

**MEMÒRIA
2019**

**Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació
de Barcelona**



ÍNDEX

1. SERVEIS A LA CIUTADANIA.....	4
1.1 Xarxa Oficines de l'Habitatge.....	5
1.2 Serveis i ajuts d'habitatge	6
Ajuts per al pagament de l'habitatge	6
Altres ajuts	7
Assessorament i mediació	7
La Unitat Contra l'Exclusió Residencial	7
Disciplina de l'habitatge.....	9
Ajuts per a la rehabilitació	15
Borsa d'Habitatge de Lloguer	19
Programa de cessió habitatges privats	20
1.3 Projectes.....	21
Cens d'habitatges buits	21
Observatori Metropolità de l'Habitatge	22
Habitatge Metròpolis Barcelona	22
2. ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT I GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC ..	24
2.1 El Registre de Sol·licitants.....	25
Dades i evolució	25
Adjudicació d'habitatges de protecció oficial	26
Mesa d'emergències.....	26
2.2 El parc públic gestionat per IMHAB – Habitatges	27
Atenció a l'usuari del parc públic.....	29
Contractes	30
Inspecció i gestió del parc.....	30
Protecció i tutela del patrimoni	31
Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP)	32
Manteniment i rehabilitació	33
2.3 El parc públic gestionat per IMHAB – Locals i Aparcaments.....	35
Programa Aparcaquí.....	35

3. PROMOCIÓ D'OBRA NOVA I ADQUISICIONS	36
3.1 Promocions d'obra nova	37
3.2 Promoció d'altres operadors	43
El cohabitatge	43
3.3 Compra d'habitatges i cessió d'usdefruit.....	44
Finques senceres.....	45
4. CONTRACTACIÓ	46
5. GESTIÓ ECONÒMICA.....	50
5.1 Balanç.....	51
5.2 Comptes de pèrdues i guanys	54
6. RECURSOS HUMANS	56
7. ARXIU I DOCUMENTACIÓ	58
8. COMUNICACIÓ	62
8.1 Identitat corporativa i relat	63
8.2 Campanyes de comunicació	64
8.3 Jornades i actes destacats	65
8.4 Publicacions	66
8.5 Canals digitals	66
8.6 Comunicació interna.....	68

1

Serveis a la ciutadania



1.1 XARXA OFICINES DE L'HABITATGE

Les Oficines de l'Habitatge de Barcelona són l'espai de trobada per a la ciutadania en matèria d'habitatge. Aquests punts consten d'un equip tècnic especialitzat que ofereix atenció personalitzada. La xarxa d'oficines està impulsada pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, malgrat és l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) qui executa aquests serveis.

Cada districte disposa d'una Oficina de l'Habitatge en la qual s'ofereixen diversos serveis, com ara informació sobre els ajuts disponibles o assessorament en matèria legal.

Durant el 2019 el nombre d'atencions fetes a la Xarxa d'Oficines d'Habitatge s'ha mantingut similar a la d'anys anteriors, amb un lleuger descens. La tipologia d'atencions més freqüents han estat les relacionades amb els ajuts al pagament de l'habitatge i amb els tràmits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

	2017	2018	2019	2017-2019
Atencions Xarxa d'Oficines d'Habitatge	272.117	272.386	236.752	781.255

Detall de les atencions Xarxa d'Oficines d'Habitatge durant el 2019

	Registre i adjudicacions	Ajuts per al pagament d'habitatge	Borsa d'habitatges	Ús digne de l'Habitatge	Rehabilitació	Cèdules d'habilitat	TOTAL
Ciutat Vella	10.347	13.419	2.482	4.667	96	418	31.429
L'Eixample	5.001	8.557	1.589	3.180	107	119	18.553
Sants-Montjuïc	8.235	10.540	1.629	3.693	463	171	24.731
Les Corts	6.041	5929	1.776	2.291	300	362	16.699
Sarrià - Sant Gervasi	3.464	4394	451	1.805	355	748	11.217
Gràcia	5.525	8314	997	2.600	222	160	17.818
Horta-Guinardó	6.239	8.565	2.018	3.675	315	210	21.022
Nou Barris	10.179	16.228	3.064	5.626	326	267	35.690
Sant Andreu	10.441	10.511	2.028	3.323	429	358	27.090
Sant Martí	13.774	11.442	2.636	3.818	276	557	32.503
TOTAL	79.246	97.899	18.670	34.678	2.889	3.370	236.752

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 més.

• Ajuts per al pagament de l'habitatge

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



Evolució de les xifres d'atorgament d'ajuts

Programa d'ajuts	2017	2018	2019	2017-2019
Lloguer just exp. aprovats per any	1.949	1.767	1.496	5.212
Especial urgència exp. aprovats per any	519	323	262	1.104
Subvencions per al pagament del lloguer	4.935	5.338	4.399	14.672
Ajut CHB pagament lloguer	2.138	1.990	2.003	6.131
TOTAL ajuts concedits	9.541	9.418	8.160	27.119
Pressupost	23.859.824,72 euros	23.582.995,39 euros	21.059.822,32 euros	68.502.642,43 euros

• Altres ajuts

Hi ha altres programes d'ajuts, com són les subvencions per a la inclusió d'habitatges al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona (134 expedients aprovats).

• Assessorament i mediació

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

Temàtica de l'assessorament	2017	2018	2019	2017-2019
Lloguer	11.375	11.315	10.222	32.912
Comunitat de propietaris	1.707	1.099	1.079	3.885
Compra	215	98	99	412
Assetjament	51	35	41	127
Ofideute (1)	272	153	120	545
Mediació en el lloguer (2)	1.556 (3)	1.520 (4)	1.273 (5)	4.349
TOTAL	15.176	14.220	12.834	42.230

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

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

(3) Inclou 319 situacions analitzades

(4) Inclou 331 situacions analitzades

(5) Inclou 334 situacions analitzades

• La Unitat Contra l'Exclusió Residencial

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

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

Durant el 2019 el Servei d'Intervenció en la Pèrdua d'Habitatge i Ocupació (SIPHO) ha acompanyat un total de 6.473 persones, de les quals 2.213 eren menors.

Avaluació de les actuacions i comparativa

	2017	2018	2019	2017-2019
Casos nous atesos pel SIPHO	2.351	2.270	2.288	6.909

Total persones afectades	Adults	Menors atesos	Total (*)
Ciutat Vella	611	255	866
L'Eixample	403	133	536
Sants-Montjuïc	662	376	1.038
Les Corts	63	32	95
Sarrià - Sant Gervasi	89	53	142
Gràcia	199	84	283
Horta-Guinardó	577	299	876
Nou Barris	681	446	1.127
Sant Andreu	465	265	730
Sant Martí	510	270	780
TOTAL	4.260	2.213	6.473

(*) Correspon als expedients de gener a desembre de 2019

Total solucions expedients	Mesa d'emergències o contingents	Mediació ajuts	Lloguer social	Recurs habitacional	Borsa mediació	Borsa real·lotjament	Solució pròpia	Total (*)
TOTAL	145	68	55	229	17	37	1.449	2.000

(*) Anàlisi de les solucions definitives informades al 2019

• 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 DSI i enviades a la Unitat de Disciplina fins al 31/12/19	1.428	Resultat de la inspecció buits	485
		Resultat de la inspecció d'ocupats	918
		Il·localitzables	25



Districte	Expedients sancionadors en diligències prèvies	Expedients sancionadors en tràmit	Expedients sancionadors arxivats	Expedients sancionadors finalitzats	TOTAL expedients sancionadors per desocupació permanent
Ciutat Vella	3	9	24	0	36
L'Eixample	19	10	3	0	32
Sants-Montjuïc	36	0	2	0	38
Les Corts	0	0	0	0	0
Sarrià - Sant Gervasi	2	2	6	0	10
Gràcia	0	0	1	0	1
Horta-Guinardó	1	1	2	0	4
Nou Barris	5	4	4	1	14
Sant Andreu	1	9	6	0	16
Sant Martí	0	1	6	0	7
TOTAL	67	36	54	1	158

* Cal tenir en consideració que des de la Sentència del TSJC núm. 802 de 22 de novembre de 2016, no s'imposen multes coercitives en aplicació de les directrius de Serveis Jurídics Centrals.

* A l'any 2019 s'incoa el procediment sancionador directament, previ oferiment de mesures de foment. No s'incoa DUA prèvia.



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	0	1
Horta-Guinardó	0	1
Nou Barris	3	1
Sant Andreu	0	5
Sant Martí	2	1
TOTAL	6	12

Expedients sancionadors per manca d'inscripció en el RHBO

Districte	En tràmit	Arxivats	Finalitzats per abonament de la sanció
Ciutat Vella	0	0	1
L'Eixample	0	0	0
Sants-Montjuïc	0	1	0
Les Corts	0	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	0
Gràcia	0	0	0
Horta-Guinardó	0	0	0
Nou Barris	0	0	0
Sant Andreu	0	0	2
Sant Martí	2	2	0
TOTAL	2	3	3

Expedients per a aplicació de les ordres de conservació de l'article 4 decret llei 1/2015

Districte	En diligències prèvies	En tràmit	Finalitzats
Ciutat Vella	1	0	0
L'Eixample	0	0	0
Sants-Montjuïc	0	0	2
Les Corts	0	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	0
Gràcia	0	0	0
Horta-Guinardó	0	0	2
Nou Barris	0	0	0
Sant Andreu	0	3	1
Sant Martí	0	0	2
TOTAL	1	3	7

Expedients sancionadors segons l'article 3 decret llei 1/2015

Districte	En diligències prèvies	En tràmit	Finalitzats per abonament de la sanció
Ciutat Vella	1	0	0
L'Eixample	0	0	0
Sants-Montjuïc	0	0	2
Les Corts	0	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	0
Gràcia	0	0	0
Horta-Guinardó	0	2	0
Nou Barris	0	0	0
Sant Andreu	0	3	1
Sant Martí	0	1	1
TOTAL	1	6	4

Actuacions per infrahabitatge

Districte	En tràmit	Finalitzats	Arxivats
Ciutat Vella	0	1	0
L'Eixample	0	1	1
Sants-Montjuïc	1	0	0
Les Corts	0	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	1
Gràcia	0	0	0
Horta-Guinardó	1	0	1
Nou Barris	0	1	0
Sant Andreu	1	0	0
Sant Martí	1	0	0
TOTAL	4	3	3

Expedients sancionadors per assetjament immobiliari

Districte	En diligències prèvies	En tràmit	Finalitzats per acord	Arxivats
Ciutat Vella	3	2	5	4
L'Eixample	2	2	1	5
Sants-Montjuïc	0	2	0	0
Les Corts	0	0	0	1
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	1	0
Gràcia	1	0	0	2
Horta-Guinardó	0	0	0	0
Nou Barris	1	0	0	1
Sant Andreu	0	0	0	1
Sant Martí	0	0	0	0
TOTAL	7	6	7	14

Actuacions per sobreocupació

Districte	En diligències prèvies	En tràmit	Arxivats
Ciutat Vella	3	2	2
L'Eixample	0	0	1
Sants-Montjuïc	1	0	2
Les Corts	0	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	2
Gràcia	0	0	0
Horta-Guinardó	1	0	0
Nou Barris	0	0	0
Sant Andreu	0	0	0
Sant Martí	0	0	0
TOTAL	5	2	7

Expedients sancionadors HPO

Expedients HPO iniciats per la DSI fins 31/12/2019	3.150	Anomalies	420	Habitatge arrendat	201
		Sense anomalies	1.839	A l'habitatge hi resideixen persones diferents del propietari	153
				Habitatges desocupat	36
				Habitatge parcialment arrendat	13
				L'habitatge no s'utilitza com a primera residència	15
				Ús incompatible amb l'habitatge	2
		No comprovat Fase I	578		
No comprovat Fase II	235				
Nul	3				
Pendent	75				

		Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià - Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	Total
Estat procediment	Incoat	8	0	3	0	0	1	4	9	6	16	47
	Arxivat	6	0	8	0	0	1	1	11	1	2	30
77												

Expedients sancionadors per no oferiment de lloguer social

Districte	En diligències prèvies	En tràmit	Arxivats
Ciutat Vella	2	3	0
L'Eixample	0	1	0
Sants-Montjuïc	0	0	0
Les Corts	0	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	2
Gràcia	0	0	0
Horta-Guinardó	1	0	0
Nou Barris	0	1	0
Sant Andreu	0	0	0
Sant Martí	0	0	0
TOTAL	4	5	1

• 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, el seu benestar i 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 entorns més vulnerables de manera proactiva. Aquest procés ha inclòs el desenvolupament del Pla de barris i la definició del programa de finques d'alta complexitat que actua de manera proactiva i acompanya les comunitats per a la millora dels seus edificis.

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 LAU i amb els preus de l'índex de preus del lloguer.

Novetats de la convocatòria

La novetat principal de la convocatòria del 2019 és que les comunitats de propietaris poden sol·licitar crèdits tous, que es finançaran a través de l'Institut Català de Finances, per pagar la part no subvencionada de les obres. Els crèdits poden cobrir la totalitat del pressupost, fins a un màxim de 30.000 euros, seran fins a un màxim de 15 anys i amb un tipus d'interès del 2%, que finança la Generalitat de Catalunya.

Dades

	2017	2018	2019	2017-2019
Total import subvencionat rehabilitació	31.425.039 euros	32.338.957 euros	21.047.048 euros	84.811.043 euros

Convocatòria 2019. Total d'expedients aprovats dels ajuts a la rehabilitació:

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	73	64	667	3.898.449,76 euros	7.894.602,56 euros
L'Eixample	85	0	1.363	2.261.151,90 euros	8.676.697,58 euros
Sants-Montjuïc	79	73	1.052	2.479.704,67 euros	5.859.620,21 euros
Les Corts	15	0	334	177.900,31 euros	775.228,96 euros
Sarrià - Sant Gervasi	46	0	477	764.181,23 euros	3.586.678,40 euros
Gràcia	55	1	514	989.022,16 euros	3.466.996,85 euros
Horta-Guinardó	76	20	1.041	2.042.131,75 euros	5.106.527,66 euros
Nou Barris	74	70	795	3.225.194,22 euros	6.099.586,58 euros
Sant Andreu	43	91	493	2.603.755,70 euros	4.478.479,95 euros
Sant Martí	67	59	1526	2.605.555,90 euros	5.373.993,08 euros
TOTAL	613	378	8.262	21.047.047,60 euros	51.318.411,83 euros

Convocatòria 2019, Elements comuns. Total expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	58	1	599	1.747.441,59 euros	5.645.642,26 euros
L'Eixample	71	0	1.349	2.021.510,57 euros	8.386.157,98 euros
Sants-Montjuïc	62	0	997	1.322.846,32 euros	4.867.540,25 euros
Les Corts	13	0	332	156.839,21 euros	753.616,10 euros
Sarrià - Sant Gervasi	41	0	472	664.513,28 euros	3.488.076,39 euros
Gràcia	45	1	504	800.054,78 euros	3.208.541,05 euros
Horta-Guinardó	55	12	998	1.344.603,00 euros	4.308.089,69 euros
Nou Barris	33	0	622	1.065.496,04 euros	3.733.111,62 euros
Sant Andreu	24	0	330	426.555,56 euros	1.618.005,80 euros
Sant Martí	38	0	911	637.757,95 euros	2.875.361,19 euros
TOTAL	440	14	7.114	10.187.618,30 euros	38.884.142,33 euros

Convocatòria 2019, Interiors d'habitatge de Borsa. Total expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	7	0	7	140.000,00 euros	165.117,68 euros
L'Eixample	14	0	14	239.641,33 euros	290.539,60 euros
Sants-Montjuïc	13	0	13	241.740,40 euros	279.134,40 euros
Les Corts	2	0	2	21.061,10 euros	21.612,86 euros
Sarrià - Sant Gervasi	5	0	5	99.667,95 euros	98.602,01 euros
Gràcia	10	0	10	188.967,38 euros	258.455,80 euros
Horta-Guinardó	20	0	20	322.477,81 euros	346.848,80 euros
Nou Barris	31	0	31	461.789,30 euros	498.293,04 euros
Sant Andreu	9	0	9	139.862,88 euros	171.308,20 euros
Sant Martí	25	0	25	444.262,54 euros	539.377,88 euros
TOTAL	136	14	136	10.187.618,30 euros	38.884.142,33 euros

Convocatòria 2019, Finques d'Alta Complexitat. Total expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	8	63	61	2.011.008,17 euros	2.083.842,62 euros
L'Eixample	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Sants-Montjuïc	4	73	42	915.117,95 €	712.945,56 €
Les Corts	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Sarrià - Sant Gervasi	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Gràcia	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Horta-Guinardó	1	8	23	375.050,94 €	451.589,17 €
Nou Barris	10	70	142	1.697.908,88 €	1.868.181,92 €
Sant Andreu	10	91	154	2.037.337,26 €	2.689.165,95 €
Sant Martí	3	53	578	1.224.234,08 €	1.635.809,28 €
TOTAL	36	358	1.000	8.260.657,28 €	9.441.534,50 €

Convocatòria 2019, Conjunt Urbà Besòs-Maresme. Total expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
L'Eixample	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Sants-Montjuïc	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Les Corts	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Sarrià - Sant Gervasi	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Gràcia	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Horta-Guinardó	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Nou Barris	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Sant Andreu	0	0	0	0,00 euros	0,00 euros
Sant Martí	1	6	12	299.301,33 €	323.444,73 €
TOTAL	1	6	12	299.301,33 €	323.444,73 €

• Borsa d'Habitatge de Lloguer

La Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona 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-ne l'accés a unitats de convivència que compleixin els requisits d'accés a les borses.

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



Avaluació de les dades

	2017	2018	2019	△ 2017-2019
Total contractes vigents BHLLB	767	867	920	19,95%

Borsa d'Habitatges de Lloguer	2017	2018	2019
Acords d'inclusió	226	165	152
Nous contractes de lloguer	184	191	155
Mitjana renda de lloguer (€/mes)	560 €	576 €	602 €
Subvenció IBI	556	471	654

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

• Programa de cessió habitatges privats

Programa de col·laboració públicsocial 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.

Renovació del conveni

Durant el 2019 el Consorci de l'Habitatge de Barcelona va renovar el conveni amb la Fundació Hàbitat3 per tal de donar continuïtat al programa de cessió habitatges privats durant quatre anys més.

Amb aquest nou conveni es vol captar un total de 426 habitatges de privats perquè els cedeixin durant els propers quatre anys. D'aquests 426 habitatges, un total de 350 es destinen a la Mesa d'Emergència, mentre que els altres 76 es destinaran al Servei Primer la Llar.

En virtut d'aquest conveni, les dues administracions que formen part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona –l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya– aportaran un total de 19 milions d'euros en 4 anualitats. D'aquests, 15 milions els aporta l'Ajuntament i 4 la Generalitat. La Fundació Hàbitat3, per la seva banda, aportarà 1,6 milions al desplegament d'aquest projecte.

Evolució de les xifres

Cessió d'habitatges	2017	2018	2019
Contractes de cessió signats	250	250	262
Cànon mitjà per als propietaris (€/mes)	565 €	571 €	N/D
Contractes de lloguer			
Habitatges amb contracte de lloguer signat a 31/12	249	244	235
Lloguer mitjà per als llogaters (€/mes)	145 €	145 €	N/D

1.3 PROJECTES

• Cens d'habitatges buits

Per tal d'estimular l'ús dels habitatges com a habitatge habitual i limitar la presència d'habitatges buits cal conèixer en profunditat la situació de l'habitatge buit de la ciutat i habilitar mecanismes d'estimulació per activar els habitatges buits detectats. Amb aquest objectiu, s'ha elaborat el Cens d'Habitatges Buits, un estudi per detectar els habitatges sense ús de Barcelona.

El març del 2019 ha estat possible completar aquest cens, que va donar com a resultat la descoberta que el nombre d'habitatges buits només constituïa l'1,22% del parc residencial de la ciutat. Es van detectar un total de 10.052 pisos buits després de mesos de visites a centenars de milers de pisos.

Aquest treball ha permès traslladar els resultats a diferents departaments municipals per aconseguir captar habitatge privat per part de la Borsa de Lloguer, millorar els habitatges amb deficiències per mitjà del servei de rehabilitació, sancionar els habitatges amb activitat turística sense l'habilitació pertinent, sancionar els habitatges propietat d'entitats financeres que fa més de dos anys que estan desocupats i

identificar locals en traspàs, en venda o de lloguer, per adreçar-los al projecte Reempresa.

Metodologia

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

El treball parteix del creuament de dos tipus de dades que segons la metodologia han de permetre fer una primera tria dels habitatges que suposadament no estan habitats. Es tracta del creuament de les dades disponibles del padró municipal i les de consum d'aigua en un domicili.

La suma d'aquests dos paràmetres permet obtenir els llistats d'habitatges amb els quals els equips de recerca surten al carrer a fer les comprovacions.

La metodologia de treball exigeix que, en cas de dubtes, per comprovar que realment l'habitatge està buit, es visitin els pisos entre 3 i 5 vegades en horaris diferents.

Dades

Cens d'habitatges buits	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Barris amb cens d'habitatges buits efectuats	1a fase, 6 barris	2a fase, 11 barris	3a fase, 24 barris	3a fase, 32 barris	73 barris
Habitatges buits detectats	1.098	2.551	2.738	3.665	10.052
% habitatges buits als barris	1,42%	1,56%	1,28%	0,98%	1,22%

• Observatori Metropolità de l'Habitatge

Estructura i presentació

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona és un instrument d'àmbit supramunicipal encapçalat per l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana, la Diputació i la Generalitat, amb el suport de l'Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya. És capaç de tenir una mirada holística sobre l'habitatge, aportant la informació i eines necessàries per avaluar i dissenyar les polítiques públiques a encarar en aquesta matèria en l'àmbit metropolità de Barcelona.

Al llarg de l'any 2019, l'O-HB ha continuat perfeccionant el sistema d'indicadors d'habitatge. Així, disposa d'indicadors unificats a partir de dades disponibles anteriorment i d'altres generats pel mateix O-HB. Per mitjà del visualitzador de dades disponible en línia s'ofereix informació estadística sobre l'habitatge a l'àmbit metropolità.

Els indicadors utilitzats s'estructuren de la manera següent: les necessitats d'habitatge: persones i llars; el parc d'habitatge; construcció i rehabilitació; mercat de l'habitatge; problemes de permanència i accés, i polítiques d'habitatge.

L'informe anual

L'any 2019 l'O-HB va publicar el tercer informe anual, on es presenta l'estat de l'habitatge del període. El treball es fonamenta en l'actualització dels indicadors dels informes anteriors, tot prenent com a referència els següents àmbits territorials: Barcelona, la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona, el total de l'àrea metropolitana de Barcelona, la resta de la demarcació i el total de la demarcació.

• Habitatge Metròpolis Barcelona

Durant l'any 2019 s'ha continuat amb l'impuls d'Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), la primera societat mixta publicoprivada d'habitatge de lloguer assequible d'àmbit metropolità promoguda per l'AMB i l'Ajuntament de Barcelona.

S'ha avançat en un dels darrers tràmits necessaris per constituir Habitatge Metròpolis Barcelona, la cerca del soci privat que permetrà que aquesta entitat passi a estar constituïda en un 50% per capital públic (25% Ajuntament de Barcelona i 25% Àrea Metropolitana de Barcelona) i en un altre 50% per capital privat. Aquest equilibri en la propietat haurà de garantir la màxima coordinació entre sector públic i privat, per tirar endavant una iniciativa pionera a l'Estat, però àmpliament assajada en altres països europeus.

L'objectiu d'aquesta societat mixta és construir 4.500 pisos de lloguer assequible a la ciutat i a l'àrea metropolitana en un període de sis anys per fer front a l'emergència habitacional i defensar el dret a l'habitatge.

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

El 2019 ha continuat la tendència a l'augment de les unitats de convivència inscrites al RSHPOB, fins a arribar a les 44.598.

	2017	2018	2019	↗ 2017-2019
Inscripcions vigents	36.577	40.896	44.598	21,93%

Registre de Sol·licitants d'HPO, 2019					
	Unitats de convivència inscrites	Sol·licitants Inscrits	Població total segons Padró a 1 de gener	% sobre població del districte	% sobre total sol·licitants inscrits
Ciutat Vella	4.323	8.835	105.820	8,35%	10,00%
L'Eixample	5.470	9.156	269.095	3,40%	10,36%
Sants-Montjuïc	6.004	11.469	185.450	6,18%	12,98%
Les Corts	1.408	2.230	82.591	2,70%	2,52%
Sarrià - Sant Gervasi	1.578	2.372	150.446	1,58%	2,68%
Gràcia	2.767	4.674	122.853	3,80%	5,29%
Horta-Guinardó	4.830	9.347	172.473	5,42%	10,58%
Nou Barris	5.436	11.313	171.290	6,60%	12,80%
Sant Andreu	4.971	9.640	150.264	6,42%	10,91%
Sant Martí	7.811	14.705	240.076	6,13%	16,64%
* No empadronats	n/d	4.636	n/d	n/d	5,25%
TOTAL	44.598	88.377	1.650.358	5,36%	100,00%

• Adjudicació d'habitatges de protecció oficial

Durant el 2019 s'han fet un total de 600 adjudicacions d'habitatges de protecció oficial des del RSHPOB, essent-ne 412 d'obra nova i 188 de segones adjudicacions.

	2017	2018	2019	2017-2019
Adjudicacions tramitades d'obra nova	76	437	412	925
Segones adjudicacions tramitades	153	213	188	554
TOTAL	229	650	600	1.479

Adjudicació d'HPO, 2019											
gen-des 19	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	60 14,56%	0 0,00%	114 27,67%	0 0,00%	6 1,46%	0 0,00%	6 1,46%	97 23,54%	52 12,62%	77 18,69%	412
Segones adjudicacions tramitades	29 15,43%	2 1,06%	32 17,02%	4 2,13%	13 6,91%	2 1,06%	19 10,11%	19 10,11%	17 9,04%	51 27,13%	188

• 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 2019 la Mesa d'Emergències ha disposat de menys habitatges per donar resposta a les unitats de convivència que hi han accedit, i tan sols ha pogut adjudicar 202 habitatges. Aquest procés ha estat paral·lel al del nombre de noves unitats de convivència que hi han accedit, que ha estat de 486, i al nombre d'expedients valorats favorablement, que ha ascendit fins a les 801 unitats de convivència.

	2017	2018	2019	2017-2019
Sol·licituds noves presentades	551	614	486	1.651
Sol·licituds estimades favorablement amb habitatge adjudicat	213	201	202	616
Sol·licituds estimades favorablement pendents de rebre habitatge a 31/12	232	443	599	599
Solucions alternatives	30	26	11	67

2.2 EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER IMHAB – HABITATGES

El parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB va continuar augmentant notablement durant el 2019, i a 31 de desembre de 2019, la xifra arribava als 8.491 habitatges públics. La majoria d'habitatges (7.695) són en règim de lloguer mentre que la resta (796) són en règim de dret de superfície.

El 69% (5.847) 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	2019	Δ 2017-2019
Habitatges en règim de lloguer	7.267	7.450	7.695	5,89%
Habitatges en règim de DS	721	762	796	10,40%
TOTAL	7.988	8.212	8.491	6,30%

Característiques del Parc d'habitatges gestionat a 31/12/2019

Distribució per districtes						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB a 31/12/2019	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
Ciutat Vella	1.942	25,2%	141	17,7%	2.083	24,5%
L'Eixample	87	1,1%	0	0,0%	87	1,0%
Sants-Montjuïc	934	12,1%	49	6,2%	983	11,6%
Les Corts	83	1,1%	0	0,0%	83	1,0%
Sarrià - Sant Gervasi	56	0,7%	0	0,0%	56	0,7%
Gràcia	157	2,0%	48	6,0%	205	2,4%
Horta-Guinardó	467	6,1%	293	36,8%	760	9,0%
Nou Barris	1.499	19,5%	0	0,0%	1.498	17,6%
Sant Andreu	1.265	16,4%	1	0,1%	1.266	14,9%
Sant Martí	1.198	15,6%	264	33,2%	1.462	17,2%
* Fora Bcn ciutat	7	0,1%	0	0,0%	7	0,1%
TOTAL	7.695	100,0%	796	100,0%	8.491	100,0%

Anàlisi per propietari						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB a 31/12/2019	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	5.051	65,6%	796	100,0%	5.847	68,9%
Ajuntament de Barcelona	1.803	23,4%	0	0,0%	1.803	21,2%
Incasòl	658	8,6%	0	0,0%	658	7,7%
EEFF	183	2,4%	0	0,0%	183	2,2%
SAREB	144	1,9%	0	0,0%	144	1,7%
BuildingCenter	38	0,5%	0	0,0%	38	0,4%
BBVA	1	0,0%	0	0,0%	1	0,0%
TOTAL	7.695	100,0%	796	100,0%	8.491	100,0%

Altres característiques del Parc de lloguer gestionat per l'IMHAB

Z		
Lloguer per trams de 100 €	Habitatges	%
De 0 a 99 €	1.257	18%
De 100 a 199 €	2.390	34%
De 200 a 299 €	1.926	27%
De 300 a 399 €	728	10%
De 400 a 499 €	500	7%
Més de 500 €	252	4%
Lloguer mitjà	219 €/mes	

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB amb lloguer subvencionat	2017	2018	2019	Δ 2017-2019
Habitatges per gent gran	1.311	1.340	1.384	5,57%
Habitatges amb ajuts del Fons de Lloguer Social	1.138	1.129	1.014	-10,90%
TOTAL	2.449	2.469	2.398	-2,08%

• Atenció a l'usuari 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 aquelles qüestions relacionades amb els habitatges, locals i aparcaments, que actualment l'IMHAB administra, distribuïts per tota la ciutat.

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

El nombre d'atencions a l'usuari del parc públic s'ha mantingut estable durant el 2019, amb 26.744.



Oficina d'Atenció a l'Usuari IMHAB	2017	2018	2019	2017-2019
Atencions presencials	9.710	10.119	12.044	31.873
Atencions telefòniques	10.083	11.704	7.431	29.218
Atencions telemàtiques	5.260	6.052	7.269	18.581
TOTAL	25.053	27.875	26.744	79.672

Pel que fa a la plataforma virtual per a les persones que integren el parc públic, l'àrea d'usuari, les dades d'ús durant l'any 2019 han estat:

- Usuaris validats a l'Àrea d'Usuaris: 234
- Visites a l'Àrea d'Usuari: 434
- Instàncies presentades a l'Àrea d'Usuari: 191

• Contractes

La tasca de gestió de l'habitatge públic inclou l'adjudicació i el lliurament dels pisos que queden disponibles a les unitats de convivència que ho necessiten a cada moment i d'acord amb la normativa, ja sigui a proposta del RSHPOB, la mesa d'emergències o d'altres. D'una banda,

durant el 2019, l'IMHAB ha adjudicat un total de 383 habitatges, 132 dels quals d'obra nova i 251 de segona mà. D'altra banda, s'han lliurat 434 habitatges, 89 d'obra nova i 345 d'habitatges en rotació.

Adjudicació i lliurament d'habitatges IMHAB

Adjudicació d'habitatges IMHAB	2017	2018	2019	2017-2019
Obra nova	198	265	132	595
Habitatges en rotació	299	287	251	837
TOTAL	497	552	383	1.432

Lliurament d'habitatges IMHAB	2017	2018	2019	2017-2019
Obra nova	256	245	89	590
Habitatges en rotació	276	380	345	1.001
TOTAL	532	625	434	1.591

• 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 2019 se'n van fer 686, la meitat de les quals (353) 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	2019
Citacions	49	51	41
Inspeccions	370	392	353
Llançaments administratius	50	40	50
Llançaments judicials	42	61	87
Recuperació d'habitatges per renúncia	40	45	76
Visites	N/D	N/D	79
TOTAL	551	589	686

• 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 2019, ha baixat significativament el nombre d'expedients contenciosos oberts respecte els anys anteriors, amb 205. 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	2019
Expedients contenciosos oberts	305	362	205
Habitatges	N/D	360	198
Locals	N/D	0	4
Aparcaments	N/D	2	3
Expedients contenciosos tancats	236	283	242
Habitatges	N/D	279	232
Locals	N/D	1	2
Aparcaments	N/D	3	8
Casos amb recuperació del deute en expedients de manca de pagament	195	205	148
Sense demanda judicial	N/D	78	75
Amb demanda judicial	N/D	127	73
Totalitat de deute recuperat mitjançant els expedients tancats (en €)	693.802,21 €	702.000,28 €	548.117,28 €
Llançaments executats	29	30	45
Habitatge ocupat	9	16	25
Habitatge buit	20	14	20
Habitatges recuperats *	47	48	60

* 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 al 2019 per procediment

Expedients contenciosos	Oberts	%	Tancats	%
Manca de pagament	132	64,4%	191	78,9%
Cessió incoentida	2	1,0%	3	1,2%
Defunció	9	4,4%	5	2,1%
No ús	6	2,9%	4	1,7%
Mal ús	5	2,4%	1	0,4%
Precari	36	17,6%	0	0,0%
Cohabitació	0	0,0%	28	11,6%
Termini	10	4,9%	5	2,1%
Atípic	5	2,4%	5	2,1%
TOTAL	205	100,0%	242	100,0%

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

El Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP) duu a terme una tasca de prevenció, acompanyament, interlocució, mediació i garantia en l'àmbit de l'habitatge públic. Té diversos objectius com ara evitar situacions d'especial vulnerabilitat sobrevinguda de les famílies residents en

aquesta tipologia d'habitatges; millorar la convivència de les comunitats; reduir els índex de morositat; analitzar les circumstàncies socio-econòmiques de les famílies en casos de desnonaments, ocupacions i regularitzacions per proposar solucions adequades, etc.

Tipologia d'intervenció SPIMH	2017	2018 (*)	2019	2017-2019
Acollida	144	169	143	456
Conflictivitat	30	34	21	85
Morositat	256	275	230	761
Conflicte i morositat	-	-	-	0
Desnonaments	53	34	14	101
Regularització	123	532	287	942
Seguiment obligacions contractuals	77	212	15	304
Entitats financeres	-	-	-	0
Ajuts Lloguer i Borsa d'Habitatge	54	25	-	79
TOTAL	737	1.281	710	2.728

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

• Manteniment i rehabilitació

Durant el 2019 s'ha continuat el manteniment i la rehabilitació de tot el parc públic, una tasca que inclou les actuacions habituals de reparació i adequació i també actuacions extraordinàries de més envergadura.

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

Rehabilitació, manteniment i adequació en habitatges del parc públic de lloguer 2019

	Habitatges		Import
	Adequació d'interiors	Reparacions i manteniment	
Habitatges del parc públic	266	4.634	4.605.849,50 €
Noves adquisicions	7	38	21.525,05 €
TOTAL	273	4.672	4.627.374,55 €

Manteniment i adequació del parc públic de lloguer gestionat per l'IMHAB	Habitatges	Import
Adequació d'interiors	273	4.627.374,55 €
Reparacions i manteniment	4.672	
TOTAL	4.945	4.627.374,55 €

Actuacions extraordinàries de millora 2019				
Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import	Estat
Rehabilitació elements façana	Coure, 10	70	101.601,95 €	Acabada
Restauració vestíbul	Ronda de Sant Antoni, 92	9	29.449,45 €	Acabada
Reparació desperfectes incendi	C. Unió, 14	8	90.000,00 €	En obra

Remodelació de Barris 2019				
Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import	Estat
Implantació d'ascensor	C. Alfons El Magnànim, 60	12	111.011,36 €	Acabada
	C. Prada, 10	12	118.450,12 €	En obra
Actuacions de millora	C. Duran i Bas, 16	11	375.306,42 €	Acabada

Rehabilitació de finques senceres adquirides, 2019

Rehabilitació de finques senceres adquirides en marxa, 2019			
Promoció	Habitatges	Import	Estat
Arc Sant Pau, 16	8	356.411,90 €	Acabada
Sant Ramon, 1	11	1.246.273,25 €	Acabada
Robador, 33	20	-	En obra
Robador, 25 i 27	13	1.685.000,00 €	En obra
Robador, 43	7	865.019,66 €	En obra

Rehabilitació de finques senceres adquirides en projecte, 2019		
Promoció	Habitatges ¹	Estat
Lancaster, 7-9-11	28	En redacció de projecte. Regularització dels seus ocupants finalitzada. Previsió de reallotjaments dels ocupants fora de la finca durant les obres.
Hospital, 116	17	En redacció de projecte. Regularització dels ocupants en curs. Previsió de reallotjaments dels ocupants fora de la finca durant les obres.
Rubén Darío, 73	7	En redacció de projecte. Regularització dels seus ocupants finalitzada. Reallotjament dels ocupants a definir.
Botella, 16-16B	11	En redacció de projecte
Ptge. de Gaiolà, 15	9	En redacció de projecte. Regularització dels ocupants en curs. Previsió de reallotjaments dels ocupants fora de la finca durant les obres.
Reina Amàlia, 10	8	En redacció de projecte. S'estan preparant plecs per licitar a operadors privats perquè rehabilitin l'edifici i gestionin els lloguers.
Pg. Joan de Borbó, 44-45	18	En redacció de projecte. S'estan preparant plecs per licitar a operadors privats perquè rehabilitin l'edifici i gestionin els lloguers.

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

2.3 EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER IMHAB – LOCALS I APARCAMENTS

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

Pel que fa als locals el total d'unitats gestionades el 2019 era de 511.

	2017	2018	2019
Gestionades	484	503	511

Pel que fa als aparcaments, el total de places gestionades el 2019 era de 2.872. Durant aquest període, es van fer 15 vendes i hi va haver 1.802 places en arrendament.

	2017	2018	2019
Gestionades	2660	2795	2872
Vendes	39	52	15
Arrendament	1855	1860	1802

• 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 2019 es van incorporar 91 places d'aparcament noves per a aquest programa.

	2017	2018	2019
Altes noves Aparcaquí	66	98	91

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 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.

Promoció d'obra nova sobre sòl municipal				
	2017	2018	2019	2017-2019
Habitatges d'obra nova lliurats	272	270	74	616
Habitatge d'obra nova finalitzats	135	28	68	231
Habitatge d'obra en construcció	326	502	602	602
Habitatge d'obra en projecte (concurs + redacció + licitació obres)	2.800	2.376	2.522	2.522
TOTAL	3.533	3.176	3.266	3.971

Resum promoció d'obra nova per operador i estat, 2019						
Estat	IMHAB		OPERADORS DELEGATS		TOTAL	
	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges
Lliurades	1	46	1	28	2	74
Acabades	1	68	--	--	1	68
En construcció	11	550	2	52	13	602
En projecte (concurs + redacció + licitació d'obres)	22	1.960	11	562	33	2.522
TOTAL	35	2.624	14	642	49	3.266

Lliurades

Promoció d'obra nova lliurades, 2019					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Can Batlló UP7	C/ Constitució, 83-89	Sants- Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	28
Can Fabra	C. Parellada, 9 -11 int.	Sant Andreu	IMHAB	Gent jove	46
TOTAL					74

Acabades

Promoció d'obra nova finalitzades *, 2019					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Sancho de Ávila (II fase)	Pl. Dolors Piera, 6	Sant Martí	IMHAB	Dret de superfície	68
TOTAL					68

**Addicionalment, al llarg de l'any 2019 es va finalitzar la construcció dels 12 primers allotjaments APROP (C. Nou de St. Francesc, 10)*



En construcció

Promocions d'obra nova en construcció, 2019						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges	
Alí Bei	C. Alí Bei, 98B-100-102	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	49	+10 allotjaments
Germanetes LLS	C/ Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	35	
Vores Via Augusta FR18.2	Via Augusta, 403	Sarrià - Sant Gervasi	IMHAB	Lloguer assequible	13	
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	
Bon Pastor H3 (IV fase)	Pg. Mollerussa, 58-62	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i assequible	50	
Bon Pastor G2 (IV fase)	C. Biosca, 20-28	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	60	
Bon Pastor I1 (IV fase)	C. Novelles, 2-10	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i assequible	54	
C/ Espronceda, 133-135	C/ Espronceda, 133	Sant Martí	COHABITATGE	Cohabitatge	20	
Marina Prat Vermell S10 P25	C/ Ulldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	32	
Lluís Borrassà	C/ Lluís Borrassà, 23-25	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	54	
Marina Prat Vermell S10 P24	C/ Cal Cisó, 49-59	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social i assequible	108	
Germanetes GG	C/ Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	47	
TOTAL					602	

En projecte

Promoció d'obra nova en projecte, 2019						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 95	Gràcia	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació obra	14
Torre Baró, Illa F	Av. Escolapi Càncer, 10-12	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	Licitació obra	47
Puigcerdà/ Maresme	C/ Puigcerdà, 100-104	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i Dret de superfície	Licitació obra	75
Casernes de Sant Andreu Ed. C	Pg. Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran	Licitació obra	152
Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COHABITATGE	Cohabitatge	Redacció projecte	8
PAU 1 Roquetes - FR 18.1a	C/ Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	Redacció projecte	29
Torre Baró Illa E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social	Redacció projecte	32
MPGM HD Ciutat de Granada	C. Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Redacció projecte	18
Illa Glòries	Gran Via, 830-848	L'Eixample	IMHAB	Lloguer assequible i Dret de superfície	Redacció projecte	238
MPGM HD Penitents	Ctra. de Sant Cugat, 26	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	Redacció projecte	34
Porta Trinitat Vella	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Gent Gran i Lloguer social	Redacció projecte	139
Marina Prat Vermell S8 D1+D2	C. Acer, 10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer assequible i Dret de superfície	Redacció projecte	234
Marina Prat Vermell S10 P22	C/ Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social	Redacció projecte	72
MPGM HD Antiga Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Gent gran	Redacció projecte	85
						+11 allotjam.

Promoció d'obra nova en projecte, 2019						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Trinitat Nova UA3 Bloc E	C/ Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social i Lloguer assequible	Redacció projecte	97
Trinitat Nova UA3 Bloc I	C/ Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Dret de superfície	Redacció projecte	67
MPGM HD Veneçuela	C/ Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Gent Gran i Lloguer social	Redacció projecte	140 +17 allotjam.
MPGM Torrent Monges - NH	C/ General Vives, 4-6	Sarrià - Sant Gervasi	COHABITATGE	Cohabitatge	Redacció projecte	17
Trinitat Nova Bloc H	C. S'Agaró, 33-35	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i Dret de superfície	Redacció projecte	83
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	C/ Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Redacció projecte	20
Roquetes AA3	Via Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i Dret de superfície	Redacció projecte	108
Presó Trinitat Vella A18.03	C/ Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Redacció projecte	82
Presó Trinitat Vella A18.01	C/ Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Redacció projecte	55
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14	C/ Bolívia, 23-27	Sant Martí	FUNDACIÓ	Lloguer assequible	Redacció projecte	85
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	84 +33 allotjam.
Illa Siberia FR4	C. Badajoz, 11-15	Sant Martí	MERCANTIL	Lloguer assequible	Concurs Sòl	54
Can Batlló UP5c	C/ Constitució, 49	Sants-Montjuïc	COOPERATIVA	Lloguer assequible i Dret de superfície	Concurs Sòl	48

Promoció d'obra nova en projecte, 2019						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Casernes PAU2 R4-a	Pg. de Torras i Bages, 126-128	Sant Andreu	COOPERATIVA	Lloguer assequible i Dret de superfície	Concurs Sòl	80
La Clota LCR -FR 3.2	Av. Estatut de Catalunya, 15-17	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Lloguer assequible i Dret de superfície	Concurs Sòl	136
Trinitat Nova Bloc F	C. Aiguablava, 74-76	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	25
Casernes PAU2 R4-e	Pg. de Torras i Bages, 130-134	Sant Andreu	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	35
Can Batlló UP5b	C/ Constitució, 43	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	45
Marina Prat Vermell S10 P21 + S8 Eq2	Sense nom (Motors-Tortosa), 7	Sants-Montjuïc	IMHAB P+O	Lloguer social	Concurs Sòl	84
TOTAL						2.522

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 5 solars en dret de superfície, al llarg del 2018 i 2019 les cooperatives adjudicatàries han redactat els projectes constructius i algunes han començat les obres dels edificis.

Paral·lelament, s'ha iniciat la segona licitació pública de solars per construir-hi projectes de cohabitatge a la ciutat. En concret, s'han posat a disposició de les cooperatives tres solars municipals situats al carrer de la Constitució 43; al carrer sense nom, 10-12, de les Casernes de Sant Andreu; i al carrer Aiguablava, 74-76, de Trinitat Nova.



3.3 COMPRA D'HABITATGES I CESSIÓ D'USDEFRUIT

El 2019 ha continuat la política d'adquisicions d'habitatges privats amb destí al lloguer social i assequible. Aquestes adquisicions s'han fet sota tres premisses bàsiques:

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

TOTAL habitatges adquirits 2017-2019				
	2017	2018	2019	2017-2019
Habitatges compra o tanteig i retracte (TiR)	185	42	198	425
Habitatges usdefruit	103	26	18	147
TOTAL	288	68	216	572

Detall de les adquisicions del 2019			
	Nombre d'edificis	Nombre d'habitatges	Preu total d'adquisició
Habitatges compra o tanteig i retracte (TiR)	2	198	12.483.958 €
Habitatges "solts"		71	4.465.281 €
Edificis	2	127	8.018.677 €
Habitatges usdefruit	0	18	144.150 €
SAREB		10	79.050 €
BuildingCenter		8	65.100 €
TOTAL	2	216	12.628.108 €

Addicionalment, a la fi de l'any 2019 hi havia 180 habitatges en tràmit d'adquisició: 111 habitatges de compra directa o exercici del tanteig i retracte i 69 de cessió d'usdefruit.

• Finques senceres

Al llarg de l'any 2019 s'han adquirit dues finques senceres amb un total de 127 habitatges:

Relació de finques senceres adquirides al llarg de l'any 2019					
Adreça	Districte	Habitatges	Preu de compra	Estimació cost rehabilitació	Via de compra
Encuny 7	Sants-Montjuïc	114	5.818.676,89 €	-	Aplicació del preu d'HPO atesa la seva qualificació
Ferreria, 26	Sants-Montjuïc	13	2.200.000,00 €	300.000,00 €	Exercici de tanteig MPGM
TOTAL		127	8.018.676,89 €	300.000,00 €	

4

Contractació

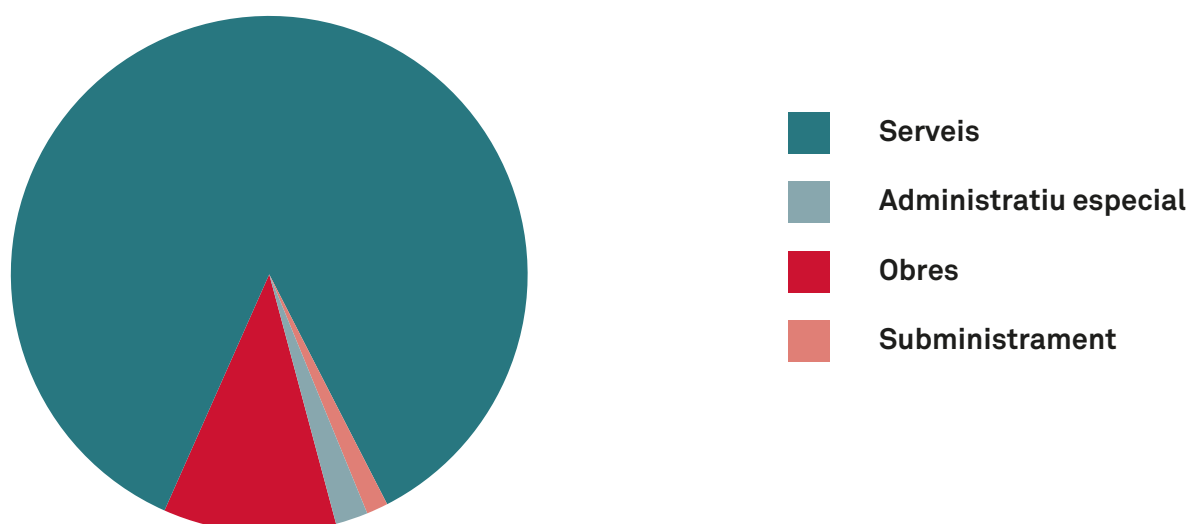


Els serveis de contractació han treballat de forma transversal per tal d'impulsar els procediments de contractació pertinents segons marca la llei per tal d'executar els serveis previstos. D'aquesta manera, s'ha treballat per tal d'oferir la màxima

transparència, resolució i rapidesa en cadascun dels procediments de contractació impulsats des de la institució.

Durant l'any 2019, s'han obert 149 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

Tipus d'expedients de contractació	
Mixt	1
Obres	16
Serveis	127
Subministrament	2
Administratiu especial	3
	149



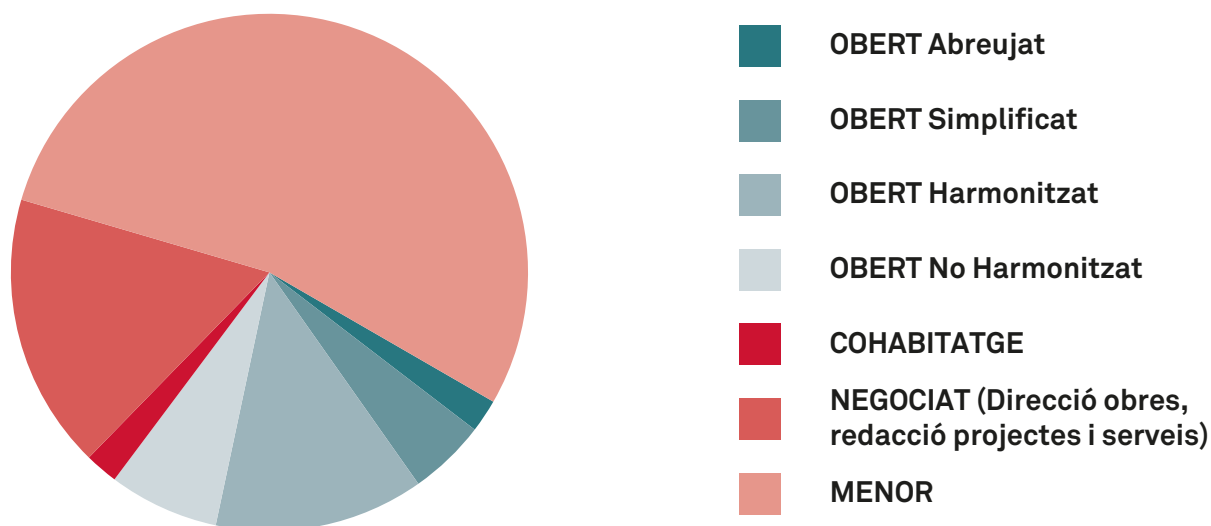
Del total d'expedient oberts al 2019, 8 expedients estaven dividits en lots:

Núm. Expedients	Tipologia de contracte	Núm. total de Lots
8	Serveis (4) / Administratiu Especial (3) / Mixt (1)	24

A 31 de desembre, dels 149 expedients iniciats l'any 2019 s'havien adjudicat 122 expedients restaven pendents d'adjudicar 23 i els expedients anul·lats i que van quedar deserts van ser 4.

Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

Procediment	OBERT Abreujat	3
Procediment	OBERT Simplificat	7
Procediment	OBERT Harmonitzat	19
Procediment	OBERT No Harmonitzat	10
Transmissió onerosa	(Cohabitatge)	3
Procediment	Negociat (direcció obres, redacció de projectes i serveis)	25
Contracte	Menor	78
		145



A més dels 122 expedients adjudicats, també s'han adjudicat 15 contractes corresponents a expedients iniciats els anys 2016 (1), 2017 (1) i 2018 (12).

Durant el període de l'any 2019 s'han adjudicat 137 contractes, destaquen les següents dades:

IMPORT DE LICITACIÓ (IVA inclòs)	72.928.000,32 €
IMPORT D'ADJUDICACIÓ (IVA inclòs)	66.477.314,75 €

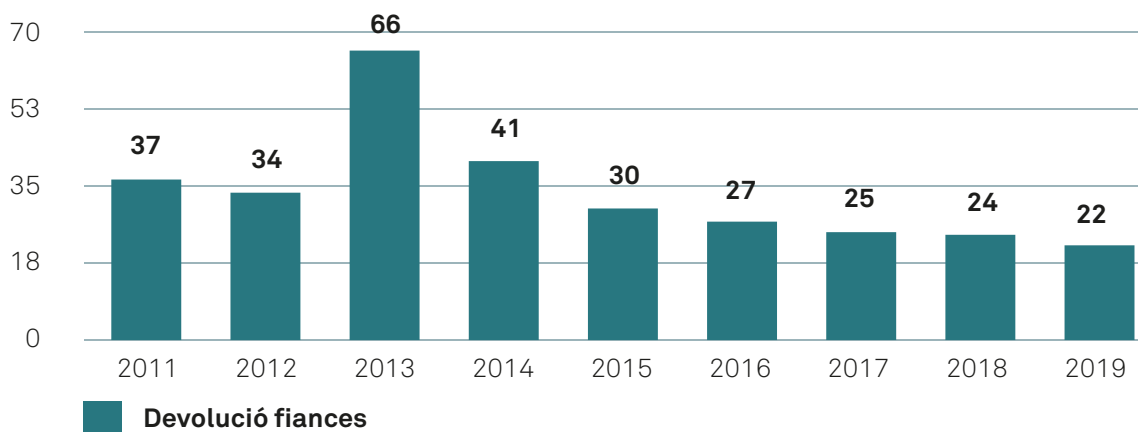
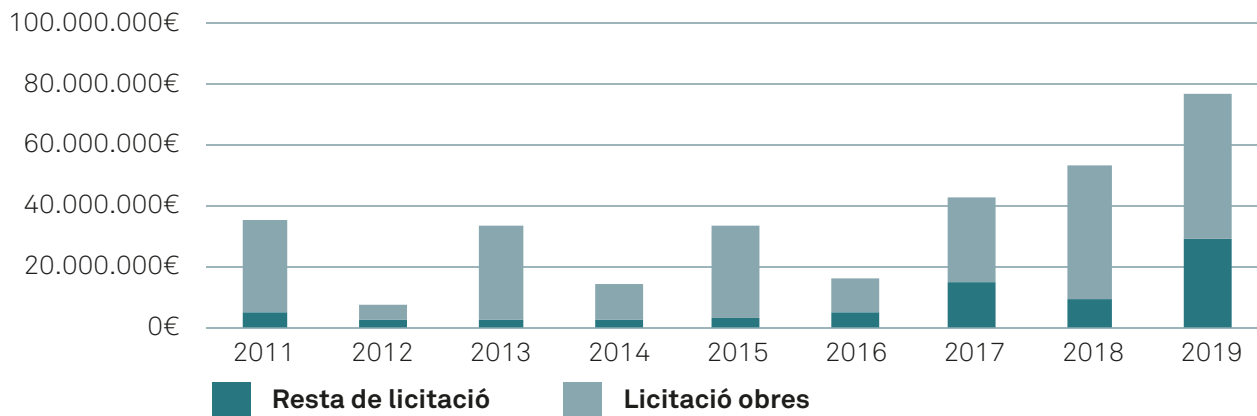
Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (71,63% del total licitat), la seva baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat del 9,82%; en el cas dels serveis (28,07% del total licitat), la baixa mitjana ha estat del 5,73% i, per últim, en els subministraments (0,30% del total licitat), la baixa mitjana en les licitacions ha estat del 5,47%.

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 2019, s'han tramitat 22 sol·licituds de devolució de garanties.
- **Modificacions de contractes** adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2019 s'han tramitat 4 modificacions d'obres per import

de 1.311.924,92 € IVA inclòs; 4 modificacions de serveis per import de 302.787,74 € IVA inclòs i la modificació de 2 contractes de serveis adjudicats des de BAGURSA per import total de 93.143,77 IVA inclòs. Total import modificacions: 1.707.856,43 € IVA inclòs.

- **Plans de Seguretat i Salut** Durant l'any 2019 s'han tramitat l'aprovació de 6 de Plans de Seguretat i Salut elaborats pels contractistes de les obres.
- **Pròrrogues.** Durant el 2019 s'han tramitat 11 pròrrogues de serveis de l'IMHAB (9 previstes + 2 forçoses) i 18 pròrrogues de BAGURSA (2 previstes + 16 forçoses) per un import total de 8.624.321,22 € IVA inclòs.
- **Cessió de contractes.** Durant el 2019 s'ha tramitat 1 cessió de Direcció d'obres i 1 cessió de Serveis.



5

Gestió econòmica



5.1 BALANÇ

Balanç al 31 de desembre de 2019 (en euros)

ACTIU	31/12/2019
ACTIU NO CORRENT	427.304.415,62
Immobilitzat intangible	1.409.599,82
Aplicacions informàtiques	1.409.599,82
Immobilitzat material	419.652.543,67
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51
Seu social	6.096.914,78
Immobles en arrendament	303.315.643,57
Solars de promocions destinades a arrendament	31.048.673,94
Solars de promocions per a venda en dret de superfície	30.050.617,35
Altres actius	655.608,29
Immobilitzat en curs de construcció	45.133.216,23
Inversions financeres a llarg termini	6.242.272,13
Crèdits a tercers	6.239.876,96
Altres actius financers	2.395,17
ACTIU CORRENT	169.902.293,65
Existències	50.531.326,77
Promocions acabades pendents de venda	14.652.553,41
Promocions en curs	26.318.279,45
Solars per a promocions destinades a venda	9.559.357,38
Habitatges en construcció per a permuta	1.136,53
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	75.427.884,48
Clients per vendes i prestacions de serveis	3.901.142,82
Clients, empreses del grup i associades	71.481.415,98
Personal	9.387,05
Actius per impost corrent	35.938,63

ACTIU	31/12/2019
ACTIU CORRENT	169.902.293,65
Inversions financeres a curt termini	1.428.460,73
Crèdits a tercers	1.428.460,73
Altres actius financers	0,00
Periodificacions a curt termini	1.605.087,59
Efectiu i altres actius líquids equivalents	40.909.534,08
Tresoreria	40.909.534,08
TOTAL ACTIU	597.206.709,27

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2019
PATRIMONI NET	307.317.503,67
Fons propis	52.265.995,65
Patrimoni	48.603.531,64
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07
Resultat de l'exercici	201.577,94
Subvencions, donacions i llegats rebuts	255.051.508,02
PASSIU NO CORRENT	167.287.015,16
Provisions a llarg termini	563.090,22
Altres provisions	563.090,22
Deutes a llarg termini	166.235.051,47
Deutes amb entitats de crèdit	165.858.766,75
Altres passius financers	376.284,72
Passius per impost diferit	488.873,47
PASSIU CORRENT	122.602.190,44
Provisions a curt termini	1.192.613,93
Deutes a curt termini	9.148.062,38
Deutes amb entitats de crèdit i altres	8.730.227,25
Altres passius financers	417.835,13

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2019
PASSIU CORRENT	122.602.190,44
Creditors comercials i altres comptes a pagar	16.256.976,49
Proveïdors	2.472.346,09
Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00
Creditors diversos	11.208.741,65
Personal, remuneracions pendents de pagament	660.331,10
Altres deutes amb les administracions públiques	1.915.557,65
Periodificacions a curt termini	96.004.537,64
TOTAL DE PATRIMONI NET I PASSIU	597.206.709,27

5.2 COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2019 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	31/12/2019
Import net de la xifra de negocis	29.352.992,16
Vendes	5.372.993,46
Prestacions de serveis	
Arrendaments	23.979.998,70
Aprovisionaments	-3.315.339,39
Cost de les vendes	-3.296.232,01
Variació deteriorament existències	-19.107,38
Altres ingressos d'exploració	12.880.093,98
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	4.086.027,88
Subvencions d'exploració	8.794.066,10
Despeses de personal	-11.009.262,17
Sous, salaris i assimilats	-8.547.015,27
Càrregues socials	-2.462.246,90
Altres despeses d'exploració	-17.947.664,42
Serveis exteriors	-14.427.011,30
Tributs	-3.314.011,99
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-206.641,13
Altres despeses de gestió corrent	0,00
Amortització de l'immobilitzat	-7.488.988,25
Altres resultats	0,00
RESULTAT D'EXPLORACIÓ	2.471.831,91
Ingressos financers	332.766,74
De valors negociables i altres instruments financers	332.766,74
De tercers	332.766,74

Despeses financeres	-2.602.420,09
Per deutes amb tercers	-2.602.420,09
RESULTAT FINANCER	-2.269.653,35
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	202.178,56
Impostos sobre beneficis	-600,62
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	201.577,94
OPERACIONS INTERROMPUDES	
	31/12/2019
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes, net d'impostos	0,00
RESULTAT	201.577,94

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 ha comportat també un augment dels recursos humans destinats en aquest àmbit. Així, entre 2017 i 2019 s'ha augmentat el personal de l'IMHAB gairebé un 13%. A més, l'octubre de 2019 es va subrogar el contracte de 25 professionals provinents de REGESA, que es van incorporar a l'equip d'habitatge municipal.

	2017	2018	2019	Δ 2017-2019
Total treballadors IMHAB a 31/12	194	209	219	12,89%

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

Distribució dels treballadors de l'IMHAB a 31/12/2019			
	Total	Mitjana d'edat	% de dones
Directius/ives	5	52,40	40,00%
Caps de departament	10	51,90	70,00%
Tècnics/tècniques	104	45,93	67,30%
Administratius/ives i auxiliars	98	45,73	65,31%
Altres	2	59,50	50,00%
TOTAL	219	51,09	

Personal subrogat Regesa 01/10/2019			
	Total	Mitjana d'edat	% de dones
Director Departament	1	50,00	100,00%
Cap d'àrea	4	55,50	100,00%
Cap administratiu	3	59,67	66,66%
Titulat superior sènior	3	53,33	33,33%
Titulat mig sènior	4	54,75	75,00%
Tècnic Auxiliar	1	42,00	100,00%
Oficial administratiu 1a	8	48,88	87,50%
Oficial administratiu 2a	1	36,00	100,00%
Total	25	50,02	

7

Arxiu i documentació



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

En el seu fons s'hi compta un arxiu històric amb fotografies, plànols, projectes i altra documentació sobre les principals actuacions que han transformat la ciutat mitjançant la construcció i rehabilitació de diverses zones de la ciutat.

Les sol·licituds documentals que ha rebut el Departament durant el 2019 han estat gairebé 2.000 entre els usuaris externs i els usuaris interns, fet que ha comportat la consulta o el préstec de prop de 5.000 documents.

Les reproduccions documentals per atendre aquestes consultes (fotografies, plànols i documents textuais) han estat de més de 4.000, amb un augment extraordinari de les digitalitzacions.

Pel que fa a les transferències de documentació que els diferents departaments han enviat a l'arxiu pel seu tractament i futura conservació i, per tant, quan arribi el moment traspàs a l'arxiu municipal o aplicació de les normes d'accés i eliminació han estat un total de 239 caixes i 1.941 documents solts per arxivar als seus expedients.

Les actuacions més rellevants quant a tractament i conservació definitiva amb les màximes garanties han estat amb suport extern i han consistit en la preparació de dues transferències dels expedients d'obra de promoció pública des dels anys 1940 fins al 2004 (701 caixes), acordades amb l'Arxiu Municipal Contemporani com a documentació prioritària. Això ha comportat l'estudi d'unes 200 promocions construïdes pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona. Inclou aquesta transferència tres empreses públiques que havien cedit al Patronat la gestió de determinades promocions públiques: de la Generalitat, l'Incasòl, i les altres dues les empreses ja extingides de Foment de Ciutat Vella, S.A. (Focivesa) i Promoció de Ciutat Vella (Procivesa).

D'aquesta actuació s'ha aprofitat també la recuperació de fotografies (828 positius, 2 àlbums, 143 negatius) que s'han relacionat amb els expedients d'obra respectius, i separat per a la seva conservació.

En properes actuacions es digitalitzaran i descriuran per introduir-les a la base de dades d'imatges de l'arxiu.

Des de l'any 2019 s'ha organitzat la recollida selectiva de documents sobrers, còpies, etc., amb una empresa d'integració social. Han certificat la destrucció per un total de 1.093 kg.

Sol·licituds

	Sol·licituds	Documents
Usuaris Externs		
Consulta Externa	6	67
Consulta Remota	31	152
Subtotal	37	219
Usuaris Interns		
Consulta presencial	120	680
Consulta remota	251	431
Préstec	1525	3474
Subtotal	1896	4585
TOTAL	1933	4804

Reproduccions

Reproduccions a petició dels usuaris	
Fotografies	-
Plànols	14
Textual	4184
TOTAL	4198

Transferències a l'arxiu

Nre.	10
Caixes	239
Documents solts	1941

Traspàs a l'arxiu municipal contemporani**Sèrie documental:**

Expedients de Contractes	56 caixes
Expedients projectes d'obra	701 caixes
Destrucció documents sobers, còpies:	1093 kg

8

Comunicació



Al llarg de l'any s'ha consolidat l'estratègia comunicativa iniciada el 2016, que consisteix a potenciar un emissor o veu única quant a habitatge, independentment dels organismes i estructures que treballen en aquest àmbit (Ajuntament de Barcelona, IMHAB, Consorci de l'Habitatge de Barcelona, etc.). Així, s'ha treballat per oferir una imatge compacta, clara i identificable de cara a la ciutadania de Barcelona a l'hora d'explicar les polítiques d'habitatge i difondre els programes i serveis municipals.

Durant el 2019 s'han dut a terme un ampli ventall d'accions de comunicació per assolir l'objectiu d'explicar les noves polítiques d'habitatge a la ciutadania, difondre els programes i ajuts per tal de fomentar el dret a un habitatge digne, implementar espais de participació transversal amb entitats i associacions, posicionar Barcelona dins dels corrents internacionals de lideratge de les polítiques socials d'habitatge i tenir una marca que englobi a totes les persones que treballen a Habitatge i ajudi a la ciutadania a identificar les polítiques en aquest camp.

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



8.1 IDENTITAT CORPORATIVA I RELAT

El missatge nuclear i la identitat corporativa d'habitatge són elements que es treballen de manera transversal a tots els productes i accions comunicatives. La narrativa principal, és a dir, el foment del dret a un habitatge digne i adequat, es treballa permanentment per adequar-la al context en evolució constant.

Per transmetre aquest missatge a la ciutadania en les seves diferents vessants s'utilitzen les campanyes de comunicació, els canals digitals, les publicacions, els actes públics ciutadans o amb experts i d'altres recursos com ara la relació amb els mitjans de comunicació (servei

de premsa), el contingut patrocinat a mitjans, la senyalització de les oficines d'habitatge i de les obres on s'hi construeix habitatge, entre d'altres.

Així mateix, s'ha continuat amb la tasca de reforçar i consolidar la identitat corporativa de l'IMHAB, el nou ens que gestiona l'habitatge a la ciutat creat formalment el 2018. S'ha vetllat per la correcta implementació de la nova identitat gràfica, s'ha explicat la missió i valors del nou organisme en diversos espais i s'ha reforçat la marca amb material de marxandatge.

8.2 CAMPANYES DE COMUNICACIÓ

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

- **Campanya de captació d'habitatges per a la Borsa d'Habitatge de Lloguer:** mantenint el lema 'Tu tens la clau', en aquesta ocasió s'ha posat l'accent en les facilitats i garanties que suposa tenir un pis llogat per mitjà d'aquest programa, i també la responsabilitat social que suposa contribuir a fer de Barcelona una ciutat més justa.
- **Campanya de compres i adquisicions d'habitatge:** campanya informativa de la política de compres d'habitatges i d'edificis sencers, tant de l'esforç i la inversió que representa per l'Ajuntament com dels beneficis que suposa per la ciutadania.
- **Campanya de Drets Energètics:** campanya per informar dels serveis d'assessorament energètic que ofereix l'Ajuntament per fer front als problemes de vulnerabilitat energètica i reforçar el missatge que l'accés

a la llum, l'aigua i el gas és un dret bàsic. La campanya es llança dos cops l'any, amb l'arribada de la calor i amb l'arribada del fred, davant la necessitat energètica que suposa el canvi de temps.

- **Campanya-laboratori al parc públic:** davant d'una situació de problemàtiques diverses en una finca pública es llança una campanya per donar suport a la gestió d'aquesta comunitat. Implica generar un codi visual i un ventall de recursos comunicatius perquè el veïnat prengui consciència que viu a una finca pública on hi ha una normativa i condicions de convivència amb les quals cal un compromís.

A més a més, s'ha donat continuïtat a les campanyes permanents de difusió de tots els serveis d'habitatge, amb missatges que són presents de manera global a tots els canals habituals. Un dels productes transversal il·lustratiu d'aquesta tasca és la **Guia de serveis i ajuts d'habitatge**. De l'edició del 2019 de la guia se'n van fer gairebé 33.000 còpies que es van distribuir per tota la ciutat.

8.3 JORNADES I ACTES DESTACATS

- **Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).** Primera edició d'un congrés que va servir per reflexionar sobre el futur del dret a l'habitatge i donar respostes a la situació actual. Celebrat del 19 al 21 de març de 2019, aquestes jornades van aplegar una cinquantena de ponents nacionals i internacionals a l'Auditori del Museu d'Art Contemporani de Barcelona (Macba). Les dotze sessions les van seguir presencialment més de mig miler d'assistents.
- **Jornada sobre la regulació dels preus dels lloguers.** Per debatre sobre una de les qüestions que més preocupa les persones expertes en l'àmbit de l'habitatge, la pujada dels preus dels lloguers, el 18 de novembre de 2019 es va organitzar, juntament amb l'Observatori DESC, una jornada per debatre amb experts internacionals (de Nova York i de Berlín) sobre els diferents mecanismes per regular-ne el preu.
- **Lliuraments de claus:** periòdicament s'organitzen els actes protocol·laris de lliurament de claus als adjudicataris de les noves promocions d'habitatge públic construïdes per l'IMHAB. Durant el 2019, s'ha lliurat la promoció de Can Fabra, de lloguer i adreçada al col·lectiu jove.
- **Exposició APROP:** mitjançant una exposició temporal es van donar a conèixer els Allotjaments de Proximitat Provisionals (APROP), un nou model d'habitatges de construcció ràpida, sostenible i de qualitat per fer front a l'expulsió de veïnat dels barris. La mostra, organitzada des de l'Àrea de Drets Socials, va incloure dos allotjaments d'aquest tipus i va permetre conèixer els trets i objectius del projecte.
- **Participació en fires i congressos:** durant el 2019, Habitatge ha participat en diversos espais de trobada com ara a Smart City Expo, a Construmat, la Fira Rehabilita o el festival 48h Open House.

8.4 PUBLICACIONS

- **Diàlegs d'Habitatge.** La crisi d'habitatge a les ciutats: causes, efectes i respostes. Publicació del primer número d'aquesta col·lecció, creada per recollir els continguts compartits durant les conferències, debats, seminaris i sessions de treball sobre els temes centrals d'habitatge i rehabilitació amb els diferents actors del sector. Aquesta edició conté la relatoria de les sessions del primer Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Qüestions d'Habitatge 22.** Flexibilitat i igualtat de gènere en l'habitatge. Publicació del 22è número de la col·lecció, centrada a donar veu als experts.
- **Informes i balanços:** s'han publicat diferents informes i balanços recollint la gestió feta pels serveis d'habitatge municipals.

8.5 CANALS DIGITALS

El portal d'Habitatge

S'ha continuat amb els processos de millora constant del portal d'Habitatge, creat el 2016 per disposar d'un espai web únic on informar el ciutadà de manera propera i comprensible dels serveis relacionats amb l'habitatge, promocionar noves convocatòries, informar sobre nous programes, facilitar l'accés a la informació o publicar notícies.

Durant el 2019, a més de l'actualització dels diferents apartats ja existents, s'han creat espais nous com ara la pàgina 'Habitatge en dades', per potenciar la transparència i poder oferir una porta d'entrada única a les dades d'habitatge disponibles; un plànol interactiu amb les noves promocions d'habitatge públic; un apartat específic pels locals i aparcaments gestionats per l'IMHAB, entre d'altres.

Espais digitals del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

S'ha continuat amb l'actualització i millora del portal web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, vetllant per 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).

Dades

Durant el 2019 el portal d'Habitatge va tenir 466.140 visites, que suposa un augment del 9% respecte a l'any anterior. Aquest web, juntament amb el web del CHB i del RSHPOB, se situa com l'espai digital de referència en temes d'habitatge.

Visites al web	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Acumulat
Web d'Habitatge*	455.483	400.293	375.816	348.243	227.159	228.183	251.247	426.601	466.140	3.179.165
www.consorc habitatgebcn.cat	177.970	171.600	226.442	190.994	219.510	255.770	347.686	353.249	402.849	2.346.070
www.registre habitatgebcn.cat	129.334	131.968	138.645	125.299	111.017	99.461	157.599	176.053	197.010	1.266.386
Total	762.787	703.861	740.903	664.536	557.686	583.414	756.532	955.903	1.065.999	6.791.621

Des d'octubre de 2013 es canvia el sistema estadístic, eliminant les visites que incloïen robots d'Internet. Es produeix una baixada en el nombre de visites de prop del 20%.

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 ambdós casos, l'adreça www.bcn.cat/habitatge va redirigir cap a la URL de la nova organització web. Aquest canvi de lloc web ha fet que, per un breu període de temps, baixessin les visites a les pàgines amb informació sobre habitatge.

Al setembre de 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 els visitants únics pugin gradualment des del 2011 tenint en compte el total de visites comptabilitzades.

Xarxes socials

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

8.6 COMUNICACIÓ INTERNA

Després d'un procés de reorganització interna de tots els 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. Entre més accions, s'han implementat l'enviament d'un butlletí per als treballadors o les sessions mensuals per compartir coneixement entre els diferents equips.

B Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació



**Ajuntament
de Barcelona**