

**MEMORIA
2019**

**Instituto
Municipal de
la Vivienda y
Rehabilitación de
Barcelona**



ÍNDICE

1. SERVICIOS A LA CIUDADANÍA.....	4
1.1. Red Oficinas de la Vivienda	5
1.2. Servicios y ayudas de vivienda.....	6
Ayudas para el pago de la vivienda	6
Otras ayudas	7
Asesoramiento y mediación	7
Unidad Contra la Exclusión Residencial.....	7
Disciplina de la vivienda.....	9
Ayudas para la rehabilitación	15
Bolsa de Vivienda de Alquiler	19
Programa de cesión viviendas privadas	20
1.3. Proyectos	21
Censo de viviendas vacías	21
Observatorio Metropolitano de la Vivienda	22
Habitatge Metròpolis Barcelona	22
2. ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA Y GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	24
2.1. El Registro de solicitantes	25
Datos y evolución	25
Adjudicación de viviendas de protección oficial	26
Mesa de Emergencias	26
2.2. El parque público gestionado por IMHAB-Viviendas.....	27
Atención al usuario del parque público	29
Contratos.....	30
Inspección y gestión del parque	30
Protección y tutela del patrimonio	31
Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP).....	32
Mantenimiento y rehabilitación	33
2.3. El parque público gestionado por IMHAB-Locales y Aparcamientos.....	35
Programa Aparcaquí.....	35

3. PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA Y ADQUISICIONES	36
3.1. Promociones de obra nueva	37
3.2. Promoción de otros operadores	43
La convivencia.....	43
3.3. Compra de viviendas y cesión de usufructo	44
Fincas enteras	45
4. CONTRATACIÓN	46
5. GESTIÓN ECONÓMICA	50
5.1. Balance	51
5.2. Cuentas de pérdidas y ganancias.....	54
6. RECURSOS HUMANOS.....	56
7. ARCHIVO Y DOCUMENTACIÓN	58
8. COMUNICACIÓN	62
8.1. Identidad corporativa y relato	63
8.2. Campañas de comunicación	64
8.3. Jornadas y actos destacados.....	65
8.4. Publicaciones	66
8.5. Canales digitales	66
8.6. Comunicación interna.....	68

1

Servicios a la ciudadanía



1.1. RED OFICINAS DE LA VIVIENDA

Las oficinas de la vivienda de Barcelona son el espacio de encuentro para la ciudadanía en materia de vivienda. Estos puntos constan de un equipo técnico especializado que ofrece atención personalizada. La red de oficinas está impulsada por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, formada por la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, aunque es el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB) el que ejecuta estos servicios.

Cada distrito dispone de una oficina de la vivienda en la que se ofrecen varios servicios, como información sobre las ayudas disponibles o asesoramiento en materia legal.

Durante el 2019, el número de atenciones prestadas en la Red de Oficinas de Vivienda se ha mantenido similar al de años anteriores, con un ligero descenso. La tipología de atenciones más frecuentes han sido las relacionadas con las ayudas al pago de la vivienda y con los trámites en el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial.

	2017	2018	2019	2017-2019
Atenciones Red de Oficinas de Vivienda	272.117	272.386	236.752	781.255

Detalle de las atenciones Red de Oficinas de Vivienda durante el 2019

	Registro y adjudicaciones	Ayudas para el pago de vivienda	Bolsa de Vivienda	Uso digno de la vivienda	Rehabilitación	Cédulas de habitabilidad	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. SERVICIOS Y AYUDAS DE VIVIENDA

Desde el IMHAB se gestionan la mayoría de los recursos para defender el derecho a la vivienda de la ciudadanía de Barcelona. Hay ayudas al pago de la vivienda, servicios de asesoramiento y mediación, programas para hacer frente a las situaciones de emergencia, ayudas a la rehabilitación o servicios relacionados con la disciplina en la vivienda, entre otros.

• Ayudas para el pago de la vivienda

Por medio del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, gestionado por el IMHAB, se ponen a disposición de la ciudadanía ayudas económicas para hacer frente a las dificultades en el pago de la vivienda. Con el objetivo de ayudar a los colectivos más vulnerables y evitar la pérdida de la vivienda, existen varios programas que consisten en prestaciones a fondo perdido para el pago del alquiler o de las cuotas de amortización del préstamo hipotecario. Son ayudas financiadas por el Ayuntamiento, por la Generalitat y por el Estado español.



Evolución de las cifras de otorgamiento de ayudas

Programa de ayudas	2017	2018	2019	2017-2019
“Alquiler justo”, exp. aprobados por año	1.949	1.767	1.496	5.212
Especial urgencia, exp. aprobados por año	519	323	262	1.104
Subvenciones para el pago del alquiler	4.935	5.338	4.399	14.672
Ayuda CVB para el pago del alquiler	2.138	1.990	2.003	6.131
TOTAL de ayudas concedidas	9.541	9.418	8.160	27.119
Presupuesto	23.859.824,72 euros	23.582.995,39 euros	21.059.822,32 euros	68.502.642,43 euros

• Otras ayudas

Hay otros programas de ayudas, como son las subvenciones para la inclusión de viviendas en el programa de la Bolsas de Viviendas de Alquiler de Barcelona (134 expedientes aprobados).

• Asesoramiento y mediación

Los servicios de mediación en el alquiler y asesoramiento hipotecario a personas con dificultades económicas que estén en riesgo de perder la vivienda se ofrecen mediante abogados especializados, en la Red de Oficinas de la Vivienda.

Temática del asesoramiento	2017	2018	2019	2017-2019
Alquiler	11.375	11.315	10.222	32.912
Comunidad de propietarios	1.707	1.099	1.079	3.885
Compra	215	98	99	412
Acoso	51	35	41	127
Ofideute (1)	272	153	120	545
Mediación en el alquiler (2)	1.556 (3)	1.520 (4)	1.273 (5)	4.349
TOTAL	15.176	14.220	12.834	42.230

(1) En marcha desde julio del 2012, la cifra corresponde a los expedientes iniciados por año

(2) En marcha desde octubre de 2012

(3) Incluye 319 situaciones analizadas

(4) Incluye 331 situaciones analizadas

(5) Incluye 334 situaciones analizadas

• Unidad Contra la Exclusión Residencial

El IMHAB cuenta con la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER), cuya función básica es la prevención y la atención de los desahucios de forma proactiva. En este sentido, centraliza la información de los procesos de desahucio de la ciudad, activa procesos de mediación para evitar el lanzamiento, acompaña a las personas afectadas por medio del Servicio de Intervención en la Pérdida de Vivienda y Ocupación (SIPVO) y lleva a cabo

mediaciones en los casos de ocupaciones en precario en caso de situaciones de vulnerabilidad económica.

Durante el 2019 el Servicio de Intervención en la Pérdida de Vivienda y Ocupación (SIPVO) ha acompañado a un total de 6.473 personas, de las cuales 2.213 eran menores.

Evaluación de las actuaciones y comparativa

	2017	2018	2019	2017-2019
Casos nuevos atendidos por el SIPVO	2.351	2.270	2.288	6.909

Total personas afectadas	Adultos	Menores atendidos	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

(*) Corresponde a los expedientes de enero a diciembre del 2019

Total soluciones expedientes	Mesa de emergencias o contingentes	Mediación ayudas	Alquiler social	Recurso habitacional	Bolsa mediación	Bolsa realojamiento	Solución propia	Total (*)
TOTAL	145	68	55	229	17	37	1.449	2.000

(*) Análisis de las soluciones definitivas informadas en el 2019

• Disciplina de la vivienda

La Unidad Antiacoso de Disciplina de Vivienda posibilita la aplicación de los procesos sancionadores previstos por la legislación vigente. Para ello, se han creado mesas de disciplina en todos los distritos de la ciudad con el fin de coordinar la actuación de los distritos y la Unidad Antiacoso de Disciplina. Los procedimientos sancionadores abiertos abordan lo siguiente:

- el acoso inmobiliario, a partir de la persecución de procesos contrarios al derecho a la vivienda vinculados a procesos gentrificadores;
- el mal uso de la vivienda de protección oficial;
- el mantenimiento de viviendas vacías por parte de entidades financieras;
- el mal estado de conservación de las viviendas y edificios; y
- la sobreocupación.

Expedientes de disciplina por desocupación permanente

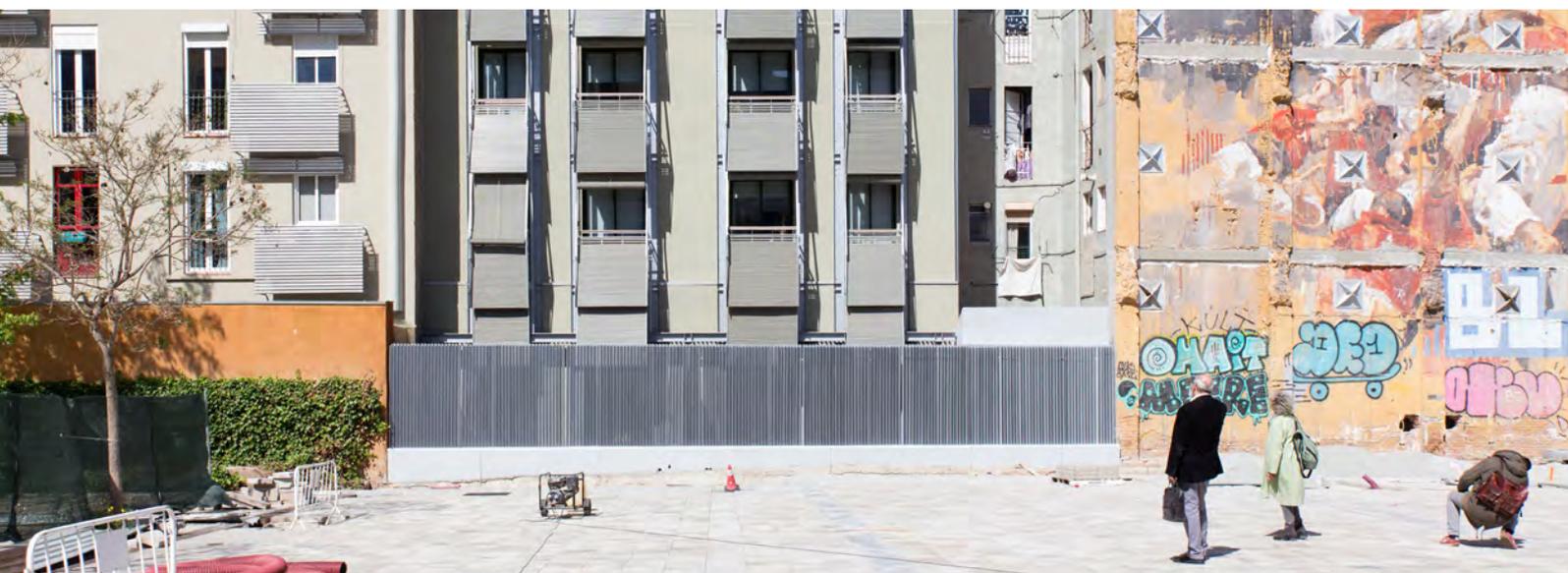
Inspecciones efectuadas por la DSI y enviadas a la Unidad de Disciplina hasta el 31/12/19	1.428	Resultado de la inspección vacías	485
		Resultado de la inspección de ocupadas	918
		llocalizables	25



Distrito	Expedientes sancionadores en diligencias previas	Expedientes sancionadores en trámite	Expedientes sancionadores archivados	Expedientes sancionadores finalizados	TOTAL expedientes sancionadores por desocupación permanente
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

* Hay que tener en consideración que, desde la Sentencia del TSJC n.º 802 de 22 de noviembre de 2016, no se imponen multas coercitivas en aplicación de las directrices de Servicios Jurídicos Centrales.

* En el año 2019 se incoa el procedimiento sancionador directamente, previo ofrecimiento de medidas de fomento. No se incoa DUA previa.



Expedientes de expropiación de la Ley 4/2016

Distrito	En trámite	Archivados
Ciutat Vella	1	1
L'Eixample	0	1
Sants-Montjuïc	0	1
Les Corts	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	0	0
Gràcia	0	1
Horta-Guinardó	0	1
Nou Barris	3	1
Sant Andreu	0	5
Sant Martí	2	1
TOTAL	6	12

Expedientes sancionadores por falta de inscripción en el RVBO

Distrito	En trámite	Archivados	Finalizados por abono de la sanción
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

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

Distrito	En diligencias previas	En trámite	Finalizados
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

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

Distrito	En diligencias previas	En trámite	Finalizados por abono de la sanción
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

Actuaciones por infravivienda

Distrito	En trámite	Finalizados	Archivados
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

Expedientes sancionadores por acoso inmobiliario

Distrito	En diligencias previas	En trámite	Finalizados por acuerdo	Archivados
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

Actuaciones por sobreocupación

Distrito	En diligencias previas	En trámite	Archivados
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

Expedientes sancionadores VPO

Expedientes VPO iniciados por la DSI hasta 31/12/2019	3.150	Anomalías	420	Vivienda arrendada	201
				En la vivienda residen personas diferentes del propietario	153
				Viviendas desocupadas	36
				Vivienda parcialmente arrendada	13
				La vivienda no se utiliza como primera residencia	15
				Uso incompatible con la vivienda	2
				Sin anomalías	1.839
No comprobado. Fase I	578				
No comprobado. Fase II	235				
Nulo	3				
Pendiente	75				

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

Expedientes sancionadores por no ofrecimiento de alquiler social

Distrito	En diligencias previas	En trámite	Archivados
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

• Ayudas para la rehabilitación

Desde el Ayuntamiento de Barcelona se considera que reforzar las actuaciones en la rehabilitación debe ser uno de los pilares de las políticas de vivienda, ya que estas actuaciones sirven para garantizar el derecho a la vivienda digna, la mejora de la calidad de vida de las personas y su bienestar y ayudan a luchar contra la vulnerabilidad energética.

Para alcanzar estos objetivos en los últimos años ha sido preciso reformular la política de rehabilitación de la ciudad para dirigirla a los colectivos y entornos más vulnerables de forma proactiva. Este proceso ha incluido el desarrollo del Plan de barrios y la definición del programa de fincas de alta complejidad que actúa de manera proactiva y acompaña a las comunidades para la mejora de sus edificios.

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

Novedades de la convocatoria

La novedad principal de la convocatoria del 2019 es que las comunidades de propietarios pueden solicitar créditos blandos, que se financiarán a través del Instituto Catalán de Finanzas, para pagar la parte no subvencionada de las obras. Los créditos pueden cubrir la totalidad del presupuesto, hasta un máximo de 30.000 euros, serán hasta un máximo de 15 años y con un tipo de interés del 2 %, que financia la Generalitat de Catalunya.

Datos

	2017	2018	2019	2017-2019
Total importe subvencionado rehabilitación	31.425.039 euros	32.338.957 euros	21.047.048 euros	84.811.043 euros

Convocatoria 2019. Total de expedientes aprobados de las ayudas a la rehabilitación

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
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

Convocatoria 2019, elementos comunes. Total expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
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

Convocatoria 2019, interiores de vivienda de bolsa. Total expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
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

Convocatoria 2019, fincas de alta complejidad. Total expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
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 €

Convocatoria 2019, conjunto urbano Besòs-Maresme. Total expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
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 €

• Bolsa de Vivienda de Alquiler

La Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona ofrece servicios de mediación entre propietarios de viviendas vacías y posibles inquilinos, y tiene como objetivo incrementar el número de viviendas de alquiler a precios asequibles y facilitar el acceso a unidades de convivencia que cumplan los requisitos de acceso a las bolsas.

Por una parte, los propietarios de viviendas vacías que las cedan a la bolsa tienen la seguridad de que se cumplirán las condiciones del contrato, además de contar con varios incentivos y subvenciones por incluir su piso en la bolsa. Por otra parte, las personas que buscan una vivienda podrán acceder con garantías a una bolsa de viviendas con un precio asequible.



Evaluación de los datos

	2017	2018	2019	△ 2017-2019
Total contratos vigentes BVAB	767	867	920	19,95 %

Bolsa de Vivienda de Alquiler	2017	2018	2019
Acuerdos de inclusión	226	165	152
Nuevos contratos de alquiler	184	191	155
Media renta de alquiler (€/mes)	560 €	576 €	602 €
Subvención IBI	556	471	654

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

• Programa de cesión viviendas privadas

Programa de colaboración público-social gestionado por la fundación Hàbitat3 para la obtención de la cesión de viviendas con destino al alquiler social. Para ello, el Ayuntamiento de Barcelona garantiza el cobro del alquiler (a un precio de un 20-30 % por debajo del mercado) y el retorno de la vivienda en condiciones a la propiedad, a la vez que ofrece ayudas a la rehabilitación de la vivienda de hasta un 20 % del coste de la intervención y realiza y financia la obra. Por su parte, las personas inquilinas pagan en función de sus ingresos gracias a una subvención municipal.

Renovación del convenio

Durante el 2019, el Consorcio de la Vivienda de Barcelona renovó el convenio con la Fundación Hàbitat3 para dar continuidad al programa de cesión viviendas privadas durante cuatro años más.

Con este nuevo convenio, se quiere captar un total de 426 viviendas de privados para que las cedan durante los próximos cuatro años. De estas 426 viviendas, un total de 350 se destinan a la Mesa de Emergencia, mientras que las otras 76 se destinarán al servicio “Primero el hogar”.

En virtud de este convenio, las dos administraciones que forman parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona —el Ayuntamiento de Barcelona y la Generalitat de Catalunya— aportarán un total de 19 millones de euros en cuatro anualidades. De estos, 15 millones los aporta el Ayuntamiento y 4 la Generalitat. La Fundación Hàbitat3, por su parte, aportará 1,6 millones al despliegue de este proyecto.

Evolución de las cifras

Cesión de viviendas	2017	2018	2019
Contratos de cesión firmados	250	250	262
Canon medio para los propietarios (€/mes)	565 €	571 €	N/D
Contratos de alquiler			
Viviendas con contrato de alquiler firmado a 31/12	249	244	235
Alquiler medio para los inquilinos (€/mes)	145 €	145 €	N/D

1.3. PROYECTOS

• Censo de viviendas vacías

Para estimular el uso de las viviendas como vivienda habitual y limitar la presencia de viviendas vacías es necesario conocer en profundidad la situación de la vivienda vacía de la ciudad y habilitar mecanismos de estimulación para activar las viviendas vacías detectadas. Con este objetivo, se ha elaborado el Censo de viviendas vacías, un estudio para detectar las viviendas sin uso de Barcelona.

En marzo del 2019 ha sido posible completar este censo, que dio como resultado el descubrimiento de que el número de viviendas vacías solo constituía el 1,22 % del parque residencial de la ciudad. Se detectaron un total de 10.052 pisos vacíos después de meses de visitas a centenares de miles de pisos.

Este trabajo ha permitido trasladar los resultados a diferentes departamentos municipales para conseguir captar vivienda privada por parte de la Bolsa de Alquiler, mejorar las viviendas con deficiencias por medio del servicio de rehabilitación, sancionar las viviendas con actividad turística sin la habilitación pertinente, sancionar las viviendas propiedad de entidades financieras que hace más de dos años que están desocupadas e

identificar locales en traspaso, en venta o de alquiler para dirigirlos al proyecto Reempresa.

Metodología

El proyecto del censo de pisos vacíos se basa en un exhaustivo y sistemático trabajo de campo nunca antes hecho sobre el parque privado de vivienda en la ciudad de Barcelona.

El trabajo parte del cruce de dos tipos de datos que según la metodología permitirán hacer una primera selección de las viviendas que supuestamente no están habitadas. Se trata del cruce de los datos disponibles del padrón municipal y los de consumo de agua en un domicilio.

La suma de estos dos parámetros permite obtener los listados de viviendas con las que los equipos de investigación salen a la calle a hacer las comprobaciones.

La metodología de trabajo exige que, en caso de dudas, para comprobar que realmente la vivienda está vacía, se visiten los pisos entre 3 y 5 veces en horarios diferentes.

Datos

Censo de viviendas vacías	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Barrios con censo de viviendas vacías efectuado	1.ª fase, 6 barrios	2.ª fase, 11 barrios	3.ª fase, 24 barrios	3.ª fase, 32 barrios	73 barrios
Viviendas vacías detectadas	1.098	2.551	2.738	3.665	10.052
% viviendas vacías en los barrios	1,42 %	1,56 %	1,28 %	0,98 %	1,22 %

• Observatorio Metropolitano de la Vivienda

Estructura y presentación

El Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (O-HB, por sus siglas en catalán) es un instrumento de ámbito supramunicipal encabezado por el Ayuntamiento de Barcelona, el Área Metropolitana, la Diputación y la Generalitat, con el apoyo de la Asociación de Gestores de Políticas Sociales de Vivienda de Cataluña. Es capaz de tener una mirada holística sobre la vivienda, aportando la información y herramientas necesarias para evaluar y diseñar las políticas públicas oportunas en el ámbito metropolitano de Barcelona.

A lo largo del año 2019, el O-HB ha seguido perfeccionando el sistema de indicadores de vivienda. Así, cuenta con indicadores unificados a partir de datos disponibles anteriormente y de otros generados por el propio O-HB. Por medio del visualizador de datos disponible en línea se ofrece información estadística sobre la vivienda en el ámbito metropolitano.

Los indicadores utilizados se estructuran de la siguiente forma: las necesidades de vivienda (personas y hogares); el parque de vivienda; construcción y rehabilitación; mercado de la vivienda; problemas de permanencia y acceso; y políticas de vivienda.

El informe anual

En el 2019, el O-HB publicó el tercer informe anual, donde se presenta el estado de la vivienda del periodo. El trabajo se fundamenta en la actualización de los indicadores de los informes anteriores, tomando como referencia los siguientes ámbitos territoriales: Barcelona, el resto del área metropolitana de Barcelona, el total del área metropolitana de Barcelona, el resto de la demarcación y el total de la demarcación.

• Habitatge Metròpolis Barcelona

Durante el 2019 se ha continuado con el impulso de Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), la primera sociedad mixta público-privada de vivienda de alquiler asequible de ámbito metropolitano promovida por el AMB y el Ayuntamiento de Barcelona.

Se ha avanzado en uno de los últimos trámites necesarios para constituir Habitatge Metròpolis Barcelona, la búsqueda del socio privado que permitirá que esta entidad pase a estar constituida en un 50 % por capital público (25 % Ayuntamiento de Barcelona y 25 % Área Metropolitana de Barcelona) y en otro 50 % por capital privado. Este equilibrio en la propiedad deberá garantizar la máxima coordinación entre sector público y privado, para sacar adelante una iniciativa pionera en el Estado, pero ampliamente ensayada en otros países europeos.

El objetivo de esta sociedad mixta es construir 4.500 pisos de alquiler asequible en la ciudad y en el área metropolitana en un periodo de seis años para hacer frente a la emergencia habitacional y defender el derecho a la vivienda.

2

Acceso a la vivienda protegida y gestión del parque público



2.1. EL REGISTRO DE SOLICITANTES

Tal como fija la Ley 18/2007 sobre el derecho a la vivienda, el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona (RSVPOB) es el instrumento legal para acceder a una vivienda de protección oficial o a una vivienda dotacional en la ciudad de Barcelona, y deben inscribirse en él todas las unidades de convivencia que quieran acceder a una de estas viviendas.

• Datos y evolución

En el 2019 ha continuado la tendencia al aumento de las unidades de convivencia inscritas en el RSVPOB, hasta llegar a las 44.598.

	2017	2018	2019	↗ 2017-2019
Inscripciones vigentes	36.577	40.896	44.598	21,93 %

Registro de solicitantes de VPO, 2019					
	Unidades de convivencia inscritas	Solicitantes inscritos	Población total según padrón a 1 de enero	% sobre la población del distrito	% sobre total de solicitantes inscritos
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 empadronados	n/d	4.636	n/d	n/d	5,25 %
TOTAL	44.598	88.377	1.650.358	5,36 %	100,00 %

• Adjudicación de viviendas de protección oficial

Durante el 2019 se han hecho un total de 600 adjudicaciones de viviendas de protección oficial desde el RSVPOB, siendo 412 de obra nueva y 188 de segundas adjudicaciones.

	2017	2018	2019	2017-2019
Adjudicaciones tramitadas de obra nueva	76	437	412	925
Segundas adjudicaciones tramitadas	153	213	188	554
TOTAL	229	650	600	1.479

Adjudicación de VPO, 2019											
en.-dic. 19	Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	TOTAL
Adjudicaciones tramitadas de obra nueva	60	0	114	0	6	0	6	97	52	77	412
	14,56 %	0,00 %	27,67 %	0,00 %	1,46 %	0,00 %	1,46 %	23,54 %	12,62 %	18,69 %	
Segundas adjudicaciones tramitadas	29	2	32	4	13	2	19	19	17	51	188
	15,43 %	1,06 %	17,02 %	2,13 %	6,91 %	1,06 %	10,11 %	10,11 %	9,04 %	27,13 %	

• Mesa de Emergencias

La Mesa de Emergencias Sociales es la encargada de valorar los expedientes y adjudicar las viviendas a personas en situación de riesgo de exclusión residencial que han sufrido un desahucio, ya sea en caso de alquiler, de hipoteca o de ocupación sin título habilitante.

En el 2019, la Mesa de Emergencias ha contado con menos viviendas para dar respuesta a las unidades de convivencia que han accedido a ella, y tan solo ha podido adjudicar 202 viviendas. Este proceso ha sido paralelo al número de nuevas unidades de convivencia que han accedido, que ha sido de 486, y al número de expedientes valorados favorablemente, que ha ascendido hasta las 801 unidades de convivencia.

	2017	2018	2019	2017-2019
Solicitudes nuevas presentadas	551	614	486	1.651
Solicitudes estimadas favorablemente con vivienda adjudicada	213	201	202	616
Solicitudes estimadas favorablemente pendientes de recibir vivienda a 31/12	232	443	599	599
Soluciones alternativas	30	26	11	67

2.2. EL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR IMHAB-VIVIENDAS

El parque de viviendas gestionado por el IMHAB siguió aumentando notablemente durante el 2019, y a 31 de diciembre de 2019, la cifra llegaba a las 8.491 viviendas públicas. La mayoría de las viviendas (7.695) están en régimen de alquiler, mientras que el resto (796) son en régimen de derecho de superficie.

El 69 % (5.847) del patrimonio de viviendas que gestiona el IMHAB es propio y el resto pertenece a otros organismos como el Ayuntamiento de Barcelona, el Instituto Catalán del Suelo (Incasòl) o a entidades financieras que han cedido las viviendas.

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB	2017	2018	2019	Δ 2017-2019
Viviendas en régimen de alquiler	7.267	7.450	7.695	5,89 %
Viviendas en régimen de DS	721	762	796	10,40 %
TOTAL	7.988	8.212	8.491	6,30 %

Características del parque de viviendas gestionado a 31/12/2019

Distribución por distritos						
Parque de viviendas gestionado por el IMHAB a 31/12/2019	Parque de viviendas de alquiler	%	Parque de viviendas 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 %
* Fuera BCN ciudad	7	0,1 %	0	0,0 %	7	0,1 %
TOTAL	7.695	100,0 %	796	100,0 %	8.491	100,0 %

Análisis por propietario						
Parque de viviendas gestionado por el IMHAB a 31/12/2019	Parque de viviendas de alquiler	%	Parque de viviendas en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	5.051	65,6 %	796	100,0 %	5.847	68,9 %
Ayuntamiento 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 %

Otras características del parque de alquiler gestionado por el IMHAB

Z		
Alquiler por tramos de 100 €	Viviendas	%
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 %
Más de 500 €	252	4 %
Alquiler medio	219 €/mes	

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB con alquiler subvencionado	2017	2018	2019	Δ 2017-2019
Viviendas para personas mayores	1.311	1.340	1.384	5,57 %
Viviendas con ayudas del Fondo de Alquiler Social	1.138	1.129	1.014	-10,90 %
TOTAL	2.449	2.469	2.398	-2,08 %

• Atención al usuario del parque público

La oficina del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona es el espacio de encuentro para personas adjudicatarias y usuarias del parque público para resolver todas aquellas cuestiones relacionadas con las viviendas, locales y aparcamientos que actualmente el IMHAB administra, distribuidos por toda la ciudad.

Para cualquier gestión relacionada con el parque público de vivienda, la oficina IMHAB cuenta con un equipo técnico especializado mediante el que recibir información general o efectuar trámites relacionados.

El número de atenciones al usuario del parque público se ha mantenido estable durante el 2019, con 26.744.



Oficina de Atención al Usuario IMHAB	2017	2018	2019	2017-2019
Atenciones presenciales	9.710	10.119	12.044	31.873
Atenciones telefónicas	10.083	11.704	7.431	29.218
Atenciones telemáticas	5.260	6.052	7.269	18.581
TOTAL	25.053	27.875	26.744	79.672

Con respecto a la plataforma virtual para las personas que integran el parque público, el área de usuario, los datos de uso durante el 2019 han sido:

- Usuarios validados en el Área de Usuarios: 234
- Visitas al Área de Usuario: 434
- Instancias presentadas en el Área de Usuario: 191

• Contratos

La labor de gestión de la vivienda pública incluye la adjudicación y la entrega de los pisos que quedan disponibles a las unidades de convivencia que lo necesitan en cada momento y de acuerdo con la normativa, ya sea a propuesta del RSVPOB, la mesa de emergencias o de otros. Por una parte,

durante el 2019, el IMHAB ha adjudicado un total de 383 viviendas, 132 de los cuales de obra nueva y 251 de segunda mano. Por otra parte, se han entregado 434 viviendas, 89 de obra nueva y 345 de viviendas en rotación.

Adjudicación y entrega de viviendas IMHAB

Adjudicación de viviendas IMHAB	2017	2018	2019	2017-2019
Obra nueva	198	265	132	595
Viviendas en rotación	299	287	251	837
TOTAL	497	552	383	1.432

Entrega de viviendas IMHAB	2017	2018	2019	2017-2019
Obra nueva	256	245	89	590
Viviendas en rotación	276	380	345	1.001
TOTAL	532	625	434	1.591

• Inspección y gestión del parque

Para velar por el buen uso de las viviendas y para mantenerlas en buen estado se llevan a cabo inspecciones de varios tipos en el parque de viviendas del IMHAB. Durante el 2019 se hicieron 686, la mitad de las cuales (353) constituyeron tareas de control de los pisos.

Asimismo, también se han hecho citas, se ha acompañado a los usuarios en las visitas a las viviendas que se han adjudicado, se ha colaborado en la recuperación de viviendas o se ha asistido a los lanzamientos administrativos o judiciales.

Inspecciones del parque de viviendas gestionado por el IMHAB	2017	2018	2019
Citas	49	51	41
Inspecciones	370	392	353
Lanzamientos administrativos	50	40	50
Lanzamientos judiciales	42	61	87
Recuperación de viviendas por renuncia	40	45	76
Visitas	N/D	N/D	79
TOTAL	551	589	686

• Protección y tutela del patrimonio

En algunas ocasiones es necesaria la apertura de expedientes contenciosos para poder cuidar del parque gestionado por el IMHAB. Durante el 2019, ha bajado significativamente el número de expedientes contenciosos abiertos respecto de los años anteriores, con 205. El procedimiento mayoritario por el que se han abierto expedientes ha sido la falta de pago.

Protección y tutela del parque gestionado por el IMHAB	2017	2018	2019
Expedientes contenciosos abiertos	305	362	205
Viviendas	N/D	360	198
Locales	N/D	0	4
Aparcamientos	N/D	2	3
Expedientes contenciosos cerrados	236	283	242
Viviendas	N/D	279	232
Locales	N/D	1	2
Aparcamientos	N/D	3	8
Casos con recuperación de la deuda en expedientes de falta de pago	195	205	148
Sin demanda judicial	N/D	78	75
Con demanda judicial	N/D	127	73
Totalidad de deuda recuperada mediante los expedientes cerrados (en €)	693.802,21 €	702.000,28 €	548.117,28 €
Lanzamientos ejecutados	29	30	45
Vivienda ocupada	9	16	25
Vivienda vacía	20	14	20
Viviendas recuperadas*	47	48	60

* El archivo del expediente corresponde al año indicado, aunque la vivienda puede haber sido recuperada el año anterior

Expedientes contenciosos abiertos y cerrados en el 2019 por procedimiento

Expedientes contenciosos	Abiertos	%	Cerrados	%
Falta de pago	132	64,4 %	191	78,9 %
Cesión no consentida	2	1,0 %	3	1,2 %
Defunción	9	4,4 %	5	2,1 %
No uso	6	2,9 %	4	1,7 %
Mal uso	5	2,4 %	1	0,4 %
Precario	36	17,6 %	0	0,0 %
Cohabitación	0	0,0 %	28	11,6 %
Plazo	10	4,9 %	5	2,1 %
Atípico	5	2,4 %	5	2,1 %
TOTAL	205	100,0 %	242	100,0 %

• Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP)

El Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP) lleva a cabo una labor de prevención, acompañamiento, interlocución, mediación y garantía en el ámbito de la vivienda pública. Tiene varios objetivos, como evitar situaciones de especial vulnerabilidad sobrevenida de las

familias residentes en este tipo de viviendas; mejorar la convivencia de las comunidades; reducir los índices de morosidad; analizar las circunstancias socioeconómicas de las familias en casos de desahucios, ocupaciones y regularizaciones para proponer soluciones adecuadas, etc.

Tipología de intervención SPIMVP	2017	2018 (*)	2019	2017-2019
Acogida	144	169	143	456
Conflictividad	30	34	21	85
Morosidad	256	275	230	761
Conflicto y morosidad	-	-	-	0
Desahucios	53	34	14	101
Regularización	123	532	287	942
Seguimiento de obligaciones contractuales	77	212	15	304
Entidades financieras	-	-	-	0
Ayudas al alquiler y Bolsa de Vivienda	54	25	-	79
TOTAL	737	1.281	710	2.728

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

• Mantenimiento y rehabilitación

Durante el 2019 se ha continuado el mantenimiento y la rehabilitación de todo el parque público, una labor que incluye las actuaciones habituales de reparación y adecuación y también actuaciones extraordinarias de más envergadura.

Además, a raíz de la política de adquisición de edificios y viviendas que ha llevado a cabo el IMHAB para ampliar el parque público de la ciudad, se han llevado a cabo varios proyectos de rehabilitación integral de aquellos edificios comprados que lo requerían.

Rehabilitación, mantenimiento y adecuación en viviendas del parque público de alquiler 2019

	Viviendas		Importe
	Adecuación de interiores	Reparaciones y mantenimiento	
Viviendas del parque público	266	4.634	4.605.849,50 €
Nuevas adquisiciones	7	38	21.525,05 €
TOTAL	273	4.672	4.627.374,55 €

Mantenimiento y adecuación del parque público de alquiler gestionado por el IMHAB	Viviendas	Importe
Adecuación de interiores	273	4.627.374,55 €
Reparaciones y mantenimiento	4.672	
TOTAL	4.945	4.627.374,55 €

Actuaciones extraordinarias de mejora 2019				
Tipo de intervención	Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Rehabilitación elementos fachada	Cobre, 10	70	101.601,95 €	Terminada
Restauración vestíbulo	Ronda de Sant Antoni, 92	9	29.449,45 €	Terminada
Reparación desperfectos incendio	C. Unió, 14	8	90.000,00 €	En obra

Remodelación de barrio 2019				
Tipo de intervención	Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Implantación de ascensor	C. Alfons El Magnànim, 60	12	111.011,36 €	Terminada
	C. Prada, 10	12	118.450,12 €	En obra
Actuaciones de mejora	C. Duran i Bas, 16	11	375.306,42 €	Terminada

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas, 2019

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas en marcha, 2019			
Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Arc Sant Pau, 16	8	356.411,90 €	Terminada
Sant Ramon, 1	11	1.246.273,25 €	Terminada
Robador, 33	20	-	En obra
Robador, 25 y 27	13	1.685.000,00 €	En obra
Robador, 43	7	865.019,66 €	En obra

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas en proyecto, 2019		
Promoción	Viviendas ¹	Estado
Lancaster, 7-9-11	28	En redacción de proyecto. Regularización de sus ocupantes finalizada. Previsión de realojamientos de los ocupantes fuera de la finca durante las obras.
Hospital, 116	17	En redacción de proyecto. Regularización de los ocupantes en curso. Previsión de realojamientos de los ocupantes fuera de la finca durante las obras.
Rubén Dario, 73	7	En redacción de proyecto. Regularización de sus ocupantes finalizada. Realojamiento de los ocupantes por definir.
Botella, 16-16B	11	En redacción de proyecto
Pje. Gaiolà, 15	9	En redacción de proyecto. Regularización de los ocupantes en curso. Previsión de realojamientos de los ocupantes fuera de la finca durante las obras.
Reina Amàlia, 10	8	En redacción de proyecto. Se están preparando pliegos para licitar a operadores privados para que rehabiliten el edificio y gestionen los alquileres.
P.º Joan de Borbó, 44-45	18	En redacción de proyecto. Se están preparando pliegos para licitar a operadores privados para que rehabiliten el edificio y gestionen los alquileres.

¹ El número de viviendas finales de todas las fincas en concurso de proyecto podría variar según el proyecto ganador. Se ha considerado las viviendas previstas en el concurso.

2.3. EL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR IMHAB-LOCALES Y APARCAMIENTOS

Aparte de las viviendas, el IMHAB también se encarga de la administración de locales y aparcamientos que habitualmente forman parte de los edificios donde se encuentran las viviendas gestionadas.

Con respecto a los locales, el total de las unidades gestionadas en el 2019 era de 511.

	2017	2018	2019
Gestionadas	484	503	511

Con respecto a los aparcamientos, el total de plazas gestionadas en el 2019 era de 2.872. Durante este periodo, se hicieron 15 ventas y hubo 1.802 plazas en arrendamiento.

	2017	2018	2019
Gestionadas	2660	2795	2872
Ventas	39	52	15
Arrendamiento	1855	1860	1802

• Programa Aparcaquí

El programa Aparcaquí para comercializar alquiler de plazas de aparcamiento tiene como objetivo movilizar las plazas de aparcamiento que no están vinculadas a las viviendas, es decir, las plazas que no se adjudican junto con el piso. Durante el 2019 se incorporaron 91 plazas de aparcamiento nuevas para este programa.

	2017	2018	2019
Altas nuevas Aparcaquí	66	98	91

3

Promoción de obra nueva y adquisiciones



3.1. PROMOCIONES DE OBRA NUEVA

Uno de los ejes centrales de la política de vivienda de la ciudad es la ampliación del parque de vivienda pública y una de las estrategias para conseguir este objetivo es la promoción de obra nueva, que se lleva a cabo por medio del IMHAB y de otros operadores delegados.

El plan de promociones en curso ha permitido incrementar la producción de vivienda asequible por parte de todos los operadores de la ciudad, tanto públicos como privados y sociales, con una diferencia clave: el fuerte aumento de la promoción destinada al alquiler y a otros modelos más estables como la convivencia y con el mantenimiento

de la titularidad municipal del suelo. Esto ha significado un cambio de paradigma en el modelo de promoción de vivienda asequible en la ciudad.

Promoción de obra nueva sobre suelo municipal				
	2017	2018	2019	2017-2019
Viviendas de obra nueva entregadas	272	270	74	616
Vivienda de obra nueva finalizadas	135	28	68	231
Vivienda de obra en construcción	326	502	602	602
Vivienda de obra en proyecto (concurso + redacción + licitación obras)	2.800	2.376	2.522	2.522
TOTAL	3.533	3.176	3.266	3.971

Resumen promoción de obra nueva por operador y estado, 2019						
Estado	IMHAB		OPERADORES DELEGADOS		TOTAL	
	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas
Entregadas	1	46	1	28	2	74
Finalizadas	1	68	--	--	1	68
En construcción	11	550	2	52	13	602
En proyecto (concurso + redacción + licitación de obras)	22	1.960	11	562	33	2.522
TOTAL	35	2.624	14	642	49	3.266

Entregadas

Promociones de obra nueva entregadas, 2019					
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Can Batlló UP7	Constitució, 83-89	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	28
Can Fabra	Parellada, 9 -11, int.	Sant Andreu	IMHAB	Gente joven	46
TOTAL					74

Finalizadas

Promociones de obra nueva finalizadas*, 2019					
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Sancho de Ávila (II fase)	Pl. Dolors Piera, 6	Sant Martí	IMHAB	Derecho de superficie	68
TOTAL					68

** Adicionalmente, a lo largo del 2019, se finalizó la construcción de los 12 primeros alojamientos APROP (c. Nou de S. Francesc, 10)*



En construcción

Promociones de obra nueva en construcción, 2019						
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas	
Alí Bei	C. Alí Bei, 98B-100-102	L'Eixample	IMHAB	Personas mayores	49	+10 alojamientos
Germanetes LLS	C. Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Alquiler social	35	
Aceras Vía Augusta FR18.2	Vía Augusta, 403	Sarrià-Sant Gervasi	IMHAB	Alquiler asequible	13	
Bon Pastor G1 (IV fase)	C. Salomó, 1-7	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	38	
Bon Pastor H1 (IV fase)	C. Novelles, 1-3	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	42	
Bon Pastor H3 (IV fase)	P.º Mollerussa, 58-62	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler social y asequible	50	
Bon Pastor G2 (IV fase)	C. Biosca, 20-28	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	60	
Bon Pastor I1 (IV fase)	C. Novelles, 2-10	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler social y asequible	54	
C. Espronceda, 133-135	C. Espronceda, 133	Sant Martí	COVIVIENDA	Covivienda	20	
Marina Prat Vermell S10 P25	C. Ulldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	32	
Lluís Borrassà	C. Lluís Borrassà, 23-25	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	54	
Marina Prat Vermell S10 P24	C. Cal Cisó, 49-59	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler social y asequible	108	
Germanetes GG	C. Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Personas mayores	47	
TOTAL					602	

En proyecto

Promociones de obra nueva en proyecto, 2019						
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Estado	Viviendas
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 95	Gràcia	IMHAB	Afectados urbanísticos	Licitación de obra	14
Torre Baró, manzana F	Av. Escolapi Càncer, 10-12	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible	Licitación de obra	47
Puigcerdà/ Maresme	C. Puigcerdà, 100-104	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y derecho de superficie	Licitación de obra	75
Casernes de Sant Andreu Ed. C	P.º Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores	Licitación de obra	152
P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COVIVIENDA	Covivienda	Redacción proyecto	8
PAU 1 Roquetes FR 18.1a	C. Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COVIVIENDA	Covivienda	Redacción proyecto	29
Torre Baró manzana E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	32
MPGM HD Ciutat de Granada	C. Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	18
Manzana Glòries	Gran Vía, 830-848	L'Eixample	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	238
MPGM HD Penitents	Ctra. Sant Cugat, 26	Gràcia	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	34
Porta Trinitat Vella	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Redacción proyecto	139
Marina Prat Vermell S8 D1+D2	C. Acer, 10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	234
Marina Prat Vermell S10 P22	C. Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	72
MPGM HD Antiga Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Personas mayores	Redacción proyecto	85
Trinitat Nova UA3 Bloque E	C. Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Alquiler social y alquiler asequible	Redacción proyecto	97

Promociones de obra nueva en proyecto, 2019						
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Estado	Viviendas
Trinitat Nova UA3 Bloque I	C. Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Derecho de superficie	Redacción proyecto	67
MPGM HD Veneçuela	C. Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Redacción proyecto	140 +17 alojamientos
MPGM Torrent Monges - NH	C. General Vives, 4-6	Sarrià-Sant Gervasi	COVIVIENDA	Covivienda	Redacción proyecto	17
Trinitat Nova Bloque H	C. S'Agaró, 33-35	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	83
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	C. Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Alquiler social	Redacción proyecto	20
Roquetes AA3	Vía Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Redacción proyecto	108
Prisión Trinitat Vella A18.03	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Redacción proyecto	82
Prisión Trinitat Vella A18.01	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Redacción proyecto	55
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14	C. Bolívar, 23-27	Sant Martí	FUNDACIÓN	Alquiler asequible	Redacción proyecto	85
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Alquiler social	Concurso proyecto	84 +33 alojamientos
Manzana Siberia FR4	C. Badajoz, 11-15	Sant Martí	MERCANTIL	Alquiler asequible	Concurso suelo	54
Can Batlló UP5c	C. Constitució, 49	Sants-Montjuïc	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso suelo	48
Casernes PAU2 R4-a	P.º Torras i Bages, 126-128	Sant Andreu	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso suelo	80

Promociones de obra nueva en proyecto, 2019						
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Estado	Viviendas
La Clota LCR-FR 3.2	Av. Estatut de Catalunya, 15-17	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso suelo	136
Trinitat Nova Bloque F	C. Aiguablava, 74-76	Nou Barris	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	25
Casernes PAU2 R4-e	P.º Torras i Bages, 130-134	Sant Andreu	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	35
Can Batlló UP5b	C. Constitució, 43	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	45
Marina Prat Vermell S10 P21 + S8 Eq2	Sin nombre (Motors-Tortosa), 7	Sants-Montjuïc	IMHAB P+O	Alquiler social	Concurso suelo	84
TOTAL						2.522

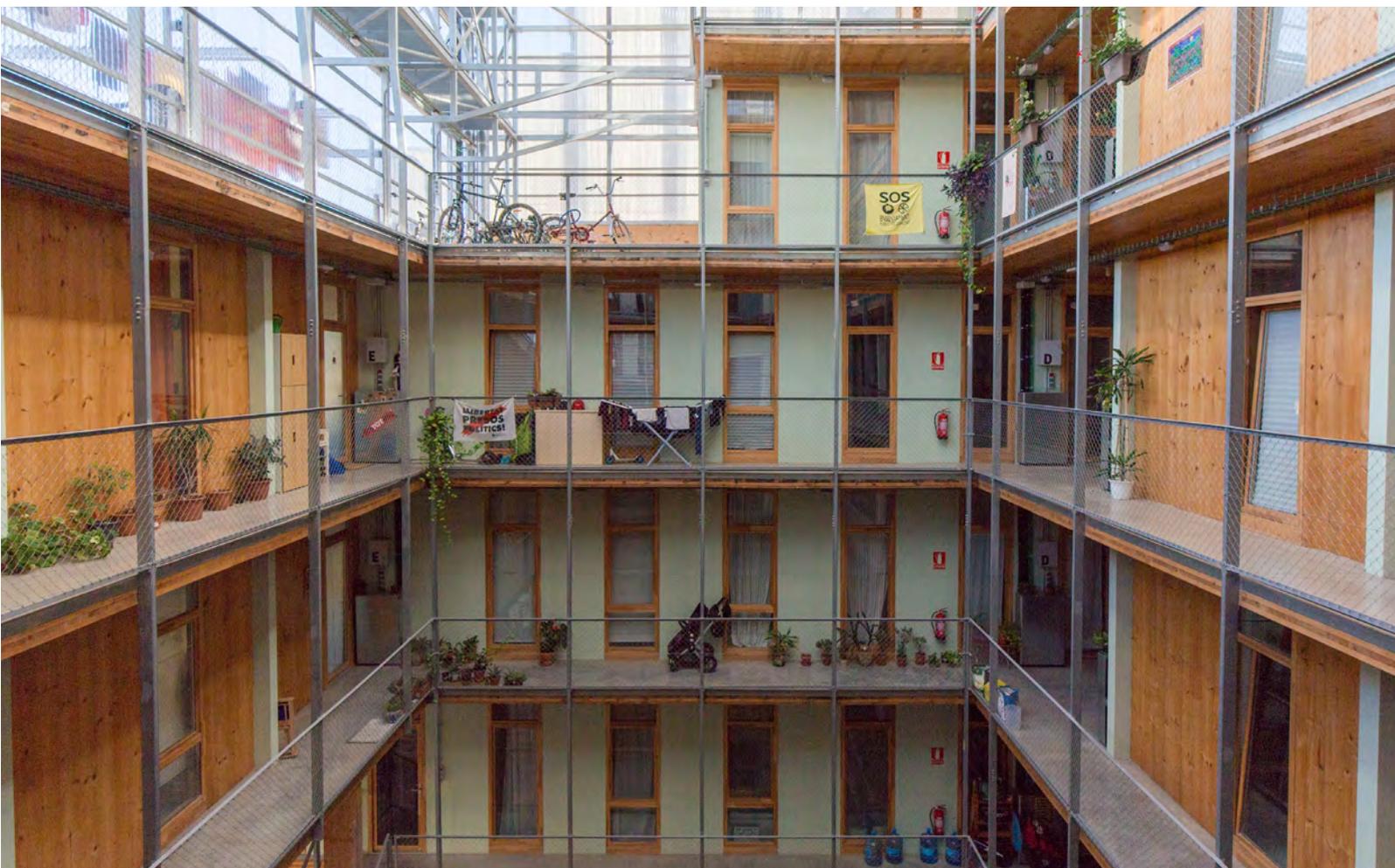
3.2. PROMOCIÓN DE OTROS OPERADORES

• La covivienda

El impulso de la covivienda en Barcelona se enmarca en una estrategia para la promoción de nuevas formas de acceso y relación con la vivienda. Este modelo, constituido por las mismas personas que, organizadas en cooperativa, quieren proveerse de su vivienda, garantiza el acceso a una vivienda digna, asequible y estable en el tiempo, impide la especulación y fomenta la gestión comunitaria. Al mismo tiempo, los proyectos impulsados por el Ayuntamiento de Barcelona incluyen criterios medioambientales y de retorno social.

Después de la adjudicación en el 2017 de 5 solares en derecho de superficie, a lo largo del 2018 y 2019 las cooperativas adjudicatarias han redactado los proyectos constructivos y algunas han empezado las obras de los edificios.

Paralelamente, se ha iniciado la segunda licitación pública de solares para construir proyectos de covivienda en la ciudad. En concreto, se han puesto a disposición de las cooperativas tres solares municipales situados en la calle de la Constitució, 43; en la calle sin nombre, 10-12, de las Casernes de Sant Andreu; y en la calle de Aiguablava, 74-76, de la Trinitat Nova.



3.3. COMPRA DE VIVIENDAS Y CESIÓN DE USUFRUCTO

En el 2019 ha continuado la política de adquisiciones de viviendas privadas con destino al alquiler social y asequible. Estas adquisiciones se han realizado bajo tres premisas básicas:

- **Oportunidad:** derivada de la posibilidad de adquirir edificios y viviendas a un precio adecuado.
- **Efectos antigentrificadores:** a partir de la priorización de adquisiciones en entornos con más presión para la sustitución de la población.
- **Detención de operaciones especulativas:** a partir de la adquisición de edificios con operaciones de adquisición en marcha, donde se detectaba el objetivo de reformar el edificio para aumentar el precio de los alquileres y, por lo tanto, con el riesgo de sustitución de las unidades de convivencia residentes.

TOTAL viviendas adquiridas 2017-2019				
	2017	2018	2019	2017-2019
Viviendas compra o tanteo y retracto (TiR)	185	42	198	425
Viviendas usufructo	103	26	18	147
TOTAL	288	68	216	572

Detalle de las adquisiciones del 2019			
	Número de edificios	Número de viviendas	Precio total de adquisición
Viviendas compra o tanteo y retracto (TiR)	2	198	12.483.958 €
Viviendas "sueltas"		71	4.465.281 €
Edificios	2	127	8.018.677 €
Viviendas usufructo	0	18	144.150 €
SAREB		10	79.050 €
BuildingCenter		8	65.100 €
TOTAL	2	216	12.628.108 €

Adicionalmente, a finales del 2019 había 180 viviendas en trámite de adquisición: 111 viviendas de compra directa o ejercicio del tanteo y retracto y 69 de cesión de usufructo.

• Fincas enteras

A lo largo del 2019 se han adquirido dos fincas enteras con un total de 127 viviendas:

Relación de fincas enteras adquiridas a lo largo del año 2019					
Dirección	Distrito	Viviendas	Precio de compra	Estimación coste rehabilitación	Vía de compra
Encuny, 7	Sants-Montjuïc	114	5.818.676,89 €	-	Aplicación del precio de VPO vista su calificación
Ferreria, 26	Sants-Montjuïc	13	2.200.000,00 €	300.000,00 €	Ejercicio de tanteo MPGM
TOTAL		127	8.018.676,89 €	300.000,00 €	

4

Contratación

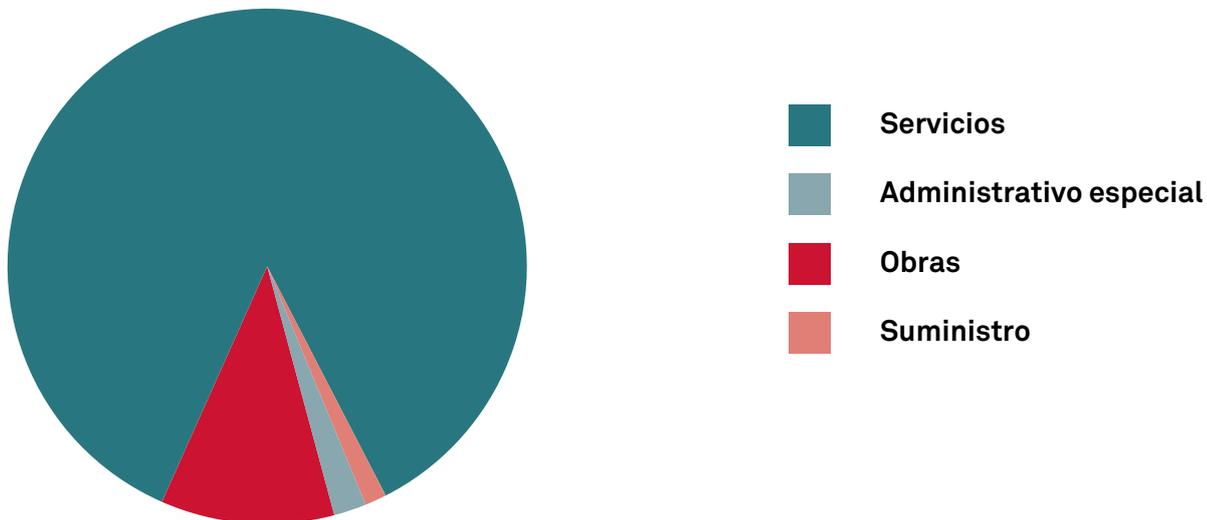


Los servicios de contratación han trabajado de forma transversal para impulsar los procedimientos de contratación pertinentes según marca la ley con el fin de ejecutar los servicios previstos. De este modo, se ha trabajado para ofrecer la máxima

transparencia, resolución y rapidez en cada uno de los procedimientos de contratación impulsados desde la institución.

Durante el 2019, se han abierto 149 expedientes de contratación, que se desglosan por tipos:

Tipo de expedientes de contratación	
Mixto	1
Obras	16
Servicios	127
Suministro	2
administrativo especial	3
	149



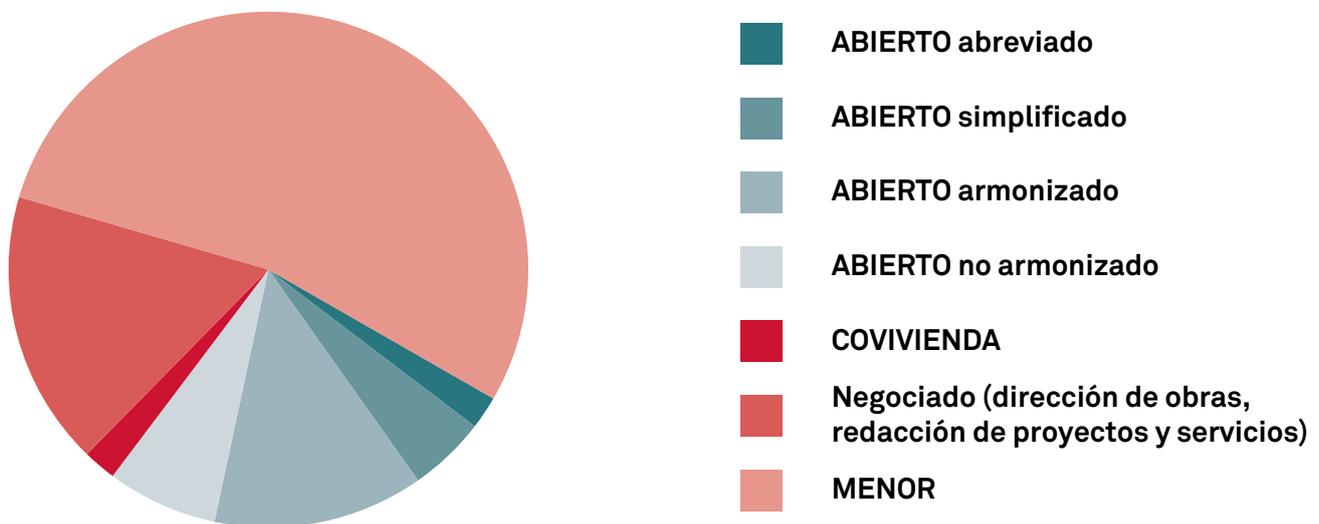
Del total de expedientes abiertos en el 2019, 8 expedientes estaban divididos en lotes:

N.º expedientes	Tipo de contrato	N.º total de lotes
8	Servicios (4) / Administrativo especial (3) / Mixto (1)	24

A 31 de diciembre, de los 149 expedientes iniciados en el 2019 se habían adjudicado 122 expedientes, quedaban pendientes de adjudicar 23 y los expedientes anulados y que quedaron desiertos fueron 4.

Según el procedimiento de licitación, se dividen en:

Procedimiento	ABIERTO abreviado	3
Procedimiento	ABIERTO simplificado	7
Procedimiento	ABIERTO armonizado	19
Procedimiento	ABIERTO no armonizado	10
Transmisión onerosa	(Covivienda)	3
Procedimiento	Negociado (dirección de obras, redacción de proyectos y servicios)	25
Contrato	Menor	78
		145



Además de los 122 expedientes adjudicados, también se han adjudicado 15 contratos correspondientes a expedientes iniciados en los años 2016 (1), 2017 (1) y 2018 (12).

Durante el periodo del 2019 se han adjudicado 137 contratos, destacan los siguientes datos:

IMPORTE DE LICITACIÓN (IVA incluido)	72.928.000,32 €
IMPORTE DE ADJUDICACIÓN (IVA incluido)	66.477.314,75 €

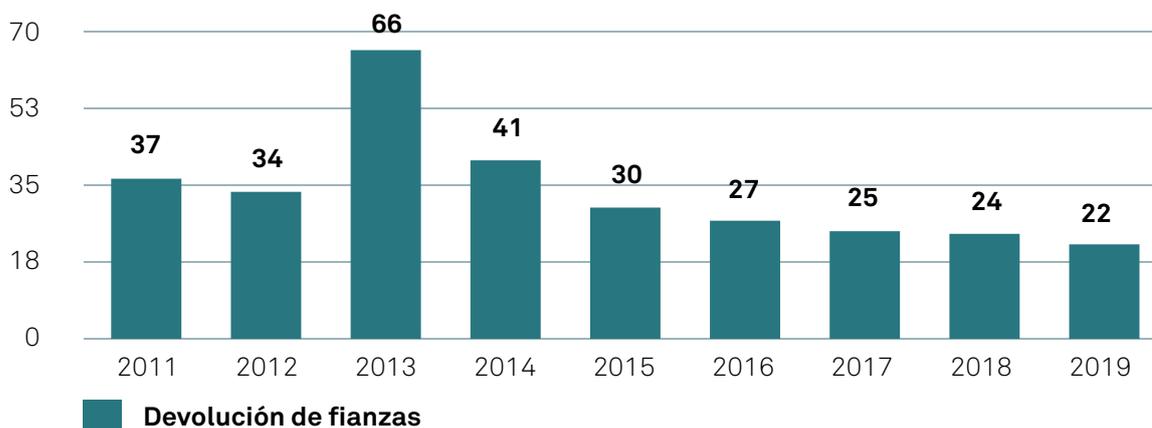
Con respecto a los contratos de obras, que representan el grueso de la contratación en términos económicos (71,63 % del total licitado), su baja media en las licitaciones de obra ha sido del 9,82 %; en el caso de los servicios (28,07 % del total licitado), la baja media ha sido del 5,73 %; y, por último, en los suministros (0,30 % del total licitado), la baja media en las licitaciones ha sido del 5,47 %.

Desde este departamento también se han tramitado:

- **Devoluciones de garantías definitivas** depositadas por los contratistas una vez transcurrido el plazo de garantía correspondiente. Durante el 2019, se han tramitado 22 solicitudes de devolución de garantías.
- **Modificaciones de contratos** adjudicados en años anteriores. Durante el 2019 se han tramitado 4 modificaciones de obras por

importe de 1.311.924,92 €, IVA incluido; 4 modificaciones de servicios por importe de 302.787,74 €, IVA incluido; y la modificación de 2 contratos de servicios adjudicados desde BAGURSA por importe total de 93.143,77 €, IVA incluido. Total de importe modificaciones: 1.707.856,43 €, IVA incluido.

- **Planes de seguridad y salud.** Durante el 2019 se han tramitado la aprobación de 6 de planes de seguridad y salud elaborados por los contratistas de las obras.
- **Prórrogas.** Durante el 2019 se han tramitado 11 prórrogas de servicios del IMHAB (9 previstas + 2 forzosas) y 18 prórrogas de BAGURSA (2 previstas + 16 forzosas) por un importe total de 8.624.321,22 € IVA incluido.
- **Cesión de contratos.** Durante el 2019 se ha tramitado una cesión de dirección de obras y una cesión de servicios.



5

Gestión económica



5.1. BALANCE

Balance a 31 de diciembre de 2019 (en euros)

ACTIVO	31/12/2019
ACTIVO NO CORRIENTE	427.304.415,62
Inmovilizado intangible	1.409.599,82
Aplicaciones informáticas	1.409.599,82
Inmovilizado material	419.652.543,67
Viviendas cedidas en uso	3.351.869,51
Sede social	6.096.914,78
Inmuebles en arrendamiento	303.315.643,57
Solares de promociones destinadas a arrendamiento	31.048.673,94
Solares de promociones para venta en derecho de superficie	30.050.617,35
Otros activos	655.608,29
Inmovilizado en curso de construcción	45.133.216,23
Inversiones financieras a largo plazo	6.242.272,13
Créditos a terceros	6.239.876,96
Otros activos financieros	2.395,17
ACTIVO CORRIENTE	169.902.293,65
Existencias	50.531.326,77
Promociones acabadas pendientes de venta	14.652.553,41
Promociones en curso	26.318.279,45
Solares para promociones destinadas a venta	9.559.357,38
Viviendas en construcción para permuta	1.136,53
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	75.427.884,48
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.901.142,82
Clientes, empresas del grupo y asociadas	71.481.415,98
Personal	9.387,05
Activos por impuesto corriente	35.938,63

ACTIVO	31/12/2019
ACTIVO CORRIENTE	169.902.293,65
Inversiones financieras a corto plazo	1.428.460,73
Créditos a terceros	1.428.460,73
Otros activos financieros	0,00
Periodificaciones a corto plazo	1.605.087,59
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	40.909.534,08
Tesorería	40.909.534,08
TOTAL DE ACTIVO	597.206.709,27

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2019
PATRIMONIO NETO	307.317.503,67
Fondos propios	52.265.995,65
Patrimonio	48.603.531,64
Aportaciones del Ayuntamiento de Barcelona	3.460.886,07
Resultado del ejercicio	201.577,94
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	255.051.508,02
PASIVO NO CORRIENTE	167.287.015,16
Provisiones a largo plazo	563.090,22
Otras provisiones	563.090,22
Deudas a largo plazo	166.235.051,47
Deudas con entidades de crédito	165.858.766,75
Otros pasivos financieros	376.284,72
Pasivos por impuesto diferido	488.873,47
PASIVO CORRIENTE	122.602.190,44
Provisiones a corto plazo	1.192.613,93
Deudas a corto plazo	9.148.062,38
Deudas con entidades de crédito y otros	8.730.227,25
Otros pasivos financieros	417.835,13

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2019
PASIVO CORRIENTE	122.602.190,44
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16.256.976,49
Proveedores	2.472.346,09
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00
Acreedores diversos	11.208.741,65
Personal, remuneraciones pendientes de pago	660.331,10
Otras deudas con las administraciones públicas	1.915.557,65
Periodificaciones a corto plazo	96.004.537,64
TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVO	597.206.709,27

5.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cuenta de pérdidas y ganancias
correspondiente al ejercicio acabado el 31 de
diciembre de 2019 (en euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	31/12/2019
Importe neto de la cifra de negocios	29.352.992,16
Ventas	5.372.993,46
Prestaciones de servicios	
Arrendamientos	23.979.998,70
Aprovisionamientos	-3.315.339,39
Coste de las ventas	-3.296.232,01
Variación deterioro existencias	-19.107,38
Otros ingresos de explotación	12.880.093,98
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	4.086.027,88
Subvenciones de explotación	8.794.066,10
Gastos de personal	-11.009.262,17
Sueldos, salarios y asimilados	-8.547.015,27
Cargas sociales	-2.462.246,90
Otros gastos de explotación	-17.947.664,42
Servicios exteriores	-14.427.011,30
Tributos	-3.314.011,99
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-206.641,13
Otros gastos de gestión corriente	0,00
Amortización del inmovilizado	-7.488.988,25
Otros resultados	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.471.831,91
Ingresos financieros	332.766,74
De valores negociables y otros instrumentos financieros	332.766,74
De terceros	332.766,74

Gastos financieros	-2.602.420,09
Por deudas con terceros	-2.602.420,09
RESULTADO FINANCIERO	-2.269.653,35
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	202.178,56
Impuestos sobre beneficios	-600,62
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	201.577,94
OPERACIONES INTERRUMPIDAS 31/12/2019	
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	0,00
RESULTADO	201.577,94

6

Recursos humanos



El incremento de los proyectos para garantizar el acceso a la vivienda digna en la ciudad y la ampliación de los servicios municipales de vivienda ha comportado también un aumento de los recursos humanos destinados a este ámbito. Así, entre el 2017 y 2019 se ha aumentado el personal del IMHAB casi un 13 %. Además, en octubre del 2019 se subrogó el contrato de 25 profesionales provenientes de REGESA, que se incorporaron al equipo de vivienda municipal.

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

Adicionalmente, el 1/10/2019 fueron subrogadas 25 personas de REGESA.

Distribución de los trabajadores del IMHAB a 31/12/2019			
	Total	Media de edad	% de mujeres
Directivos/as	5	52,40	40,00 %
Jefes/as de departamento	10	51,90	70,00 %
Técnicos/as	104	45,93	67,30 %
Administrativos/as y auxiliares	98	45,73	65,31 %
Otros	2	59,50	50,00 %
TOTAL	219	51,09	

Personal subrogado REGESA 01/10/2019			
	Total	Media de edad	% de mujeres
Director departamento	1	50,00	100,00 %
Jefe/a de área	4	55,50	100,00 %
Jefe/a administrativo	3	59,67	66,66 %
Titulado superior sénior	3	53,33	33,33 %
Titulado medio sénior	4	54,75	75,00 %
Técnico/a auxiliar	1	42,00	100,00 %
Oficial administrativo 1.^a	8	48,88	87,50 %
Oficial administrativo 2.^a	1	36,00	100,00 %
Total	25	50,02	

7

Archivo y documentación

LA
BITATGE

entres edificats d'acces a
mes d'entri estats que
a lescales europees, que
no hi que impedir els

questes modificacions.
de Sabadell hem
de mesurar per contactar
el ampliar a part
loguer.

IDA

entres edificats de
necessitat reformes
entri el pas a
europees, que permeten
mostrar les oportunitats

perles modificacions.
de Sabadell hem
de mesurar per
a i per a ampliar
entres de qualiter

APROP

Perquè no hagi de marxar lluny...

A més de les múltiples accions previstes al Pla per Dret a l'Habitatge 2016-2020, el més ambiciós i el que té més presuppòsit de tots els que han existit a Barcelona, cal pensar en solucions que permetin actuar amb la màxima rapidesa per combatre l'habitatge residencial, que incorporin les innovacions tecnològiques disponibles i que comptin amb, entre d'altres, veïns i veïnes i altres agents de la ciutat. Així ho veiem: allotjaments de Proximitat Provisionals (APROP), un nou model d'allotjaments de construcció ràpida, sostenible i de qualitat que té com a objectiu evitar l'expulsió de veïns dels barri.

Para que no tengas que irte lejos...

Además de las múltiples acciones contempladas en el Plan por el Derecho a la Vivienda 2016-2020, el más ambicioso y el que tiene más presupuesto de todos los que han existido en Barcelona, es necesario pensar en soluciones que permitan actuar con la máxima rapidez para combatir la exclusión residencial, que incorporen las innovaciones tecnológicas disponibles y que cuenten con, entre otros, vecinos y vecinas y otros agentes de la ciudad. Así lo vemos: Alotjaments de Proximitat Provisionals (APROP), un nou model d'allotjaments de construcció ràpida, sostenible

ENTRADA

LA
BITATGE

ENTRADA

ENTRADA

ENTRADA

ENTRADA

ENTRADA

ENTRADA

El Archivo del IMHAB mantiene, clasifica, almacena y cuida toda la documentación administrativa y gráfica generada a raíz de la labor de los diversos departamentos que conforman la institución.

En su fondo se cuenta un archivo histórico con fotografías, planos, proyectos y otra documentación sobre las principales actuaciones que han transformado la ciudad mediante la construcción y rehabilitación de varias zonas de la ciudad.

Las solicitudes documentales que ha recibido el departamento durante el 2019 han sido casi 2.000 entre los usuarios externos y los usuarios internos, lo que ha comportado la consulta o el préstamo de cerca de 5.000 documentos.

Las reproducciones documentales para atender estas consultas (fotografías, planos y documentos textuales) han sido de más de 4.000, con un aumento extraordinario de las digitalizaciones.

Con respecto a las transferencias de documentación que los diferentes departamentos han enviado al archivo para su tratamiento y futura conservación y, por lo tanto, cuando llegue el momento, traspaso al archivo municipal o aplicación de las normas de acceso y eliminación, han sido un total de 239 cajas y 1.941 documentos sueltos para archivar en sus expedientes.

Las actuaciones más relevantes en cuanto a tratamiento y conservación definitiva con las máximas garantías han sido con apoyo externo y han consistido en la preparación de dos transferencias de los expedientes de obra de promoción pública desde los años 1940 hasta el 2004 (701 cajas), acordadas con el Archivo Municipal Contemporáneo como documentación prioritaria. Eso ha comportado el estudio de unas 200 promociones construidas por el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona. Incluye esta transferencia tres empresas públicas que habían cedido al patronato la gestión de determinadas promociones públicas: de la Generalitat, el Incasòl; y las otras dos, las empresas ya extinguidas de Foment de Ciutat Vella, SA (Focivesa), y Promoció de Ciutat Vella (Procivesa).

De esta actuación se ha aprovechado también la recuperación de fotografías (828 positivos, 2 álbumes, 143 negativos) que se han relacionado con los expedientes de obra respectivos, y separado para su conservación.

En próximas actuaciones se digitalizarán y describirán para introducirlas en la base de datos de imágenes del archivo.

Desde el 2019 se ha organizado la recogida selectiva de documentos sobrantes, copias, etc., con una empresa de integración social. Han certificado la destrucción para un total de 1.093 kg.

Solicitudes

	solicitudes	Documentos
Usuarios externos		
Consulta externa	6	67
Consulta remota	31	152
Subtotal	37	219
Usuarios internos		
Consulta presencial	120	680
Consulta remota	251	431
Préstamo	1525	3474
Subtotal	1896	4585
TOTAL	1933	4804

Reproducciones

Reproducciones a petición de los usuarios	
Fotografías	-
Planos	14
Textual	4184
TOTAL	4198

Transferencias al archivo

N.º	10
Cajas	239
Documentos sueltos	1941

Traspaso al Archivo Municipal Contemporáneo**Serie documental:**

Expedientes de contratos	56 cajas
Expedientes proyectos de obra	701 cajas
Destrucción documentos sobrantes, copias:	1093 kg

8

Comunicación



A lo largo del año se ha consolidado la estrategia comunicativa iniciada en el 2016, que consiste en potenciar un emisor o voz única en cuanto a vivienda, independientemente de los organismos y estructuras que trabajan en este ámbito (Ayuntamiento de Barcelona, IMHAB, Consorcio de la Vivienda de Barcelona, etc.). Así, se ha trabajado para ofrecer una imagen compacta, clara e identificable de cara a la ciudadanía de Barcelona a la hora de explicar las políticas de vivienda y difundir los programas y servicios municipales.

Durante el 2019 se han llevado a cabo un amplio abanico de acciones de comunicación para alcanzar el objetivo de explicar las nuevas políticas de vivienda a la ciudadanía, difundir los programas y ayudas para fomentar el derecho a una vivienda digna, implementar espacios de participación transversal con entidades y asociaciones, posicionar Barcelona dentro de las corrientes internacionales de liderazgo de las políticas sociales de vivienda y tener una marca que englobe a todas las personas que trabajan en Vivienda y ayude a la ciudadanía a identificar las políticas en este campo.

A continuación se exponen algunos de los principales proyectos, organizados por temas:



8.1. IDENTIDAD CORPORATIVA Y RELATO

El mensaje nuclear y la identidad corporativa de vivienda son elementos que se trabajan de manera transversal en todos los productos y acciones comunicativas. La narrativa principal, es decir, el fomento del derecho a una vivienda digna y adecuada, se trabaja permanentemente para adecuarla al contexto en evolución constante.

Para transmitir este mensaje a la ciudadanía en sus diferentes vertientes se utilizan las campañas de comunicación, los canales digitales, las publicaciones, los actos públicos ciudadanos o con expertos y otros recursos como la relación con los medios de

comunicación (servicio de prensa), el contenido patrocinado en medios, la señalización de las oficinas de vivienda y de las obras donde se construye vivienda, entre otros.

Asimismo, se ha continuado con la labor de reforzar y consolidar la identidad corporativa del IMHAB, el nuevo ente que gestiona la vivienda en la ciudad creada formalmente en el 2018. Se ha velado por la correcta implementación de la nueva identidad gráfica, se ha explicado la misión y valores del nuevo organismo en varios espacios y se ha reforzado la marca con material de *merchandising*.

8.2. CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN

A lo largo del año se han lanzado varias campañas de comunicación para transmitir mensajes concretos de refuerzo a las políticas que se llevan a cabo o para promocionar servicios y ayudas disponibles para la ciudadanía.

- **Campaña de captación de viviendas para la Bolsa de Vivienda de Alquiler:** manteniendo el lema “Tú tienes la llave”; en esta ocasión, se ha puesto el acento en las facilidades y garantías que supone tener un piso alquilado por medio de este programa, y también la responsabilidad social que supone contribuir a hacer de Barcelona una ciudad más justa.
- **Campaña de compras y adquisiciones de vivienda:** campaña informativa de la política de compras de viviendas y de edificios enteros, tanto del esfuerzo y la inversión que representa para el Ayuntamiento como de los beneficios que supone para la ciudadanía.
- **Campaña de derechos energéticos:** campaña para informar de los servicios de asesoramiento energético que ofrece el Ayuntamiento para hacer frente a los problemas de vulnerabilidad energética y

reforzar el mensaje de que el acceso a la luz, el agua y el gas es un derecho básico. La campaña se lanza dos veces al año, con la llegada del calor y con la llegada del frío, ante la necesidad energética que supone el cambio de tiempo.

- **Campaña laboratorio en el parque público:** ante una situación de problemáticas diversas en una finca pública se lanza una campaña para dar apoyo a la gestión de esta comunidad. Implica generar un código visual y un abanico de recursos comunicativos para que el vecindario tome conciencia de que vive en una finca pública donde hay una normativa y condiciones de convivencia con las que es necesario un compromiso.

Además, se ha dado continuidad a las campañas permanentes de difusión de todos los servicios de vivienda, con mensajes que están presentes de manera global en todos los canales habituales. Uno de los productos transversales e ilustrativos de esta tarea es la **Guía de servicios y ayudas de vivienda**. De la edición del 2019 de la guía se hicieron casi 33.000 copias que se distribuyeron por toda la ciudad.

8.3. JORNADAS Y ACTOS DESTACADOS

- **Foro de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (FVAR).** Primera edición de un congreso que sirvió para reflexionar sobre el futuro del derecho a la vivienda y dar respuestas a la situación actual. Celebrado del 19 al 21 de marzo de 2019, estas jornadas reunieron a una cincuentena de ponentes nacionales e internacionales en el auditorio del Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona (MACBA). Las doce sesiones las siguieron presencialmente más de medio millar de asistentes.
- **Jornada sobre la regulación de los precios de los alquileres.** Para debatir sobre una de las cuestiones que más preocupa a las personas expertas en el ámbito de la vivienda, la subida de los precios de los alquileres, el 18 de noviembre de 2019 se organizó, junto con el Observatorio DESC, una jornada para debatir con expertos internacionales (de Nueva York y de Berlín) sobre los diferentes mecanismos para regular el precio.
- **Entregas de llaves:** periódicamente se organizan los actos protocolarios de entrega de llaves a los adjudicatarios de las nuevas promociones de vivienda pública construidas por el IMHAB. Durante el 2019, se ha entregado la promoción de Can Fabra, de alquiler y dirigida al colectivo joven.
- **Exposición APROP:** mediante una exposición temporal se dieron a conocer los alojamientos de proximidad provisionales (APROP), un nuevo modelo de viviendas de construcción rápida, sostenible y de calidad para hacer frente a la expulsión de vecindario de los barrios. La muestra, organizada desde el Área de Derechos Sociales, incluyó dos alojamientos de este tipo y permitió conocer las características y objetivos del proyecto.
- **Participación en ferias y congresos:** durante el 2019, Vivienda ha participado en varios espacios de encuentro como en Smart City Expo, en Construmat, la Feria Rehabilita o el festival 48h Open House.

8.4. PUBLICACIONES

- *Diàlegs d'Habitatge* “La crisis de vivienda en las ciudades: causas, efectos y respuestas”. Publicación del primer número de esta colección, creada para recoger los contenidos compartidos durante las conferencias, debates, seminarios y sesiones de trabajo sobre los temas centrales de vivienda y rehabilitación con los diferentes actores del sector. Esta edición contiene la relatoría de las sesiones del primer Foro de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.
- *Qüestions d'Habitatge, 22*. “Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda”. Publicación del 22.º número de la colección, centrada en dar voz a los expertos.
- **Informes y balances**: se han publicado diferentes informes y balances que recogen la gestión hecha por los servicios de vivienda municipales.

8.5. CANALES DIGITALES

El portal de Vivienda

Se ha continuado con los procesos de mejora constante del portal de Vivienda, creado en el 2016 para disponer de un espacio web único donde informar a la ciudadanía de manera próxima y comprensible de los servicios relacionados con la vivienda, promocionar nuevas convocatorias, informar sobre nuevos programas, facilitar el acceso a la información o publicar noticias.

Durante el 2019, además de la actualización de los diferentes apartados ya existentes, se han creado nuevos espacios como la página Vivienda en Datos, para potenciar la transparencia y poder ofrecer una puerta de entrada única a los datos de vivienda disponibles, un plan interactivo con las nuevas promociones de vivienda pública, un apartado específico para los locales y aparcamientos gestionados por el IMHAB, entre otros.

Espacios digitales del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Se ha continuado con la actualización y mejora del portal web del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, velando por la coordinación con el resto de productos digitales de Vivienda de Barcelona. También se vela por la coherencia de los espacios digitales de gestión de diferentes servicios del CVB, como la web del Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona (RSVPOB).

Datos

Durante el 2019 el portal de Vivienda tuvo 466.140 visitas, que supone un aumento del 9 % con respecto al año anterior. Esta web, junto con la web del CVB y del RSVPOB, se sitúa como el espacio digital de referencia en temas de vivienda.

Visitas a la web	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Acumulado
Web de Vivienda*	455.483	400.293	375.816	348.243	227.159	228.183	251.247	426.601	466.140	3.179.165
www.consorcio 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

Desde octubre del 2013, se cambia el sistema estadístico y se eliminan las visitas que incluían robots de internet. Se produce un descenso en el número de visitas de cerca del 20%.

Desde el mes de abril hasta junio del 2015, el portal de Vivienda se alojó en la web de Hábitat Urbano. Desde julio, el apartado “Vivienda” se alojó en la web de Derechos Sociales. En ambos casos, la dirección www.bcn.cat/habitatge/es redireccionó a la URL de la nueva organización web. Este cambio de sitio web ha provocado que, por un breve periodo de tiempo, bajaran las visitas a las páginas con información sobre vivienda.

En setiembre de 2016, y hasta el mes de noviembre, se puso en marcha la campaña “La vivienda es un derecho como una casa” con el fin de activar el nuevo portal de Vivienda, esta vez con URL propia, habitatge.barcelona.cat, y sirviendo como entrada a todos los webs de vivienda.

De hecho, la redistribución de las visitas ha hecho que los visitantes únicos crezcan gradualmente desde el 2011 teniendo en cuenta el total de visitas contabilizadas.

Redes sociales

Uso de las redes sociales municipales para comunicar las políticas, acciones e información ciudadana relativa a Vivienda y, así, hacer más visibles los contenidos digitales y facilitar el acceso a la información.

8.6. COMUNICACIÓN INTERNA

Después de un proceso de reorganización interna de todos los servicios de vivienda, en la que equipos dependientes de organismos diferentes han pasado a depender de un solo ente, el IMHAB, se ha trabajado para cohesionar toda la plantilla. Entre otras acciones, se han implementado el envío de un boletín para el personal o las sesiones mensuales para compartir conocimiento entre los diferentes equipos.

B Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació



**Ajuntament
de Barcelona**