabilitat i transferibilitat a través de les fronteres.

Mitjançant una exposició temporal es van donar a conèixer els allotjaments de proximitat provisionals (APROP), un nou model d'habitatge de construcció ràpida, sostenible i de qualitat per fer front a l'expulsió de veïnat dels barris. La mostra, organitzada per l'Àrea de Drets Socials i l'IMHAB, va incloure dos allotjaments d'aquest tipus i va permetre conèixer els trets i els objectius del projecte. Des d'Habitatge es va organitzar la jornada "Urgent: solucions innovadores en habitatge públic" per analitzar la situació actual del dret a l'habitatge a la ciutat i reflexionar sobre alternatives constructives.

També, s'ha organitzat la Trobada de Cohabitatge —de caire expositiu i festiu— per donar la benvinguda a l'habitatge cooperatiu, explicar a la ciutadania aquest model d'habitatge i presentar l'estat de les promocions que s'estan impulsant. A

l'acte hi van participar les entitats relacionades amb el cohabitatge a la ciutat, com ara cooperatives de veïns i veïnes, entitats del món de les finances ètiques i cooperativistes i també representants de l'Ajuntament mateix.

En un altre ordre de coses, s'ha participat en la Setmana de la Rehabilitació, una iniciativa que organitza el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona amb el suport de l'Ajuntament de Barcelona. La setmana clou amb la celebració de la Fira de la Rehabilitació, on s'ofereix un ampli programa d'activitats adreçades a tota la ciutadania per ajudar a comprendre els beneficis de la rehabilitació. A aquest esdeveniment s'hi han inscrit prop de 400 professionals als espais tècnics i l'han visitat 18.000 persones aproximadament.

Així mateix, s'ha impulsat la coordinació de la participació d'Habitatge al festival 48h Open House, amb l'organització de visites a promocions d'habitatges públics singulars i la comunicació i difusió de l'activitat. S'hi inclou la selecció de les promocions que es visitaran, la coordinació amb els agents implicats i la facilitació de les activitats amb els veïns de les promocions d'habitatges per a gent gran. Així mateix, també implica la difusió a través dels canals corporatius i de premsa. En total s'han visitat quatre promocions de l'IMHAB que han aplegat milers de persones.

També s'ha participat en l'organització d'activitats centrades en la rehabilitació en el marc de la Setmana d'Arquitectura de l'any 2018. D'una banda, es van organitzar visites per tota la ciutat a accions de rehabilitació singulars del parc privat que gaudien de suport municipal. D'altra banda, es va programar una visita al projecte de rehabilitació del parc privat al passeig de Santa Coloma, 55-71 (Sant Andreu).

Finalment, s'han impulsat diversos actes de lliurament de claus:

- 100 habitatges (Fem Ciutat, cooperativa FAVB: carrer d'Inca, 1).
- 105 habitatges (promoció Glòries: Ciutat de Granada, 145).
- 25 habitatges (promoció Pere IV: barri Ca l'Isidret).
- 44 habitatges (promoció Quatre Camins: carrer de Vista Bella, 7-9).
- 47 habitatges (promoció Tànger: carrer de Tànger, 40).
- 39 habitatges (promoció Gardunya - Fem Ciutat: plaça de la Gardunya, 1).



8.4. PUBLICACIONS

Al llarg de l'any s'ha publicat sencer el Pla pel dret a l'habitatge 2015-2025, en diverses publicacions digitals en format de fascicles. S'hi ha inclòs íntegrament tot el contingut dels textos, documentació i elements que s'han fet servir per elaborar el pla. Per tant, han estat unes publicacions al detall de tota la informació i els continguts relacionats.

Així mateix, s'ha publicat un número especial del Qüestions d'Habitatge, número 21, dedicat exclusivament i íntegra al Pla; s'hi desgranaven els eixos i objectius principals per fer-lo més proper i didàctic. La producció d'aquesta publicació s'ha fet en tres idiomes per tal d'arribar al màxim nombre possible de persones vinculades al sector de l'habitatge. També se n'ha fet una distribució digital per a les persones que treballen en el sector i estan dins de les xarxes i els circuits de l'IMHAB.

D'altra banda, també s'ha elaborat la Guia de serveis i ajuts a l'habitatge de Barcelona, que conté informació sobre tots els serveis, els ajuts

i les subvencions que proporciona la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona. Aquesta guia té l'objectiu d'oferir la màxima informació possible a les persones perquè sàpiguen què fer en cas que necessitin algun servei d'habitatge. Al mateix temps, es concentra en una sola publicació tota la informació condensada i clara de cara a la ciutadania. Amb una tirada de 65.000 exemplars, s'ha difós arreu de la ciutat.

També s'ha treballat en un llibre editat per David H. Falagán, en col·laboració amb la Regidoria i la Gerència d'Habitatge i Rehabilitació: Innovació en habitatge assequible Barcelona 2015-2018 és el compendi de les mesures dutes a terme en habitatge entre el 2015 i el 2018 a Barcelona.

Està organitzat en tres apartats: diagnòstic, gestió i materialització, i posa de manifest les accions engegades que suposen el fonament d'un model de polítiques d'habitatge innovador i de referència. El llibre, que s'ha editat en versió paper i també en línia, està disponible en català, espanyol i anglès.

8.5. CANALS DIGITALS

Ha tingut lloc el període de consolidació del nou web d'Habitatge amb el desplegament de noves seccions, com ara la de drets energètics. També s'ha implantat un plànol de promocions per identificar les obres que estan en curs. S'ha anat unificant tot el contingut procedent de l'antiga web del Patronat Municipal de l'Habitatge (PMH) i s'han tancat seccions i espais per redirigir-los al nou web.

S'han acumulat 279.269 visites totals (mitjana mensual de 31.029 visites) i 217.087 visitants únics (24.120 al mes, de mitjana). Aquestes xifres expliquen la bona acollida i la proliferació d'aquest web com un element central de la comunicació d'Habitatge.

S'ha començat a treballar el nou apartat d'ajuts al lloguer per poder identificar quins ajuts estan disponibles i quins no. Aquesta secció s'ha estrenat amb 41.226 visites al llarg de l'any. També s'ha reestructurat la nova secció dedicada a la rehabilitació, que ara té un espai propi amb explicacions més properes, comprensibles i directes. Així, s'ha passat de 206 visites el 2016 a 67.434 el 2018.

Pel que fa a les notícies, s'han potenciat les peces dirigides a la ciutadania en general, però també s'hi han aportat peces que puguin ser d'interès per als col·lectius prescriptors, com ara gremis i col·legis professionals. S'ha traslladat una gran activitat aquesta secció intentant seguir el dia a dia d'Habitatge. Així, s'ha passat de 7.415 visites el 2016 a 35.506 el 2018. De fet, aquest any s'han fet 145 notícies pròpies.

8.6. COMUNICACIÓ INTERNA

A escala interna s'ha treballat amb els espais d'intercanvi d'informació i experiències. Així doncs, s'han fet sessions de treball destinades a explicar projectes en procés de desenvolupament. També s'han fet jornades directives destinades a entendre, compartir i gestionar la comunicació com una eina de treball i a elaborar un manual de comunicació interna.



