MEMÒRIA 2020

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

ÍNDEX

1. SERVEIS A LA CIUTADANIA 4

1.1. Xarxa d'oficines de l'habitatge 5

1.2. Serveis i ajuts d'habitatge 6

Ajuts per al pagament de l'habitatge 6
Ajuts per minimitzar l'impacte de la covid-19 7
Assessorament i mediació 7
La Unitat contra l'Exclusió Residencial 7
Disciplina de l'habitatge 9
Ajuts per a la rehabilitació 13
Borsa d'Habitatge de Lloguer 18
Programa de cessió d'habitatges privats 19

1.3. Projectes 20

Observatori Metropolità de l'Habitatge 20
Habitatge Metròpolis Barcelona 20

2. ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT I GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC 21

2.1. El Registre de Sol·licitants 22

Dades i evolució 22
Adjudicació d'habitatges de protecció oficial 23
Mesa d'emergències 23

2.2. El parc públic gestionat per l'IMHAB (habitatges) 24

Atenció a la persona usuària del parc públic 26
Contractes 27
Inspecció i gestió del parc 27
Protecció i tutela del patrimoni 28
Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP) 30
Manteniment i rehabilitació 31

2.3. El parc públic gestionat per IMHAB (locals i aparcaments) 33

Programa Aparcaquí 33

3. PROMOCIÓ D'OBRA NOVA I ADQUISICIONS 34

3.1. Promocions d'obra nova 35

3.2. Promocions d'altres operadors 41

El cohabitatge 41

3.3. Compra d'habitatges i cessió d'usdefruit 42

Finques senceres 43

4. CONTRACTACIÓ 44

5. GESTIÓ ECONÒMICA 48

5.1. Balanç 49

5.2. Comptes de pèrdues i guanys 52

6. RECURSOS HUMANS 54

7. ARXIU I DOCUMENTACIÓ 56

8. COMUNICACIÓ 60

8.1. Potenciació de la comunicació en línia 61

8.2. Campanyes de comunicació 62

8.3. Publicacions 62

1 Serveis a la ciutadania

1.1. XARXA D'OFICINES DE L'HABITATGE

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

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

Durant el 2020 el nombre d'atencions fetes a la xarxa d'oficines d'habitatge ha disminuït lleugerament respecte als anys anteriors. Aquest canvi es pot explicar, d'una banda, per la pandèmia, que va mantenir les oficines tancades durant un període de temps, i, de l'altra, per l'entrada en funcionament del servei "Habitatge et truca" (HAB-ET), un telèfon d'atenció que filtra els casos, fa una atenció personalitzada i qualitativa, i permet reduir les visites a les oficines.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Atencions de la xarxa d'oficines d'habitatge	272.117	272.386	236.752	170.045	951.300

Detall de les atencions de la xarxa d'oficines d'habitatge durant el gener-març del 2020

	Registre i adjudicacions	Ajuts per al pagament d'habitatges	Borsa d'habitatges	Ús digne de l'habitatge	Rehabilitació	Cèdules d'habitabilitat	TOTAL
Ciutat Vella	2.379	2.639	572	1.307	1	1	6.899
L'Eixample	1.014	1.598	292	944	14	19	3.881
Sants-Montjuïc	1.595	1.956	314	962	35	21	4.883
Les Corts	1.679	957	399	594	29	76	3.734
Sarrià - Sant Gervasi	786	774	118	457	45	131	2.311
Gràcia	1.204	1.468	165	640	24	46	3.547
Horta-Guinardó	1.351	1.625	416	924	34	36	4.386
Nou Barris	2.010	2.600	738	1.323	38	25	6.734
Sant Andreu	1.838	1.753	238	337	17	11	4.194
Sant Martí	3.008	2.383	602	1.078	32	114	7.217
TOTAL	**16.864**	**17.753**	**3.854**	**8.566**	**269**	**480**	**47.786**

Any 2020	Totes les OH
Total tràmits 1r trimestre	47.786
Visites presencials	36.880
Correus electrònics	62.850

Any 2020	Totes les OH
Trucades HAB-ET des d'OH	7.028
Trucades HAB-ET per tipus de tràmit i gestió IRIS	15.501
TOTAL	**170.045**

1.2. SERVEIS I AJUTS D'HABITATGE

Des de l'IMHAB es gestiona la major part dels recursos per defensar el dret a l'habitatge de la ciutadania de Barcelona. Hi ha ajuts al pagament de l'habitatge, serveis d'assessorament i mediació, programes per fer front a les situacions d'emergència, ajuts a la rehabilitació o serveis relacionats amb la disciplina en l'habitatge, entre altres.

• Ajuts per al pagament de l'habitatge

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

Evolució de les xifres d'atorgament d'ajuts

Programa d'ajuts	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Lloguer just, exp. aprovats per any	1.949	1.767	1.496	1.589	6.801
Ajuts per minimitzar l'impacte de la covid-19				590	590
Urgència especial, exp. aprovats per any	519	323	226	183	1.251
Subvencions per al pagament del lloguer	4.935	5.338	4.399	4.120	18.792
Ajut CHB per al pagament lloguer	2.283	2.169	2.137	2.165	8.754
TOTAL d'ajuts concedits	**9.686**	**9.597**	**8.258**	**8.647**	**35.188**
Pressupost	**24.105.614,72 €**	**23.878.495,39 €**	**21.283.022,32 €**	**23.057.742,27 €**	**92.324.874,70 €**

• Ajuts per minimitzar l'impacte de la covid-19

El 2020 es va activar un ajut especial per a les persones que, arran de la pandèmia, no podien fer front al pagament del lloguer.

• Assessorament i mediació

Els serveis de mediació en el lloguer i assessorament hipotecari a persones amb dificultats econòmiques que estiguin en risc de perdre l'habitatge s'ofereixen mitjançant professionals de l'advocacia especialitzats, a la xarxa d'oficines de l'habitatge.

Assumpte de l'assessorament	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Lloguer	11.375	11.315	10.222	7.230	40.142
Comunitat de propietaris	1.707	1.099	1.079	501	4.386
Compra	215	98	99	82	494
Assetjament	51	35	41	19	146
Ofideute (1)	272	153	120	38	583
Mediació en el lloguer (2)	1.556 (3)	1.520 (4)	1.273 (5)	825 (6)	5.174
TOTAL	**15.176**	**14.220**	**12.834**	**8.695**	**50.925**

(1) En marxa des del juliol del 2012; la xifra correspon als expedients iniciats per any.
(2) En marxa des de l'octubre del 2012.
(3) Inclou 319 situacions analitzades.
(4) Inclou 331 situacions analitzades.
(5) Inclou 334 situacions analitzades.
(6) Inclou 143 situacions analitzades.

• La Unitat contra l'Exclusió Residencial

L'IMHAB disposa de la Unitat contra l'Exclusió Residencial (UCER), que té com a funció bàsica la prevenció i l'atenció als desnonaments de manera proactiva. En aquest sentit, centralitza la informació dels processos de desnonament de la ciutat, activa processos de mediació per evitar el llançament, acompanya les persones afectades per mitjà del Servei d'Intervenció en la Pèrdua d'Habitatge i Ocupació (SIPHO) i duu a terme mediacions en els casos d'ocupacions a precari en cas de situacions de vulnerabilitat econòmica.

Durant el 2020 el SIPHO ha acompanyat un total de 4.418 persones, de les quals 1.468 eren menors.

Avaluació de les actuacions i comparativa

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Casos nous atesos pel SIPHO	2.351	2.270	2.288	1.668	**8.577**

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

(*) Correspon als expedients del gener al desembre del 2020.

Total solucions expedients	Mesa d'emergències o contingents	Mediació ajuts	Lloguer social	Recurs habitacional	Borsa mediació	Borsa reallotjament	Solució pròpia	Total (*)
TOTAL	129	36	65	174	10	26	1.307	**1.747**

(*) Anàlisi de les solucions definitives informades el 2020.

• Disciplina de l'habitatge

La Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge possibilita l'aplicació dels processos sancionadors previstos per la legislació vigent. Per fer-ho, s'han creat taules de disciplina a tots els districtes de la ciutat per coordinar l'actuació dels districtes i la Unitat Antiassetjament de Disciplina. Els procediments sancionadors oberts aborden:

- l'assetjament immobiliari, a partir de la persecució de processos contraris al dret a l'habitatge vinculats a processos gentrificadors;
- el mal ús de l'habitatge de protecció oficial;
- el manteniment d'habitatges buits per part d'entitats financeres;
- el mal estat de conservació dels habitatges i edificis, i
- la sobreocupació.

Expedients de disciplina per desocupació permanent			
Inspeccions efectuades per la Direcció de Serveis d'Inspecció i enviades a la Unitat de Disciplina fins al 31/12/2019	1.484	Resultat de la inspecció, buits	480
		Resultat de la inspecció, ocupats	979
		Il·localitzables	25

Total d'expedients en tràmit i arxivats en matèria de disciplina d'habitatge fins el 2020

		Expedients en tràmit		Expedients arxivats	
		Expedients	Habitatges	Expedients	Habitatges
Actuacions vinculades a habitatges buits	Exp. sancionador per desocupació permanent	28	128	72	84
	Exp. expropiació temporal d'habitatges buits per interès social, Llei 4/2016	6	6	12	12
	Exp. sancionador per no inscripció en el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de la Generalitat de Catalunya (RHBO)	1	1	6	6
Actuacions vinculades al mal estat de conservació dels habitatges	Ordres de conservació, art. 4 Decret llei 1/2015	3	3	8	8
	Sancionadors, art. 3 Decret llei 1/2015	6	6	5	5
	Sancionadors per infrahabitatge	6	22	8	8
Altres actuacions rellevants en la defensa de drets i altres usos anòmals dels habitatges	Sancionadors assetjament immobiliari*	11	16	24	28
	Sancionadors per sobreocupació**	3	3	10	11
	Sancionadors per no oferir lloguer social	12	17	9	9
Total d'expedients i habitatges		**76**	**202**	**154**	**171**

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

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

Expedients sancionadors en habitatge de protecció oficial (HPO)

Expedients HPO iniciats per la Direcció de Serveis d'Inspecció fins al 31/12/2020	4.295	Anomalies	727	Habitatge arrendat	411
				A l'habitatge hi resideixen persones diferents del propietari/ària	200
				Habitatge desocupat	68
				Habitatge parcialment arrendat	16
				L'habitatge no s'utilitza com a primera residència	30
				Ús incompatible amb l'habitatge	2
		Sense anomalies	2.386		
		Nul	3		
		No comprovat	1.101		
		Desqualificats / titularitat jurídica	78		

Expedients en tràmit en matèria de disciplina vinculats a habitatges buits, fins el 2020

	Actuacions vinculades a habitatges buits					
	Desocupació permanent		Expropiació temporal		No inscripció RHBO	
	exp.	hab.	exp.	hab.	exp.	hab.
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<<
TOTAL	**28**	**128**	**6**	**6**	**1**	**1**
TOTAL CIUTAT	**35 expedients en tràmit i 135 habitatges**					

Expedients en tràmit en matèria de disciplina vinculats al mal estat de conservació, fins el 2020

	Actuacions vinculades al mal estat de conservació dels habitatges					
	Ordres de conservació, art. 4 Decret llei 1/2015		Sancionadors, art. 3 Decret llei 1/2015		Sancionadors per infrahabitatge	
	exp.	hab.	exp.	hab.	exp.	hab.
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
TOTAL	**3**	**3**	**6**	**6**	**6**	**22**
TOTAL CIUTAT	15 expedients en tràmit i 31 habitatges					

Expedients en tràmit en matèria de disciplina vinculats a la defensa de drets i altres usos anòmals de l'habitatge, fins el 2020

	Actuacions vinculades al mal estat de conservació dels habitatges					
	Assetjament immobiliari		Sobreocupació		No oferiment lloguer social	
	exp.	hab.	exp.	hab.	exp.	hab.
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
TOTAL	**11**	**16**	**3**	**3**	**12**	**17**
TOTAL CIUTAT	26 expedients en tràmit i 36 habitatges					

• Ajuts per a la rehabilitació

Des de l'Ajuntament de Barcelona es considera que reforçar les actuacions en la rehabilitació ha de ser un dels pilars de les polítiques d'habitatge, ja que aquestes actuacions serveixen per garantir el dret a l'habitatge digne, la millora de la qualitat de vida de les persones i el seu benestar, i ajuden a lluitar contra la vulnerabilitat energètica.

Per assolir aquests objectius, en els darrers anys ha estat necessari reformular la política de rehabilitació de la ciutat per adreçar-la als col·lectius i els entorns més vulnerables d'una manera proactiva. Aquest procés ha inclòs l'elaboració del Pla de barris i la definició del programa de finques d'alta complexitat, que actua d'una manera proactiva i acompanya les comunitats en la millora dels seus edificis.

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

Els efectes de la pandèmia

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

Dades

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Total import subvencionat rehabilitació	31.425.039 €	32.338.957 €	21.047.048 €	16.448.678 €	101.259.721 €

Convocatòria 2020. Total d'expedients aprovats d'ajuts a la rehabilitació					
Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	63	7	472	2.776.886,16 €	5.873.817,45 €
L'Eixample	71	0	752	1.167.659,78 €	3.699.832,20 €
Sants-Montjuïc	71	7	481	1.386.291,95 €	3.715.393,39 €
Les Corts	13	0	73	179.793,46 €	682.604,50 €
Sarrià - Sant Gervasi	37	0	221	594.348,62 €	1.994.083,46 €
Gràcia	64	0	300	784.801,95 €	2.297.008,66 €
Horta-Guinardó	96	27	661	1.847.485,50 €	4.036.244,20 €
Nou Barris	96	77	717	2.974.838,76 €	6.495.490,86 €
Sant Andreu	70	96	365	2.435.693,59 €	3.949.527,19 €
Sant Martí	79	60	737	2.300.878,01 €	4.139.903,52 €
TOTAL	**660**	**274**	**4.779**	**16.448.678,78 €**	**36.883.905,43 €**

Convocatòria 2020. Elements comuns. Total d'expedients aprovats					
Districte	**Expedients**	**Cohesió social**	**Habitatges**	**Subvenció**	**Pressupost**
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 €
TOTAL	**281**	**15**	**4.137**	**6.394.609,53 €**	**24.939.384,75 €**

Convocatòria 2020. Interiors d'habitatge de borsa. Total d'expedients aprovats					
Districte	**Expedients**	**Cohesió social**	**Habitatges**	**Subvenció**	**Pressupost**
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 €
TOTAL	**136**	**0**	**136**	**2.342.884,79 €**	**2.625.230,57 €**

Convocatòria 2020. Interiors d'habitatge vulnerables.* Total d'expedients aprovats					
Districte	**Expedients**	**Cohesió social**	**Habitatges**	**Subvenció**	**Pressupost**
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 €
TOTAL	**227**	**0**	**227**	**1.938.519,24 €**	**1.938.519,24 €**

(*) Expedients resolts el 2020 corresponents a la convocatòria del 2018.

Convocatòria 2020. Finques d'alta complexitat. Total d'expedients aprovats					
Districte	**Expedients**	**Cohesió social**	**Habitatges**	**Subvenció**	**Pressupost**
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 €
TOTAL	**12**	**243**	**195**	**4.587.529,15 €**	**6.037.521,96 €**

Convocatòria 2020. Conjunt urbà Besòs-Maresme. Total d'expedients aprovats					
Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
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 €
TOTAL	**4**	**16**	**84**	**1.185.135,07 €**	**1.343.248,91 €**

• Borsa d'Habitatge de Lloguer

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

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

Avaluació de les dades

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Total contractes vigents BHLLB	767	867	920	956	24,64%

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

La contractació d'habitatges els anys 2018 i 2019 supera la captació dels mateixos anys, atès que es contracten habitatges captats en anys anteriors.

• Programa de cessió d'habitatges privats

És un programa de col·laboració publicosocial gestionat per la Fundació Hàbitat3 per obtenir la cessió d'habitatges amb destinació al lloguer social. Per aconseguir-ho, l'Ajuntament de Barcelona garanteix el cobrament del lloguer (a un preu que està un 20-30% per sota del preu de mercat) i el retorn de l'habitatge en condicions a la propietat, alhora que ofereix ajuts a la rehabilitació de l'habitatge de fins al 20% del cost de la intervenció, i duu a terme i finança l'obra. Per la seva banda, les persones llogateres paguen en funció dels seus ingressos gràcies a una subvenció municipal.

Evolució de les xifres

Cessió d'habitatges	2017	2018	2019	2020
Contractes de cessió signats	250	250	262	314(*)
Cànon mitjà per a persones propietàries (€/mes)	565 €	571 €	780 €	671 €
Contractes de lloguer				
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12	249	244	235	266
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)	145 €	145 €	156 €	131 €
Contractes de lloguer del programa Primer la Llar				
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12				21
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)				48 €

(*) 292 Mesa d'emergència, i 22 Primer la Llar.

1.3. PROJECTES

• Observatori Metropolità de l'Habitatge

Estructura i presentació

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

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

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

L'informe anual

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

• Habitatge Metròpolis Barcelona

Durant l'any 2020 s'ha continuat amb l'impuls d'Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), la primera societat mixta publicoprivada d'habitatge de lloguer assequible d'àmbit metropolità promoguda per l'AMB i l'Ajuntament de Barcelona.

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

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

2 Accés a l'habitatge protegit i gestió del parc públic

2.1. EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS

Tal com fixa la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona (RSHPOB) és l'instrument legal per accedir a un habitatge de protecció oficial o a un habitatge dotacional a la ciutat de Barcelona i s'hi han d'inscriure totes les unitats de convivència que vulguin accedir a un d'aquests habitatges.

• Dades i evolució

S'observa una disminució del volum d'inscripcions registrat en el darrer any. Actualment hi ha 42.114 unitats de convivència inscrites, el que suposa un descens del 5,6% respecte a l'any anterior.

Aquesta disminució es deu a una reducció del nombre d'inscripcions en el Registre durant el període de confinament decretat per la situació d'emergència sanitària deguda a la covid-19.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Inscripcions vigents	36.577	40.896	44.598	42.114	15,14%

Registre de sol·licitants d'HPO, 2020					
	Unitats de convivència inscrites	**Pers. sol·licitants inscrites**	**Població total segons padró a 1 de gener**	**% sobre població del districte**	**% sobre total pers. sol·l. inscrites**
Ciutat Vella	3.984	8.162	108.331	7,53%	9,83%
L'Eixample	5.072	8.405	270.694	3,10%	10,12%
Sants-Montjuïc	5.523	10.494	187.584	5,59%	12,64%
Les Corts	1.303	2.086	82.635	2,52%	2,51%
Sarrià - Sant Gervasi	1.502	2.266	151.157	1,50%	2,73%
Gràcia	2.597	4.362	123.651	3,53%	5,25%
Horta-Guinardó	4.712	8.961	174.799	5,13%	10,79%
Nou Barris	5.242	10.763	174.012	6,19%	12,96%
Sant Andreu	4.744	9.103	151.976	5,99%	10,96%
Sant Martí	7.435	13.971	241.691	5,78%	16,83%
Pers. no empadronades	n/d	4.454	n/d	n/d	5,36%
TOTAL	**42.114**	**83.027**	**1.666.530**	4,98%	100,00%

• Adjudicació d'habitatges de protecció oficial

Durant el 2020 s'han fet un total de 340 adjudicacions d'habitatges de protecció oficial des del RSHPOB, 192 de les quals són d'obra nova i 148, de segones adjudicacions.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Adjudicacions tramitades d'obra nova	76	437	412	192	1.117
Segones adjudicacions tramitades	153	213	188	148	702
TOTAL	**229**	**650**	**600**	**340**	**1.819**

Adjudicació d'HPO, 2020

gen.-des. 20	Ciutat Vella	L'Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià - Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	TOTAL
Adjudicacions tramitades d'obra nova	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%	
Segones adjudicacions tramitades	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 d'Emergències

La Mesa d'Emergències Socials és l'encarregada de valorar els expedients i adjudicar els habitatges a persones en situació de risc d'exclusió residencial que hagin patit un desnonament, tant en cas de lloguer o hipoteca com d'ocupació sense títol habilitant.

El 2020 la Mesa d'Emergències ha disposat de menys habitatges arran dels efectes del confinament i la pandèmia; s'han adjudicat un total de 153 habitatges. Aquest procés ha estat paral·lel al del nombre de noves unitats de convivència que hi han accedit, que ha estat de 210, i al nombre d'expedients valorats favorablement, que ha estat de 720 unitats de convivència. Val a dir que aquest fet va portar el servei a recuperar altres opcions per allotjar famílies com ara els habitatges d'ús turístic (HUT) que, pels efectes de la crisi, estaven buits.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Sol·licituds noves presentades	551	614	486	210	1.861
Sol·licituds estimades favorablement amb habitatge adjudicat	213	201	202	153	769
Sol·licituds estimades favorablement pendents de rebre habitatge el 31/12	232	443	599	567	567
Solucions alternatives	30	26	11	17	84

2.2. EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER L'IMHAB (HABITATGES)

El parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB va continuar augmentant notablement durant el 2020, i el 31 de desembre de 2020 la xifra arribava a 8.689 habitatges públics. La majoria d'habitatges (7.817) són en règim de lloguer, mentre que la resta (872) són en règim de dret de superfície (DS).

El 69% (6.016) del patrimoni d'habitatges que gestiona l'IMHAB és propi i la resta pertany a altres organismes com ara l'Ajuntament de Barcelona, l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) o entitats financeres que han cedit els habitatges.

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Habitatges en règim de lloguer	7.267	7.450	7.695	7.817	7,57%
Habitatges en règim de DS	721	762	796	872	20,94%
TOTAL	**7.988**	**8.212**	**8.491**	**8.689**	**8,78%**

Característiques del parc d'habitatges gestionat el 31/12/2020

Distribució per districtes						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2019	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
Ciutat Vella	1.941	24,83%	142	16,28%	2.083	23,97%
L'Eixample	123	1,57%	0	0,0%	123	1,42%
Sants-Montjuïc	974	12,46%	49	5,62%	1.023	11,77%
Les Corts	79	1,01%	0	0,0%	79	0,91%
Sarrià - Sant Gervasi	69	0,88%	0	0,0%	69	0,79%
Gràcia	152	1,94%	47	5,39%	199	2,29%
Horta-Guinardó	478	6,11%	300	34,4%	778	8,95%
Nou Barris	1.518	19,42%	0	0,0%	1.518	17,47%
Sant Andreu	1.266	16,2%	1	0,11%	1.267	14,58%
Sant Martí	1.210	15,48%	333	38,18	1.543	17,76%
Fora BCN ciutat	7	0,09%	0	0,0%	7	0,08%
TOTAL	**7.817**	**100,0%**	**872**	**100,0%**	**8.689**	**100,0%**

Anàlisi per persona propietària						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2020	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	5.144	65,81%	872	100,0%	6.016	69,24%
Ajuntament de Barcelona	1.832	23,44%	0	0,0%	1.832	21,08%
INCASÒL	658	8,42%	0	0,0%	658	7,57%
Entitats financeres	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%
TOTAL	**7.817**	**100,0%**	**872**	**100,0%**	**8.689**	**100,0%**

Altres característiques del parc de lloguer gestionat per l'IMHAB

Import mitjà dels lloguers 2020		
Lloguer per trams de 100 €	Habitatges	%
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%
Més de 500 €	276	4%
Lloguer mitjà	223 €/mes	

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB amb lloguer subvencionat	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Habitatges per a gent gran	1.311	1.340	1.384	1.384	5,57%
Habitatges amb ajuts del Fons de Lloguer Social	1.138	1.129	1.014	974	-14,41%
TOTAL	**2.449**	**2.469**	**2.398**	**2.358**	**-3,72%**

• Atenció a la persona usuària del parc públic

L'oficina de l'IMHAB de Barcelona és l'espai de trobada per a persones adjudicatàries i usuàries del parc públic per resoldre totes les qüestions relacionades amb els habitatges, els locals i els aparcaments que l'IMHAB administra actualment, distribuïts per tota la ciutat.

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

El nombre d'atencions a les persones usuàries del parc públic ha augmentat considerablement fins a 33.139, també com a conseqüència d'una presència més alta de les persones als seus habitatges per l'efecte de la pandèmia i les mesures de seguretat ciutadana.

Oficina d'Informació i Atenció de l'IMHAB	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Atencions presencials	9.710	10.119	12.044	14.932	46.805
Atencions telefòniques	10.083	11.704	7.431	13.805	43.023
Atencions telemàtiques	5.260	6.052	7.269	15.251	33.832
TOTAL	**25.053**	**27.875**	**26.744**	**33.139**	**123.660**

Pel que fa a la plataforma virtual, o àrea d'usuari, per a les persones que integren el parc públic les dades d'ús durant l'any 2020 han estat:

- Persones usuàries validades a l'àrea d'usuari: 666
- Visites a l'àrea d'usuari: 2.367
- Instàncies presentades a l'àrea d'usuari: 231

• Contractes

La tasca de gestió de l'habitatge públic inclou l'adjudicació i el lliurament dels pisos que queden disponibles a les unitats de convivència que ho necessiten en cada moment i d'acord amb la normativa, tant a proposta del RSHPOB com de la Mesa d'Emergències o altres. D'una banda, durant el 2020, l'IMHAB ha adjudicat un total de 255 habitatges, 89 dels quals són d'obra nova i 166, de segona mà. D'altra banda, s'han lliurat 345 habitatges: 121 d'obra nova i 224 d'habitatges en rotació.

Adjudicació i lliurament d'habitatges IMHAB

Adjudicació d'habitatges IMHAB	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Obra nova	198	265	132	89	684
Habitatges en rotació	299	287	251	166	1.003
TOTAL	**497**	**552**	**383**	**255**	**1.687**

Lliurament d'habitatges IMHAB	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Obra nova	256	245	89	121	711
Habitatges en rotació	276	380	345	224	1.221
TOTAL	**532**	**625**	**434**	**345**	**1.932**

• Inspecció i gestió del parc

Per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat es duen a terme inspeccions de diversos tipus al parc d'habitatges de l'IMHAB. Durant el 2020 se'n van fer 465, la meitat de les quals (231) van constituir tasques de control dels pisos.

Així mateix, també s'han fet citacions, s'ha acompanyat les persones usuàries en les visites als habitatges que s'han adjudicat, s'ha col·laborat en la recuperació d'habitatges o s'ha assistit en els llançaments administratius o judicials.

Inspeccions del parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB	2017	2018	2019	2020
Citacions	49	51	41	17
Inspeccions	370	392	353	231
Llançaments administratius	50	40	50	16
Llançaments judicials	42	61	87	29
Recuperació d'habitatges per renúncia	40	45	76	45
Visites	n/d	n/d	79	127
TOTAL	**551**	**589**	**686**	**465**

• Protecció i tutela del patrimoni

En algunes ocasions és necessària l'obertura d'expedients contenciosos per poder tenir cura del parc gestionat per l'IMHAB. Durant el 2020, ha baixat significativament el nombre d'expedients contenciosos oberts respecte als anys anteriors, amb 164. El procediment majoritari pel qual s'han obert expedients ha estat la manca de pagament.

Protecció i tutela del parc gestionat per l'IMHAB	2017	2018	2019	2020
Expedients contenciosos oberts	**305**	**362**	**205**	**164**
Habitatges	297	360	198	164
Locals	1	0	4	0
Aparcaments	7	2	3	0
Expedients contenciosos tancats	**236**	**283**	**243**	**109**
Habitatges	225	279	233	106
Locals	2	1	2	1
Aparcaments	9	3	8	2
Casos amb recuperació del deute en expedients de manca de pagament	**195**	**205**	**148**	**53**
Sense demanda judicial	71	78	75	30
Amb demanda judicial	124	127	73	23
Total de deute recuperat mitjançant els expedients tancats (en €)	**693.802,21 €**	**702.000,28 €**	**570.245,95 €**	**237.926,00€**
Llançaments executats	**29**	**30**	**45**	**17**
Habitatge ocupat	9	16	25	9
Habitatge buit	20	14	20	8
Habitatges recuperats*	**31**	**48**	**61**	**29**

** L'arxiu de l'expedient correspon a l'any indicat, tot i que l'habitatge pot haver estat recuperat l'any anterior.*

Expedients contenciosos oberts i tancats el 2019 per procediment

Expedients contenciosos	Oberts	%	Tancats	%
Manca de pagament	132	64,4%	192	79,0%
Cessió inconsentida	2	1,0%	3	1,2%
Defunció	9	4,4%	5	2,1%
No ús	6	2,9%	4	1,6%
Mal ús	5	2,4%	1	0,4%
Precari	36	17,6%	28	11,5%
Cohabitació	0	0,0%	0	0,0%
Termini	10	4,9%	5	2,1%
Atípic	5	2,4%	5	2,1%
TOTAL	**205**	**100,0%**	**243**	**100,0%**

Expedients contenciosos oberts i tancats el 2020 per procediment

Expedients contenciosos	Oberts	%	Tancats	%
Manca de pagament	99	60,4%	73	67,0%
Cessió inconsentida	2	1,2%	1	0,9%
Defunció	13	7,9%	9	8,3%
No ús	4	2,4%	3	2,8%
Mal ús	0	0,0%	1	0,9%
Precari	18	11,0%	13	11,9%
Cohabitació	1	0,6%	0	0,0%
Tutela sumària	14	8,5%	1	0,9%
Termini	16	3,7%	3	2,8%
Atípic	7	4,3%	5	4,6%
TOTAL	**164**	**100,0%**	**109**	**100,0%**

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

El Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP) duu a terme una tasca de prevenció, acompanyament, interlocució, mediació i garantia en l'àmbit de l'habitatge públic. Té diversos objectius, com ara evitar situacions d'vulnerabilitat especial sobrevinguda de les famílies residents en aquesta tipologia d'habitatges; millorar la convivència de les comunitats; reduir els índexs de morositat; analitzar les circumstàncies socioeconòmiques de les famílies en casos de desnonaments, ocupacions i regularitzacions per proposar solucions adequades, etcètera.

Tipus d'intervenció SPIMH	2017	2018 (*)	2019	2020	2017-2020
Acollida	144	169	143	72	528
Conflictivitat	30	34	21	24	109
Morositat	256	275	230	67	828
Conflicte i morositat	-	-	-	-	-
Desnonaments	53	34	14	7	108
Regularització	123	532	287	173	1.115
Seguiment obligacions contractuals	77	212	15	21	325
Entitats financeres	-	-	-	-	-
Ajuts lloguer i Borsa d'Habitatge	54	25	-	195	274
TOTAL	**737**	**1.281**	**710**	**559**	**3.287**

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

• Manteniment i rehabilitació

Durant el 2020 s'ha continuat el manteniment i la rehabilitació de tot el parc públic, una tasca que inclou les actuacions habituals de reparació i adequació i també actuacions extraordinàries de més envergadura.

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

Rehabilitació, manteniment i adequació en habitatges del parc públic de lloguer, 2020

Manteniment i adequació del parc públic de lloguer gestionat per l'IMHAB	Habitatges	Import
Adequació d'interiors	168	4.070.071,57 €
Reparacions i manteniment	4.139	
TOTAL	**4.307**	**4.070.071,57 €**

Actuacions extraordinàries de millora

Actuacions extraordinàries de millora, 2020			
Actuacions acabades			
Tipus d'intervenció	Promoció	Nre. habitatges	Import
Rehabilitació cromàtica i millora de l'eficiència energètica	Pg. Vall d'Hebron, 78	24	866.852,26
Total acabades 2020		**24**	**866.852 €**

Regeneració de barris, 2020				
Tipus d'intervenció	Promoció	Nre. habitatges	Import	Estat
Implantació ascensor	C. Prada, 10	12	123.193,76	Acabades (17/6/2020)
Total		**12**	**123.194 €**	

Rehabilitació de finques senceres adquirides, 2020

Rehabilitació de finques senceres adquirides en marxa, 2020			
Promoció	Habitatges	Import	Estat
Robador, 43	7	931.864,00 €	Acabada
Robador, 33	20	-	En obra
Robador, 25 i 27	13	1.786.424,11 €	En obra

Rehabilitació de finques senceres adquirides en projecte, 2020		
Promoció	Habitatges*	Estat
Lancaster, 7, 9, 11	28	En redacció de projecte. Regularització d'ocupants acabada. Previsió de reallotjaments d'ocupants fora de la finca durant les obres.
Hospital, 116	17	En redacció de projecte. Regularització d'ocupants en curs. Previsió de reallotjaments d'ocupants fora de la finca durant les obres.
Rubén Darío, 73	7	En redacció de projecte. Regularització d'ocupants acabada. Reallotjament d'ocupants per definir.
Aragó, 317	11	En redacció de projecte. Regularització d'ocupants en curs. Previsió de reallotjaments d'ocupants fora de la finca durant les obres.
Botella, 16-16B	11	En redacció de projecte
Ptge. Gaiolà, 15	8	En redacció de projecte. Regularització d'ocupants en curs. Previsió de reallotjaments d'ocupants fora de la finca durant les obres.
Reina Amàlia, 10	8	En redacció de projecte. S'estan preparant plecs per licitar a operadors privats perquè rehabilitin l'edifici i gestionin els lloguers.
Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 44-45	18	En redacció de projecte. S'estan preparant plecs per licitar a operadors privats perquè rehabilitin l'edifici i gestionin els lloguers.

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

2.3. EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER IMHAB (LOCALS I APARCAMENTS)

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

Pel que fa als locals, el total d'unitats gestionades el 2020 va ser de 517.

	2017	2018	2019	2020
Gestionades	484	503	511	517

Pel que fa als aparcaments, el total de places gestionades el 2020 era de 2.953. Durant aquest període, es van fer 12 vendes i hi va haver 1.828 places en arrendament.

	2017	2018	2019	2020
Gestionades	2660	2795	2872	2.953
Vendes	39	52	15	12
Arrendament	1855	1860	1834	1.828

• Programa Aparcaquí

El programa Aparcaquí per comercialitzar lloguer de places d'aparcament té com a objectiu mobilitzar les places d'aparcament que no estan vinculades als habitatges, és a dir, les places que no s'adjudiquen juntament amb el pis. Durant el 2020 es van incorporar 22 places d'aparcament noves a aquest programa.

	2017	2018	2019	2020
Altes noves Aparcaquí	121*	168	119	22

** El departament que gestiona aquest servei ha fet una revisió interna i hi ha hagut canvis en la sèrie històrica.*

3 Promoció d'obra nova i adquisicions

3.1. PROMOCIONS D'OBRA NOVA

Un dels eixos centrals de la política d'habitatge de la ciutat és l'ampliació del parc d'habitatge públic i una de les estratègies per aconseguir aquest objectiu és la promoció d'obra nova, que es duu a terme per mitjà de l'IMHAB i d'altres operadors delegats.

El pla de promocions en curs ha permès incrementar la producció d'habitatge assequible per part de tots els operadors de la ciutat, tant públics com privats i socials, amb una diferència clau: el fort augment de la promoció destinada al lloguer i a altres models més estables, com el cohabitatge, i amb el manteniment de la titularitat municipal del sòl. Això ha significat un canvi de paradigma en el model de promoció d'habitatge assequible a la ciutat.

Promoció d'obra nova sobre sòl municipal				
	2017	2018	2019	2020
Habitatges d'obra nova lliurats	272	270	74	81
Habitatges d'obra nova acabats	135	28	68	84
Habitatges d'obra en construcció	326	502	602	830
Habitatges d'obra en projecte (concurs + redacció + licitació obres)	2.800	2.376	2.522	3.086
TOTAL	3.533	3.176	3.266	4.081

Resum de la promoció d'obra nova per operador i estat, 2020						
	IMHAB		OPERADORS DELEGATS		TOTAL	
Estat	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges
Lliurades	2	81	1	12 allotjam.	2	81
Acabades	2	84	--	--	2	84
En construcció	12	741	4	89	16	830
En projecte (concurs + redacció + licitació d'obres)	30	2.197	14	889	44	3.086
TOTAL	46	3.103	18	978	64	4.081

En el període 2017-2020 s'han lliurat 697 habitatges; en el tancament del 2020 hi havia 315 habitatges més acabats, però encara no lliurats; hi ha un total de 1.432 habitatges en construcció i 5.608 habitatges d'obra en projecte.

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

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

Lliurades

Promocions d'obra nova lliurades, 2020					
Promoció	**Adreça**	**Districte**	**Operador**	**Destinació**	**Habitatges**
Sancho de Ávila (II fase)	Pl. Dolors Piera, 6	Sant Martí	IMHAB	Dret de superfície	68
Vores Via Augusta FR18.2	Via Augusta, 403	Sarrià	IMHAB	Lloguer assequible	13
TOTAL					**81**

Acabades

Promocions d'obra nova acabades, 2020						
Promoció	**Adreça**	**Districte**	**Operador**	**Destinació**	**Habitatges**	
Germanetes LLS	C. Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	35	
Alí Bei	C. Alí Bei, 98B-100-102	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	49	+10 allotjaments
TOTAL					**84**	

En construcció

Promocions d'obra nova en construcció, 2020					
Promoció	**Adreça**	**Districte**	**Operador**	**Destinació**	**Habitatges**
Vallcarca AA3 (II fase)	Av. Vallcarca, 95	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	14
Torre Baró, Illa F	Av. Escolapi Càncer, 10-12	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible	47
Puigcerdà/Maresme	C. Puigcerdà, 100-104	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i dret de superfície	75
Casernes de Sant Andreu, Ed. C	Pg. Torras i Bages, 143	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran	152
Bon Pastor G1 (IV fase)	C. Salomó, 1-7	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	38
Bon Pastor H1 (IV fase)	C. Novelles, 1-3	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	42
Bon Pastor H3 (IV fase)	Pg. Mollerussa, 58-62	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i assequible	50
Bon Pastor G2 (IV fase)	C. Biosca, 20-28	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	60
Bon Pastor I1 (IV fase)	C. Novelles, 2-10	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i assequible	54
C. Espronceda, 133-135	C. Espronceda, 133	Sant Martí	COHABITATGE	Cohabitatge	20
Marina Prat Vermell S10 P25	C. Ulldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	32
Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COHABITATGE	Cohabitatge	8
PAU 1 Roquetes - FR 18.1a	C. Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	29
Lluís Borrassà	C. Lluís Borrassà, 23-25	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	54
Marina Prat Vermell S10 P24	C. Cal Cisó, 49-59	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social i assequible	108
Germanetes GG	C. Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	47
TOTAL					**830**

En projecte

Promocions d'obra nova en projecte, 2020							
Promoció	**Adreça**	**Districte**	**Operador**	**Destinació**	**Estat**	**Habitatges**	
Torre Baró, Illa E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	31	
MPGM HD Ciutat de Granada	C. Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Projecte	18	
Illa Glòries	Gran Via, 830-848	L'Eixample	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Projecte	238	
MPGM HD Penitents	Ctra. Sant Cugat, 26	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	34	
Porta Trinitat Vella	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran i lloguer social	Licitació obra	139	
Marina Prat Vermell S8 D1+D2	C. Acer, 10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Licitació obra	234	
22@Marroc (promoció industrialitzada)	C. Marroc, 180-182	Sant Martí	IMHAB	Lloguer assequible	Licitació obra	45	
22@Pallars (promoció industrialitzada)	C. Pallars, 477-493	Sant Martí	IMHAB	Lloguer assequible	Licitació obra	34	
Cobega HD1 (promoció industrialitzada)	C. Binèfar, 22	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	30	
Cobega HD2 (promoció industrialitzada)	Ptge. Arriassa	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	40	
Casernes de Sant Andreu, Ed. J	C. Fernando Pessoa, 53-57	Sant Andreu	IMHAB	Gent jove	Licitació obra	60	
Casernes de Sant Andreu, Ed. A	C. Víctor Colomer, 6-12	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	84	
Marina Prat Vermell S10 P22	C. Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	72	
MPGM HD Antiga Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Gent gran	Licitació obra	83	+14 allotjam.

Promocions d'obra nova en projecte, 2020							
Promoció	**Adreça**	**Districte**	**Operador**	**Destinació**	**Estat**	**Habitatges**	
Trinitat Nova UA3 Bloc E	C. Palamós, 81	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social i lloguer assequible	Projecte	96	
Trinitat Nova UA3 Bloc I	C. Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Dret de superfície	Licitació obra	67	
MPGM HD Veneçuela	C. Veneçuela, 96-106	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i lloguer social	Licitació obra	140	+15 allotjam.
MPGM Torrent Monges - NH	C. General Vives, 4-6	Sarrià - Sant Gervasi	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	17	
Trinitat Nova Bloc H	C. S'Agaró, 33-35	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Licitació obra	83	
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	C. Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Projecte	21	
Roquetes AA3	Via Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Projecte	104	
Presó Trinitat Vella A18.03	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Projecte	82	
Presó Trinitat Vella A18.01	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Projecte	55	
Marina Prat Vermell S10 P15	C. Cal Cisó, 44-48	Sants-Montjuïc	HMB	Lloguer assequible	Licitació programada	60	
Marina Prat Vermell S10 P23	C. Ulldecona, 16-24	Sants-Montjuïc	HMB	Lloguer assequible	Licitació programada	65	
Entorn Sagrera PAU1 FR02 UP5	C. Sagrera, 52-58	Sant Andreu	HMB	Lloguer assequible	Licitació programada	106	
Casernes PAU2 R5	Pg. Torras i Bages, 136-138	Sant Andreu	HMB	Lloguer assequible	Licitació programada	112	
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Licitació projecte	84	+33 allotjam.

Promocions d'obra nova en projecte, 2020						
Promoció	**Adreça**	**Districte**	**Operador**	**Destinació**	**Estat**	**Habitatges**
Illa Sibèria FR4	C. Badajoz, 11-15	Sant Martí	MERCANTIL	Lloguer assequible	Concurs Sòl	54
Can Batlló UP5c	C. Constitució, 49	Sants-Montjuïc	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs Sòl	48
Casernes PAU2 R4-a	Pg. Torras i Bages, 126-128	Sant Andreu	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs Sòl	80
La Clota LCR - FR 3.2	Av. Estatut de Catalunya, 15-17	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs Sòl	136
Trinitat Nova Bloc F	C. Aiguablava, 74-76	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	27
Casernes PAU2 R4-e	Pg. Torras i Bages, 130-134	Sant Andreu	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	35
Can Batlló UP5b	C. Constitució, 43	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs Sòl	45
Alzina / Pl. Manuel Torrente (ATRI)	C. Alzina, 6-8	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	Licitació programada	7
Sant Antoni Maria Claret (ATRI)	C. Sant Antoni Maria Claret, 138-146	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	Licitació programada	46
CAP Fort Pienc (Bingo Billares)	G. V. Corts Catalanes, 724-726	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	Licitació programada	112
MPGM Degà Bahí AA1 Edifici A2	Plaça de nova creació	Sant Martí	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació programada	23
MPGM Estació de Sants AA 1-c	C. Riera de Tena, 54-56	Sants-Montjuïc	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació programada	24
Lisboa	C. Lisboa, 63	Horta-Guinardó	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació programada	65
Ferran Junoy / Ciutat d'Asunción	C. Ferran Junoy, 104-108	Sant Andreu	IMHAB	Gent jove	Licitació programada	150
TOTAL						**3.086**

3.2. PROMOCIONS D'ALTRES OPERADORS

• El cohabitatge

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

Després de l'adjudicació, el 2017 de cinc solars en dret de superfície, al llarg del 2018 i el 2019 les cooperatives adjudicatàries han redactat els projectes constructius i algunes han començat les obres dels edificis.

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

3.3. COMPRA D'HABITATGES I CESSIÓ D'USDEFRUIT

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

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

Total d›habitatges adquirits 2017-2020				
	2017	2018	2020	2017-2020
Habitatges de compra o tanteig i retracte	185	42	79	504
Habitatges en usdefruit	103	26	0	147
TOTAL	288	68	79	651

Detall de les adquisicions del 2020			
	Nombre d'edificis	Nombre d'habitatges	Preu total d'adquisició
Habitatges de compra o tanteig i retracte	2	79	12.483.958 €
Habitatges "solts"		39	2.790.307,96 €
Edificis	2	40	7.086.500,00 €
Habitatges en usdefruit	0	0	-
SAREB		0	-
BuildingCenter		0	-
TOTAL	2	216	12.628.108 €

• Finques senceres

Al llarg de l'any 2020 s'han adquirit dues finques senceres amb un total de 40 habitatges:

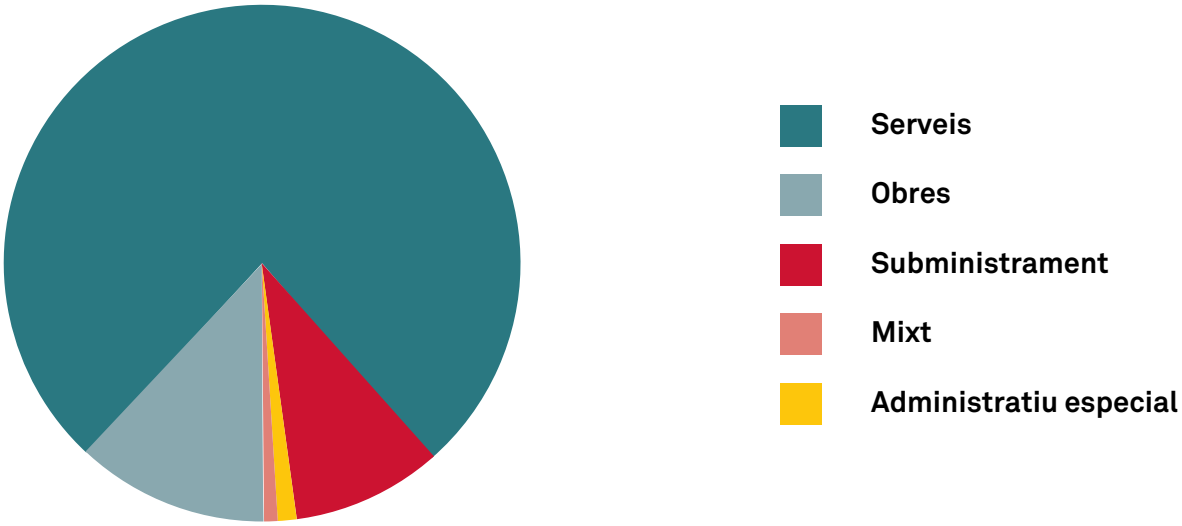
Relació de finques senceres adquirides al llarg de l'any 2020					
Adreça	**Districte**	**Habitatges**	**Preu de compra**	**Estimació cost de rehabilitació**	**Via de compra**
Pons i Gallarza, 105-117, i Renart, 51	Sant Andreu	8	745.000,00 €	414.000,00 €	Exercici de tanteig MPGM
C. Cal Cisó, 50-58	Sants-Montjuïc	32	6.341.500,00 €	-	Permuta / dació en pagament
TOTAL		**40**	**7.086.500,00 €**	**414.000,00 €**	

4 Contractació

Els serveis de contractació han treballat de forma transversal per tal d'impulsar els procediments de contractació pertinents que marca la llei a fi d'executar els serveis previstos. D'aquesta manera, s'ha treballat per oferir la màxima transparència, resolució i rapidesa en cadascun dels procediments de contractació impulsats des de la institució.

Durant l'any 2020, s'han obert 142 expedients de contractació, que es desglossen per tipus:

Tipus d'expedients de contractació	
Mixt	1
Obres	17
Serveis	109
Subministrament	14
Administratiu especial	1
	142



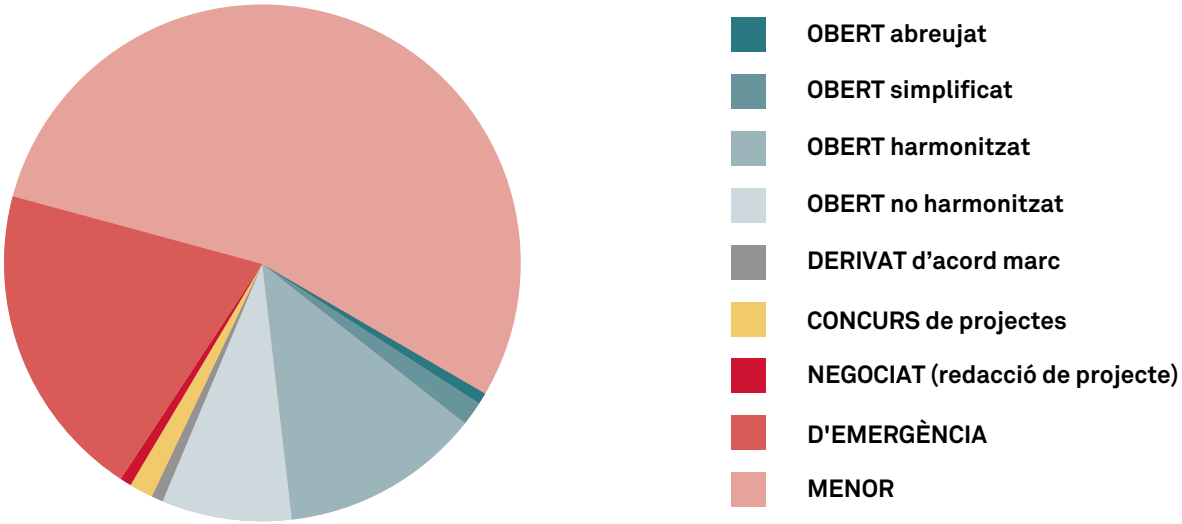
Del total d'expedient oberts el 2020, 10 expedients estaven dividits en lots:

Nre. expedients	Tipus de contracte	Nre. total de lots
10	Serveis (26) / Obres (4) / Subministraments (14)	44

El 31 de desembre, dels 142 expedients iniciats l'any 2020 se n'havien adjudicat 109, restaven pendents d'adjudicar 26, i els expedients anul·lats i que van quedar deserts van ser 7.

Segons el procediment de licitació, es divideixen així:

PROCEDIMENT	OBERT abreujat	1
PROCEDIMENT	OBERT simplificat	2
PROCEDIMENT	OBERT harmonitzat	17
PROCEDIMENT	OBERT no harmonitzat	11
PROCEDIMENT	DERIVAT D'ACORD MARC	1
CONCURS	CONCURS DE PROJECTES	2
PROCEDIMENT	NEGOCIAT (REDACCIÓ DE PROJECTE)	1
CONTRACTE	D'EMERGÈNCIA	27
CONTRACTE	MENOR	73
		135



A més dels 109 expedients adjudicats, també s'han adjudicat 13 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2019.

Durant el període de l'any 2020 s'han adjudicat 122 contractes, dels quals destaquen les dades següents:

IMPORT DE LICITACIÓ (IVA inclòs)	44.225.980,44 €
IMPORT D'ADJUDICACIÓ (IVA inclòs)	38.994.687,48 €

Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (84,61% del total licitat), la seva baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat de l'11,95%; en el cas dels serveis (13,99% del total licitat), la baixa mitjana ha estat del 12,22%, i, finalment, en els subministres (1,40% del total licitat), la baixa mitjana en les licitacions ha estat del 0,83%.

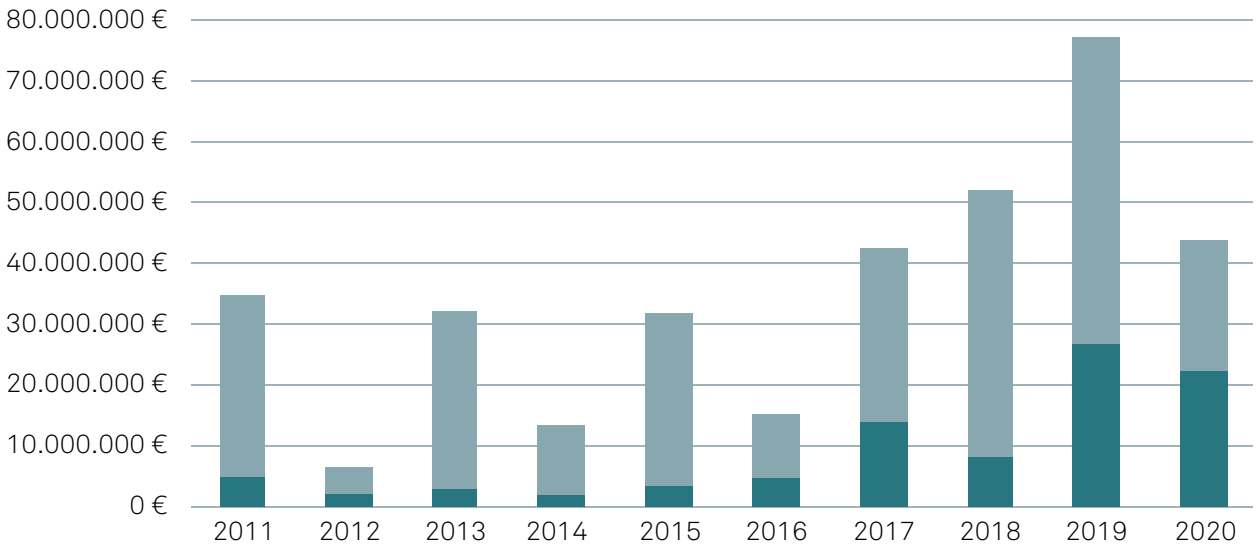
Des d'aquest Departament també s'han tramitat:

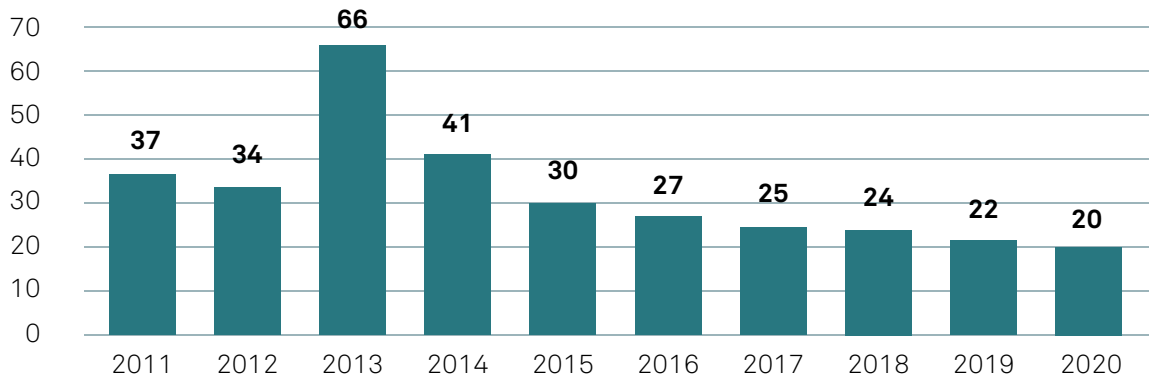
- Devolucions de garanties definitives dipositades per contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2020, s'han tramitat 20 sol·licituds de devolució de garanties.

- Modificacions de contractes adjudicats d'expedients del 2020 (1) i d'expedients d'anys anteriors (9). Durant l'any 2020 s'han tramitat 2 modificacions de contractes d'obres per un import de 824.770,16 euros (IVA inclòs); 7 modificacions de contractes de serveis per import de 281.859,54 euros (IVA inclòs) i la modificació d'1 contracte d'obres adjudicat des de BAGURSA per un import de 33.768,98 euros (IVA inclòs). Total de l'import de modificacions: 1.140.398,68 euros (IVA inclòs).

- Pròrrogues. Durant l'any 2020 s'han tramitat un total de 37 pròrrogues, de les quals 25 corresponen a serveis de l'IMHAB (16 pròrrogues previstes per un import de 10.036.214,85 euros, IVA inclòs, i 9 pròrrogues d'emergències per un import de 432.250,25 euros, IVA inclòs) i 12 a pròrrogues forçoses de BAGURSA per un import de 2.619.246,48 euros (IVA inclòs).

- Indemnitzacions derivades dels acords de suspensió de la covid-19 corresponents a 4 expedients de serveis per un total de 23.834,45 euros.





Devolució de fiances

5 Gestió econòmica

5.1. BALANÇ

Balanç el 31 de desembre de 2020 (en euros)

ACTIU	31/12/2020
ACTIU NO CORRENT	**455.895.962,95**
Immobilitzat intangible	1.924.157,35
Aplicacions informàtiques	1.924.157,35
Immobilitzat material	448.878.428,02
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51
Seu social	5.969.950,27
Immobles en arrendament	303.131.290,88
Solars de promocions destinades a arrendament	39.759.887,10
Solars de promocions per a venda en dret de superfície	31.257.421,76
Altres actius	987.913,26
Immobilitzat en curs de construcció	64.420.095,24
Inversions financeres a llarg termini	**5.093.377,58**
Crèdits a tercers	5.025.982,41
Altres actius financers	67.395,17
ACTIU CORRENT	**169.392.455,20**
Existències	**61.274.741,71**
Promocions acabades pendents de venda	15.840.876,66
Promocions en curs	26.302.201,13
Solars per a promocions destinades a venda	19.131.663,92
Habitatges en construcció per a permuta	0,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	**71.027.528,82**
Clients per vendes i prestacions de serveis	8.357.691,65
Clients, empreses del grup i associades	62.524.220,16
Personal	2.302,62
Actius per impost corrent	143.314,39

ACTIU	31/12/2020
ACTIU CORRENT	**169.392.455,20**
Inversions financeres a curt termini	**1.289.950,73**
Crèdits a tercers	1.289.950,73
Altres actius financers	0,00
Periodificacions a curt termini	2.231.623,19
Efectiu i altres actius líquids equivalents	33.568.610,75
Tresoreria	33.568.610,75
TOTAL ACTIU	**625.288.418,15**

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2020
PATRIMONI NET	**312.919.028,86**
Fons propis	52.530.596,67
Patrimoni	48.805.109,58
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07
Resultat de l'exercici	264.601,02
Subvencions, donacions i llegats rebuts	260.388.432,19
PASSIU NO CORRENT	**166.160.598,21**
Provisions a llarg termini	0,00
Altres provisions	0,00
Deutes a llarg termini	165.660.910,54
Deutes amb entitats de crèdit	165.372.416,55
Altres passius financers	288.493,99
Passius per impost diferit	499.687,67
PASSIU CORRENT	**146.208.791,08**
Provisions a curt termini	334.673,10
Deutes a curt termini	9.086.431,56
Deutes amb entitats de crèdit i altres	8.529.230,16
Altres passius financers	557.201,40

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2019
PASSIU CORRENT	**146.208.791,08**
Creditors comercials i altres comptes a pagar	17.633.434,79
Proveïdors	5.105.265,38
Proveïdors, empreses del grup i associades	10.717,08
Creditors diversos	10.122.672,07
Personal, remuneracions pendents de pagament	885.925,72
Altres deutes amb les administracions públiques	1.508.854,54
Periodificacions a curt termini	119.154.251,63
TOTAL DE PATRIMONI NET I PASSIU	**625.288.418,15**

5.2. COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2020 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	31/12/2020
Import net de la xifra de negocis	**31.873.392,71**
Vendes	7.898.606,83
Prestacions de serveis	
Arrendaments	23.974.785,88
Aprovisionaments	**-6.641.072,01**
Cost de les vendes	-6.641.072,01
Variació deteriorament existències	0,00
Altres ingressos d'explotació	**12.660.398,26**
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	2.892.491,74
Subvencions d'explotació	9.767.906,52
Despeses de personal	**-12.469.704,18**
Sous, salaris i assimilats	-9.674.446,95
Càrregues socials	-2.795.257,23
Altres despeses d'explotació	**-15.174.467,25**
Serveis exteriors	-13.217.795,37
Tributs	-2.307.421,81
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	350.749,93
Altres despeses de gestió corrent	0,00
Amortització de l'immobilitzat	**-7.922.428,95**
Altres resultats	**0,00**
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**2.326.118,58**
Ingressos financers	**281.803,35**
De valors negociables i altres instruments financers	281.803,35
De tercers	281.803,35

Despeses financeres	**-2.343.320,91**
Per deutes amb tercers	-2.343.320,91
RESULTAT FINANCER	**-2.061.517,56**
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**264.601,02**
Impostos sobre beneficis	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	**264.601,02**

OPERACIONS INTERROMPUDES	31/12/2020
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes, net d'impostos	0,00
RESULTAT	**264.601,02**

6 Recursos humans

L'increment dels projectes per garantir l'accés a l'habitatge digne a la ciutat i l'ampliació dels serveis municipals d'habitatge també ha comportat un augment dels recursos humans destinats a aquest àmbit. Així, entre el 2017 i el 2020 s'ha augmentat el personal de l'IMHAB gairebé el 23%. A més, l'octubre del 2019 es va subrogar el contracte de 25 professionals provinents de REGESA, que es van incorporar a l'equip d'habitatge municipal.

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Total treballadors IMHAB el 31/12	**194**	**209**	**219**	**239**	**23,20%**

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

Distribució de les persones treballadores de l'IMHAB el 31/12/2020			
	Total	**Mitjana d'edat**	**% de dones**
Directius/directives	4	51,50	25,00%
Caps de departament	11	52,91	72,73%
Tècnics/tècniques	100	45,78	66,00%
Administratius/ives i auxiliars	98	46,24	69,39%
Altres	26	52,13	79,10%
TOTAL	**239**	**48,95**	**62,44%**

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

7 Arxiu i documentació

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

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

Aquest any 2020 tan excepcional, ens hem hagut d'adaptar a una nova manera de treballar, sobretot en el període de reclusió de l'estat d'alarma del personal del nostre arxiu (des del 14 de març fins a la incorporació parcial presencial, a principis de juny). Durant els tres mesos de confinament, gràcies a la documentació ja digitalitzada, vam poder donar resposta a consultes externes d'informació històrica, així com a les nostres persones usuàries internes per a les tramitacions necessàries.

Les sol·licituds documentals que ha rebut el Departament durant el 2020 han estat prop de 1.900, entre persones usuàries externes i internes, fet que ha comportat la consulta o el préstec de prop de 4.000 documents.

Les reproduccions documentals per atendre aquestes consultes (fotografies, plànols i documents textuals) i durant el període de confinament i de treball a distància han estat més de 13.000 digitalitzacions enviades a les persones usuàries, amb l'eliminació de reproduccions en paper.

Pel que fa a les transferències de documentació que els departaments han enviat a l'arxiu perquè en faci el tractament i la conservació futura i, per tant, quan arribi el moment, el traspàs a l'arxiu municipal o l'aplicació de les normes d'accés i eliminació, han estat un total de 135 caixes i 739 documents solts per arxivar en els seus expedients.

Les actuacions més rellevants quant a tractament i conservació definitiva amb les màximes garanties s'han fet amb suport extern i han consistit en la preparació d'una transferència a l'Arxiu Municipal Contemporani de documentació econòmica des del 1928 fins al 2015 (461 caixes).

D'altra banda, el projecte endegat pel Museu d'Història de la Ciutat per al futur Museu de les Cases Barates, al barri del Bon Pastor, amb col·laboració de l'IMHAB en diversos programes (un dels quals en la part d'investigació i recerca), requeria consultar tots els expedients de les persones titulars que van ocupar aquestes casetes (al voltant de 785) des de després que es construïssin, a partir de l'any 1927, fins a les darreres persones titulars que han de passar, per la remodelació del barri, a les noves promocions de pisos que en aquests moments es troben amb la IV fase acabada. Des del servei d'arxiu de l'IMHAB vam facilitar més de mil expedients i documentació en referència a aquests grups (plànols, fotografies, etcètera), així com els inventaris de la documentació ja transferida a l'Arxiu Municipal Contemporani. La documentalista que ha treballat directament a les nostres dependències ha fet el buidatge de dades i informació, que s'han anat recollint en una base de dades. Ens n'han facilitat una còpia que serà definitiva quan acabin el projecte documental i que ajudarà reconstruir el que va ser la vida quotidiana de diverses generacions de les denominades *cases barates*.

Quant a l'eliminació de documentació segons la normativa i a la comunicació als òrgans competents de la sèrie econòmica tractada, s'han eliminat 167 caixes.

Dels documents sobrers dels quals certifica la destrucció l'empresa d'integració social contractada, aquest any han estat un total de 2.065 quilos en 245 contenidors recollits.

Sol·licituds

	Sol·licituds	Documents
Persones usuàries externes		
Consulta externa	4	46
Consulta remota	54	1.000
Subtotal	**60**	**1.046**
Persones usuàries internes		
Consulta presencial	**27**	**546**
Consulta remota	**1.775**	**651**
Préstec		**1.254**
Subtotal	**1.802**	**2.451**
TOTAL	**1.862**	**3.497**

Reproduccions

Reproduccions a petició de les persones usuàries	
Fotografies	118
Plànols	4
Textual	12.881
TOTAL	**13.003**

Transferències a l'arxiu

Nre.	5
Caixes	135
Documents solts	739

Traspàs a l'Arxiu Municipal Contemporani	
Sèrie documental:	
Documentació econòmica	461 caixes
Destrucció de documents sobrers, còpies:	**2.065 quilos**

8 Comunicació

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

Durant el 2020 el Departament de Comunicació s'ha hagut d'adaptar a les conseqüències de la pandèmia i a les mesures de seguretat sanitària. S'ha prioritzat la comunicació 100% en línia, ha disminuït dràsticament l'intercanvi d'informació en paper o suports tangibles, s'ha anat informant de totes les variacions i modificacions en els serveis d'atenció i s'ha potenciat la web d'habitatge com un espai de trobada actualitzat amb la màxima precisió possible.

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

8.1. POTENCIACIÓ DE LA COMUNICACIÓ EN LÍNIA

S'ha treballat acuradament per adaptar els webs de l'entorn relatiu a l'habitatge amb els missatges de recomanacions sanitàries, amb les restriccions d'atenció presencials i amb la incorporació de nous canals de comunicació i serveis que personalitzen l'atenció a distància, com "Habitatge et truca".

També s'ha potenciat la fluïdesa de la informació amb la resta de xarxes municipals per tal que la informació i els serveis d'habitatge s'expliquessin d'una forma útil i assequible i els canals de contacte per a qüestions d'habitatge fossin els més fàcils possibles.

En el web s'hi han fet apartats nous vinculats a les mesures extraordinàries arran de la pandèmia i també apartats més extensos de projectes i serveis, com l'oficina d'atenció a les persones usuàries de parc públic.

Paral·lelament es va començar un estudi de millora i d'exploració de mecanismes innovadors per convertir el web en un espai de trobada interactiu més eficient i per poder remodelar-ne els continguts i els elements.

I, finalment, s'ha posat en marxa un projecte per impulsar un butlletí d'habitatge per al 2021.

8.2. CAMPANYES DE COMUNICACIÓ

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

- Campanya de captació d'habitatges per a la Borsa d'Habitatge de Lloguer: mantenint el lema "Tu tens la clau", en aquesta ocasió s'ha posat l'accent en les facilitats i les garanties que suposa tenir un pis llogat per mitjà d'aquest programa i també en la responsabilitat social que suposa contribuir a fer de Barcelona una ciutat més justa.

- Campanya de compres i adquisicions d'habitatge: campanya informativa de la política de compres d'habitatges i d'edificis sencers, tant de l'esforç i la inversió que representa per a l'Ajuntament com dels beneficis que suposa per a la ciutadania.

A més, s'ha donat continuïtat a les campanyes permanents de difusió de tots els serveis d'habitatge, amb missatges que són presents de manera global en tots els canals habituals. S'han generat campanyes en línia dels ajuts a la rehabilitació, els ajuts al lloguer o l'increment del parc públic d'habitatge.

8.3. PUBLICACIONS

- *Qüestions d'Habitatge*, 23. "El model de rehabilitació de Barcelona". En aquest número la publicació es fixa en els avantatges, els reptes i el potencial de la rehabilitació com a eina transformadora, especialment després del confinament i, per tant, després del canvi de dinàmiques en els domicilis de les persones.

- Informes i balanços: s'han publicat diversos informes i balanços en què s'ha recollit la gestió feta pels serveis d'habitatge municipals.

Dades

Durant el 2020 el portal d'Habitatge va tenir 749.748 visites, una xifra que suposa un augment molt important respecte a l'any anterior i que respon a la potenciació dels canals digitals i als efectes de les mesures de seguretat sanitària arran de la pandèmia. Aquest web, juntament amb el web del CHB i del RSHPOB, se situa com l'espai digital de referència en temes d'habitatge.

Visites al web	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Acumulat
Web d'Habitatge*	455.483	400.293	375.816	348.243	227.159	228.183	251.247	426.601	466.140	749.748	3.928.913
www.consorcihabitatgebcn.cat	177.970	171.600	226.442	190.994	219.510	255.770	347.686	353.249	402.849	309.649	2.655.719
www.registrehabitatgebcn.cat	129.334	131.968	138.645	125.299	111.017	99.461	157.599	176.053	197.010	162.082	1.428.468
Total	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

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

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

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

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

Xarxes socials

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

Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació

Ajuntament
de Barcelona