

**MEMORIA  
2020**

# Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona



# ÍNDICE

## SERVICIOS A LA CIUDADANÍA ..... 4

### 1.1. Red de oficinas de la vivienda ..... 5

### 1.2. Servicios y ayudas de vivienda ..... 6

Ayudas para el pago de la vivienda ..... 6

Ayudas para minimizar el impacto de la COVID-19 ..... 7

Asesoramiento y mediación ..... 7

La Unidad contra la Exclusión Residencial ..... 7

Disciplina de la vivienda ..... 9

Ayudas para la rehabilitación ..... 13

Bolsa de Vivienda de Alquiler ..... 18

Programa de cesión viviendas privadas ..... 19

### 1.3. Proyectos ..... 20

Observatorio Metropolitano de la Vivienda ..... 20

Habitatge Metròpolis Barcelona ..... 20

## ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA Y GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO ..... 21

### 2.1. El Registro de Solicitantes ..... 22

Datos y evolución ..... 22

Adjudicación de viviendas de protección oficial ..... 23

Mesa de Emergencias ..... 23

### 2.2. El parque público gestionado por el IMHAB (viviendas) ..... 24

Atención a la persona usuaria del parque público ..... 26

Contratos ..... 27

Inspección y gestión del parque ..... 27

Protección y tutela del patrimonio ..... 28

Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas (SPIMVP) ..... 30

Mantenimiento y rehabilitación ..... 31

### 2.3. El parque público gestionado por IMHAB (locales y aparcamientos) ..... 33

Programa Aparcaquí ..... 33

<b>PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA Y ADQUISICIONES.....</b>	<b>34</b>
<b>3.1. Promociones de obra nueva .....</b>	<b>35</b>
<b>3.2. Promociones de otros operadores .....</b>	<b>41</b>
La convivencia.....	41
<b>3.3. Compra de viviendas y cesión de usufructo .....</b>	<b>42</b>
Fincas enteras .....	43
<b>CONTRATACIÓN .....</b>	<b>44</b>
<b>GESTIÓN ECONÓMICA.....</b>	<b>48</b>
<b>5.1. Balance .....</b>	<b>49</b>
<b>5.2. Cuentas de pérdidas y ganancias.....</b>	<b>52</b>
<b>RECURSOS HUMANOS.....</b>	<b>54</b>
<b>ARCHIVO Y DOCUMENTACIÓN.....</b>	<b>56</b>
<b>COMUNICACIÓN .....</b>	<b>60</b>
<b>8.1. Potenciación de la comunicación en línea .....</b>	<b>61</b>
<b>8.2. Campañas de comunicación .....</b>	<b>62</b>
<b>8.3. Publicaciones .....</b>	<b>62</b>

1

# Servicios a la ciudadanía



## 1.1. RED DE OFICINAS DE LA VIVIENDA

Las oficinas de la vivienda (OV) de Barcelona son un espacio de encuentro para la ciudadanía en materia de vivienda. Estos puntos constan de un equipo técnico especializado que ofrece atención personalizada. La red de oficinas está impulsada por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, formado por la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, aunque es el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB) el que ejecuta 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 2020 el número de atenciones prestadas en la red de oficinas de vivienda ha disminuido ligeramente con respecto a los años anteriores. Este cambio se puede explicar, por una parte, por la pandemia, que mantuvo las oficinas cerradas durante un periodo de tiempo, y, por la otra, por la entrada en funcionamiento del servicio “Habitatge et truca” (HAB-ET), un teléfono de atención que filtra los casos, presta una atención personalizada y cualitativa y permite reducir las visitas a las oficinas.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Atenciones de la red de oficinas de vivienda</b>	272.117	272.386	236.752	170.045	951.300

### Detalle de las atenciones de la red de oficinas de vivienda durante enero-marzo del 2020

	Registro y adjudicaciones	Ayudas para el pago de vivienda	Bolsa de viviendas	Uso digno de la vivienda	Rehabilitación	Cédulas de habitabilidad	TOTAL
<b>Ciutat Vella</b>	2.379	2.639	572	1.307	1	1	6.899
<b>L'Eixample</b>	1.014	1.598	292	944	14	19	3.881
<b>Sants-Montjuïc</b>	1.595	1.956	314	962	35	21	4.883
<b>Les Corts</b>	1.679	957	399	594	29	76	3.734
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	786	774	118	457	45	131	2.311
<b>Gràcia</b>	1.204	1.468	165	640	24	46	3.547
<b>Horta-Guinardó</b>	1.351	1.625	416	924	34	36	4.386
<b>Nou Barris</b>	2.010	2.600	738	1.323	38	25	6.734
<b>Sant Andreu</b>	1.838	1.753	238	337	17	11	4.194
<b>Sant Martí</b>	3.008	2.383	602	1.078	32	114	7.217
<b>TOTAL</b>	<b>16.864</b>	<b>17.753</b>	<b>3.854</b>	<b>8.566</b>	<b>269</b>	<b>480</b>	<b>47.786</b>

2020	Todas las OV	2020	Todas las OV
<b>Total trámites 1.º trimestre</b>	47.786	<b>Llamadas HAB-ET desde OV</b>	7.028
<b>Visitas presenciales</b>	36.880	<b>Llamadas HAB-ET por tipo de trámite y gestión IRIS</b>	15.501
<b>Correos electrónicos</b>	62.850	<b>TOTAL</b>	<b>170.045</b>

## 1.2. SERVICIOS Y AYUDAS DE VIVIENDA

Desde el IMHAB se gestiona la mayor parte 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, gestionada 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	2020	2017-2020
<b>Alquiler justo, exp. aprobados por año</b>	1.949	1.767	1.496	1.589	6.801
<b>Ayudas para minimizar el impacto de la COVID-19</b>				590	590
<b>Urgencia especial, exp. aprobados por año</b>	519	323	226	183	1.251
<b>Subvenciones para el pago del alquiler</b>	4.935	5.338	4.399	4.120	18.792
<b>Ayuda CVB para el pago alquiler</b>	2.283	2.169	2.137	2.165	8.754
<b>TOTAL de ayudas concedidas</b>	<b>9.686</b>	<b>9.597</b>	<b>8.258</b>	<b>8.647</b>	<b>35.188</b>
<b>Presupuesto</b>	<b>24.105.614,72 €</b>	<b>23.878.495,39 €</b>	<b>21.283.022,32 €</b>	<b>23.057.742,27 €</b>	<b>92.324.874,70 €</b>

## • Ayudas para minimizar el impacto de la COVID-19

En el 2020 se activó una ayuda especial para las personas que, a raíz de la pandemia, no podían hacer frente al pago del alquiler.

## • 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 profesionales de la abogacía especializados, en la red de oficinas de la vivienda.

Asunto del asesoramiento	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Alquiler</b>	11.375	11.315	10.222	7.230	40.142
<b>Comunidades de propietarios</b>	1.707	1.099	1.079	501	4.386
<b>Compra</b>	215	98	99	82	494
<b>Acoso</b>	51	35	41	19	146
<b>Ofideute (1)</b>	272	153	120	38	583
<b>Mediación en el alquiler (2)</b>	1.556 (3)	1.520 (4)	1.273 (5)	825 (6)	5.174
<b>TOTAL</b>	<b>15.176</b>	<b>14.220</b>	<b>12.834</b>	<b>8.695</b>	<b>50.925</b>

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

(2) En marcha desde octubre del 2012.

(3) Incluye 319 situaciones analizadas.

(4) Incluye 331 situaciones analizadas.

(5) Incluye 334 situaciones analizadas.

(6) Incluye 143 situaciones analizadas.

## • La Unidad contra la Exclusión Residencial

El IMHAB dispone de la Unidad contra la Exclusión Residencial (UCER), que tiene como función básica la prevención y la atención a los desahucios de manera 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 por situaciones de vulnerabilidad económica.

Durante el 2020, el SIPVO ha acompañado a un total de 4.418 personas, de las que 1.468 eran menores.

**Evaluación de las actuaciones y comparativa**

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Casos nuevos atendidos por el SIPVO</b>	2.351	2.270	2.288	1.668	<b>8.577</b>

Total de personas afectadas	Personas adultas	Menores	Total (*)
<b>Ciutat Vella</b>	346	175	521
<b>L'Eixample</b>	399	155	554
<b>Sants-Montjuïc</b>	471	233	704
<b>Les Corts</b>	65	38	103
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	125	22	147
<b>Gràcia</b>	126	56	182
<b>Horta-Guinardó</b>	331	179	510
<b>Nou Barris</b>	434	263	697
<b>Sant Andreu</b>	337	173	510
<b>Sant Martí</b>	316	174	490
<b>TOTAL</b>	<b>2.950</b>	<b>1.468</b>	<b>4.418</b>

(\*) Corresponde a los expedientes de enero a diciembre del 2020

Total soluciones expedientes	Mesa de emergencias o contingentes	Mediación ayudas	Alquiler social	Recurso habitacional	Bolsa mediación	Bolsa realojamiento	Solución propia	Total (*)
<b>TOTAL</b>	129	36	65	174	10	26	1.307	<b>1.747</b>

(\*) Análisis de las soluciones definitivas informadas en el 2020

## • 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 para coordinar la actuación de los distritos y la Unidad Antiacoso de Disciplina. Los procedimientos sancionadores abiertos abordan:

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

### Expedientes de disciplina por desocupación permanente

<b>Inspecciones efectuadas por la Dirección de Servicios de Inspección y enviadas a la Unidad de Disciplina hasta el 31/12/2019</b>	1.484	Resultado de la inspección, vacíos	480
		Resultado de la inspección, ocupados	979
		llocalizables	25



**Total de expedientes en trámite y archivados en materia de disciplina de vivienda hasta el 2020**

		Expedientes en trámite		Expedientes archivados	
		Expedientes	Viviendas	Expedientes	Viviendas
Actuaciones vinculadas a viviendas vacías	Exp. sancionador por desocupación permanente	28	128	72	84
	Exp. expropiación temporal de viviendas vacías por interés social, Ley 4/2016	6	6	12	12
	Exp. sancionador por no inscripción al Registro de viviendas vacías y ocupadas sin título habilitante de la Generalitat de Catalunya (RHBO)	1	1	6	6
Actuaciones vinculadas al mal estado de conservación de las viviendas	Órdenes de conservación, art. 4 Decreto ley 1/2015	3	3	8	8
	Sancionadores, art. 3 Decreto ley 1/2015	6	6	5	5
	Sancionadores por infravivienda	6	22	8	8
Otras actuaciones relevantes en la defensa de derechos y otros usos anómalos de las viviendas	Sancionadores acoso inmobiliario*	11	16	24	28
	Sancionadores por sobreocupación**	3	3	10	11
	Sancionadores por no ofrecer alquiler social	12	17	9	9
<b>Total de expedientes y viviendas</b>		<b>76</b>	<b>202</b>	<b>154</b>	<b>171</b>

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

## Expedientes sancionadores en vivienda de protección oficial (VPO)

Expedientes VPO iniciados por la Dirección de Servicios de Inspección hasta el 31/12/2020	4.295	Anomalías	Vivienda arrendada	411
			En la vivienda residen personas diferentes del propietario/a	200
			Vivienda desocupada	68
			Vivienda parcialmente arrendada	16
			La vivienda no se utiliza como primera residencia	30
			Uso incompatible con la vivienda	2
		Sin anomalías	2.386	
		Nulo	3	
		No comprobado	1.101	
		Descalificados / titularidad jurídica	78	

## Expedientes en trámite en materia de disciplina vinculados a viviendas vacías, hasta el 2020

	Actuaciones vinculadas a viviendas vacías					
	Desocupación permanente		Expropiación temporal		No inscripción RHBO	
	exp.	viv.	exp.	viv.	exp.	viv.
Ciutat Vella	7	23	1	1		
L'Eixample	11	79				
Sants-Montjuïc	1	1				
Les Corts						
Sarrià-Sant Gervasi	2	2				
Gràcia						
Horta-Guinardó	1	1				
Nou Barris	4	4	3	3		
Sant Andreu	1	17				
Sant Martí	1	1	2	2	1	1<<
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>128</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL CIUDAD</b>	<b>35 expedientes en trámite y 135 viviendas</b>					

**Expedientes en trámite en materia de disciplina vinculados al mal estado de conservación, hasta el 2020**

	Actuaciones vinculadas al mal estado de conservación de las viviendas					
	Órdenes de conservación, art. 4 Decreto ley 1/2015		Sancionadores, art. 3 Decreto ley 1/2015		Sancionadores por infravivienda	
	exp.	viv.	exp.	viv.	exp.	viv.
Ciutat Vella	1	1	1	1	3	14
L'Eixample						
Sants-Montjuïc					1	1
Les Corts						
Sarrià-Sant Gervasi						
Gràcia						
Horta-Guinardó			2	2		
Nou Barris						
Sant Andreu	2	2	3	3	1	6
Sant Martí					1	1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>22</b>
<b>TOTAL CIUDAD</b>	15 expedientes en trámite y 31 viviendas					

**Expedientes en trámite en materia de disciplina vinculados a la defensa de derechos y otros usos anómalos de la vivienda, hasta el 2020**

	Actuaciones vinculadas al mal estado de conservación de las viviendas					
	Acoso inmobiliario		Sobreocupación		No ofrecimiento alquiler social	
	exp.	viv.	exp.	viv.	exp.	viv.
Ciutat Vella	5	5	3	3	3	3
L'Eixample	2	7				
Sants-Montjuïc	2	2			1	6
Les Corts						
Sarrià-Sant Gervasi						
Gràcia	1	1			1	1
Horta-Guinardó					5	5
Nou Barris					1	1
Sant Andreu	1	1				
Sant Martí					1	1
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>17</b>
<b>TOTAL CIUDAD</b>	26 expedientes en trámite y 36 viviendas					

## • 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 necesario reformular la política de rehabilitación de la ciudad para dirigirla a los colectivos y los entornos más vulnerables de una manera proactiva. Este proceso ha incluido la elaboración 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 Ley de arrendamientos urbanos (LAU) y a los precios del índice de precios del alquiler.

### **Los efectos de la pandemia**

Los efectos de la pandemia se notaron en estas ayudas, ya que no solamente se notan los efectos del periodo de confinamiento, sino también de las restricciones derivadas, que afectaron a la atención personal y las posibilidades de las unidades familiares de afrontar procesos de rehabilitación.

**Datos**

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Total importe subvencionado rehabilitación</b>	31.425.039 €	32.338.957 €	21.047.048 €	16.448.678 €	101.259.721 €

**Convocatoria 2020. Total de expedientes aprobados de ayudas a la rehabilitación:**

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
<b>Ciutat Vella</b>	63	7	472	2.776.886,16 €	5.873.817,45 €
<b>L'Eixample</b>	71	0	752	1.167.659,78 €	3.699.832,20 €
<b>Sants-Montjuïc</b>	71	7	481	1.386.291,95 €	3.715.393,39 €
<b>Les Corts</b>	13	0	73	179.793,46 €	682.604,50 €
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	37	0	221	594.348,62 €	1.994.083,46 €
<b>Gràcia</b>	64	0	300	784.801,95 €	2.297.008,66 €
<b>Horta-Guinardó</b>	96	27	661	1.847.485,50 €	4.036.244,20 €
<b>Nou Barris</b>	96	77	717	2.974.838,76 €	6.495.490,86 €
<b>Sant Andreu</b>	70	96	365	2.435.693,59 €	3.949.527,19 €
<b>Sant Martí</b>	79	60	737	2.300.878,01 €	4.139.903,52 €
<b>TOTAL</b>	<b>660</b>	<b>274</b>	<b>4.779</b>	<b>16.448.678,78 €</b>	<b>36.883.905,43 €</b>

## Convocatoria 2020. Elementos comunes. Total de expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	31	0	390	1.026.537,30 €	3.388.408,75 €
L'Eixample	36	0	717	746.866,97 €	3.265.334,44 €
Sants-Montjuïc	36	0	439	844.081,60 €	2.988.241,90 €
Les Corts	4	0	64	100.733,88 €	603.544,92 €
Sarrià-Sant Gervasi	31	0	215	503.029,33 €	1.902.762,87 €
Gràcia	23	0	259	403.119,73 €	1.912.059,34 €
Horta-Guinardó	44	10	594	940.869,76 €	3.102.592,91 €
Nou Barris	31	0	570	815.415,59 €	3.972.697,12 €
Sant Andreu	19	5	285	519.149,75 €	1.658.205,48 €
Sant Martí	26	0	604	494.805,62 €	2.145.537,02 €
<b>TOTAL</b>	<b>281</b>	<b>15</b>	<b>4.137</b>	<b>6.394.609,53 €</b>	<b>24.939.384,75 €</b>

## Convocatoria 2020. Interiores de vivienda de bolsa. Total de expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	23	0	23	440.133,61 €	495.048,71 €
L'Eixample	15	0	15	265.822,48 €	279.527,43 €
Sants-Montjuïc	21	0	21	399.783,50 €	433.297,73 €
Les Corts	2	0	2	32.100,00 €	32.100,00 €
Sarrià-Sant Gervasi	3	0	3	60.000,00 €	60.001,30 €
Gràcia	6	0	6	76.744,78 €	80.011,88 €
Horta-Guinardó	14	0	14	217.257,16 €	225.946,28 €
Nou Barris	18	0	18	299.171,42 €	317.872,84 €
Sant Andreu	16	0	16	268.277,29 €	342.660,66 €
Sant Martí	18	0	18	283.594,55 €	358.763,74 €
<b>TOTAL</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>136</b>	<b>2.342.884,79 €</b>	<b>2.625.230,57 €</b>

## Convocatoria 2020. Interiores de vivienda vulnerables.\* Total de expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	5	0	5	34.726,98 €	34.726,98 €
L'Eixample	20	0	20	154.970,33 €	154.970,33 €
Sants-Montjuïc	13	0	13	85.578,36 €	85.578,36 €
Les Corts	7	0	7	46.959,58 €	46.959,58 €
Sarrià-Sant Gervasi	3	0	3	31.319,29 €	31.319,29 €
Gràcia	35	0	35	304.937,44 €	304.937,44 €
Horta-Guinardó	37	0	37	324.068,54 €	324.068,54 €
Nou Barris	44	0	44	385.449,94 €	385.449,94 €
Sant Andreu	32	0	32	278.154,93 €	278.154,93 €
Sant Martí	31	0	31	292.353,85 €	292.353,85 €
<b>TOTAL</b>	<b>227</b>	<b>0</b>	<b>227</b>	<b>1.938.519,24 €</b>	<b>1.938.519,24 €</b>

(\*) Expedientes resueltos en el 2020 correspondientes a la convocatoria del 2018.

## Convocatoria 2020. Fincas de alta complejidad. Total de expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	4	7	54	1.275.488,27 €	1.955.633,01 €
L'Eixample	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sants-Montjuïc	1	7	8	56.848,49 €	208.275,40 €
Les Corts	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Gràcia	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Horta-Guinardó	1	17	16	365.290,04 €	383.636,47 €
Nou Barris	3	77	85	1.474.801,81 €	1.819.470,96 €
Sant Andreu	3	91	32	1.370.111,62 €	1.670.506,12 €
Sant Martí	0	44	0	44.988,92 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>243</b>	<b>195</b>	<b>4.587.529,15 €</b>	<b>6.037.521,96 €</b>

## Convocatoria 2020. Conjunto urbano Besòs-Maresme. Total de expedientes aprobados

Distrito	Expedientes	Cohesión social	Viviendas	Subvención	Presupuesto
Ciutat Vella	0	0	0	0,00 €	0,00 €
L'Eixample	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sants-Montjuïc	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Les Corts	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sarrià-Sant Gervasi	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Gràcia	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Horta-Guinardó	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Nou Barris	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sant Andreu	0	0	0	0,00 €	0,00 €
Sant Martí	4	16	84	1.185.135,07 €	1.343.248,91 €
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>84</b>	<b>1.185.135,07 €</b>	<b>1.343.248,91 €</b>

## • Bolsa de Vivienda de Alquiler

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

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



### 1.2.6.1. Evaluación de los datos

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Total contratos vigentes BVAB</b>	767	867	920	956	24,64 %

Bolsa de Vivienda de Alquiler	2017	2018	2019	2020
<b>Acuerdos de inclusión</b>	226	165	152	140
<b>Nuevos contratos de alquiler</b>	184	191	155	115
<b>Media renta de alquiler (€/mes)</b>	560 €	576 €	602 €	659 €
<b>Subvención IBI</b>	556	471	654	287

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

## • Programa de cesión viviendas privadas

Es un programa de colaboración público-social gestionado por la Fundación Hàbitat3 para obtener la cesión de viviendas con destino al alquiler social. Para conseguirlo, el Ayuntamiento de Barcelona garantiza el cobro del alquiler (a un precio que está un 20-30 % por debajo del precio de 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 el 20 % del coste de la intervención, y lleva a cabo y financia la obra. Por su parte, las personas inquilinas pagan en función de sus ingresos gracias a una subvención municipal.

### Evolución de las cifras

Cesión de viviendas	2017	2018	2019	2020
<b>Contratos de cesión firmados</b>	250	250	262	314(*)
<b>Canon medio para personas propietarias (€/mes)</b>	565 €	571 €	780 €	671 €
<b>Contratos de alquiler</b>				
<b>Viviendas con contrato de alquiler firmado a 31/12</b>	249	244	235	266
<b>Alquiler medio para personas inquilinas (€/mes)</b>	145 €	145 €	156 €	131 €
<b>Contratos de alquiler programa "Primero el hogar"</b>				
<b>Viviendas con contrato de alquiler firmado a 31/12</b>				21
<b>Alquiler medio para personas inquilinas (€/mes)</b>				48 €

(\*) 292 Mesa de Emergencia y 22 "Primero el hogar"

## 1.3. PROYECTOS

### • Observatorio Metropolitano de la Vivienda

---

#### Estructura y presentación

El Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (O-HB) es un instrumento de ámbito supramunicipal encabezado por el Ayuntamiento de Barcelona, el Área Metropolitana de Barcelona, la Diputación de Barcelona y la Generalitat, con el apoyo de la Asociación de Gestores de Políticas Sociales de Vivienda de Cataluña. Es capaz de hacer una mirada holística sobre la vivienda y de aportar la información y las herramientas necesarias para evaluar y diseñar las políticas públicas que hay que afrontar 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, dispone de indicadores unificados a partir de datos disponibles anteriormente y otros generados por el mismo 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 2020 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 seguido trabajando para impulsar los trámites necesarios para constituir Habitatge Metròpolis Barcelona, la búsqueda del socio privado que permitirá que esta entidad pase a estar constituida en el 50 % por capital público (25 % el Ayuntamiento de Barcelona y 25 % el AMB), y en el otro 50 %, por capital privado. Este equilibrio en la propiedad tendrá que garantizar la máxima coordinación entre el sector público y el 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 del derecho a la vivienda, el Registro de Solicitantes de Viviendas 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 todas las unidades de convivencia que quieran acceder a una de estas viviendas.

### • Datos y evolución

Se observa una disminución del volumen de inscripciones registrado en el último año. Actualmente hay 42.114 unidades de convivencia inscritas, lo que supone un descenso del 5,6 % con respecto al año anterior.

Esta disminución se debe a una reducción del número de inscripciones en el Registro durante el periodo de confinamiento decretado por la situación de emergencia sanitaria a causa de la COVID-19.

	2017	2018	2019	2020	↔ 2017-2020
<b>Inscripciones vigentes</b>	36.577	40.896	44.598	42.114	15,14 %

Registro de Solicitantes de VPO, 2020					
	Unidades de convivencia inscritas	Pers. solicitantes inscritas	Población total según padrón a 1 de enero	% sobre población del distrito	% sobre total pers. sol. inscritas
<b>Ciutat Vella</b>	3.984	8.162	108.331	7,53 %	9,83 %
<b>L'Eixample</b>	5.072	8.405	270.694	3,10 %	10,12 %
<b>Sants-Montjuïc</b>	5.523	10.494	187.584	5,59 %	12,64 %
<b>Les Corts</b>	1.303	2.086	82.635	2,52 %	2,51 %
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	1.502	2.266	151.157	1,50 %	2,73 %
<b>Gràcia</b>	2.597	4.362	123.651	3,53 %	5,25 %
<b>Horta-Guinardó</b>	4.712	8.961	174.799	5,13 %	10,79 %
<b>Nou Barris</b>	5.242	10.763	174.012	6,19 %	12,96 %
<b>Sant Andreu</b>	4.744	9.103	151.976	5,99 %	10,96 %
<b>Sant Martí</b>	7.435	13.971	241.691	5,78 %	16,83 %
<b>* Pers. no empadronadas</b>	n/d	4.454	n/d	n/d	5,36 %
<b>TOTAL</b>	<b>42.114</b>	<b>83.027</b>	<b>1.666.530</b>	<b>4,98 %</b>	<b>100,00 %</b>

### • Adjudicación de viviendas de protección oficial

Durante el 2020 se han hecho un total de 340 adjudicaciones de viviendas de protección oficial desde el RSVPOB, 192 de las cuales son de obra nueva, y 148, de segundas adjudicaciones.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Adjudicaciones tramitadas de obra nueva</b>	76	437	412	192	1.117
<b>Segundas adjudicaciones tramitadas</b>	153	213	188	148	702
<b>TOTAL</b>	<b>229</b>	<b>650</b>	<b>600</b>	<b>340</b>	<b>1.819</b>

Adjudicación de VPO, 2020											
en.-di. 20	Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	TOTAL
<b>Adjudicaciones tramitadas de obra nueva</b>	6	35	92	0	18	0	5	0	17	19	192
	3,13 %	18,23 %	47,92 %	0,00 %	9,38 %	0,00 %	2,60 %	0,00 %	8,85 %	9,90 %	
<b>Segundas adjudicaciones tramitadas</b>	18	2	24	8	5	2	19	22	13	35	148
	12,24 %	1,36 %	16,33 %	5,44 %	3,40 %	1,36 %	12,93 %	14,29 %	8,84 %	23,81 %	

### • 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 hayan sufrido un desahucio, tanto en caso de alquiler o hipoteca como de ocupación sin título habilitante.

En el 2020, la Mesa de Emergencias ha dispuesto de menos viviendas a raíz de los efectos del confinamiento y la pandemia; se

han adjudicado un total de 153 viviendas. Este proceso ha sido paralelo al del número de nuevas unidades de convivencia que han accedido, que ha sido de 210, y al número de expedientes valorados favorablemente, que ha sido de 720 unidades de convivencia. Cabe decir que este hecho llevó al servicio a recuperar otras opciones para alojar familias como las viviendas de uso turístico (VUT), que, por los efectos de la crisis, estaban vacías.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Solicitudes nuevas presentadas</b>	551	614	486	210	1.861
<b>Solicitudes estimadas favorablemente con vivienda adjudicada</b>	213	201	202	153	769
<b>Solicitudes estimadas favorablemente pendientes de recibir vivienda a 31/12</b>	232	443	599	567	567
<b>Soluciones alternativas</b>	30	26	11	17	84

## 2.2. EL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR EL IMHAB (VIVIENDAS)

El parque de viviendas gestionado por el IMHAB siguió aumentando notablemente durante el 2020, y a 31 de diciembre de 2020, la cifra llegaba a 8.689 viviendas públicas. La mayoría de las viviendas (7.817) están en régimen de alquiler, mientras que el resto (872) son en régimen de derecho de superficie (DS).

El 69 % (6.016) 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 entidades financieras que han cedido las viviendas.

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB	2017	2018	2019	2020	Δ 2017-2020
Viviendas en régimen de alquiler	7.267	7.450	7.695	7.817	7,57 %
Viviendas en régimen de DS	721	762	796	872	20,94 %
<b>TOTAL</b>	<b>7.988</b>	<b>8.212</b>	<b>8.491</b>	<b>8.689</b>	<b>8,78 %</b>

### Características del parque de viviendas gestionado a 31/12/2020

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	%
<b>Ciutat Vella</b>	1.941	24,83 %	142	16,28 %	2.083	23,97 %
<b>L'Eixample</b>	123	1,57 %	0	0,0 %	123	1,42 %
<b>Sants-Montjuïc</b>	974	12,46 %	49	5,62 %	1.023	11,77 %
<b>Les Corts</b>	79	1,01 %	0	0,0 %	79	0,91 %
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	69	0,88 %	0	0,0 %	69	0,79 %
<b>Gràcia</b>	152	1,94 %	47	5,39 %	199	2,29 %
<b>Horta-Guinardó</b>	478	6,11 %	300	34,4 %	778	8,95 %
<b>Nou Barris</b>	1.518	19,42 %	0	0,0 %	1.518	17,47 %
<b>Sant Andreu</b>	1.266	16,2 %	1	0,11 %	1.267	14,58 %
<b>Sant Martí</b>	1.210	15,48 %	333	38,18	1.543	17,76 %
<b>* Fuera BCN ciudad</b>	7	0,09 %	0	0,0 %	7	0,08 %
<b>TOTAL</b>	<b>7.817</b>	<b>100,0 %</b>	<b>872</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8.689</b>	<b>100,0 %</b>

Análisis por persona propietaria						
Parque de viviendas gestionado por el IMHAB a 31/12/2020	Parque de viviendas de alquiler	%	Parque de viviendas en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	5.144	65,81 %	872	100,0 %	6.016	69,24 %
Ayuntamiento de Barcelona	1.832	23,44 %	0	0,0 %	1.832	21,08 %
Incasòl	658	8,42 %	0	0,0 %	658	7,57 %
E. financieras	183	2,34 %	0	0,0 %	183	2,11 %
SAREB	144	1,84 %	0	0,0 %	144	1,66 %
BuildingCenter	38	0,49 %	0	0,0 %	38	0,44 %
BBVA	1	0,01 %	0	0,0 %	1	0,01 %
<b>TOTAL</b>	<b>7.817</b>	<b>100,0 %</b>	<b>872</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8.689</b>	<b>100,0 %</b>

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

Importe medio de los alquileres 2020:		
Alquiler por tramos de 100 €	Viviendas	%
De 0 a 99 €	1.247	18 %
De 100 a 199 €	2.371	33 %
De 200 a 299 €	1.913	27 %
De 300 a 399 €	806	11 %
De 400 a 499 €	522	7 %
Más de 500 €	276	4 %
<b>Alquiler medio</b>	<b>223 €/mes</b>	

Parque de viviendas gestionado por el IMHAB con alquiler subvencionado	2017	2018	2019	2020	Δ 2017-2020
Viviendas para personas mayores	1.311	1.340	1.384	1.384	5,57 %
Viviendas con ayudas del Fondo de Alquiler Social	1.138	1.129	1.014	974	-14,41 %
<b>TOTAL</b>	<b>2.449</b>	<b>2.469</b>	<b>2.398</b>	<b>2.358</b>	<b>-3,72 %</b>

## • Atención a la persona usuaria del parque público

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

Para cualquier gestión relacionada con el parque público de vivienda, la oficina del IMHAB dispone de un equipo técnico especializado con el que se puede recibir información general o efectuar trámites.

El número de atenciones a las personas usuarias del parque público ha aumentado considerablemente hasta 33.139, también como consecuencia de una presencia más alta de las personas en sus viviendas por el efecto de la pandemia y las medidas de seguridad ciudadana.



Oficina de Información y Atención del IMHAB	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Atenciones presenciales</b>	9.710	10.119	12.044	14.932	46.805
<b>Atenciones telefónicas</b>	10.083	11.704	7.431	13.805	43.023
<b>Atenciones telemáticas</b>	5.260	6.052	7.269	15.251	33.832
<b>TOTAL</b>	<b>25.053</b>	<b>27.875</b>	<b>26.744</b>	<b>33.139</b>	<b>123.660</b>

Con respecto a la plataforma virtual, o área de usuario, para las personas que integran el parque público los datos de uso durante el 2020 han sido:

- **Personas usuarias validadas en el área de usuario: 666**
- **Visitas al área de usuario: 2.367**
- **Instancias presentadas en el área de usuario: 231**

## • 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, tanto a propuesta del RSVPOB como de la mesa de

emergencias u otros. Por una parte, durante el 2020, el IMHAB ha adjudicado un total de 255 viviendas, 89 de las cuales son de obra nueva, y 166, de segunda mano. Por otra parte, se han entregado 345 viviendas: 121 de obra nueva y 224 de viviendas en rotación.

### Adjudicación y entrega de viviendas IMHAB

Adjudicación de viviendas IMHAB	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Obra nueva	198	265	132	89	684
Viviendas en rotación	299	287	251	166	1.003
<b>TOTAL</b>	<b>497</b>	<b>552</b>	<b>383</b>	<b>255</b>	<b>1.687</b>

Entrega de viviendas IMHAB	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Obra nueva	256	245	89	121	711
Viviendas en rotación	276	380	345	224	1.221
<b>TOTAL</b>	<b>532</b>	<b>625</b>	<b>434</b>	<b>345</b>	<b>1.932</b>

## • 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 2020 se hicieron 465, la mitad de las cuales (231) constituyeron tareas de control de los pisos.

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

Inspecciones del parque de viviendas gestionado por el IMHAB	2017	2018	2019	2020
Citas	49	51	41	17
Inspecciones	370	392	353	231
Lanzamientos administrativos	50	40	50	16
Lanzamientos judiciales	42	61	87	29
Recuperación de viviendas por renuncia	40	45	76	45
Visitas	n/d	n/d	79	127
<b>TOTAL</b>	<b>551</b>	<b>589</b>	<b>686</b>	<b>465</b>

## • Protección y tutela del patrimonio

En algunas ocasiones es necesaria la apertura de expedientes contenciosos para poder cuidar del parque gestionado por el IMHAB. Durante el 2020, ha bajado significativamente el número de expedientes contenciosos abiertos respecto de los años anteriores, con 164. 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	2020
<b>Expedientes contenciosos abiertos</b>	<b>305</b>	<b>362</b>	<b>205</b>	<b>164</b>
Viviendas	297	360	198	164
Locales	1	0	4	0
Aparcamientos	7	2	3	0
<b>Expedientes contenciosos cerrados</b>	<b>236</b>	<b>283</b>	<b>243</b>	<b>109</b>
Viviendas	225	279	233	106
Locales	2	1	2	1
Aparcamientos	9	3	8	2
<b>Casos con recuperación de la deuda en expedientes de falta de pago</b>	<b>195</b>	<b>205</b>	<b>148</b>	<b>53</b>
Sin demanda judicial	71	78	75	30
Con demanda judicial	124	127	73	23
<b>Total de deuda recuperada mediante los expedientes cerrados (en €)</b>	<b>693.802,21 €</b>	<b>702.000,28 €</b>	<b>570.245,95 €</b>	<b>237.926,00 €</b>
<b>Lanzamientos ejecutados</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	<b>17</b>
Vivienda ocupada	9	16	25	9
Vivienda vacía	20	14	20	8
<b>Viviendas recuperadas*</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>61</b>	<b>29</b>

\* 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 2020 por procedimiento**

Expedientes contenciosos	Abiertos	%	Cerrados	%
Falta de pago	132	64,4 %	192	79,0 %
Cesión no consentida	2	1,0 %	3	1,2 %
Defunción	9	4,4 %	5	2,1 %
No uso	6	2,9 %	4	1,6 %
Mal uso	5	2,4 %	1	0,4 %
Precario	36	17,6 %	28	11,5 %
Cohabitación	0	0,0 %	0	0,0 %
Plazo	10	4,9 %	5	2,1 %
Atípico	5	2,4 %	5	2,1 %
<b>TOTAL</b>	<b>205</b>	<b>100,0 %</b>	<b>243</b>	<b>100,0 %</b>

**Expedientes contenciosos abiertos y cerrados en el 2020 por procedimiento**

Expedientes contenciosos	Abiertos	%	Cerrados	%
Falta de pago	99	60,4 %	73	67,0 %
Cesión no consentida	2	1,2 %	1	0,9 %
Defunción	13	7,9 %	9	8,3 %
No uso	4	2,4 %	3	2,8 %
Mal uso	0	0,0 %	1	0,9 %
Precario	18	11,0 %	13	11,9 %
Cohabitación	1	0,6 %	0	0,0 %
Tutela sumaria	14	8,5 %	1	0,9 %
Plazo	16	3,7 %	3	2,8 %
Atípico	7	4,3 %	5	4,6 %
<b>TOTAL</b>	<b>164</b>	<b>100,0 %</b>	<b>109</b>	<b>100,0 %</b>

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

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

Tipo de intervención SPIMV	2017	2018 (*)	2019	2020	2017-2020
<b>Acogida</b>	144	169	143	72	528
<b>Conflictividad</b>	30	34	21	24	109
<b>Morosidad</b>	256	275	230	67	828
<b>Conflicto y morosidad</b>	-	-	-	-	-
<b>Desahucios</b>	53	34	14	7	108
<b>Regularización</b>	123	532	287	173	1.115
<b>Seguimiento obligaciones contractuales</b>	77	212	15	21	325
<b>Entidades financieras</b>	-	-	-	-	-
<b>Ayudas alquiler y Bolsa de Vivienda</b>	54	25	-	195	274
<b>TOTAL</b>	<b>737</b>	<b>1.281</b>	<b>710</b>	<b>559</b>	<b>3.287</b>

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

## • Mantenimiento y rehabilitación

Durante el 2020 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 seguido el IMHAB para ampliar el parque público de la ciudad, se han llevado a cabo varios proyectos de rehabilitación integral de los edificios comprados que lo requerían.

### Rehabilitación, mantenimiento y adecuación en viviendas del parque público de alquiler, 2020

Mantenimiento y adecuación del parque público de alquiler gestionado por el IMHAB	Viviendas	Importe
Adecuación de interiores	168	4.070.071,57 €
Reparaciones y mantenimiento	4.139	
<b>TOTAL</b>	<b>4.307</b>	<b>4.070.071,57 €</b>

### Actuaciones extraordinarias de mejora

Actuaciones extraordinarias de mejora, 2020				
Actuaciones acabadas				
Tipo de intervención	Promoción	N.º viviendas	Importe	
Rehabilitación cromática y mejora de la eficiencia energética	P.º Vall d'Hebron, 78	24	866.852,26	
<b>Total acabadas 2020</b>		<b>24</b>	<b>866.852 €</b>	
Regeneración de barrios, 2020				
Tipo de intervención	Promoción	N.º viviendas	Importe	Estado
Implantación ascensor	C. Prada, 10	12	123.193,76	Acabadas (17/6/2020)
<b>Total</b>		<b>12</b>	<b>123.194 €</b>	

**Rehabilitación de fincas enteras adquiridas, 2020**

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas en marcha, 2020			
Promoción	Viviendas	Importe	Estado
Robador, 43	7	931.864,00 €	Acabada
Robador, 33	20	-	En obra
Robador, 25 y 27	13	1.786.424,11 €	En obra

Rehabilitación de fincas enteras adquiridas en proyecto, 2020		
Promoción	Viviendas <sup>1</sup>	Estado
Lancaster, 7, 9, 11	28	En redacción de proyecto. Regularización de ocupantes acabada. Previsión de realojamientos de ocupantes fuera de la finca durante las obras.
Hospital, 116	17	En redacción de proyecto. Regularización de ocupantes en curso. Previsión de realojamientos de ocupantes fuera de la finca durante las obras.
Rubén Darío, 73	7	En redacción de proyecto. Regularización de ocupantes acabada. Realojamiento de ocupantes por definir.
Aragó, 317	11	En redacción de proyecto. Regularización de ocupantes en curso. Previsión de realojamientos de ocupantes fuera de la finca durante las obras.
Botella, 16-16B	11	En redacción de proyecto.
Pje. Gaiolà, 15	8	En redacción de proyecto. Regularización de ocupantes en curso. Previsión de realojamientos de 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. <sup>o</sup> Joan de Borbó Comte de Barcelona, 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.

<sup>1</sup> El número de viviendas final de todas las fincas en concurso de proyecto podría variar según el proyecto ganador. Se han 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 unidades gestionadas en el 2020 era de 517.

	2017	2018	2019	2020
<b>Gestionadas</b>	484	503	511	517

Con respecto a los aparcamientos, el total de plazas gestionadas en el 2020 era de 2.953. Durante este periodo, se hicieron 12 ventas y hubo 1.828 plazas en arrendamiento.

	2017	2018	2019	2020
<b>Gestionadas</b>	2660	2795	2872	2.953
<b>Ventas</b>	39	52	15	12
<b>Arrendamiento</b>	1855	1860	1834	1.828

### • 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 2020 se incorporaron 22 plazas de aparcamiento nuevas en este programa.

	2017	2018	2019	2020
<b>Altas nuevas Aparcaquí</b>	121*	168	119	22

\* El departamento que gestiona este servicio ha hecho una revisión interna y ha habido cambios en la serie histórica.

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 covivienda, y con el mantenimiento de la titularidad municipal del suelo. Eso 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	2020
Viviendas de obra nueva entregadas	272	270	74	81
Viviendas de obra nueva acabadas	135	28	68	84
Viviendas de obra en construcción	326	502	602	830
Viviendas de obra en proyecto (concurso + redacción + licitación obras)	2.800	2.376	2.522	3.086
<b>TOTAL</b>	<b>3.533</b>	<b>3.176</b>	<b>3.266</b>	<b>4.081</b>

Resumen de la promoción de obra nueva por operador y estado, 2020						
Estado	IMHAB		OPERADORES DELEGADOS		TOTAL	
	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas	Promociones	Viviendas
Entregadas	2	81	1	12 alojamientos	2	81
Acabadas	2	84	--	--	2	84
En construcción	12	741	4	89	16	830
En proyecto (concurso + redacción + licitación de obras)	30	2.197	14	889	44	3.086
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>3.103</b>	<b>18</b>	<b>978</b>	<b>64</b>	<b>4.081</b>

En el periodo 2017-2020 se han entregado 697 viviendas; en el cierre del 2020 había 315 viviendas más acabadas, pero todavía no entregadas; hay un total de 1.432 viviendas en construcción y 5.608 viviendas de obra en proyecto.

En setiembre del 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, que tiene URL propia —[habitatge.barcelona.cat](http://habitatge.barcelona.cat)— y sirve de entrada a todas las webs de vivienda.

De hecho, la redistribución de las visitas ha hecho que las personas visitantes únicas aumenten gradualmente desde el 2011, teniendo en cuenta el total de visitas contabilizadas.

## Entregadas

Promociones de obra nueva entregadas, 2020					
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Sancho de Ávila (II fase)	Pl. Dolors Piera, 6	Sant Martí	IMHAB	Derecho de superficie	68
Aceras Vía Augusta FR18.2	Vía Augusta, 403	Sarrià	IMHAB	Alquiler asequible	13
<b>TOTAL</b>					<b>81</b>

## Acabadas

Promociones de obra nueva acabadas, 2020					
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Germanetes LLS	C. Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Alquiler social	35
Alí Bei	C. Alí Bei, 98B-100-102	L'Eixample	IMHAB	Personas mayores	49 +10 alojamientos
<b>TOTAL</b>					<b>84</b>



## En construcción

Promociones de obra nueva en construcción, 2020					
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Viviendas
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 95	Gràcia	IMHAB	Alquiler social	14
Torre Baró, manzana F	Av. Escolapi Càncer, 10-12	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible	47
Puigcerdà/Maresme	C. Puigcerdà, 100-104	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y derecho de superficie	75
Casernes de Sant Andreu, Ed. C	P.º Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores	152
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
P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	P.º Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COVIVIENDA	Covivienda	8
PAU 1 Roquetes FR 18.1a	C. Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COVIVIENDA	Covivienda	29
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
<b>TOTAL</b>					<b>830</b>

## En proyecto

Promociones de obra nueva en proyecto, 2020						
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Estado	Viviendas
<b>Torre Baró, manzana E</b>	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Alquiler social	Licitación obra	31
<b>MPGM HD Ciutat de Granada</b>	C. Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Proyecto	18
<b>Manzana Glòries</b>	Gran Vía, 830-848	L'Eixample	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Proyecto	238
<b>MPGM HD Penitents</b>	Ctra. Sant Cugat, 26	Gràcia	IMHAB	Alquiler social	Licitación obra	34
<b>Porta Trinitat Vella</b>	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Licitación obra	139
<b>Marina Prat Vermell S8 D1+D2</b>	C. Acer, 10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Licitación obra	234
<b>22@Marroc (promoción industrializada)</b>	C. Marroc, 180-182	Sant Martí	IMHAB	Alquiler asequible	Licitación obra	45
<b>22@Pallars (promoción industrializada)</b>	C. Pallars, 477-493	Sant Martí	IMHAB	Alquiler asequible	Licitación obra	34
<b>Cobega HD1 (promoción industrializada)</b>	C. Binèfar, 22	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Licitación obra	30
<b>Cobega HD2 (promoción industrializada)</b>	Pje. Arriassa	Sant Martí	IMHAB	Alquiler social	Licitación obra	40
<b>Casernes de Sant Andreu, Ed. J</b>	C. Fernando Pessoa, 53-57	Sant Andreu	IMHAB	Gente joven	Licitación obra	60
<b>Casernes de Sant Andreu, Ed. A</b>	C. Víctor Colomer, 6-12	Sant Andreu	IMHAB	Alquiler social	Licitación obra	84
<b>Marina Prat Vermell S10 P22</b>	C. Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Alquiler social	Licitación obra	72
<b>MPGM HD Antigua Quirón</b>	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Personas mayores	Licitación obra	83 +14 alojam.

Promociones de obra nueva en proyecto, 2020						
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Estado	Viviendas
<b>Trinitat Nova UA3 Bloque E</b>	C. Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Alquiler social y alquiler asequible	Proyecto	96
<b>Trinitat Nova UA3 Bloque I</b>	C. Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Derecho de superficie	Licitación obra	67
<b>MPGM HD Vençuela</b>	C. Vençuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Personas mayores y alquiler social	Licitación obra	140 +15 alojam.
<b>MPGM Torrent Monges - NH</b>	C. General Vives, 4-6	Sarrià-Sant Gervasi	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	17
<b>Trinitat Nova Bloque H</b>	C. S'Agaró, 33-35	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Licitación obra	83
<b>MPGM Carmel - Ai04 + OE.03</b>	C. Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Alquiler social	Proyecto	21
<b>Roquetes AA3</b>	Vía Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Alquiler asequible y derecho de superficie	Proyecto	104
<b>Prisión Trinitat Vella A18.03</b>	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Proyecto	82
<b>Prisión Trinitat Vella A18.01</b>	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectados urbanísticos	Proyecto	55
<b>Marina Prat Vermell S10 P15</b>	C. Cal Cisó, 44-48	Sants-Montjuïc	HMB	Alquiler asequible	Licitación programada	60
<b>Marina Prat Vermell S10 P23</b>	C. Ulldesona, 16-24	Sants-Montjuïc	HMB	Alquiler asequible	Licitación programada	65
<b>Entorno Sagrera PAU1 FR02 UP5</b>	C. Sagrera, 52-58	Sant Andreu	HMB	Alquiler asequible	Licitación programada	106
<b>Casernes PAU2 R5</b>	P.º Torras i Bages, 136-138	Sant Andreu	HMB	Alquiler asequible	Licitación programada	112
<b>MPGM HD Vidal i Barraquer</b>	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Alquiler social	Licitación proyecto	84 +33 alojam.

Promociones de obra nueva en proyecto, 2020						
Promoción	Dirección	Distrito	Operador	Destino	Estado	Viviendas
<b>Manzana Sibèria FR4</b>	C. Badajoz, 11-15	Sant Martí	MERCANTIL	Alquiler asequible	Concurso suelo	54
<b>Can Batlló UP5c</b>	C. Constitució, 49	Sants-Montjuïc	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso suelo	48
<b>Casernes PAU2 R4-a</b>	P.º Torras i Bages, 126-128	Sant Andreu	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso suelo	80
<b>La Clota LCR - FR 3.2</b>	Av. Estatut de Catalunya, 15-17	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Alquiler asequible y derecho de superficie	Concurso suelo	136
<b>Trinitat Nova Bloque F</b>	C. Aiguablava, 74-76	Nou Barris	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	27
<b>Casernes PAU2 R4-e</b>	P.º Torras i Bages, 130-134	Sant Andreu	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	35
<b>Can Batlló UP5b</b>	C. Constitució, 43	Sants-Montjuïc	COVIVIENDA	Covivienda	Concurso suelo	45
<b>Alzina / pl. Manuel Torrente (ATRI)</b>	C. Alzina, 6-8	Gràcia	IMHAB	Alquiler social	Licitación programada	7
<b>Sant Antoni Maria Claret (ATRI)</b>	C. Sant Antoni Maria Claret, 138-146	L'Eixample	IMHAB	Alquiler social	Licitación programada	46
<b>CAP Fort Pienc (Bingo Billares)</b>	G. V. Corts Catalanes, 724-726	L'Eixample	IMHAB	Alquiler social	Licitación programada	112
<b>MPGM Degà Bahí AA1 Edificio A2</b>	Plaza de nueva creación	Sant Martí	IMHAB	Afectados urbanísticos	Licitación programada	23
<b>MPGM Estación de Sants AA 1-c</b>	C. Riera de Tena, 54-56	Sants-Montjuïc	IMHAB	Afectados urbanísticos	Licitación programada	24
<b>Lisboa</b>	C. Lisboa, 63	Horta-Guinardó	IMHAB	Afectados urbanísticos	Licitación programada	65
<b>Ferran Junoy / Ciutat d'Asunción</b>	C. Ferran Junoy, 104-108	Sant Andreu	IMHAB	Gente joven	Licitación programada	150
<b>TOTAL</b>						<b>3.086</b>

## 3.2. PROMOCIONES DE OTROS OPERADORES

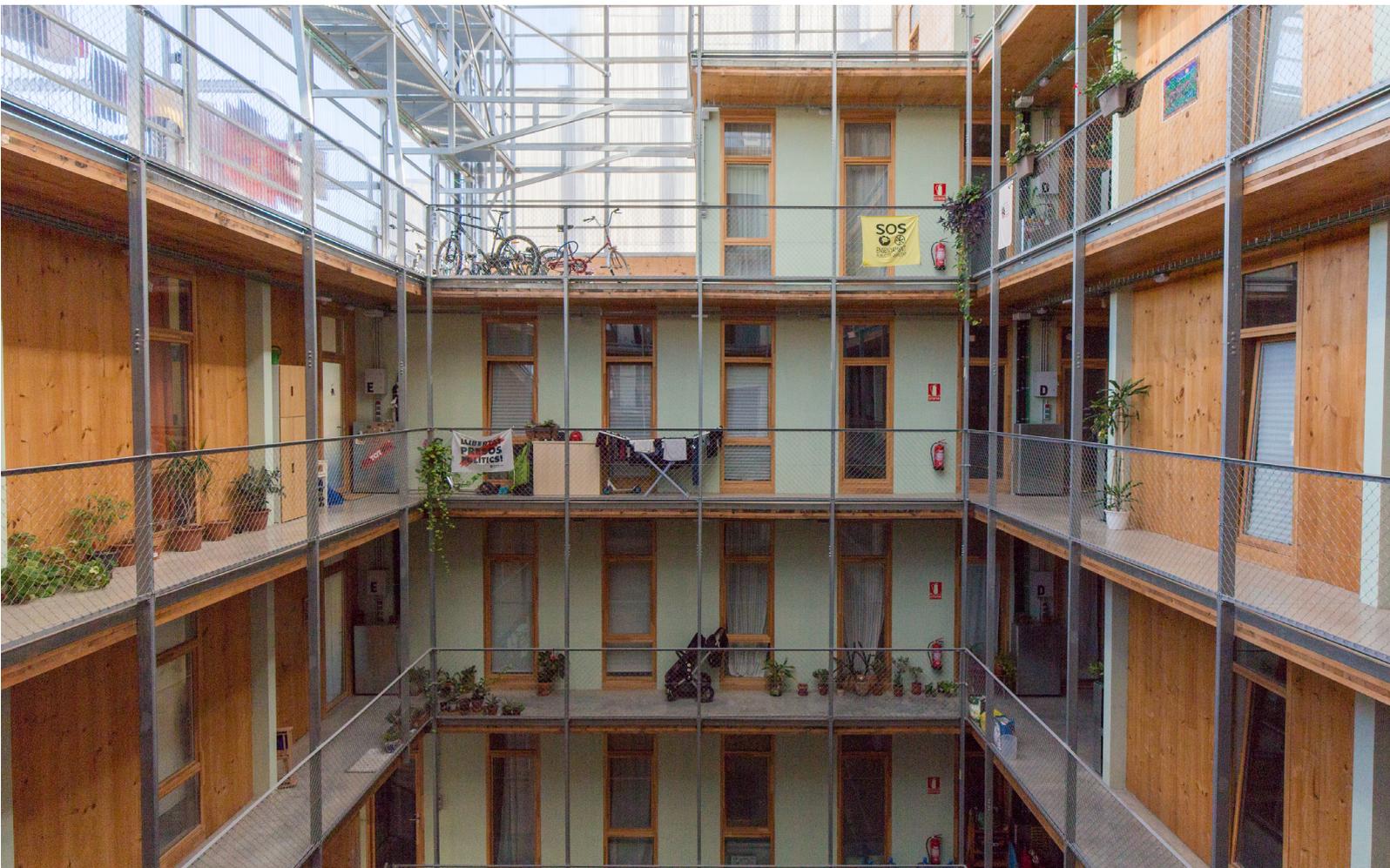
### • La covivienda

---

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

Después de la adjudicación en el 2017 de cinco solares en derecho de superficie, a lo largo del 2018 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 a alquiler social y asequible. Estas adquisiciones se han hecho 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 por causa de la sustitución de la población.
- **Parada de operaciones especulativas:** a partir de la adquisición de edificios con operaciones de adquisición en marcha donde se detectaba el objetivo de reformar el edificio para aumentar el precio de los alquileres existentes y, por lo tanto, con el riesgo de sustitución de las unidades de convivencia residentes.

TOTAL viviendas adquiridas 2017-2020				
	2017	2018	2020	2017-2020
<b>Viviendas de compra o tanteo y retracto</b>	185	42	79	504
<b>Viviendas en usufructo</b>	103	26	0	147
<b>TOTAL</b>	<b>288</b>	<b>68</b>	<b>79</b>	<b>651</b>

Detalle de las adquisiciones del 2020			
	Número de edificios	Número de viviendas	Precio total de adquisición
<b>Viviendas de compra o tanteo y retracto</b>	<b>2</b>	<b>79</b>	<b>12.483.958 €</b>
<b>Viviendas "sueltas"</b>		39	2.790.307,96 €
<b>Edificios</b>	2	40	7.086.500,00 €
<b>Viviendas en usufructo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-
<b>SAREB</b>		0	-
<b>BuildingCenter</b>		0	-
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>216</b>	<b>12.628.108 €</b>

### • Fincas enteras

A lo largo del 2020 se han adquirido dos fincas enteras con un total de 40 viviendas:

Relación de fincas enteras adquiridas a lo largo del año 2020					
Dirección	Distrito	Viviendas	Precio de compra	Estimación coste de rehabilitación	Vía de compra
<b>Pons i Gallarza, 105-117, y Renart, 51</b>	Sant Andreu	8	745.000,00 €	414.000,00 €	Ejercicio de tanteo MPGM
<b>C. Cal Cisó, 50-58</b>	Sants- Montjuïc	32	6.341.500,00 €	-	Permuta / dación en pago
<b>TOTAL</b>		<b>40</b>	<b>7.086.500,00 €</b>	<b>414.000,00 €</b>	

# 4

# Contratación

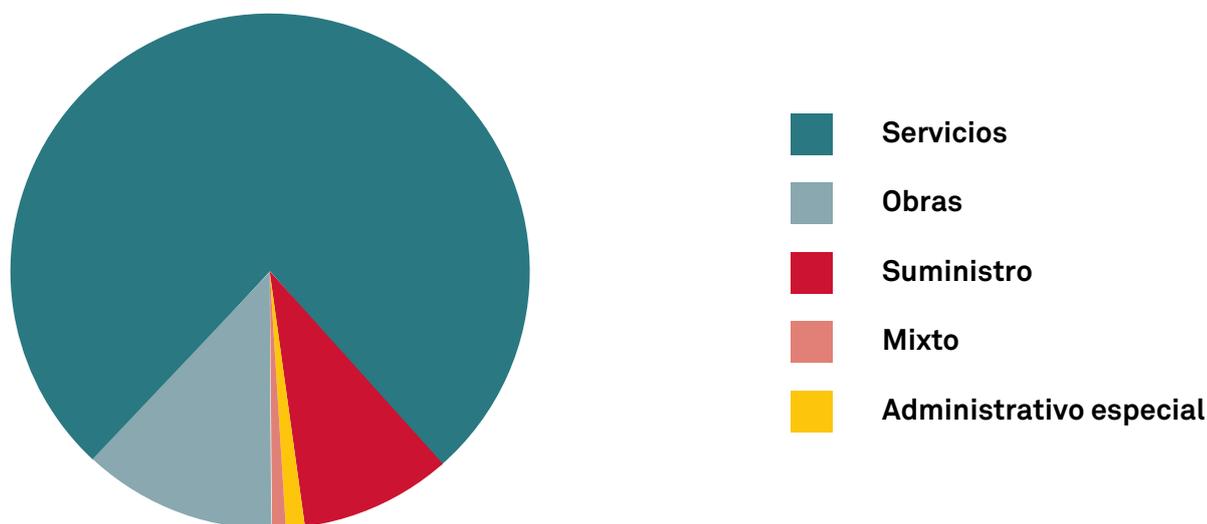


Los servicios de contratación han trabajado de forma transversal para impulsar los procedimientos de contratación pertinentes que marca la ley para ejecutar los servicios previstos. De este modo, se ha trabajado para ofrecer la máxima transparencia, resolución y

rapidez en cada uno de los procedimientos de contratación impulsados desde la institución.

Durante el 2020, se han abierto 142 expedientes de contratación, que se desglosan por tipo:

Tipo de expedientes de contratación	
Mixto	1
Obras	17
Servicios	109
Suministro	14
Administrativo especial	1
	<b>142</b>



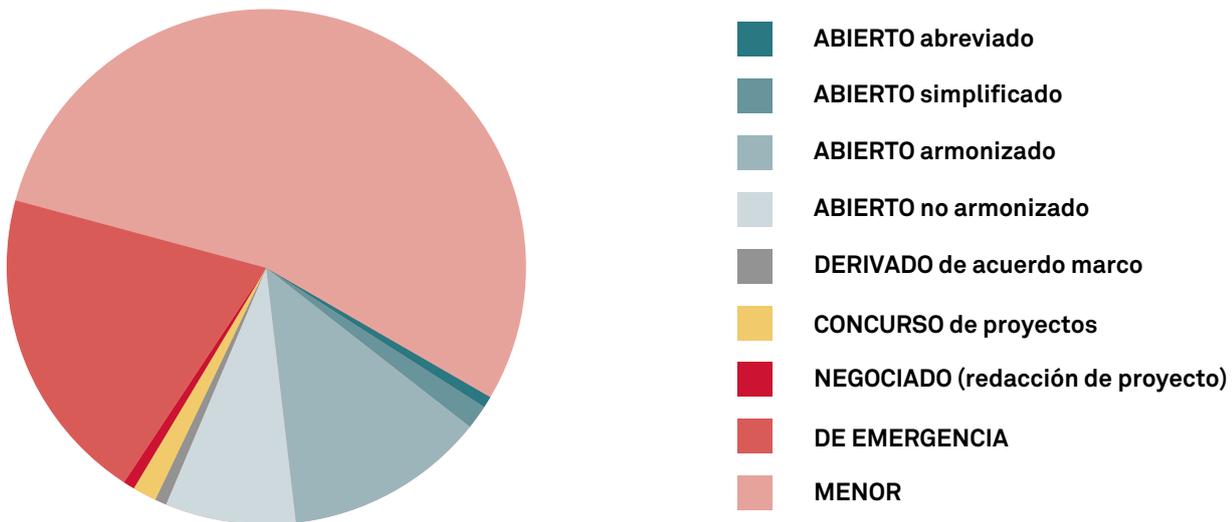
Del total de expedientes abiertos en el 2020, 10 expedientes estaban divididos en lotes:

N.º expedientes	Tipo de contrato	N.º total de lotes
10	Servicios (26) / Obras (4) / Suministros (14)	44

A 31 de diciembre, de los 142 expedientes iniciados en el 2020 se habían adjudicado 109, quedaban pendientes de adjudicar 26 y los expedientes anulados y que quedaron desiertos fueron 7.

Según el procedimiento de licitación,  
se dividen en:

<b>PROCEDIMIENTO</b>	ABIERTO abreviado	1
<b>PROCEDIMIENTO</b>	ABIERTO simplificado	2
<b>PROCEDIMIENTO</b>	ABIERTO armonizado	17
<b>PROCEDIMIENTO</b>	ABIERTO no armonizado	11
<b>PROCEDIMIENTO</b>	DERIVADO DE ACUERDO MARCO	1
<b>CONCURSO</b>	CONCURSO DE PROYECTOS	2
<b>PROCEDIMIENTO</b>	NEGOCIADO (REDACCIÓN DE PROYECTO)	1
<b>CONTRATO</b>	DE EMERGENCIA	27
<b>CONTRATO</b>	MENOR	73
		<b>135</b>



Además de los 109 expedientes adjudicados,  
también se han adjudicado 13 contratos  
correspondientes a expedientes iniciados en el  
2019.

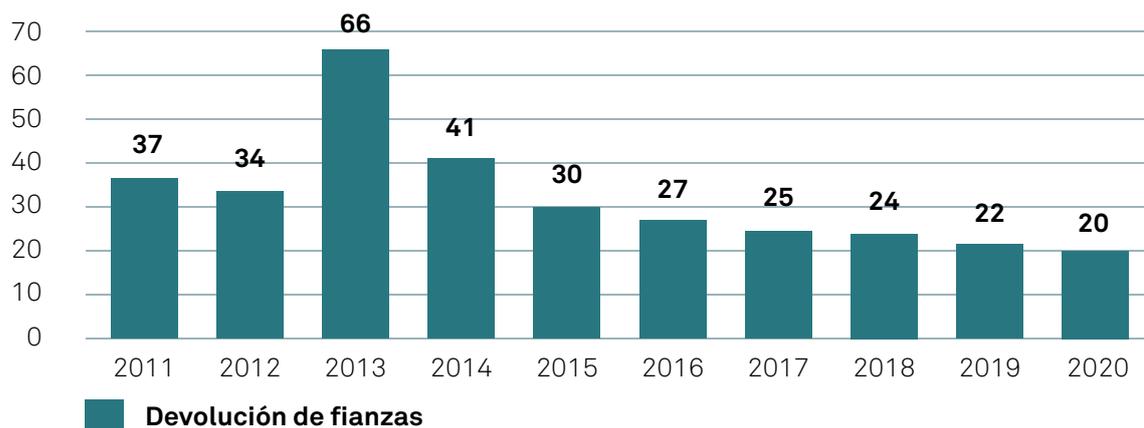
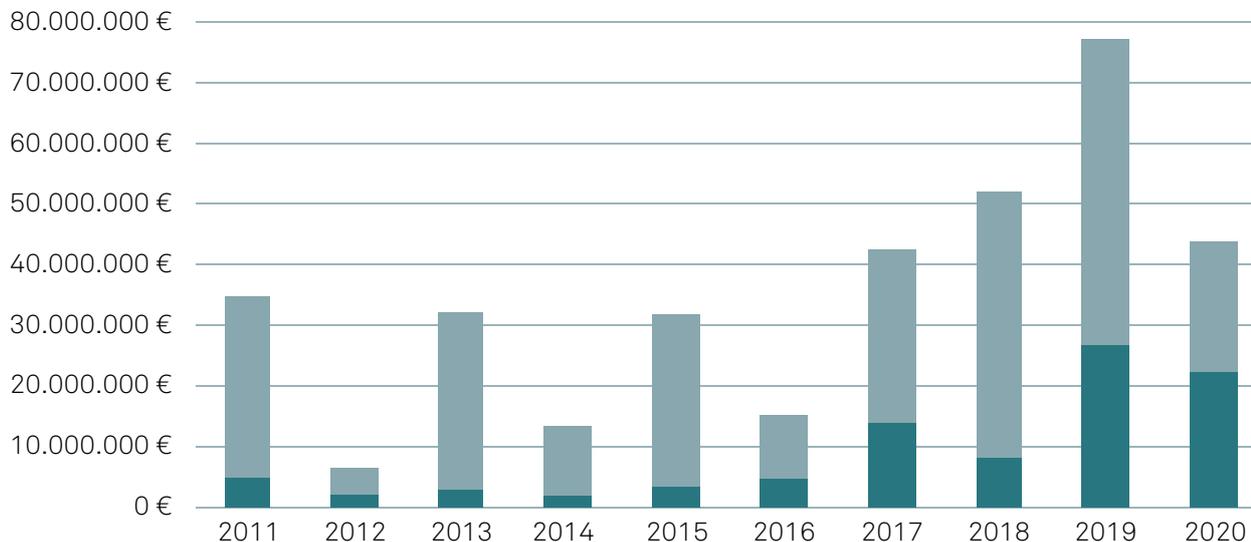
Durante el periodo del 2020 se han adjudicado  
122 contratos, de los cuales destacan los datos  
siguientes:

<b>IMPORTE DE LICITACIÓN (IVA incluido)</b>	44.225.980,44 €
<b>IMPORTE DE ADJUDICACIÓN (IVA incluido)</b>	38.994.687,48 €

Con respecto a los contratos de obras, que representan el grueso de la contratación en términos económicos (84,61 % del total licitado), su baja media en las licitaciones de obra ha sido del 11,95 %; en el caso de los servicios (13,99 % del total licitado), la baja media ha sido del 12,22 %; y, finalmente, en los suministros (1,40 % del total licitado), la baja media en las licitaciones ha sido del 0,83 %.

Desde este departamento también se han tramitado:

- **Devoluciones de garantías definitivas** depositadas por contratistas una vez transcurrido el plazo de garantía correspondiente. Durante el 2020, se han tramitado 20 solicitudes de devolución de garantías.
- **Modificaciones de contratos** adjudicados de expedientes del 2020 (1) y de expedientes de años anteriores (9). Durante el 2020 se han tramitado 2 modificaciones de contratos de obras por un importe de 824.770,16 euros (IVA incluido), 7 modificaciones de contratos de servicios por importe de 281.859,54 euros (IVA incluido) y la modificación de un contrato de obras adjudicado desde Bagursa por un importe de 33.768,98 euros (IVA incluido). Total del importe de modificaciones: 1.140.398,68 euros (IVA incluido).
- **Prórrogas.** Durante el 2020 se han tramitado un total de 37 prórrogas, de las cuales 25 corresponden a servicios del IMHAB (16 prórrogas previstas por un importe de 10.036.214,85 euros, IVA incluido, y 9 prórrogas de emergencias por un importe de 432.250,25 euros, IVA incluido) y 12 a prórrogas forzosas de Bagursa por un importe de 2.619.246,48 euros (IVA incluido).
- **Indemnizaciones** derivadas de los acuerdos de suspensión de la COVID-19 correspondientes a 4 expedientes de servicios por un total de 23.834,45 euros.



# 5

# Gestión económica



## 5.1. BALANCE

Balance a 31 de diciembre de 2020 (en euros)

ACTIVO	31/12/2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>455.895.962,95</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	1.924.157,35
Aplicaciones informáticas	1.924.157,35
<b>Inmovilizado material</b>	448.878.428,02
Viviendas cedidas en uso	3.351.869,51
Sede social	5.969.950,27
Inmuebles en arrendamiento	303.131.290,88
Solares de promociones destinadas a arrendamiento	39.759.887,10
Solares de promociones para venta en derecho de superficie	31.257.421,76
Otros activos	987.913,26
Inmovilizado en curso de construcción	64.420.095,24
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>5.093.377,58</b>
Créditos a terceros	5.025.982,41
Otros activos financieros	67.395,17
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>169.392.455,20</b>
<b>Existencias</b>	<b>61.274.741,71</b>
Promociones acabadas pendientes de venta	15.840.876,66
Promociones en curso	26.302.201,13
Solares para promociones destinadas a venta	19.131.663,92
Viviendas en construcción para permuta	0,00
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>71.027.528,82</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.357.691,65
Clientes, empresas del grupo y asociadas	62.524.220,16
Personal	2.302,62
Activos por impuesto corriente	143.314,39

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>169.392.455,20</b>
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>1.289.950,73</b>
Créditos a terceros	1.289.950,73
Otros activos financieros	0,00
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>2.231.623,19</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>33.568.610,75</b>
Tesorería	33.568.610,75
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>625.288.418,15</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>312.919.028,86</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>52.530.596,67</b>
Patrimonio	48.805.109,58
Aportaciones del Ayuntamiento de Barcelona	3.460.886,07
Resultado del ejercicio	264.601,02
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>260.388.432,19</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>166.160.598,21</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>0,00</b>
Otras provisiones	0,00
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>165.660.910,54</b>
Deudas con entidades de crédito	165.372.416,55
Otros pasivos financieros	288.493,99
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>499.687,67</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>146.208.791,08</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>334.673,10</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>9.086.431,56</b>
Deudas con entidades de crédito y otros	8.529.230,16
Otros pasivos financieros	557.201,40

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>146.208.791,08</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	17.633.434,79
Proveedores	5.105.265,38
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	10.717,08
Acreedores diversos	10.122.672,07
Personal, remuneraciones pendientes de pago	885.925,72
Otras deudas con las administraciones públicas	1.508.854,54
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	119.154.251,63
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>625.288.418,15</b>

## 5.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cuenta de pérdidas y ganancias  
correspondiente al ejercicio acabado el 31 de  
diciembre de 2020 (en euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	31/12/2020
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>31.873.392,71</b>
Ventas	7.898.606,83
Prestaciones de servicios	
Arrendamientos	23.974.785,88
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-6.641.072,01</b>
Coste de las ventas	-6.641.072,01
Variación deterioro existencias	0,00
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>12.660.398,26</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	2.892.491,74
Subvenciones de explotación	9.767.906,52
<b>Gastos de personal</b>	<b>-12.469.704,18</b>
Sueldos, salarios y asimilados	-9.674.446,95
Cargas sociales	-2.795.257,23
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-15.174.467,25</b>
Servicios exteriores	-13.217.795,37
Tributos	-2.307.421,81
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	350.749,93
Otros gastos de gestión corriente	0,00
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-7.922.428,95</b>
<b>Otros resultados</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.326.118,58</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>281.803,35</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	281.803,35
<b>De terceros</b>	<b>281.803,35</b>

<b>Gastos financieros</b>	<b>-2.343.320,91</b>
Por deudas con terceros	-2.343.320,91
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-2.061.517,56</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>264.601,02</b>
Impuestos sobre beneficios	0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>264.601,02</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	
<b>31/12/2020</b>	
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	0,00
<b>RESULTADO</b>	<b>264.601,02</b>

# 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 también ha comportado un aumento de los recursos humanos destinados a este ámbito. Así, entre el 2017 y el 2020 se ha aumentado el personal del IMHAB casi un 23 %. 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	2020	Δ 2017-2020
<b>Total trabajadores IMHAB a 31/12</b>	<b>194</b>	<b>209</b>	<b>219</b>	<b>239</b>	<b>23,20 %</b>

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

#### Distribución de las personas trabajadoras del IMHAB a 31/12/2020

	Total	Media de edad	% de mujeres
<b>Directivos/directivas</b>	4	51,50	25,00 %
<b>Jefes/as de departamento</b>	11	52,91	72,73 %
<b>Técnicos/técnicas</b>	100	45,78	66,00 %
<b>Administrativos/as y auxiliares</b>	98	46,24	69,39 %
<b>Otros</b>	26	52,13	79,10 %
<b>TOTAL</b>	<b>239</b>	<b>48,95</b>	<b>62,44 %</b>

#### Personal subrogado Regesa 01/10/2019

	Total	Media de edad	% de mujeres
<b>Director/a de departamento</b>	1	50,00	100,00 %
<b>Jefe/a de área</b>	4	55,50	100,00 %
<b>Jefe/a administrativo/a</b>	3	59,67	66,66 %
<b>Con título superior sénior</b>	3	53,33	33,33 %
<b>Con título medio sénior</b>	4	54,75	75,00 %
<b>Técnico/técnica auxiliar</b>	1	42,00	100,00 %
<b>Oficial administrativo/a 1.<sup>a</sup></b>	8	48,88	87,50 %
<b>Oficial administrativo/a 2.<sup>a</sup></b>	1	36,00	100,00 %
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>50,02</b>	



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

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

Este 2020 tan excepcional, nos hemos tenido que adaptar a una nueva manera de trabajar, sobre todo en el periodo de reclusión del estado de alarma del personal de nuestro archivo (desde el 14 de marzo hasta la incorporación parcial presencial, a principios de junio). Durante los tres meses de confinamiento, gracias a la documentación ya digitalizada, pudimos dar respuesta a consultas externas de información histórica, así como a nuestras personas usuarias internas para las tramitaciones necesarias.

Las solicitudes documentales que ha recibido el Departamento durante el 2020 han sido cerca de 1.900, entre personas usuarias externas e internas, lo que ha comportado la consulta o el préstamo de cerca de 4.000 documentos.

Las reproducciones documentales para atender estas consultas (fotografías, planos y documentos textuales) y durante el periodo de confinamiento y de trabajo a distancia han sido más de 13.000 digitalizaciones enviadas a las personas usuarias, con la eliminación de reproducciones en papel.

Con respecto a las transferencias de documentación que los departamentos han enviado al archivo para su tratamiento y futura conservación y, por lo tanto, cuando llegue el momento, el traspaso al archivo municipal o la aplicación de las normas de acceso y eliminación, han sido un total de 135 cajas y 739 documentos sueltos para archivar en sus expedientes.

Las actuaciones más relevantes en cuanto a tratamiento y conservación definitiva con las máximas garantías se han hecho con apoyo externo y han consistido en la preparación de una transferencia al Archivo Municipal Contemporáneo de documentación económica desde 1928 hasta el 2015 (461 cajas).

Por otra parte, el proyecto emprendido por el museo de historia de la ciudad para el futuro Museo de las Casas Baratas, en el barrio del Bon Pastor, con colaboración del IMHAB en varios programas (uno de ellos en la parte de investigación), requería consultar todos los expedientes de las personas titulares que ocuparon estas pequeñas casas (alrededor de 785) desde después de que se construyeran, a partir de 1927, hasta las últimas personas titulares que pasarán, por la remodelación del barrio, a las nuevas promociones de pisos, cuya cuarta fase se encuentra en estos momentos acabada. Desde el servicio de archivo del IMHAB facilitamos más de mil expedientes y documentación en referencia a estos grupos (planos, fotografías, etcétera), así como los inventarios de la documentación ya transferida al Archivo Municipal Contemporáneo. La documentalista que ha trabajado directamente en nuestras dependencias ha hecho el vaciado de datos e información, que se han ido recogiendo en una base de datos. Nos han facilitado una copia que será definitiva cuando acaben el proyecto documental y que ayudará a reconstruir lo que fue la vida cotidiana de varias generaciones de las denominadas *casas baratas*.

En cuanto a la eliminación de documentación según la normativa y a la comunicación en los órganos competentes de la serie económica tratada, se han eliminado 167 cajas.

De los documentos sobrantes, cuya destrucción certifica la empresa de integración social contratada, este año han sido un total de 2.065 kilos en 245 contenedores recogidos.

**Solicitudes**

	Solicitudes	Documentos
<b>Personas usuarias externas</b>		
Consulta externa	4	46
Consulta remota	54	1.000
<b>Subtotal</b>	<b>60</b>	<b>1.046</b>
<b>Personas usuarias internas</b>		
Consulta presencial	27	546
Consulta remota	1.775	651
Préstamo		1.254
<b>Subtotal</b>	<b>1.802</b>	<b>2.451</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.862</b>	<b>3.497</b>

**Reproducciones**

<b>Reproducciones a petición de las personas usuarias</b>	
Fotografías	118
Planos	4
Textual	12.881
<b>TOTAL</b>	<b>13.003</b>

**Transferencias al archivo**

N.º	5
Cajas	135
Documentos sueltos	739

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

Documentación económica	461 cajas
<b>Destrucción de documentos sobrantes, copias:</b>	<b>2.065 kilos</b>



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 las estructuras que trabajan en este ámbito (Ayuntamiento de Barcelona, IMHAB, Consorcio de la Vivienda de Barcelona, etcétera). 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 los servicios municipales.

Durante el 2020 el Departamento de Comunicación se ha tenido que adaptar a las consecuencias de la pandemia y a las medidas de seguridad sanitaria. Se ha priorizado la comunicación 100 % en línea, ha disminuido drásticamente el intercambio de información en papel o soportes tangibles, se ha ido informando de todas las variaciones y modificaciones en los servicios de atención y se ha potenciado la web de vivienda como un espacio de encuentro actualizado con la máxima precisión posible.

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



## 8.1. POTENCIACIÓN DE LA COMUNICACIÓN EN LÍNEA

Se ha trabajado cuidadosamente para adaptar las webs del entorno relativo a la vivienda con los mensajes de recomendaciones sanitarias, con las restricciones de atención presenciales y con la incorporación de nuevos canales de comunicación y servicios que personalizan la atención a distancia, como “Habitatge et truca”.

También se ha potenciado la fluidez de la información con el resto de redes municipales para que la información y los servicios de vivienda se explicaran de una forma útil y asequible y los canales de contacto para cuestiones de vivienda fueran los más fáciles posibles.

En la web se han hecho apartados nuevos vinculados a las medidas extraordinarias a raíz de la pandemia y también apartados más extensos de proyectos y servicios, como la oficina de atención a las personas usuarias de parque público.

Paralelamente se empezó un estudio de mejora y de exploración de mecanismos innovadores para convertir la web en un espacio de encuentro interactivo más eficiente y para poder remodelar los contenidos y los elementos.

Y, finalmente, se ha puesto en marcha un proyecto para impulsar un boletín de vivienda para el 2021.

## 8.2. CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN

A lo largo del año se han lanzado varias campañas de comunicación para transmitir mensajes concretos de refuerzo de 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 las garantías que supone tener un piso alquilado por medio de este programa y, también, en 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.

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. Se han generado campañas en línea de las ayudas a la rehabilitación, las ayudas al alquiler o el incremento del parque público de vivienda.

## 8.3. PUBLICACIONES

- *Qüestions d’Habitatge, 23.* “El modelo de rehabilitación de Barcelona”. En este número la publicación se fija en las ventajas, los retos y el potencial de la rehabilitación como herramienta transformadora, especialmente después del confinamiento y, por lo tanto, después del cambio de dinámicas en los domicilios de las personas.
- **Informes y balances:** se han publicado varios informes y balances en que se ha recogido la gestión hecha por los servicios de vivienda municipales.

## Datos

Durante el 2020 el portal de Vivienda tuvo 749.748 visitas, una cifra que supone un aumento muy importante con respecto al año anterior y que responde a la potenciación de los canales digitales y a los efectos de las medidas de seguridad sanitaria a raíz de la pandemia. 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	2020	Acumulado
<b>Web de Vivienda*</b>	455.483	400.293	375.816	348.243	227.159	228.183	251.247	426.601	466.140	749.748	3.928.913
<b>www.consorcio habitatgebcn.cat</b>	177.970	171.600	226.442	190.994	219.510	255.770	347.686	353.249	402.849	309.649	2.655.719
<b>www.registre habitatgebcn.cat</b>	129.334	131.968	138.645	125.299	111.017	99.461	157.599	176.053	197.010	162.082	1.428.468
<b>Total</b>	762.787	703.861	740.903	664.536	557.686	583.414	756.532	955.903	1.065.999	1.221.479	8.013.100

*Desde octubre del 2013 se cambia el sistema estadístico y se eliminan las visitas que incluyen robots de internet. Se produce una bajada de cerca del 20 % en el número de visitas.*

*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](http://www.bcn.cat/habitatge) redirigió a la URL de la nueva organización web. Este cambio de sitio web ha hecho que, por un breve periodo de tiempo, bajaran las visitas a las páginas con información sobre vivienda.*

*En setiembre del 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, que tiene URL propia —[habitatge.barcelona.cat](http://habitatge.barcelona.cat)— y sirve de entrada a todas las webs de vivienda.*

*De hecho, la redistribución de las visitas ha hecho que las personas visitantes únicas aumenten 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.

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



**Ajuntament  
de Barcelona**