

MEMÒRIA 2022

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	7
Disciplina de l'habitatge	9
Ajuts per a la rehabilitació	12
Borsa d'Habitatge de Lloguer	16
Programa de cessió d'habitatges privats	17
1.3. Projectes	18
Cens d'habitatges buits	18
Observatori Metropolità de l'Habitatge	18
Habitatge Metròpolis Barcelona	18
2. ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT I GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC.....	20
2.1. El Registre de Sol·licitants.....	21
Dades i evolució	21
Adjudicació d'habitatges de protecció oficial	22
Mesa d'Emergències.....	22
2.2. El parc públic gestionat per IMHAB – Habitatges	24
Atenció a l'usuari del parc públic	26
Contractes	27
Inspecció i gestió del parc.....	28
Protecció i tutela del patrimoni.....	28
Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP).....	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. Promocions d'obra nova	35
3.2. Promoció d'altres operadors	40
El cohabitatge.....	40
3.3. 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	62
8.2. Campanyes de comunicació	63
8.3. Jornades i actes destacats	64
8.4. Publicacions	65
8.5. Canals digitals	65
8.6. Comunicació interna	67

1

Serveis a la ciutadania



1.1. XARXA D'OFICINES DE L'HABITATGE

Les oficines de l'habitatge (OH) de Barcelona són un 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.

Durant el 2022 el nombre d'atencions fetes a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge s'ha mantingut similar al del 2021. La tipologia d'atencions que s'han prestat més sovint han estat les relacionades amb els ajuts per al pagament de l'habitatge i amb els tràmits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. En total, s'han fet 173.122 actuacions des de les OH.

	Rehabilitació	Registre i adjudicacions	Ajuts per al pagament d'habitatges	Borsa d'habitatges	Ús digne de l'habitatge	Cèdules d'habilitat	Altres temes d'habitatge	TOTAL
Ciutat Vella	572	2.705	4.859	605	1.404	781	1.836	12.762
L'Eixample	146	1.488	3.997	386	1.181	86	274	7.558
Sants-Montjuïc	456	1.637	4.125	334	1.270	703	752	9.277
Les Corts	123	966	3.202	243	499	154	858	6.045
Sarrià - Sant Gervasi	93	453	1.318	82	311	102	82	2.441
Gràcia	442	1.021	3.265	193	951	664	161	6.697
Horta-Guinardó	353	1.738	3.642	489	1.227	470	119	8.038
Nou Barris	163	2.362	5.316	646	1.599	49	1.061	11.196
Zona nord Nou Barris	2	306	315	49	20	1	30	723
Sant Andreu	413	1.894	3.272	351	736	582	90	7.338
Sant Martí	186	4.388	5.855	724	1.337	243	598	13.331
TOTAL	2.949	18.958	39.166	4.102	10.535	3.835	5.861	85.406

Any 2022	Totes les OH	Any 2022	Totes les OH
Total gestions presencials	85.406	Gestió correus electrònics lloguer	43.888
Gestió correus electrònics OH	35.774	Trucades HAB-ET des d'OH	8.054
Total			173.122

1.2. SERVEIS I AJUTS D'HABITATGE

Des de l'IMHAB es gestiona la major part 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 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

Exp. Aprovats per any	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lloguer just	1.949	1.767	1.496	462	421	363
Subvencions per al pagament del lloguer gent gran				1.127	1.218	1.347
Urgència especial	519	300	225	773	1.184	702
Subvencions per al pagament del lloguer	4.935	5.338	4.399	4.120	5.360	4.806
Ajut CHB per al pagament del lloguer	2.283	2.169	2.137	2.165	2.403	1.445
Compensació propietaris						138
Bo Jove						1.873
Subvencions jove per al pagament del lloguer						2.835
TOTAL	9.686	9.574	8.257	8.647	10.586	13.509
Pressupost	24.140.295 €	23.878.495 €	21.283.022 €	23.068.446 €	27.312.968 €	41.116.52 €

• 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 (228 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 professionals de l'advocacia especialitzats, a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

Assumpte de l'assessorament	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lloguer	11.375	11.315	10.222	7.230	7.471	5.942
Comunitat de propietaris	1.707	1.099	1.079	501	130	73
Compra	215	98	99	82	3	12
Assetjament	51	35	41	19	20	11
Ofideute ⁽¹⁾	272	153	120	38	53	23
Mediació en el lloguer ⁽²⁾	1.556 ⁽³⁾	1.520 ⁽⁴⁾	1.273 ⁽⁵⁾	825 ⁽⁶⁾	1.245 ⁽⁷⁾	890 ⁽⁸⁾
TOTAL	15.176	14.220	12.834	8.695	8.922	6.951

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

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

(3) Inclou 319 situacions analitzades.

(4) Inclou 331 situacions analitzades.

(5) Inclou 334 situacions analitzades.

(6) Inclou 143 situacions analitzades.

(7) Inclou 243 situacions analitzades.

(8) Inclou 192 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 de manera proactiva. En aquest sentit, centralitza la informació dels processos de desnonament de la ciutat, activa processos de mediació per evitar el llançament, acompanya les persones afectades per mitjà del Servei d'Intervenció en la Pèrdua d'Habitatge i Ocupació (SIPHO) i duu

a terme mediacions quan s'esdevenen ocupacions a precari en cas de situacions de vulnerabilitat econòmica.

Durant el 2022, el SIPHO ha acompanyat un total de 4.657 persones, de les quals 1.531 eren menors.

Avaluació de les actuacions i comparativa

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Casos nous atesos pel SIPHO	2.351	2.270	2.288	1.668	2.267	1.881	12.725

Total de persones afectades	Persones adultes	Menors	Total (*)
Ciutat Vella	490	189	679
L'Eixample	293	128	421
Sants-Montjuïc	396	205	601
Les Corts	95	27	122
Sarrià - Sant Gervasi	65	33	98
Gràcia	120	61	181
Horta-Guinardó	399	171	570
Nou Barris	511	340	851
Sant Andreu	341	189	530
Sant Martí	416	188	604
TOTAL	3.126	1.531	4.657

(*) Correspon als expedients del gener al desembre del 2022

Total solucions expedients	Mesa d'Emergències o contingents	Mediació ajuts	Lloguer social	Recurs residencial	Borsa mediació	Borsa allotjament	Solució pròpia	Total (*)
TOTAL	212	62	131	259	36	51	1.462	2.213

(*) Anàlisi de les solucions definitives comunicades el 2022

• 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.



Total d'expedients i habitatges en tràmit i arxivats en matèria de disciplina d'habitatge fins al 2022

		En tràmit		Arxivats	
Tipus d'actuació de disciplina d'habitatge		Exp.	Hab.	Exp.	Hab.
Desocupació permanent	Declaració d'habitatge buit	65	65	24	30
	Sancionador per desocupació permanent	8	16	43	67
	Expropiació d'habitatge buit (Llei 4/2016)	4	4	12	12
	Sancionador per no inclusió en el Registre d'habitatges buits i ocupats	-	-	6	6
Total Desocupació permanent		77	85	85	115
Ordres de conservació (Decret 1/2015)		3	3	8	8
Total Ordres de conservació (Decret 1/2015)		3	3	8	8
Sancionador DL 1/2015		3	3	8	8
Total Sancionador DL 1/2015		3	3	8	8
Assetjament / Discriminació immobiliària		6	11	15	16
Total Assetjament / Discriminació immobiliària		6	11	15	16
Mal ús de l'habitatge protegit		6	6	241	243
Total Mal ús de l'habitatge protegit		6	6	241	243
Infrahabitatge	Declaració d'infrahabitatge	9	10	8	8
	Sancionador per infrahabitatge	7	7	6	6
Total Infrahabitatge		16	17	14	14
Sobreocupació		4	4	2	2
Total Sobreocupació		4	4	2	2
No oferiment de lloguer social		20	20	40	45
Total No oferiment de lloguer social		20	20	40	45
Garantir el lloguer o el preu establert	Incompliment publicitat índex de referència Incompliment preu de renda legal	9	-	24	-
	Incompliment preu de renda legal	1	1	7	7
Total Garantir el lloguer o el preu establert		10	1	31	7
Incompliment reserva del 30% per a HPO		-	-	-	-
Total Incompliment reserva del 30% per a HPO		0	0	0	0
Total d'expedients i habitatges		145	150	444	458



• Ajuts per a la rehabilitació

L'Ajuntament de Barcelona 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, i ajuden a lluitar contra la vulnerabilitat energètica.

Cal posar l'esment en la novetat dels fons Next Generation, que han ofert una inversió de 4,86 M€ en rehabilitació. Per assolir aquests objectius, en els darrers anys ha calgut 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 l'elaboració del Pla de barris i el programa de finques d'alta complexitat que, d'una manera proactiva, acompanya les comunitats en la millora dels seus edificis.

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

Els efectes de la pandèmia

Els efectes de la pandèmia es van notar en aquests ajuts, ja que no solament es perceben els efectes del període de confinament sinó també de les restriccions derivades, que van afectar l'atenció personal i les possibilitats de les unitats familiars d'afrontar processos de rehabilitació.

• Novetats de la convocatòria

La novetat principal de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació del 2022 és la incorporació de programes específics destinats a les famílies i comunitats més vulnerables. Un exemple destacat és el Programa de finques d'alta complexitat del Pla de barris, que té com a objectiu rehabilitar finques que, per la seva situació socioeconòmica, no es beneficien dels ajuts de les convocatòries ordinàries.

A més, s'han posat en pràctica programes de regeneració urbana en zones com el Besòs i Canyelles per millorar l'entorn i la qualitat de vida dels seus habitants.

En el cas dels habitatges buits i les propietats verticals, els ajuts estan condicionats a la incorporació dels pisos durant cinc anys a la Borsa de Lloguer Assequible de la ciutat. Aquest canvi té l'objectiu de fomentar l'oferta d'habitatge assequible. A més, s'ha incrementat la partida destinada a millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges que s'incorporen a la Borsa de Lloguer de Barcelona, oferint ajuts de fins a 20.000 euros per a aquesta finalitat.

L'ampliació a 20.000 euros dels ajuts a la rehabilitació per a la incorporació d'habitatges a la Borsa de Lloguer Assequible ha estat clau per a la captació d'habitatge assequible. Durant el 2022, s'han atorgat 167 subvencions vinculades a aquesta iniciativa, cosa que ha facilitat l'augment de l'oferta de lloguer assequible a la ciutat.

Per impulsar els programes de rehabilitació, especialment els fons Next Generation, s'ha obert l'Oficina de Rehabilitació de Barcelona (ORB). Aquesta oficina facilita l'accés als ajuts de rehabilitació i ofereix assessorament sobre les intervencions que cal dur a terme. També disposa d'un equip específic per a la concessió de llicències de rehabilitació, fet que agilitza els tràmits necessaris per accedir als ajuts.

Dades

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Total import subvencionat rehabilitació	31.425.039 €	32.338.957 €	21.047.048 €	16.448.678 €	18.988.039 €	10.624.102,98 €	130.871.863 €

Convocatòria 2022. Total d'expedients aprovats d'ajuts a la rehabilitació:					
Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	52	2	241	981.840,74 €	1.938.624,63 €
L'Eixample	76	0	501	1.492.772,66 €	4.599.268,80 €
Sants-Montjuïc	103	0	478	1.568.082,94 €	3.412.380,75 €
Les Corts	19	0	93	263.789,77 €	524.141,20 €
Sarrià - Sant Gervasi	29	0	217	434.864,43 €	1.155.590,05 €
Gràcia	54	0	164	720.819,78 €	1.566.180,32 €
Horta-Guinardó	117	1	501	1.839.036,08 €	3.675.124,44 €
Nou Barris	124	5	380	1.777.596,23 €	3.432.313,97 €
Sant Andreu	64	0	119	648.406,36 €	886.441,39 €
Sant Martí	80	0	302	896.893,99 €	1.721.755,28 €
TOTAL	718	8	2.996	10.624.102,98 €	22.911.820,83 €



Convocatòria 2022. Elements comuns. Total d'expedients aprovats					
Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	19	2	210	547.886,01 €	1.464.374,04 €
L'Eixample	30	-	455	955.055,09 €	4.017.144,62 €
Sants-Montjuïc	28	-	403	672.262,59 €	2.334.597,44 €
Les Corts	3	-	77	74.007,33 €	306.070,50 €
Sarrià - Sant Gervasi	15	-	203	291.840,81 €	998.219,50 €
Gràcia	14	-	124	328.143,40 €	1.173.300,23 €
Horta-Guinardó	28	1	413	895.368,56 €	2.690.176,55 €
Nou Barris	22	5	283	726.179,04 €	2.312.073,23 €
Sant Andreu	6	-	61	96.976,62 €	315.143,26 €
Sant Martí	12	-	234	239.919,25 €	1.011.800,08 €
TOTAL	177	8	2.463	4.827.638,70 €	16.622.899,45 €

Convocatòria 2022. Interiors d'habitatge de borsa. Total d'expedients aprovats			
Districte	Expedients/habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	16	318.413,32 €	358.709,18 €
L'Eixample	15	296.527,42 €	340.934,03 €
Sants-Montjuïc	30	558.155,29 €	740.118,25 €
Les Corts	5	99.558,44 €	127.846,70 €
Sarrià - Sant Gervasi	3	60.000,00 €	74.346,93 €
Gràcia	7	137.631,65 €	137.835,36 €
Horta-Guinardó	28	500.964,08 €	542.244,45 €
Nou Barris	32	561.328,68 €	630.152,23 €
Sant Andreu	9	175.770,02 €	195.638,41 €
Sant Martí	22	344.607,46 €	397.587,92 €
TOTAL	167	3.052.956,36 €	3.545.413,46 €



Convocatòria 2022. Interiors d'habitatge vulnerables.* Total d'expedients aprovats			
Districte	Expedients/habitatges	Pressupost	Subvenció
Ciutat Vella	15	115.541,41 €	115.541,41 €
L'Eixample	31	241.190,15 €	241.190,15 €
Sants-Montjuïc	45	337.665,06 €	337.665,06 €
Les Corts	11	90.224,00 €	90.224,00 €
Sarrià - Sant Gervasi	11	83.023,62 €	83.023,62 €
Gràcia	33	255.044,73 €	255.044,73 €
Horta-Guinardó	60	442.703,44 €	442.703,44 €
Nou Barris	65	490.088,51 €	490.088,51 €
Sant Andreu	49	375.659,72 €	375.659,72 €
Sant Martí	46	312.367,28 €	312.367,28 €
TOTAL	366	2.743.507,92 €	2.743.507,92 €

• Borsa d'Habitatge de Lloguer

La Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona ofereix serveis de mediació entre les persones propietàries d'habitatges buits i possibles persones llogateres, i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar que hi puguin accedir unitats de convivència que compleixin els requisits d'accés a les borses.

D'una banda, les persones propietàries 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.



Dades

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Total contractes vigents BHLB	767	867	920	956	1.085	1.223	59,45%

Borsa d'Habitatge de Lloguer	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Acords d'inclusió	226	165	152	140	167	245
Nous contractes de lloguer	184	191	155	115	235	258
Mitjana renda de lloguer (€/mes)	560 €	576 €	602 €	659 €	634 €	621 €
Subvenció IBI	556	471	654	287	262	276

La contractació d'habitatges els anys 2018, 2019, 2021 i 2022 supera la captació del mateix any, atès que es contracten habitatges captats en anys anteriors

• Programa de cessió d'habitatges privats

És un programa de col·laboració públicsocial gestionat per la Fundació Hàbitat3 per obtenir la cessió d'habitatges amb destinació al lloguer social. Per aconseguir-ho, l'Ajuntament de Barcelona garanteix el cobrament del lloguer (a un preu que està 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 al 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	2019	2020	2021	2022
Contractes de cessió signats	250	250	262	314	403 ⁽¹⁾	424 ⁽²⁾
Cànon mitjà per a persones propietàries (€/mes)	565 €	571 €	780 €	671 €	734 €	805 €
Contractes de lloguer						
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12	249	244	235	266	328	338
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)	145 €	145 €	156 €	131 €	126 €	126 €
Contractes de lloguer programa Primer la Llar				2020	2021	2022
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12				21	37	49
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)				48 €	53 €	52 €
Contractes de lloguer programa HUT				2020	2021	2022
Allotjaments temporals en data 31/12				85	130	130
Allotjaments temporals amb contracte de lloguer signat en data 31/12				21	117	72

(1) 358 Mesa d'Emergències, i 45 Primer la Llar

(2) 373 Mesa d'Emergències, i 51 Primer la Llar

1.3. PROJECTES

• Observatori Metropolità de l'Habitatge

Estructura i presentació

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) és un instrument d'àmbit supramunicipal encapçalat per l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), la Diputació de Barcelona i la Generalitat, amb el suport de l'Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya. És capaç de fer una mirada holística sobre l'habitatge i d'aportar-hi la informació i les eines necessàries per avaluar i dissenyar les polítiques públiques que cal encarar en aquesta matèria dins l'àmbit metropolità de Barcelona.

Al llarg de l'any 2022, l'O-HB ha continuat perfeccionant el sistema d'indicadors d'habitatge. Així, disposa d'indicadors a partir de dades publicades anteriorment, i d'altres generats pel mateix O-HB. Per mitjà del visualitzador de dades disponible en línia s'ofereix informació estadística i informes sobre l'habitatge tant en l'àmbit metropolità com a la ciutat de Barcelona.

Els indicadors utilitzats s'estructuren de la manera següent: persones i llars; el parc d'habitatge; construcció i rehabilitació; mercat de l'habitatge; problemes de permanència, i polítiques d'habitatge. Gràcies a la qualitat dels indicadors, l'O-HB elabora anualment informes per desgranar la situació de l'habitatge de l'AMB. Durant el 2022, la institució ha analitzat l'oferta i la demanda del lloguer per trimestres, la situació de l'habitatge durant la pandèmia, estratègies potencials de rehabilitació, etcètera.





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

S'observa una disminució del volum d'inscripcions registrat en els darrers anys. Actualment, hi ha 30.257 unitats de convivència inscrites, la qual cosa representa un descens del 17% respecte a l'any 2017.

Aquesta disminució es deu al canvi en la normativa amb relació a la renovació de les sol·licituds inscrites al RSHPO, que passen de fer-se cada tres anys a un any.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Inscripcions vigents	36.577	40.896	44.598	42.114	30.763	30.257	-17,28%

Registre de Sol·licitants d'HPO, 2022					
	Unitats de convivència inscrites	Pers. sol·licitants inscrites	Població total segons padró l'1 de gener	% sobre població del districte	% sobre total pers. sol·l. inscrites
Ciutat Vella	2.743	5.748	106.028	5,4%	9,5%
L'Eixample	3.546	5.860	266.857	2,2%	9,7%
Sants-Montjuïc	3.672	6.982	183.770	3,8%	11,5%
Les Corts	874	1.436	81.074	1,8%	2,4%
Sarrià - Sant Gervasi	927	1.422	148.201	1,0%	2,3%
Gràcia	1.732	2.878	121.915	2,4%	4,8%
Horta-Guinardó	3.338	6.232	172.109	3,6%	10,3%
Nou Barris	4.297	8.728	170.736	5,1%	14,4%
Sant Andreu	3.595	6.889	149.826	4,6%	11,4%
Sant Martí	5.533	10.490	239.465	4,4%	17,3%
* Pers. no empadronades	n/a	3.861	n/a	n/a	6,4%
TOTAL	30.257	60.526	1.639.981	3,7%	100,00%

• Adjudicació d'habitatges de protecció oficial

Durant el 2022 s'han fet un total de 447 adjudicacions d'habitatges de protecció oficial des del RSHPOB, de les quals 244 són d'obra nova i 203 de segones adjudicacions.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Adjudicacions tramitades d'obra nova	76	437	412	192	173	244	1.534
Segones adjudicacions tramitades	153	213	188	148	229	203	1.134
TOTAL	229	650	600	340	402	447	2.668

Adjudicació d'HPO, 2022											
gen.-des. 22	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	0	1	52	0	2	9	0	0	0	180	244
	0,0%	0,4%	21,3%	0,0%	0,8%	3,7%	0,0%	0,0%	0,0%	73,8%	
Segones adjudicacions tramitades	25	8	33	13	8	3	25	32	24	32	203
	12,3%	3,9%	16,3%	6,4%	3,9%	1,5%	12,3%	15,8%	11,8%	15,8%	

• 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.

El 2022, tot i que la Mesa d'Emergències ha disposat d'un nombre més reduït d'habitatges disponibles, s'han pogut adjudicar un total de 263 habitatges. Paral·lelament, 403 unitats de convivència noves han accedit al sistema, i s'han valorat favorablement 1.260 expedients de sol·licitud. Això reflecteix l'esforç per donar resposta a les necessitats malgrat la disponibilitat limitada d'habitatges.

2. ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT I GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Sol·licituds noves presentades	551	614	486	210	450	403	2.714
Sol·licituds estimades favorablement amb habitatge adjudicat	213	201	202	153	228	263	1.260
Sol·licituds estimades favorablement pendents de rebre habitatge el 31/12	232	443	599	567	610 ⁽¹⁾	671 ⁽²⁾	671
Solucions alternatives	30	26	11	17	42	25	151

(1) A més, 59 expedients s'han allotjat temporalment en HUT

(2) A més, 24 expedients s'han allotjat temporalment en HUT



2.2. EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER L'IMHAB - HABITATGES

El parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB va continuar augmentant notablement durant el 2022, i el 31 de desembre de 2022 la xifra arribava a 9.553 habitatges públics. La major part dels habitatges (8.656) són en règim de lloguer, mentre que la resta (897) són en règim de dret de superfície (DS).

El 68% (6.496) del patrimoni d'habitatges que gestiona l'IMHAB és propi i la resta pertany a altres organismes com ara l'Ajuntament de Barcelona, l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) o entitats financeres que han cedit els habitatges.

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Habitatges en règim de lloguer	7.267	7.450	7.695	7.817	8.200	8.656	19,11%
Habitatges en règim de DS	721	762	796	872	872	897	24,41%
TOTAL	7.988	8.212	8.491	8.689	9.072	9.553	19,59%

Característiques del parc d'habitatges gestionat en data 31/12/2022:

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2022	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
Ciutat Vella	1.973	22,79%	140	15,61%	2.113	22,12%
L'Eixample	283	3,27%	0	0,0%	283	2,96%
Sants-Montjuïc	1.093	12,63%	49	5,46%	1.142	11,95%
Les Corts	79	0,91%	0	0,0%	79	0,83%
Sarrià - Sant Gervasi	71	0,82%	0	0,0%	71	0,74%
Gràcia	179	2,07%	48	5,35%	227	2,38%
Horta-Guinardó	507	5,86%	298	33,22%	805	8,43%
Nou Barris	1.784	20,61%	0	0,0%	1.784	18,67%
Sant Andreu	1.290	14,90%	1	0,11%	1.291	13,51%
Sant Martí	1.390	16,06%	361	40,25%	1.751	18,33%
* Fora BCN ciutat	7	0,08%	0	0,0%	7	0,07%
TOTAL	8.656	100,0%	897	100,0%	9.553	100,0%

Anàlisi per propietari:						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2022	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	5.599	64,68%	897	100,0%	6.496	68,00%
Ajuntament de Barcelona	2.215	25,59%	0	0,0%	2.215	23,19%
INCASÒL	658	7,60%	0	0,0%	658	6,89%
E. financeres	184	2,13%	0	0,0%	184	1,93%
SAREB	145	1,68%	0	0,0%	145	1,52%
BuildingCenter	38	0,44%	0	0,0%	38	0,40%
BBVA	1	0,01%	0	0,0%	1	0,01%
TOTAL	8.656	100,0%	897	100,0%	9.553	100,0%

Altres característiques del parc de lloguer gestionat per l'IMHAB

Import mitjà dels lloguers 2022:	
Lloguer per trams de 100 €	%
De 0 a 99 €	14%
De 100 a 199 €	27%
De 200 a 299 €	30%
De 300 a 399 €	14%
De 400 a 499 €	8%
Més de 500 €	7%
Lloguer mitjà	

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB amb lloguer subvencionat	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Habitatges per a gent gran	1.311	1.340	1.384	1.384	1.433	1.433	9,31%
Habitatges amb ajuts del Fons de Lloguer Social	1.138	1.129	1.014	974	961	1.503	32,07%
TOTAL	2.449	2.469	2.398	2.358	2.394	2.936	19,89%

• Atenció a la persona usuària del parc públic

L'oficina de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació 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.

El nombre d'atencions ha experimentat un augment notable en els últims anys. El 2022, el nombre d'atencions gairebé es va duplicar en comparació amb el 2017 i va arribar a un total de 45.000 atencions.

Entre els anys 2017 i 2022, l'Oficina d'Informació i Atenció a l'Habitatge i Rehabilitació de l'IMHAB va gestionar un total de 219.499 peticions. Aquesta tendència positiva en el servei d'atenció es reflecteix en les diferents modalitats d'atenció prestades: 78.956 sol·licituds van ser ateses de manera presencial, 65.675 a través de trucades telefòniques, i 74.868 mitjançant formats telemàtics.

Aquesta tendència generalment positiva en les atencions indica un creixement de la demanda i un augment de la confiança en els serveis oferts per l'IMHAB, en què destaca la seva importància en l'acompanyament en l'àmbit de l'habitatge i la rehabilitació.

Oficina d'Informació i Atenció	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Atencions presencials	9.710	10.119	12.044	14.932	16.252	15.899	78.956
Atencions telefòniques	10.083	11.704	7.431	13.805	12.567	10.085	65.675
Atencions telemàtiques	5.260	6.052	7.269	15.251	21.236	19.800	74.868
TOTAL	25.053	27.875	26.744	43.988	50.055	45.784	219.499

• 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 en cada moment i d'acord amb la normativa, tant a proposta del RSHPOB com de la Mesa d'Emergències o altres.



• 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 2022 se'n van fer 460, la meitat de les quals (234) van constituir tasques de control dels pisos.

Com a novetat dins del sistema, des del 2021 la categoria "Citacions" ja no es fa des d'inspecció i gestió del parc públic.

Així mateix, també s'ha acompanyat les persones usuàries en les visites als habitatges que s'han adjudicat, s'ha col·laborat en la recuperació d'habitatges o s'ha assistit en els llançaments administratius o judicials. A més, aquestes visites les efectua un equip de suport a la gestió. Com a conseqüència, les visites són residuals dins de les funcions d'inspecció.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Citacions*	49	51	41	17	0	0
Inspeccions	370	392	353	231	333	234
Llançaments administratius	50	40	50	16	12	16
Llançaments judicials	42	61	87	29	16	43
Recuperació d'habitatges per renúncia	40	45	76	45	46	71
Visites	n/d	n/d	79	127	136	67
TOTAL	551	589	686	465	543	460

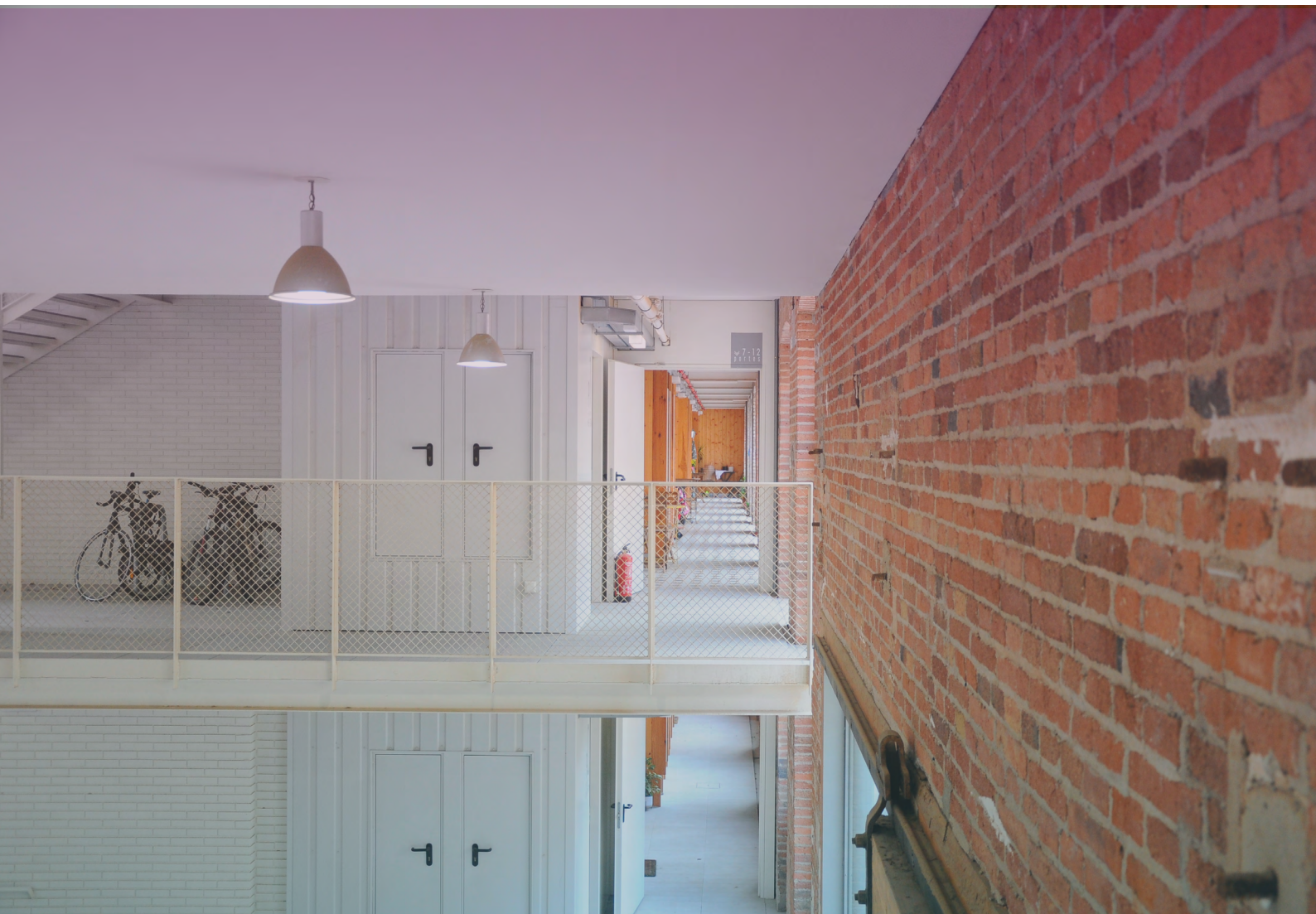
• Protecció i tutela del patrimoni

De vegades cal obrir expedients contenciosos per poder tenir cura del parc gestionat per l'IMHAB. Durant el 2022, ha disminuït significativament el nombre d'expedients contenciosos oberts respecte als anys anteriors, amb 54. El procediment majoritari pel qual s'han obert expedients ha estat l'ocupació a precari.

Protecció i tutela del parc gestionat per l'IMHAB	2018	2019	2020	2021	2022
Expedients contenciosos oberts	362	205	164	67	54
habitatges	360	198	164	67	53
Locals	0	4	0	0	1
Aparcaments	2	3	0	0	0
Expedients contenciosos tancats	283	243	109	73	110
Habitatges	279	233	106	70	104
Locals	1	2	1	2	4
Aparcaments	3	8	2	1	2
Casos amb recuperació del deute en expedients de manca de pagament	205	148	53	21	41
Sense demanda judicial	78	75	30	10	20
Amb demanda judicial	127	73	23	11	21
Total de deute recuperat mitjançant els expedients tancats (en €)	702.000,28 €	570.245,95 €	237.926,00 €	123.330,95 €	n/d
Llançaments executats	30	45	17	14	36
Habitatge ocupat	16	25	9	6	21
Habitatge buit	14	20	8	8	15
Habitatges recuperats	48	61	29	22	n/d

Expedients contenciosos oberts i tancats el 2022 per procediment

Expedients contenciosos	Oberts	%	Tancats	%
Manca de pagament	11	21%	41	38%
Cessió in consentida	1	2%	1	1%
Defunció	7	13%	13	12%
No ús	0	0%	1	1%
Mal ús	0	0%	0	0%
Precari	23	43%	28	26%
Tutela sumària	4	8%	10	9%
Cohabitació	0	0%	0	0%
Termini	2	4%	9	8%
Atípic	5	9%	6	6%
TOTAL	53		109	



• 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, etcètera.

Tipus d'intervenció SPIMH	2017	2018(*)	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Acollida	144	169	143	72	79	214	821
Conflictivitat	30	34	21	24	40	39	188
Morositat	256	275	230	67	597	329	1.754
Desnonaments	53	34	14	7	8	49	165
Regularització	123	532	287	173	256	196	1.567
Seguiment obligacions contractuals	77	212	15	21	5	11	341
Ajuts lloguer i Borsa d'Habitatge	54	25	-	195	-	-	274
TOTAL	737	1.281	710	559	985	838	5.110

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

• Manteniment i rehabilitació

Durant el 2022 s'ha continuat el manteniment i la rehabilitació de tot el parc públic, una tasca que inclou les actuacions habituals de reparació i adequació i també actuacions extraordinàries de més envergadura.

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

Rehabilitació, manteniment i adequació en habitatges del parc públic de lloguer, 2022

Manteniment i adequació del parc públic de lloguer gestionat per l'IMHAB	Habitatges	Import
Adequació d'interiors	310	2.689.847 €
Reparacions i manteniment	8.371	3.123.863 €
TOTAL	8.681	5.813.710 €

Actuacions extraordinàries de millora, 2022.

Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import
Enderroc badalot i àtic	C. Junta de Comerç, 26	18	97.655,04 €
Protecció i reparació de cornisa amb xarxa per desprendiments	C. Nou de la Rambla, 37	20	11.679,90 €
TOTAL		38	109.334,94 €

Rehabilitació de finques senceres adquirides, 2022

Rehabilitació de finques senceres adquirides en marxa, 2022			
Promoció	Habitatges	Import	Estat
C. Hospital, 116	17	2.067.011,00 €	En obres
C. Robador, 33	20	1.874.350,00 €	En obres
C. Botella, 16-16B	11	2.184.416,00 €	En obres
C. Lancaster, 7, 9, 11	29	3.927.040,00 €	En obres

Rehabilitació de finques senceres adquirides en projecte, 2022		
Promoció	Habitatges ¹	Estat
C. Rubén Darío, 73	7	Obres en licitació
C. Aragó, 317	11	En redacció de projecte
Ptge. Gaiolà, 15	9	En redacció de projecte
C. Reina Amàlia, 10	10	En redacció de projecte

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



2.3. EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER L'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 2022 era de 556.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gestionades	484	503	511	517	549	556

Pel que fa als aparcaments, el total de places gestionades el 2022 era de 3.713. Durant aquest període, es van fer 4 vendes i hi va haver 2.027 places en arrendament.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gestionades	2.660	2.795	2.872	2.953	3.111	3.713
Venudes	39	52	15	12	5	4
Llogades	1.855	1.860	1.834	1.828	1.949	2.027

• 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 2022 es van incorporar 78 places d'aparcament noves a aquest programa.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Altes noves aparcaquí	70	168	119	22	16	78

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 du a terme per mitjà de l'IMHAB i d'altres operadors delegats.

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 clau: el fort augment de la promoció destinada al lloguer i a altres models més estables, com ara 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.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Habitatges d'obra nova lliurats	272	270	74	81	136	112
Habitatges d'obra nova acabats	135	28	68	84	166	343
Habitatges d'obra en construcció	326	502	602	830	1.187	1.695
Habitatges d'obra en projecte (concurs + redacció + licitació obres)	2.800	2.376	2.522	3.086	3.315	2.484
TOTAL	3.533	3.176	3.266	4.081	4.804	4.634

En el període 2017-2022 s'han lliurat 945 habitatges; en tancar el 2022 hi havia 343 habitatges més acabats, però encara no lliurats. Així mateix, en tancar el 2022 hi ha un total de 1.695 habitatges en construcció i 2.484 habitatges d'obra en projecte.

Resum de la promoció d'obra nova per operador i estat, 2022						
	IMHAB		OPERADORS DELEGATS		TOTAL	
Estat	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges
Lliurades	2	80	1	32	3	112
Acabades	7	335	1	8	8	343
En construcció	17	1.590	1	105	18	1.695
En projecte (concurs + redacció + licitació d'obres)	14	869	31	1.615	45	2.484
TOTAL	40	2.874	34	1.760	74	4.634

Lliurades

Promoció d'obra nova lliurades, 2022					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
PAU 1 Roquetes - FR 18.1a	C. Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	32
Bon Pastor G1 (IV fase)	C. Salomó, 1-7	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	38
Bon Pastor H1 (IV fase)	C. Novelles, 1-3	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	42
TOTAL					112

Acabades

Promoció d'obra nova acabades, 2022					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Bon Pastor I1 (IV fase)	C. Novelles, 2-10	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i assequible	54
Puigcerdà/ Maresme	C. Puigcerdà, 100-104	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i dret de superfície	75
Lluís Borrassà	C. Lluís Borrassà, 23-25	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	54
Torre Baró, Illa F	Av. Escolapi Càncer, 10-12	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	47
Bon Pastor G2 (IV fase)	C. Biosca, 20-28	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	60
Torre Baró, Illa E	Av. Escolapi Càncer, 31-33	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social	31
Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COHABITATGE	Cohabitatge	8
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 95	Gràcia	IMHAB	Afectats urbanístics	14
TOTAL					343



En construcció

Promocions d'obra nova en construcció, 2022					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Marina Prat Vermell S10 P24	C. Cal Cisó, 49-59	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social i assequible	108
Casernes de Sant Andreu, Ed.	C Pg. Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran	152
Trinitat Nova UA3 Bloc I	C. Palamós, 70	Nou Barris	IMHAB	Dret de superfície	67
Marina Prat Vermell S10 P22	C. Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social	72
Porta Trinitat	Ctra. Ribes, 53-65	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran i lloguer social	139
MPGM HD Ciutat de Granada	C. Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	18
MPGM HD Veneçuela	C. Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i lloguer social	140
Illa Glòries (4 blocs)	Gran Via, 830-848; plaça de les Glòries, 1-7; c. Encants Vells, 1-15; c. Castillejos, 158-162	L'Eixample	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	238
Trinitat Nova UA3 Bloc E	C. Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social i assequible	95
MPGM HD Antiga Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Gent gran	83
Presó Trinitat Vella A18.03	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	41
Marina Prat Vermell S8 D1+D2	C. Acer, 10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	234
22@ Pallars (promoció industrialitzada)	C. Pallars, 477-493	Sant Martí	IMHAB P+O	Lloguer assequible	42
Cobega HD1 (promoció industrialitzada)	C. Binèfar, 22	Sant Martí	IMHAB P+O	Lloguer social	24
Cobega HD2 (promoció industrialitzada)	Ptge. Arriassa (Dolores Iturbe, 13 - Ca n'Oliva)	Sant Martí	IMHAB P+O	Lloguer social	40
Bon Pastor H3 (IV fase)	Pg. Mollerussa, 58-62	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i assequible	50
Germanetes GG	C. Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	47
La Clota LCR - FR 3.2	Av. Estatut de Catalunya, 15-17	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	105
TOTAL					1.695

Promoció d'obra nova en projecte, 2022					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
CAP Fort Pienc (Bingo Billares)	G. V. Corts Catalanes, 724-726	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	64
Roquetes AA3	Via Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	108
Presó Trinitat Vella A18.01	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	53
22@ Illa Nubiola FR7 i 7@	C. Marroc, 128-134	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	85
Paral·lel 100-102 b	Av. Paral·lel, 100-102 b	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	70
C. Castillejos, 190	C. Castillejos, 190	L'Eixample	IMHAB	Afectats urbanístics	43
Colònia Castells E1a	C. Entença, 233	Les Corts	IMHAB	Afectats urbanístics	54
MPGM HD Penitents	Ctra. Sant Cugat, 26	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	34
Trinitat Nova Bloc H	C. S'Agaró, 33-35	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	83
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	C. Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	20
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	84
22@ Marroc (promoció industrialitzada)	C. Marroc, 180-182	Sant Martí	IMHAB P+O	Lloguer assequible	45
Casernes de Sant Andreu, Ed. A	C. Víctor Colomer, 6-12	Sant Andreu	IMHAB P+O	Lloguer social	70
Casernes de Sant Andreu, Ed. J	C. Fernando Pessoa, 53-57	Sant Andreu	IMHAB P+O	Gent jove	56
MPGM Torrent Monges - NH	C. General Vives, 4-6	Sarrià - Sant Gervasi	COHABIT.	Cohabitatge	16
Illa Sibèria FR4	C. Badajoz, 11-15	Sant Martí	MERCANTIL	Lloguer assequible	42
Casernes PAU2 R4-e	C. Teresa Boronat i Fabra, 10-12	Sant Andreu	COHABIT.	Cohabitatge	35
Can Batlló UP5b	C. Constitució, 43	Sants-Montjuïc	COHABIT.	Cohabitatge	31
Vores Via Augusta FR18.5 i 6	Via Augusta, 375-381 i 383-387	Sarrià - Sant Gervasi	Sense ànim de lucre EI	Cohabitatge	26
Vores Via Augusta FR18.4	Via Augusta, 389-393	Sarrià - Sant Gervasi	Sense ànim de lucre EI	Cohabitatge	14
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14	C. Bolívia, 25-29	Sant Martí	Sense ànim de lucre EII	Lloguer assequible	76
Rosend Arús (Edifici)	C. Rosend Arús, 36 i 38	Sants-Montjuïc	Sense ànim de lucre EI	Cohabitatge	7
MPGM Vallcarca, Edifici B	Av. Vallcarca, 110X	Gràcia	Sense ànim de lucre EI	Lloguer assequible	36

MPGM Vallcarca, Edifici A	C. Gustavo Bécquer, 11X	Gràcia	Sense ànim de lucre EI	Cohabitatge	24
MPERI Raval VP-119	C. Sant Martí, 12-16	Ciutat Vella	Sense ànim de lucre EI	Lloguer assequible	44
Mont-ral/Letamendi	C. Mont-ral, 37 i 39; c. Dr. Letamendi, 99 i 103	Horta-Guinardó	Sense ànim de lucre EII	Lloguer assequible	38
Marina Prat Vermell S10 P23	C. Uldecona, 16-24	Sants-Montjuïc	HMB	Lloguer assequible	64
Marina Prat Vermell S10 P21 + S8 Eq2	C. Uldecona, 11X	Sants-Montjuïc	Sense ànim de lucre EI	Lloguer social	85
Marina Prat Vermell S10 P15	C. Cal Cisó, 44-48	Sants-Montjuïc	HMB	Lloguer assequible	60
Joan de Borbó (Edifici)	Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 44-45	Ciutat Vella	Sense ànim de lucre EI	Lloguer assequible	18
Entorn Sagrera PAU1 FR02 UP5	C. Gran de la Sagrera, 52-58	Sant Andreu	HMB	Lloguer assequible	106
Cobega UMP2 2.2	C. Binèfar, 26	Sant Martí	Sense ànim de lucre EI	Lloguer assequible	46
Casernes PAU2 R5	Pg. Torras i Bages, 136-138	Sant Andreu	HMB	Lloguer assequible	110
Casernes PAU2 R4-a	Pg. Torras i Bages, 126-128	Sant Andreu	Sense ànim de lucre EII	Cohabitatge	80
Can Batlló UP5a	C. Mossèn Amadeu Oller, 17-21	Sants-Montjuïc	Sense ànim de lucre EI	Cohabitatge	40
22@ Sector Badius FR2	C. Pere IV, 115	Sant Martí	Sense ànim de lucre EI	Cohabitatge	17
Trinitat Nova, Bloc A	C. Palamós, 55-63	Nou Barris	Sense ànim de lucre EIII	Cohabitatge	59
Gimnàs Sant Pau	Rda. Sant Pau, 46	Ciutat Vella	MERCANTIL	Lloguer assequible	36
Can Batlló UP5c	C. Constitució, 49	Sants-Montjuïc	COOPS.	Lloguer assequible	48
Trinitat Nova Bloc F	C. Aiguablava, 74-76	Nou Barris	COHABIT.	Cohabitatge	27
Font de la Guatlla - Turó	C. Gessamí, 13	Sants-Montjuïc	Sense ànim de lucre EIII	Cohabitatge	8
22@ Zamora, 60	C. Zamora, 60	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	75
22@ Marroc, 191	C. Marroc, 191	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	96
22@ Àvila, 96	C. Àvila, 96-100	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	34
Cobega UMP3	Via Trajana, 17-19	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	217
TOTAL					2.484

3.2. PROMOCIÓ D'ALTRES OPERADORS

• El cohabitatge

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

• El conveni ESAL

L'Ajuntament de Barcelona reafirma el seu compromís amb la col·laboració públicoprivada per ampliar el parc d'habitatge públic. Gràcies a aquest conveni iniciat el 2020, les entitats més representatives del sector cooperatiu preveuen la construcció d'un miler d'habitatges nous en els pròxims anys, fet que permetrà agilitzar els terminis d'execució de les obres i oferir una resposta ràpida a la demanda d'habitatge assequible. En aquest context, aquest 2022, l'Ajuntament ha obert un concurs destinat a cooperatives per construir habitatge en cessió d'ús en un solar de propietat municipal situat al carrer Gessamí, 11-13, al barri de la Font de la Guatlla.

Aquestes entitats, amb l'objectiu d'enfortir la col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona, treballen conjuntament per erradicar el sensellarisme i prevenir desnonaments, reforçant el seu compromís amb l'habitatge públic.

Aquest acord inclou la participació d'algunes de les organitzacions més significatives en la gestió d'habitatge social i cooperatiu, com l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS), la Xarxa d'Economia Social i Solidària (XES), la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya (FCHC) i la Coordinadora d'Habitatge Social (Cohabitac).



3.3. COMPRA D'HABITATGES I CESSIÓ D'USDEFUIT

El 2022 ha continuat la política d'adquisicions d'habitatges privats amb destinació al lloguer social i assequible. Aquestes adquisicions s'han fet sota tres premisses bàsiques:

- **Oportunitat:** derivada de la possibilitat d'adquirir edificis i habitatges a un preu adequat.
- **Efectes antigentrificadors:** a partir de la prioritització d'adquisicions en entorns amb més pressió a causa de 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 2017-2022							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Habitatges de compra o tanteig i retracte	185	42	198	79	377	279	1.160
Habitatges en usdefruit	103	26	18	-	-	-	147
TOTAL	288	68	216	79	377	279	1.307

Detall de les adquisicions del 2022			
	Nombre d'edificis	Nombre d'habitatges	Preu total d'adquisició
Habitatges de compra o tanteig i retracte	10	279	41.096.232,16 €
Habitatges "solts"		22	2.950.241,41 €
Edificis	10	257	38.145.990,75 €
Habitatges en usdefruit	0	0	-
SAREB		0	-
BuildingCenter		0	-
TOTAL	10	279	41.096.232 €



• Finques senceres

Al llarg de l'any 2022 s'han adquirit 10 finques senceres, amb un total de 257 habitatges:

Relació de finques senceres adquirides al llarg de l'any 2022					
Adreça	Districte	Habitatges	Preu de compra	Estimació cost de rehabilitació	Via de compra
C. Arai, 3	Ciutat Vella	11	3.971.921 €	1.782.600 €	Compra directa
C. Jaume Giralt, 7	Ciutat Vella	15	3.500.000 €	32.130 €	Exercici de tanteig MPGM
C. Villarroel, 102	L'Eixample	8	4.000.000 €	770.600 €	Exercici de tanteig MPGM
C. Consell de Cent, 155	L'Eixample	8	1.900.000 €	322.590 €	Exercici de tanteig MPGM
C. Radas, 39	Sants-Montjuïc	8	1.050.000 €	434.200 €	Exercici de tanteig MPGM
C. Mare de Déu de Port, 179-183	Sants-Montjuïc	97	6.021.458 €	-	Compra directa
C. Torrent de les Flors, 142 (Sant Salvador, 112)	Gràcia	11	4.899.378 €	-	Exercici de tanteig MPGM
C. Teodor Llorente, 6-8	Horta-Guinardó	25	1.418.234 €	-	Compra directa
CORP Cobega (Bloc 3 del carrer José Garrido Gámez, 24)	Sant Martí	64	10.000.000 €	-	Permuta
C. Navas de Tolosa, 245	Sant Martí	10	1.385.000 €	549.410 €	Exercici de tanteig MPGM
TOTAL		257	38.145.991	3.891.530	

4

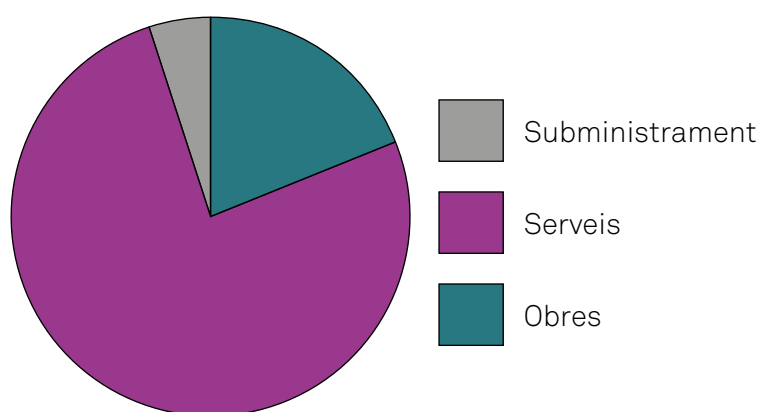
Contractació



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'exercici 2022, s'han incoat 189 expedients de contractació que, per tipus de contracte, es desglossen en els següents:

Tipus d'expedients de contractació	
OBRES	36
Serveis	144
Subministrament	9
	189



Segons el procediment de licitació, els expedients començats el 2022 es divideixen en els següents:

PROCEDIMENT	OBERT ABREUJAT	6
PROCEDIMENT	OBERT SIMPLIFICAT	6
PROCEDIMENT	OBERT HARMONITZAT	20
PROCEDIMENT	OBERT NO HARMONITZAT	18
PROCEDIMENT	DERIVAT D'ACORD MARC	9
PROCEDIMENT	NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT	10
CONTRACTE	D'EMERGÈNCIA	3
CONTRACTE	MENOR	117
		189

Del total d'expedients oberts el 2022, 12 expedients estaven dividits en lots, que sumaven un total de 15 lots, per la qual cosa, el nombre de contractes per adjudicar va ser de 204.

En data 31 de desembre, les tramitacions dels 204 contractes eren les següents:

CONTRACTES ADJUDICATS EN DATA 31/12/2022	159
CONTRACTES PENDENTS D'ADJUDICAR	26
CONTRACTES DESERTS	6
CONTRACTES ANUL·LATS	13
TOTAL	204

A més dels 162 contractes incoats i adjudicats el 2022, s'han adjudicat 24 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2021, de manera que, el 2022, el total de contractes adjudicats ha estat de 183.

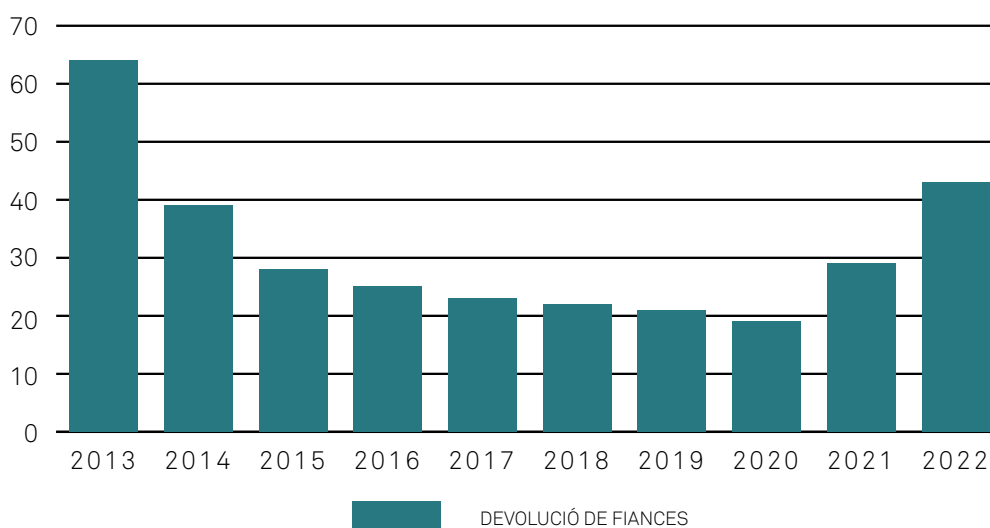
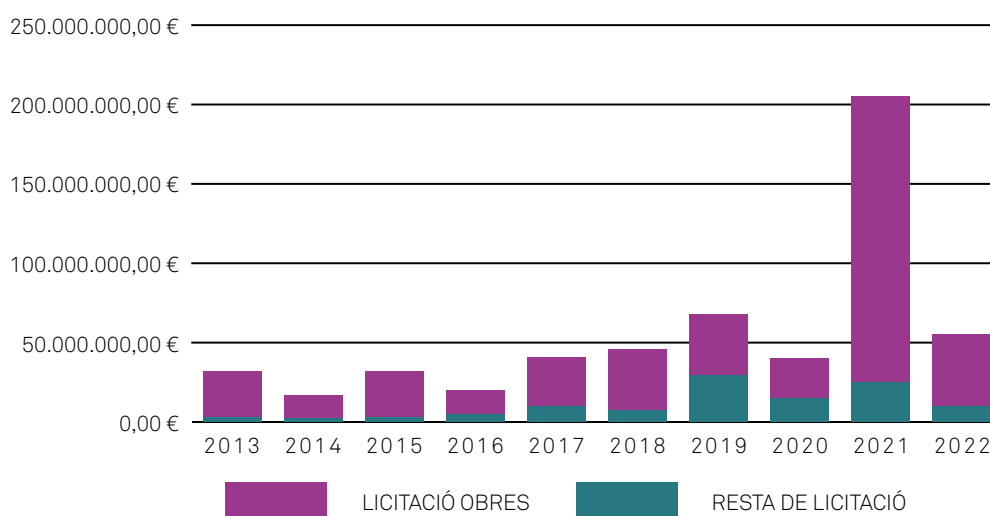
	Nombre contractes	Import (sense IVA)	Import (amb IVA)
Obert	43	47.461.184,64 €	53.038.363,97 €
Obert simplificat	7	5.943.301,84 €	6.578.774,16 €
Obert simplificat abreujat	4	169.795,16 €	205.452,14 €
Negociat sense publicitat	7	1.100.673,66 €	1.331.815,13 €
Basat en acord marc	7	431.231,81 €	521.790,49 €
Menor	112	1.577.677,79 €	1.907.355,14 €
Tramitació d'emergència	3	1.053.635,35 €	1.274.898,77 €
Total	183	57.737.500,24 €	64.858.449,80 €

En termes econòmics, els contractes adjudicats es divideixen de la manera següent:

	% total licitat	baixa mitjana	Import adjudicat
OBRES	76,66%	9,97%	49.722.041,03 €
SERVEIS	22,84%	5,03%	14.814.467,75 €
SUBMINISTRAMENT	0,50%	1,54%	321.941,02 €
TOTAL	100,00%		64.858.449,80 €

Des del Departament de Contractació de l'IMHAB també s'han tramitat:

- **Devolucions de garanties definitives** dipositades per contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2022, s'han tramitat 36 sol·licituds de devolució de garanties d'expedients de l'IMHAB i 10 d'expedients de BAGURSA.
- **Modificacions de contractes** adjudicats el 2022. Durant l'any 2022 s'han tramitat 11 modificacions d'obres per import de 8.231.503,95 € (IVA inclòs) i 8 modificacions de serveis per import d'1.241.333,52 € (IVA inclòs). Total de l'import de modificacions: 8.372.837,47 € (IVA inclòs).
- **Plans de seguretat i salut** Durant l'any 2022 s'ha tramitat l'aprovació de 41 plans de seguretat i salut elaborats pels contractistes de les obres.
- **Pròrrogues**
Durant el 2022 s'han tramitat un total de 15 pròrrogues per un import total d'1.856.162,10 € (IVA inclòs).
- **Indemnitzacions**
1 indemnització d'obres per un total de 159.149,03 €.





5.1. BALANÇ

Balanç el 31 de desembre de 2022 (en euros)

ACTIU	31/12/2022
ACTIU NO CORRENT	762.044.662,26
Immobilitzat intangible	2.061.092,50
Aplicacions informàtiques	2.061.092,50
Immobilitzat material	757.083.866,28
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51
Seu social	3.289.490,45
Immobles en arrendament	340.355.126,78
Immobles en adscripció de l'Ajuntament	189.606.019,74
Solars de promocions destinades a arrendament	17.525.785,06
Solars de promocions per a venda en dret de superfície	47.249.481,78
Altres actius	783.459,15
Immobilitzat en curs de construcció	154.922.633,81
Inversions financeres a llarg termini	2.899.703,48
Crèdits a tercers	2.821.060,66
Altres actius financers	78.642,82
ACTIU CORRENT	184.851.035,19
Existències	104.413.188,54
Promocions acabades pendents de venda	15.099.238,10
Promocions en curs	76.315.568,09
Solars per a promocions destinades a venda	11.306.283,35
Habitatges en construcció per a permuta	1.692.099,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	37.439.179,95
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.263.321,55
Clients, empreses del grup i associades	28.176.037,29
Personal	-178,89
Actius per impost corrent	0,00
Inversions financeres a curt termini	1.059.028,20
Crèdits a tercers	1.059.028,20
Altres actius financers	0,00
Periodificacions a curt termini	2.380.236,75
Efectiu i altres actius líquids equivalents	39.559.401,75
Tresoreria	39.559.401,75
TOTAL ACTIU	946.895.697,75

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2022
PATRIMONI NET	567.538.775,17
Fons propis	58.879.759,69
Patrimoni	49.184.433,94
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07
Resultat de l'exercici	6.234.439,68
Subvencions, donacions i llegats rebuts	508.659.015,48
PASSIU NO CORRENT	261.869.202,62
Provisions a llarg termini	0,00
Altres provisions	0,00
Deutes a llarg termini	261.258.733,99
Deutes amb entitats de crèdit	260.840.742,61
Altres passius financers	417.991,38
Passius per impost diferit	610.468,63
PASSIU CORRENT	117.487.719,66
Provisions a curt termini	113.000,00
Deutes a curt termini	12.574.148,43
Deutes amb entitats de crèdit i altres	11.654.271,12
Altres passius financers	919.877,31
Creditors comercials i altres comptes a pagar	27.983.659,67
Proveïdors	9.753.983,76
Proveïdors, empreses del grup i associades	119.278,07
Creditors diversos	13.985.809,48
Personal, remuneracions pendents de pagament	848.801,77
Altres deutes amb les administracions públiques	3.275.786,59
Periodificacions a curt termini	76.816.911,56
TOTAL DE PATRIMONI NET I PASSIU	946.895.697,45



5.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2022 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	31/12/2022
Import net de la xifra de negocis	31.689.722,37
Vendes	693.004,25
Prestacions de serveis	
Arrendaments	30.996.718,12
Aprovisionaments	-698.667,99
Cost de les vendes	-698.667,99
Variació deteriorament existències	0,00
Altres ingressos d'explotació	23.528.460,69
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.295.592,36
Subvencions d'explotació	20.232.868,33
Despeses de personal	-13.912.823,58
Sous, salaris i assimilats	-10.798.266,02
Càrregues socials	-3.114.557,56
Altres despeses d'explotació	-26.722.645,37
Serveis exteriors	-24.405.644,61
Tributs	-1.910.392,84
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-406.607,92
Altres despeses de gestió corrent	0,00
Amortització de l'immobilitzat	-9.481.177,60
Imputació subvencions d'immobilitzat no financer i altres	364.317,30
Altres resultats	0,00
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	4.767.185,82

Ingressos financers	3.768.185,80
De valors negociables i altres instruments financers	3.768.185,80
De tercers	181.656,88
De tercers (subsidi interessos)	3.586.528,92
Despeses financeres	-2.209.606,81
Per deutes amb tercers	-3.267.406,49
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	1.057.799,68
RESULTAT FINANCER	1.558.578,99
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	6.325.764,81
Impostos sobre beneficis	-91.325,13
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	6.234.439,68

OPERACIONS INTERROMPUDES	31/12/2022
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes, net d'impostos	0,00
RESULTAT	6.234.439,68

6

Recursos humanos



L'increment dels projectes per garantir l'accés a l'habitatge digne a la ciutat i l'ampliació dels serveis municipals d'habitatge també han comportat un augment dels recursos humans destinats a aquest àmbit. Així, entre el 2017 i el 2022 s'ha augmentat el personal de l'IMHAB un 45%.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017-2022
Total treballadors IMHAB el 31/12	194	209	219	239	257	282	45,36%

Adicionalment, l'1/10/2019 van ser subrogades 25 persones de REGESA.

Distribució de les persones treballadores de l'IMHAB el 31/12/2022			
	Personal	Edat	% dones
Directius/ives	4	55	0,00%
Caps de departament	12	54	83,33%
Tècnics/iques	114	47	60,52%
Administratius/ives i auxiliars	108	47	65,74%
Altres	3	57	
REGESA	23	55	78,26%
Pendent de cobrir	18		
TOTAL	282	52,50^(*)	

(*) La mitjana d'edat és sobre les places cobertes (264)

7

Arxiu i documentació



L'Arxiu de l'IMHAB manté, classifica, emmagatzema i cuida tota la documentació administrativa i gràfica generada arran de la tasca dels departaments que componen la institució.

El seu fons inclou un arxiu històric amb fotografies, plànols, projectes i altra documentació sobre les actuacions principals que han transformat la ciutat mitjançant la construcció i la rehabilitació de diverses zones.

Durant l'any 2022, hem atès 32 consultes d'usuaris externs amb finalitats tècniques, d'investigació o de difusió. Ens encarreguem d'informar, assessorar i proporcionar còpies de la documentació sol·licitada per a publicacions, exposicions, documentals i, fins i tot, oferim el préstec de maquetes per a exposicions. Aquest material pot provenir del nostre arxiu o d'altres serveis dins la institució.

Un exemple destacat és la maqueta del projecte de Can Fabra, sol·licitada per la Fundació Mies van der Rohe per a una exposició itinerant per capitals europees. També hem prestat la maqueta de les Cases Barates d'Eduard Aunós per a l'exposició "Habitar Barcelona", organitzada pel Museu d'Història de la Ciutat. Amb aquest museu, hem col·laborat en altres projectes, facilitant fotografies històriques dels barris. Moltes d'aquestes imatges s'han utilitzat en l'exposició "Allotjar les majories", que forma part del Museu de les Cases Barates del Bon Pastor, inaugurat el març d'aquest any. La documentació del nostre arxiu ha estat clau en aquesta investigació.

Els nostres documents audiovisuals, cedits per ser conservats a la Filмотeca de Catalunya, també han estat sol·licitats per a documentals sobre habitatge i programes de l'Ajuntament, com el Pla de barris.

Pel que fa als usuaris interns, les seves consultes han augmentat significativament i han arribat a 1.812 consultes directes. Aquestes consultes es resolen de manera pràcticament immediata en remot, amb l'enviament de documentació escanejada —hem incrementat l'arxiu amb 10.143 documents nous— o amb el préstec d'expedients físics, que sumen 1.900. Això ha significat un augment del nombre total de documents sol·licitats, que ha arribat a 3.712, respecte a l'any anterior.

Pel que fa a les transferències de documentació que els departaments han enviat a l'arxiu per ser tractada i conservada en el futur, hem rebut un total de 18 transferències, gairebé el doble que l'any passat. Aquestes transferències inclouen 625 caixes i 1.948 documents solts que s'han d'arxivar en els seus expedients respectius, prèviament al seu control d'entrada en la base de dades de l'arxiu. Tot i això, sembla que hi ha una lleugera tendència a la reducció d'aquestes transferències.

Finalment, hem destruït, amb certificació, 5.122 kg de documents sobrers, còpies i material de treball a través d'una empresa d'integració social contractada amb aquesta finalitat.

Sol·licituds

SOL·LICITUDS	
Persones usuàries externes	
Consulta externa	4
Consulta remota	27
Subtotal	31
Persones usuàries internes	
Consulta presencial	175
Consulta remota	1.354
Subtotal	1.529
Total	1.560
DOCUMENTS	
Consultats	1.812
Prestats a les oficines	1.900
Total	3.712

Reproduccions

REPRODUCCIONS A PETICIÓ DELS USUARIS	
TOTAL	10.143

Transferències a l'arxiu

Nre.	18
Caixes	625
Documents solts	1.948
Destrucció de documents sobrats, còpies:	5.122 kg



8

Comunicació



Al llarg de l'any, s'ha consolidat l'estratègia comunicativa centrada a potenciar una única veu en matèria d'habitatge, independentment dels organismes implicats (Ajuntament de Barcelona, IMHAB, Consorci de l'Habitatge de Barcelona, etcètera). L'objectiu ha estat oferir una imatge compacta, clara i identificable per a la ciutadania de Barcelona, facilitant la comprensió de les polítiques d'habitatge i la difusió dels programes i serveis municipals.

Durant el 2022, s'ha dut a terme un gran nombre d'accions de comunicació per assolir diversos objectius: explicar les noves polítiques d'habitatge a la ciutadania, difondre els programes i ajuts per fomentar el dret a un habitatge digne, implementar espais de participació transversal amb entitats i associacions, situar Barcelona com a líder internacional en polítiques socials d'habitatge i crear una marca que identifiqui les persones que treballen en habitatge, ajudant la ciutadania a reconèixer les polítiques en aquest camp.

Amb la normalització de l'agenda després de la covid-19, el departament s'ha reconstruït per respondre a la necessitat urgent de comunicar tota l'activitat de l'IMHAB. En vista de l'increment d'actes i esdeveniments, així com de campanyes noves, s'ha reforçat l'equip per assumir una part important de la càrrega de treball.

El 2022 es van impulsar diversos actes de manera original, com jornades de portes obertes, *tours* virtuals, renderitzacions en 360 graus, píndoles informatives i tutorials, entre d'altres. Es van afrontar totes les situacions amb originalitat, innovació i una visió holística, responnent a les necessitats amb una dedicació que sovint superava l'horari laboral estipulat. Això va implicar un volum d'afany fora de l'habitual, assumint tasques que no eren pròpiament del Departament de Comunicació.

A continuació, s'exposen alguns dels projectes principals, organitzats per temes:



8.1. IDENTITAT CORPORATIVA I RELAT

L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) té com a missió principal garantir el dret a un habitatge digne i adequat per a tota la ciutadania de Barcelona. Per assolir aquest objectiu, l'IMHAB ha desenvolupat una identitat corporativa sòlida i un missatge central que s'apliquen de manera transversal en tots els productes i les accions comunicatives. Aquesta coherència en la comunicació assegura un impacte efectiu i durador en la societat i enforteix el compromís de l'institut amb la seva missió.

El missatge nuclear de l'IMHAB, centrat en el foment del dret a un habitatge digne i adequat, és una narrativa que s'adapta constantment a les necessitats i als reptes emergents de la ciutat. Per fer arribar aquest missatge a tota la ciutadania, l'institut fa servir una gamma àmplia de recursos comunicatius, com ara campanyes de comunicació dirigides, canals digitals, publicacions específiques i actes públics tant amb la ciutadania com amb experts en el sector. A més, la col·laboració amb els mitjans de comunicació, a través del servei de premsa i continguts patrocinats, permet una difusió més extensa i efectiva del missatge.

Un altre aspecte destacat és la senyalització a les oficines d'habitatge i a les obres on es construeix habitatge públic, la qual cosa reforça la presència de l'IMHAB a la ciutat i n'enforteix la identitat. A més, l'institut ha dut a terme una tasca continuada de reforç i consolidació de la seva identitat corporativa des que es va crear formalment el 2018. Aquest esforç inclou la implementació correcta de la nova identitat gràfica, la difusió de la missió i dels valors de l'IMHAB en diversos espais i formats, i la producció de material de marxandatge que ajuda a enfortir la marca i la seva visibilitat entre la ciutadania.

Amb tot això, l'IMHAB no només s'ha establert com l'organisme de referència en la gestió de l'habitatge a Barcelona, sinó que també ha demostrat un compromís ferm amb la seva missió, adaptant-se als canvis del context social i urbà i mantenint una comunicació efectiva i coherent amb tota la ciutadania.

8.2. CAMPANYES DE COMUNICACIÓ

Al llarg de l'any s'han llançat diverses campanyes de comunicació per transmetre missatges concrets de reforç de les polítiques que es duen a terme o per promocionar serveis i ajuts disponibles per a la ciutadania.

- **Campanya de la Borsa.** Tenia l'objectiu d'informar la ciutadania i, en particular, les persones propietàries d'habitatges sobre la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona, gestionada per l'Ajuntament. Volia sensibilitzar els propietaris sobre els avantatges de cedir els seus pisos al programa i destacar la responsabilitat social que implica llogar a través d'aquest servei. La campanya va incloure estratègies publicitàries tant en línia com fora de línia.
- **Campanya "Barcelona és clau".** Campanya paraigua per a totes les accions d'habitatge, que posa el pes en la construcció d'habitatge públic nou. Amb els lemes "Habitatge és clau" i "Barcelona és clau" i una estètica cridanera.
- **Campanya "L'energia és poder".** Campanya per donar a conèixer els drets energètics de la ciutadania i situar l'Ajuntament de Barcelona com a defensor de les persones i els seus drets davant les empreses subministradores. Amb el lema "L'energia és poder", la campanya es va centrar a donar a conèixer els Punts d'Assessorament Energètic.
- **Campanya NGEU.** Aplicació de la campanya conceptualitzada i impulsada per la Direcció de Comunicació sobre els ajuts a la rehabilitació Next Generation amb fons europeus. Desplegament del web, producció de materials i adaptacions en diversos formats.



8.3. JORNADES I ACTES DESTACATS

- **Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).** El FHAR és una iniciativa de l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació (IMHAB) de l'Ajuntament de Barcelona engegada el 2021, que té per objectiu reunir els professionals del sector, públic i privat, per tal de debatre, treballar i valorar el futur del dret a l'habitatge a la ciutat, just en el moment que estem superant una pandèmia que planteja reptes nous. En aquesta edició passada, es van dur a terme dotze sessions en què van assistir representants internacionals de ciutats com París, Berlín, Dublín, Viena o Bolonya, entre d'altres. I va tenir el seguiment de més d'un miler d'assistents.
 - **Lliuraments de claus.** Periòdicament, s'organitzen els actes protocol·laris de lliurament de claus als adjudicatariis de les noves promocions d'habitatge públic construïdes per l'IMHAB. Durant el 2022 s'han lliurat diverses claus a diferents promocions de la ciutat.
 - **Actes de benvinguda als edificis adquirits.** Enguany s'han dut a terme actes de benvinguda a les finques adquirides per l'Ajuntament amb la finalitat que els inquilins de l'edifici tinguin informació de primera mà del seu traspàs com a inquilins de parc públic.
 - **Actes de primera pedra.** Conjunt d'actes que s'han anat celebrant per comunicar els inicis d'obra de les diferents promocions públiques d'habitatge.
 - **L'European Network for Housing Research.** Va tenir lloc a Barcelona del 29 d'agost a l'1 de setembre de 2022. En aquest cas, Barcelona se situa a l'epicentre de la recerca acadèmica en el sector de l'habitatge. Aquesta organització, creada el 1988, aglutina més de 75 institucions i membres arreu del món i aglutina les persones que investiguen i promouen la recerca en temes d'habitatge. Arran de la futura estrena de la Càtedra d'Habitatge a la Universitat de Barcelona, promoguda conjuntament amb el Consistori,
- l'IMHAB ha organitzat un programa replet d'activitats, seminaris i exposicions sobre habitatge i, especialment, amb incidència amb allò que es fa a Barcelona.
- **Jornades de portes obertes.** En el moment en què s'acaba la construcció d'una promoció, i just abans de lliurar-ne les claus a les noves famílies que hi aniran a viure, s'han organitzat jornades de portes obertes a l'espai per mostrar-lo a tota la ciutadania. Amb visites guiades d'uns 30 minuts, es convida el veïnat de Barcelona, i de la zona que envolta la nova promoció en particular, a veure els pisos nous. D'aquesta manera, es destaca la qualitat constructiva dels nous habitatges, així com la importància de l'ampliació del parc públic.
 - **Actes de la Mesa d'Emergència.** Durant els darrers anys s'ha posat l'esment en un dels moments clau del procés d'atenció a l'emergència, com és el lliurament de claus a les famílies en situació vulnerable que tenen aprovat un habitatge d'emergència. En aquests actes, de periodicitat mensual, les famílies signen el contracte i reben les claus a través de la Regidoria d'Habitatge.
 - **Trobades ciutadanes d'habitatge.** Cicle de trobades vinculades als fullets d'accions d'habitatge per districte per tal d'informar sobre com funciona el registre i quines promocions estan en marxa per territori, entre d'altres. Les trobades es feien amb personal tècnic del Registre, les gerències de l'Habitatge i la Regidoria d'Habitatge.
 - **Trobades Ajuts NGEU.** Cicle de xerrades per barris per explicar els ajuts a la rehabilitació amb fons europeus, acostar a la ciutadania les possibilitats que aquests ofereixen, facilitar l'entesa en els tràmits i presentar l'Oficina de Rehabilitació Municipal.

8.4. PUBLICACIONS

- **Diàlegs d'Habitatge.** Publicació periòdica que presenta les conclusions principals de les jornades i conferències impulsades per l'IMHAB sobre temes rellevants d'habitatge, i que també posa en context els temes tractats en els diferents fòrums de debat. Els diferents números dels *Diàlegs*, amb una maquetació atractiva i un llenguatge periodístic, exerceixen de relatoria de les trobades i permeten que els missatges arribin a un públic més ampli.
- **Qüestions d'Habitatge.** Publicació periòdica amb articles acadèmics i d'opinió sobre temes d'actualitat d'habitatge. S'hi tracten qüestions relacionades amb actuacions municipals concretes i que susciten un estat d'opinió i una posició política. Amb un format visual, fa servir un llenguatge divulgatiu i va adreçada a experts, acadèmics i mitjans de comunicació. Forma part de la col·lecció de publicacions que s'impulsen des del Departament de Comunicació.
- **Informes i balanços.** S'han publicat diversos informes i balanços que recullen la gestió feta pels serveis d'habitatge municipals.

8.5. CANALS DIGITALS

- **El portal d'Habitatge.** Seccions noves. D'acord amb la voluntat de millora constant del web d'Habitatge, s'han creat diverses seccions noves per reflectir l'estratègia i els serveis que es presten des d'Habitatge. S'ha creat una pàgina sobre els habitatges amb serveis per a persones grans, una pàgina sobre el conveni per promoure habitatge assequible amb promotors socials i cooperatius, una pàgina sobre la promoció industrialitzada d'habitatge públic i també s'han fet pàgines per recollir el contingut de les jornades i dels congressos més destacats, entre d'altres.
- **Espais digitals del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.** S'han continuat els processos de millora constant del portal d'Habitatge, creat el 2016 per disposar d'un espai web renovat on es pugui informar la ciutadania de manera propera i comprensible dels serveis relacionats amb l'habitatge, promocionar convocatòries noves, informar sobre programes nous, facilitar l'accés a la informació o publicar notícies. S'ha continuat actualitzant i millorant el portal web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, tenint cura de la coordinació amb la resta de productes digitals d'Habitatge de Barcelona. També es vetlla per la coherència dels espais digitals de gestió de diferents serveis del CHB, com ara el web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB).
- **Notícies.** L'apartat d'actualitat del web d'Habitatge es nodreix amb la informació d'interès més rellevant en format d'articles periodístics. Amb aquest format es trasllada a la ciutadania les idees principals del relat, les novetats i la informació de servei d'Habitatge.
- **Butlletins.** Mensualment s'ha enviat el butlletí d'actualitat d'habitatge amb les informacions més destacades. El sistema de butlletins d'habitatge també disposa de tres butlletins temàtics —sobre drets energètics, sobre rehabilitació i sobre el FHAR (Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona)—, que s'envien de manera puntual quan hi ha contingut d'interès per al seu públic segmentat.



Dades

Durant el 2022 el portal d'Habitatge va tenir 1.023.242 visites, la qual cosa equival a un augment de més del 50% respecte de la xifra del 2019.

Aquest web, juntament amb el web del CHB i del RSHPOB, se situa com l'espai digital de referència en temes d'habitatge.

Xarxes socials

Ús de les xarxes socials municipals per comunicar les polítiques, les accions i la informació ciutadana relativa a habitatge i, així, fer més visibles els continguts digitals i facilitar l'accés a la informació.

Assumpte de l'assessorament	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Web d'Habitatge*	455.483	400.293	375.816	348.243	227.159	228.183
www.consorchabitatgebcn.cat	177.970	171.600	226.442	190.994	219.510	255.770
www.registrehabitatgebcn.cat	129.334	131.968	138.645	125.299	111.017	99.461
TOTAL	762.787	703.861	740.903	664.536	557.686	583.414

Assumpte de l'assessorament	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Acumulat
Web d'Habitatge*	251.247	426.601	466.140	749.748	857.671	1.023.242	5.809.826
www.consorci habitatgebcn.cat	347.686	353.249	402.849	309.649	330.740	333.800	3.320.259
www.registre habitatgebcn.cat	157.599	176.053	197.010	162.082	236.623	268.387	1.933.478
TOTAL	756.532	955.903	1.065.999	1.221.479	1.425.034	1.625.429	11.063.563

1. Des d'octubre del 2013 es canvia el sistema estadístic i s'eliminen les visites que inclouen robots d'internet. Es produeix una baixada de prop del 20% en el nombre de visites.

2. Des del mes d'abril fins al juny del 2015, el portal d'Habitatge es va allotjar al web d'Hàbitat Urbà. Des del juliol, l'apartat "Habitatge" es va allotjar al web de Drets Socials. En tots dos casos, l'adreça www.bcn.cat/habitatge va redirigir cap a l'URL de la nova organització web. Aquest canvi de lloc web ha fet que, durant un breu període de temps, baixessin les visites a les pàgines amb informació sobre habitatge.

- El setembre del 2016 i fins al mes de novembre, es va posar en marxa la campanya "L'habitatge és un dret com una casa" per tal d'activar el nou portal d'Habitatge, aquesta vegada amb URL propi: habitatge.barcelona.cat i servint com a entrada a tots els webs d'habitatge.

- De fet, la redistribució de les visites ha fet que les persones visitants úniques augmentin gradualment des del 2011, tenint en compte el total de visites comptabilitzades.

8.6. COMUNICACIÓ INTERNA

Després d'un procés de reorganització interna dels serveis d'habitatge, en què equips dependents d'organismes diferents han passat a dependre d'un sol ens, l'IMHAB, s'ha treballat per cohesionar tota la plantilla. Aquest procés engloba diverses propostes que prioritzen la creació d'una xarxa humana d'interacció, intercanvi i compartició. Aquesta xarxa humana és la plantilla, que necessita un conjunt de valors per cohesionar-se: sentiment de pertinença, reconeixement, valoració i aprenentatge, entre d'altres.

El primer pas vital és constituir un grup de treball, un grup tractor o buró, que permeti aglutinar esforços al voltant de diversos perfils que tinguin interès, ganes i temps d'invertir esforços en el projecte. Aquest grup ha d'estar coordinat pel Departament de Recursos Humans i guiat pel Departament de Comunicació de l'IMHAB. El segon pas és treballar les possibles necessitats de l'organització i aplicar les accions acordades. Entre altres accions, s'ha posat en marxa l'enviament d'un butlletí per als treballadors i sessions mensuals per compartir coneixement entre els diferents equips. També s'han començat a fer visites internes amb l'objectiu de crear espais perquè la plantilla visiti promocions, serveis i equipaments. A més, s'han començat a fer sessions regulars amb les noves incorporacions a la plantilla de l'IMHAB, en les quals el gerent dona la benvinguda oficial i es lliuren els *kits* de benvinguda, que inclouen materials corporatius com llibreta, bolígraf i publicacions recents. Aquestes sessions estan pensades perquè les noves incorporacions tinguin una benvinguda càlida amb la gerència de l'ens.

Amb l'objectiu de compartir experiències i els punts forts i febles dels projectes, el cicle de Compartir Coneixement d'Habitatge va néixer des de Comunicació per generar un espai on els equips poden comentar projectes, procediments i metodologia per fomentar un creixement professional i personal conjunt.

Per acabar, es continua propulsant un espai de compartició i trobada de la plantilla de l'IMHAB: la intranet. En aquest espai es concentren les notícies internes, l'agenda, l'organigrama i el cercador de persones, materials, normatives, manuals i circulars. La intranet, que està en procés de millora, ha nascut com una eina de cohesió i sentiment de pertinença de tota la plantilla de l'IMHAB.



