

**MEMÒRIA
2021**

**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
Altres ajuts	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
Cens d'habitatges buits	20
Observatori Metropolità de l'Habitatge	21
Habitatge Metròpolis Barcelona	21
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 IMHAB – Habitatges	24
Atenció a l'usuari 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 Promoció d'altres operadors.....	42
El cohabitatge	42
3.3 Compra d'habitatges i cessió d'usdefruit.....	43
Finques senceres.....	44
4. CONTRACTACIÓ	45
5. GESTIÓ ECONÒMICA	51
5.1 Balanç.....	50
5.2 Comptes de pèrdues i guanys	53
6. RECURSOS HUMANS	55
7. ARXIU I DOCUMENTACIÓ	57
8. COMUNICACIÓ	60
8.1 Identitat corporativa real	61
8.2 Campanyes de comunicació	62
8.3 Jornades i actes destacats	63
8.4 Publicacions	64
8.5 Canals digitals	64
8.6 Comunicació interna.....	65

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 2021 el nombre d'atencions fetes a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge s'ha mantingut similar al del 2020. La tipologia d'atencions més freqüents han estat les relacionades amb els ajuts al pagament de l'habitatge i amb els tràmits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Atencions de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge	272.117	272.386	236.752	170.045	174.325	1.125.625

Detall de les atencions de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge durant el 2021

	Registre i adjudicacions	Ajuts per al pagament d'habitatges	Borsa d'habitatges	Ús digne de l'habitatge	Rehabilitació	Cèdules d'habilitat	TOTAL
Ciutat Vella	24.246	7.580	699	2.727	193	3	14.323
L'Eixample	3.299	5.977	752	1.625	15	5	10.531
Sants-Montjuïc	2.134	7.145	435	1.482	38	6	11.207
Les Corts	2.092	5.865	723	1.306	47	12	10.522
Sarrià - Sant Gervasi	2.608	178	47	212	8	1	640
Gràcia	1.227	3.436	523	1.407	9	1	7.139
Horta-Guinardó	1.762	5.891	717	2.228	10	5	10.673
Nou Barris	306	611	57	23	6	0	1.003
Sant Andreu	3.374	5.700	657	957	13	3	10.704
Sant Martí	5.459	8.176	729	1.987	16	5	16.372
TOTAL	24.264	54.002	5.556	14.845	193	46	98.906

Any 2021	Totes les OH	Any 2021	Totes les OH
Total gestions presencials	98.906	Gestió correus electrònics lloguer	36.355
Gestió correus electrònics OH	35.120	Trucades HAB-ET des d'OH	3.944
Total			174.325

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

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Lloguer just, exp. aprovats per any	1.949	1.767	1.496	462	421	6.095
Subvencions per al pagament del lloguer gent gran				1.127	1.218	2.345
Ajuts per minimitzar l'impacte de la covid-19				590		590
Urgència especial, exp. aprovats per any	519	300	225	360	1.184	2.588
Subvencions per al pagament del lloguer	4.935	5.338	4.399	4.120	5.360	24.152
Ajut CHB per al pagament lloguer	2.283	2.169	2.137	2.165	2.403	11.157
TOTAL d'ajuts concedits	9.686	9.574	8.257	8.824	10.586	46.927
Pressupost	24.140.294,72 €	23.878.495,39 €	21.283.022,32 €	23.068.445,79 €	27.312.968,44 €	119.683.226,66 €

• Altres ajuts

Hi ha altres programes d'ajuts, com són les subvencions per a la inclusió d'habitatges al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona (213 expedients aprovats).

• Assessorament i mediació

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

Assumpte de l'assessorament	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Lloguer	11.375	11.315	10.222	7.230	7.471	47.613
Comunitat de propietaris	1.707	1.099	1.079	501	130	4.516
Compra	215	98	99	82	3	497
Assetjament	51	35	41	19	n/d	146
Ofideute (1)	272	153	120	38	53	636
Mediació en el lloguer (2)	1556 (3)	1520 (4)	1273 (5)	825 (6)	1.245 (7)	6.419
TOTAL	15.176	14.220	12.834	8.695	8.902	59.827

(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.

(7) Inclou 243 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 2021 el SIPHO ha acompanyat un total de 5.937 persones, de les quals 1.981 eren menors.

Avaluació de les actuacions i comparativa

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Casos nous atesos pel SIPHO	2.351	2.270	2.288	1.668	2.267	10.844

Total de persones afectades	Persones adultes	Menors	Total (*)
Ciutat Vella	688	282	970
L'Eixample	429	133	562
Sants-Montjuïc	537	248	785
Les Corts	50	26	76
Sarrià - Sant Gervasi	101	38	139
Gràcia	190	87	277
Horta-Guinardó	502	302	804
Nou Barris	541	339	880
Sant Andreu	395	234	629
Sant Martí	523	292	815
TOTAL	3.956	1.981	5.937

(*) Correspon als expedients del gener al desembre del 2021

Total solucions expedients	Mesa d'Emergències o contingents	Mediació ajuts	Lloguer social	Recurs habitacional	Borsa mediació	Borsa real·lotjament	Solució pròpia	Total (*)
TOTAL	177	83	97	201	19	26	1.761	2.364

(*) Anàlisi de les solucions definitives informades el 2021

• Disciplina de l'habitatge

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

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

Expedients de disciplina per desocupació permanent

Inspeccions efectuades per la DSI i enviades a la Unitat de Disciplina fins al 31/12/21	1.606	Resultat de la inspecció, buits	535
		Resultat de la inspecció, ocupats	1.046
		Il·localitzables	25



Total d'expedients en tràmit i arxivats en matèria de disciplina d'habitatge fins al 2021

Tipus d'actuació de disciplina d'habitatge (1)		Expedients en tràmit		Expedients arxivats (2)	
		Expedients	Habitatges	Expedients	Habitatges
Actuacions vinculades a habitatges buits	Expedients sancionadors per desocupació permanent d'edificis i habitatges	9	83	92	130
	Expedients d'expropiació temporal d'habitatges buits per interès social Llei 4/2016	8	8	14	14
	Expedients sancionadors per no inscripció al RHBO (3)	1	1	6	6
	Mesures per fomentar l'ocupació dels habitatges buits	85	131	1	1
Actuacions vinculades al mal estat de conservació dels habitatges	Ordres de conservació, art. 4 Decret llei 1/2015	2	2	9	9
	Expedients sancionadors, art. 3 Decret llei 1/2015	4	4	7	7
	Expedients sancionadors per infrahabitatge	8	23	9	12
Altres actuacions rellevants en la defensa de drets i altres usos anòmals dels habitatges	Expedients sancionadors per assetjament immobiliari	8	14	31	35
	Expedients sancionadors per sobreocupació	2	2	11	11
	Expedients sancionadors per no oferiment lloguer social	33	38	34	34
Expedients sancionadors per mal ús d'HPO		45	45	103	103
Expedients sancionadors per incompliment del règim de rendes		8	8	-	-
Expedients sancionadors per manca publicitat de l'índex de referència de preus		15	15	21	21
Total d'expedients i habitatges		228	374	338	383

Nota: (1) Dades a 15/01/2022; (2) Expedients arxivats inclouen els acabats i arxivats per pagament de la sanció, si n'hi ha. (3) RHBO: Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de la Generalitat de Catalunya.

Expedients sancionadors en habitatge de protecció oficial (HPO)

Expedients HPO iniciats per la Direcció de Serveis d'Inspecció fins al 31/12/2021	4.625	Anomalies	861	Habitatge arrendat	512
				A l'habitatge hi resideixen persones diferents del propietari/ària	219
				Habitatge desocupat	74
				Habitatge parcialment arrendat	17
				L'habitatge no s'utilitza com a primera residència	37
				Ús incompatible amb l'habitatge	2
		Sense anomalies	2.518		
Nul	3				
No comprovat	1.162				
Desqualificats / titularitat jurídica	81				

Expedients en tràmit en matèria de disciplina vinculats a habitatges buits, fins al 2021

	Actuacions vinculades a habitatges buits							
	Desocupació permanent d'edificis i habitatges		Expropiació temporal d'habitatges buits per interès social Llei 4/2016		No inscripció al RHBO		Foment de l'ocupació dels habitatges buits	
	exp.	hab.	exp.	hab.	exp.	hab.	exp.	hab.
Ciutat Vella	1	10	1	1			6	12
L'Eixample	6	71					5	12
Sants-Montjuïc							13	20
Les Corts							1	1
Sarrià - Sant Gervasi							1	1
Gràcia			4	4			4	13
Horta-Guinardó							10	10
Nou Barris	1	1	3	3			19	20
Sant Andreu							12	28
Sant Martí	1	1			1	1	14	14
TOTAL	9	83	8	8	1	1	85	131
TOTAL CIUTAT	103 expedients i 223 habitatges							

Expedients en tràmit en matèria de disciplina vinculats al mal estat de conservació, fins al 2021

	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	4	15
L'Eixample					1	1
Sants-Montjuïc					1	1
Les Corts						
Sarrià - Sant Gervasi						
Gràcia						
Horta-Guinardó			2	2		
Nou Barris						
Sant Andreu	2	2	1	1	1	6
Sant Martí						
TOTAL	2	2	4	4	7	23
TOTAL CIUTAT	13 expedients i 29 habitatges					

Expedients en tràmit en matèria de disciplina vinculats a la defensa de drets i altres usos anòmals de l'habitatge, fins al 2021

	Altres actuacions rellevants en la defensa de drets i altres usos anòmals dels habitatges					
	Assetjament immobiliari		Sobreocupació		No oferiment lloguer social	
	exp.	hab.	exp.	hab.	exp.	hab.
Ciutat Vella	3	4	2	2	7	7
L'Eixample	3	8			2	2
Sants-Montjuïc	2	2			6	11
Les Corts					1	1
Sarrià - Sant Gervasi						
Gràcia						
Horta-Guinardó					13	13
Nou Barris					4	4
Sant Andreu						
Sant Martí						
TOTAL	8	14	2	2	33	38
TOTAL CIUTAT	43 expedients i 54 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.

• Novetats de la convocatòria

La novetat principal d'aquesta convocatòria és la incorporació d'ajuts específics a famílies i comunitats més vulnerables, amb programes com el de Finques d'Alta Complexitat del Pla de Barris, pensat per rehabilitar finques que per la seva situació socioeconòmica no es beneficien de les ajudes de les convocatòries ordinàries, i programes de regeneració urbana al Besòs i a Canyelles.

En el cas dels habitatges buits i les propietats verticals, els ajuts es condicionen a la incorporació del pis durant cinc anys a la Borsa de Lloguer Assequible de la ciutat. A més, s'ha incrementat la partida per millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges que s'incorporin a la Borsa de Lloguer de Barcelona, amb ajuts de fins a vint mil euros.

Dades

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Total import subvencionat rehabilitació	31.425.039 €	32.338.957 €	21.047.048 €	16.448.678 €	18.988.039 €	120.247.760 €

Convocatòria 2021. Total d'expedients aprovats d'ajuts a la rehabilitació:

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	54	18	387	3.338.474,44 €	6.750.685,20 €
L'Eixample	61	2	727	1.408.702,00 €	4.060.714,55 €
Sants-Montjuïc	56	3	532	1.204.365,31 €	3.670.662,37 €
Les Corts	14	0	242	318.927,26 €	1.789.563,30 €
Sarrià - Sant Gervasi	26	0	260	494.705,77 €	1.892.541,79 €
Gràcia	47	1	375	870.129,79 €	2.580.574,95 €
Horta-Guinardó	90	7	833	2.095.139,43 €	5.200.098,08 €
Nou Barris	79	12	874	4.399.208,06 €	7.528.542,66 €
Sant Andreu	47	42	404	2.429.153,04 €	4.217.234,90 €
Sant Martí	51	0	374	2.429.233,80 €	4.326.288,79 €
TOTAL	525	85	5.008	18.988.038,90 €	42.016.906,59 €

Convocatòria 2021. Elements comuns. Total d'expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	32	2	338	1.291.249,45 €	3.831.624,50 €
L'Eixample	37	2	703	1.003.872,30 €	3.635.264,26 €
Sants-Montjuïc	33	3	509	839.067,97 €	3.291.073,65 €
Les Corts	12	0	240	289.963,63 €	1.760.530,91 €
Sarrià - Sant Gervasi	21	0	255	439.202,51 €	1.837.038,53 €
Gràcia	35	1	363	686.656,46 €	2.380.209,61 €
Horta-Guinardó	56	15	796	1.404.170,09 €	4.452.651,73 €
Nou Barris	38	5	649	1.265.857,20 €	3.940.358,46 €
Sant Andreu	21	2	343	580.151,34 €	2.175.551,94 €
Sant Martí	20	0	343	545.818,61 €	2.186.552,54 €
TOTAL	305	20	4.539	8.346.009,56 €	29.490.856,13 €

Convocatòria 2021. Interiors d'habitatge de borsa. Total d'expedients aprovats

Districte	Expedients/ habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	17	287.576,04 €	324.870,47 €
L'Eixample	19	353.206,63 €	373.827,22 €
Sants-Montjuïc	17	310.303,82 €	324.595,20 €
Les Corts	1	20.000,00 €	20.068,76 €
Sarrià - Sant Gervasi	1	20.000,00 €	20.000,00 €
Gràcia	7	140.134,15 €	157.026,16 €
Horta-Guinardó	19	350.237,32 €	353.656,07 €
Nou Barris	22	344.441,28 €	356.348,31 €
Sant Andreu	11	209.912,07 €	271.381,53 €
Sant Martí	21	352.525,44 €	388.478,35 €
TOTAL	135	2.388.336,75 €	2.590.252,07 €

Convocatòria 2021. Interiors d'habitatge vulnerables.* Total d'expedients aprovats

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges
Ciutat Vella	3	25.076,28 €	25.076,28 €
L'Eixample	5	51.623,07 €	51.623,07 €
Sants-Montjuïc	6	54.993,52 €	54.993,52 €
Les Corts	1	8.963,63 €	8.963,63 €
Sarrià - Sant Gervasi	4	35.503,26 €	35.503,26 €
Gràcia	5	43.339,18 €	43.339,18 €
Horta-Guinardó	14	131.653,80 €	131.653,80 €
Nou Barris	13	101.619,71 €	101.619,71 €
Sant Andreu	10	68.512,98 €	68.512,98 €
Sant Martí	10	94.133,82 €	94.133,82 €
TOTAL	71	615.419,25 €	615.419,25 €

(*) Expedients resolts el 2021 corresponents a la convocatòria del 2018.

Convocatòria 2021. Finques d'alta complexitat.

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	0	14	0	1.275.488,27 €	2.012.853,64 €
L'Eixample	-	-	-	-	-
Sants-Montjuïc	-	-	-	-	-
Les Corts	-	-	-	-	-
Sarrià - Sant Gervasi	-	-	-	-	-
Gràcia	-	-	-	-	-
Horta-Guinardó	-	-	-	-	-
Nou Barris	1	7	4	113.730,00 €	102.498,68 €
Sant Andreu	3	27	25	1.211.710,47 €	1.342.922,23 €
Sant Martí	-	-	-	-	-
TOTAL	4	48	29	2.844.908,60 €	3.458.274,55 €

Convocatòria 2021. Finques d'alta complexitat. Expedients nous

Districte	Expedients	Cohesió social	Habitatges	Subvenció	Pressupost
Ciutat Vella	2	2	29	215.104,54 €	556.260,31 €
L'Eixample	-	-	-	-	-
Sants-Montjuïc	-	-	-	-	-
Les Corts	-	-	-	-	-
Sarrià - Sant Gervasi	-	-	-	-	-
Gràcia	-	-	-	-	-
Horta-Guinardó	1	2	4	209.078,22 €	262.136,48 €
Nou Barris	-	-	-	-	-
Sant Andreu	2	13	15	358.866,18 €	358.866,22 €
Sant Martí	-	-	-	-	-
TOTAL	5	17	48	783.048,94 €	1.177.263,01 €

Convocatòria 2021, àmbits de regeneració Besòs i Canyelles

Districte	Expedients	Habitatges	Subvenció	Pressupost	Pressupost
Ciutat Vella	-	-	-	-	0,00 €
L'Eixample	-	-	-	-	0,00 €
Sants-Montjuïc	-	-	-	-	0,00 €
Les Corts	-	-	-	-	0,00 €
Sarrià - Sant Gervasi	-	-	-	-	0,00 €
Gràcia	-	-	-	-	0,00 €
Horta-Guinardó	-	-	-	-	0,00 €
Nou Barris	5	186	2.573.559,87 €	3.027.715,50 €	0,00 €
Sant Andreu	-	-	-	-	0,00 €
Sant Martí	0	0	1.436.755,93 €	1.657.124,08 €	1.343.248,91 €
TOTAL	5	186	4.010.315,80 €	4.684.839,58 €	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.



1.2.6.1. Avaluació de les dades

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Total contractes vigents BHLLB	767	867	920	956	1.085	41,46%
Borsa d'Habitatge de Lloguer						
Acords d'inclusió	226	165	152	140	167	
Nous contractes de lloguer	184	191	155	115	235	
Mitjana renda de lloguer (€/mes)	560 €	576 €	602 €	659 €	634 €	
Subvenció IBI	556	471	654	287	262	

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

• Programa de cessió d'habitatges privats

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

Evolució de les xifres

Cessió d'habitatges	2017	2018	2019	2020	2021
Contractes de cessió signats	250	250	262	314	403(*)
Cànon mitjà per a persones propietàries (€/mes)	565 €	571 €	780 €	671 €	734 €
Contractes de lloguer					
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12	249	244	235	266	328
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)	145 €	145 €	156 €	131 €	126 €
Contractes de lloguer programa Primer la Llar				2020	2021
Habitatges amb contracte de lloguer signat el 31/12				21	37
Lloguer mitjà per a persones llogateres (€/mes)				48 €	53 €
Contractes de lloguer programa HUT				2020	2021
Allotjaments temporals a 31/12				85	130
Allotjaments temporals amb contracte de lloguer signat a 31/12				21	117

(*) 358 Mesa d'Emergències, i 45 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 2021, l'O-HB ha continuat perfeccionant el sistema d'indicadors d'habitatge. Així, disposa d'indicadors unificats a partir de dades disponibles anteriorment, i d'altres generats pel mateix O-HB. Per mitjà del visualitzador de dades disponible en línia s'ofereix informació estadística sobre l'habitatge a l'àmbit metropolità.

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

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 30.763 unitats de convivència inscrites, la qual cosa suposa un descens del 27% respecte a l'any anterior.

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

	2017	2018	2019	2020	2021	↔ 2017-2021
Inscripcions vigents	36.577	40.896	44.598	42.114	30.763	-15,90%

Registre de Sol·licitants d'HPO, 2021					
	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	2.888	6.078	109.672	5,5%	9,9%
L'Eixample	3.659	6.085	269.349	2,3%	9,9%
Sants-Montjuïc	3.812	7.263	187.026	3,9%	11,8%
Les Corts	915	1.471	81.576	1,8%	2,4%
Sarrià - Sant Gervasi	1.016	1.546	149.201	1,0%	2,5%
Gràcia	1.778	3.036	123.276	2,5%	4,9%
Horta-Guinardó	3.317	6.357	173.944	3,7%	10,3%
Nou Barris	4.045	8.460	173.552	4,9%	13,8%
Sant Andreu	3.646	7.049	151.537	4,7%	11,5%
Sant Martí	5.687	10.812	241.181	4,5%	17,6%
* Pers. no empadronades	n/a	3.318	n/a	n/a	5,4%
TOTAL	30.763	61.475	1.666.314	3,7%	100,00%

• Adjudicació d'habitatges de protecció oficial

Durant el 2021 s'han fet un total de 402 adjudicacions d'habitatges de protecció oficial des del RSHPOB, de les quals 173 són d'obra nova i 229 de segones adjudicacions.

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Adjudicacions tramitades d'obra nova	76	437	412	192	173	1.290
Segones adjudicacions tramitades	153	213	188	148	229	931
TOTAL	229	650	600	340	402	2.221

Adjudicació d'HPO, 2021											
gen.-des. 21	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	7 4,0%	69 39,9%	40 23,1%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	4 2,3%	0 0,0%	5 2,9%	48 27,7%	173
Segones adjudicacions tramitades	28 12,2%	10 4,4%	33 14,4%	12 5,2%	9 3,9%	2 0,9%	37 16,2%	17 7,4%	35 15,3%	46 20,1%	229

• Mesa d'Emergències

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

El 2021 la Mesa d'Emergències ha disposat de menys habitatges per donar resposta a les unitats de convivència que hi han accedit, i tan sols ha pogut adjudicar 228 habitatges. Aquest procés ha estat paral·lel al del nombre de noves unitats de convivència que hi han accedit, que ha estat de 450, i al nombre d'expedients valorats favorablement, que ha estat de 997 unitats de convivència.

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Sol·licituds noves presentades	551	614	486	210	450	2.311
Sol·licituds estimades favorablement amb habitatge adjudicat	213	201	202	153	228	997
Sol·licituds estimades favorablement pendents de rebre habitatge el 31/12	232	443	599	567	610(*)	610
Solucions alternatives	30	26	11	17	42	126

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

2.2. EL PARC PÚBLIC GESTIONAT PER IMHAB - HABITATGES

El parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB va continuar augmentant notablement durant el 2021, i el 31 de desembre de 2021 la xifra arribava a 9.072 habitatges públics. La majoria d'habitatges (8.200) són en règim de lloguer, mentre que la resta (872) són en règim de dret de superfície (DS).

El 69% (6.273) del patrimoni d'habitatges que gestiona l'IMHAB és propi i la resta pertany a altres organismes com ara l'Ajuntament de Barcelona, l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) o entitats financeres que han cedit els habitatges.

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Habitatges en règim de lloguer	7.267	7.450	7.695	7.817	8.200	12,84%
Habitatges en règim de DS	721	762	796	872	872	20,94%
TOTAL	7.988	8.212	8.491	8.689	9.072	13,57%

Característiques del parc d'habitatges gestionat a 31/12/2021:

Distribució per districtes						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2021	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
Ciutat Vella	1.944	23,71%	142	16,28%	2.086	22,99%
L'Eixample	301	3,67%	0	0,0%	301	3,32%
Sants-Montjuïc	955	11,65%	49	5,62%	1.004	11,07%
Les Corts	79	0,96%	0	0,0%	79	0,87%
Sarrià - Sant Gervasi	70	0,85%	0	0,0%	70	0,77%
Gràcia	154	1,88%	48	5,50%	202	2,23%
Horta-Guinardó	480	5,85%	299	34,29%	779	8,59%
Nou Barris	1.727	21,06%	0	0,0%	1.727	19,04%
Sant Andreu	1.272	15,51%	1	0,11%	1.273	14,03%
Sant Martí	1.212	14,78%	333	38,19%	1.545	17,03%
* Fora BCN ciutat	6	0,07%	0	0,0%	6	0,07%
TOTAL	8.200	100,0%	872	100,0%	9.072	100,0%

Anàlisi per propietari:						
Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB el 31/12/2021	Parc d'habitatges de lloguer	%	Parc d'habitatges en DS	%	TOTAL	%
IMHAB	5.401	65,87%	872	100,0%	6.273	69,15%
Ajuntament de Barcelona	1.958	23,88%	0	0,0%	1.958	21,58%
INCASÒL	658	8,02%	0	0,0%	658	7,25%
E. financeres	183	2,23%	0	0,0%	183	2,02%
SAREB	144	1,76%	0	0,0%	144	1,59%
BuildingCenter	38	0,46%	0	0,0%	38	0,42%
BBVA	1	0,01%	0	0,0%	1	0,01%
TOTAL	8.200	100,0%	872	100,0%	9.072	100,0%

Altres característiques del parc de lloguer gestionat per l'IMHAB

Import mitjà dels lloguers 2021:		
Lloguer per trams de 100 €	Habitatges	%
De 0 a 99 €	1.088	15%
De 100 a 199 €	2.299	32%
De 200 a 299 €	2.033	28%
De 300 a 399 €	872	12%
De 400 a 499 €	584	8%
Més de 500 €	344	5%
Lloguer mitjà	226 €/mes	

Parc d'habitatges gestionat per l'IMHAB amb lloguer subvencionat	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Habitatges per a gent gran	1.311	1.340	1.384	1.384	1.433	9,31%
Habitatges amb ajuts del Fons de Lloguer Social	1.138	1.129	1.014	974	961	-15,55%
TOTAL	2.449	2.469	2.398	2.358	2.394	-2,25%

• Atenció a la persona usuària del parc públic

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

Per a qualsevol gestió relacionada amb el parc públic d'habitatge, l'oficina 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 s'ha incrementat considerablement, ja que el 2021 dupliquen les atencions del 2017, i superen ja les 50.000 atencions.



Oficina d'Informació i Atenció de l'IMHAB	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Atencions presencials	9.710	10.119	12.044	14.932	16.252	63.057
Atencions telefòniques	10.083	11.704	7.431	13.805	12.567	55.590
Atencions telemàtiques	5.260	6.052	7.269	15.251	21.236	55.068
TOTAL	25.053	27.875	26.744	43.988	50.055	173.715

• 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 2021, l'IMHAB ha adjudicat un total de 230 habitatges, 105 dels quals són d'obra nova i 125, de segona mà. D'altra banda, s'han lliurat 482 habitatges: 145 d'obra nova i 337 d'habitatges en rotació.

Adjudicació i lliurament d'habitatges IMHAB

Adjudicació d'habitatges IMHAB	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Obra nova	198	265	132	89	105	789
Habitatges en rotació	299	287	251	166	125	1.128
TOTAL	497	552	383	255	230	1.917

Lliurament d'habitatges IMHAB	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Obra nova	256	245	89	121	145	856
Habitatges en rotació	276	380	341	224	337	1.558
TOTAL	532	625	430	345	482	2.414

• 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 2021 se'n van fer 543, més de la meitat de les quals (333) 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	2021
Citacions	49	51	41	17	0
Inspeccions	370	392	353	231	333
Llançaments administratius	50	40	50	16	12
Llançaments judicials	42	61	87	29	16
Recuperació d'habitatges per renúncia	40	45	76	45	46
Visites	n/d	n/d	79	127	136
TOTAL	551	589	686	465	543

• Protecció i tutela del patrimoni

En algunes ocasions cal obrir expedients contenciosos per poder tenir cura del parc gestionat per l'IMHAB. Durant el 2021, ha baixat significativament el nombre d'expedients contenciosos oberts respecte als anys anteriors, amb 67. El procediment majoritari pel qual s'han obert expedients ha estat l'ocupació a precari.

Protecció i tutela del parc gestionat per l'IMHAB	2017	2018	2019	2020	2021
Expedients contenciosos oberts	305	362	205	164	67
Habitatges	297	360	198	164	67
Locals	1	0	4	0	0
Aparcaments	7	2	3	0	0
Expedients contenciosos tancats	236	283	243	109	73
Habitatges	225	279	233	106	70
Locals	2	1	2	1	2
Aparcaments	9	3	8	2	1
Casos amb recuperació del deute en expedients de manca de pagament	195	205	148	53	21
Sense demanda judicial	71	78	75	30	10
Amb demanda judicial	124	127	73	23	11
Total de deute recuperat mitjançant els expedients tancats (en €)	693.802,21 €	702.000,28 €	570.245,95 €	237.926,00 €	123.330,95 €
Llançaments executats	29	30	45	17	14
Habitatge ocupat	9	16	25	9	6
Habitatge buit	20	14	20	8	8
Habitatges recuperats*	31	48	61	29	22

Expedients contenciosos oberts i tancats el 2021 per procediment

Expedients contenciosos	Oberts	%	Tancats	%
Manca de pagament	5	7%	31	42%
Cessió incontestada	2	3%	1	1%
Defunció	14	21%	8	11%
No ús	1	1%	2	3%
Mal ús	2	3%	4	5%
Precari	28	42%	15	21%
Tutela sumària	6	9%	1	1%
Cohabitació	0	0%	0	0%
Termini	3	4%	5	7%
Atípic	6	9%	6	8%
TOTAL	67		73	

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

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

aquesta tipologia d'habitatges; millorar la convivència de les comunitats; reduir els índexs de morositat; analitzar les circumstàncies socioeconòmiques de les famílies en casos de desnonaments, ocupacions i regularitzacions per proposar solucions adequades, etcètera.

Tipus d'intervenció SPIMH	2017	2018 (*)	2019	2020	2021	2017-2021
Acollida	144	169	143	72	79	607
Conflictivitat	30	34	21	24	40	149
Morositat	256	275	230	67	597	1.425
Conflicte i morositat	-	-	-	-	-	-
Desnonaments	53	34	14	7	8	116
Regularització	123	532	287	173	256	1.371
Seguiment obligacions contractuals	77	212	15	21	5	330
Entitats financeres	-	-	-	-	-	-
Ajuts lloguer i Borsa d'Habitatge	54	25	-	195	0	274
TOTAL	737	1.281	710	559	985	4.272

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

• Manteniment i rehabilitació

Durant el 2021 s'ha continuat el manteniment i la rehabilitació de tot el parc públic, una tasca que inclou les actuacions habituals de reparació i adequació i també actuacions extraordinàries de més envergadura.

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

Rehabilitació, manteniment i adequació en habitatges del parc públic de lloguer, 2021

Manteniment i adequació del parc públic de lloguer gestionat per l'IMHAB	Habitatges	Import
Adequació d'interiors	292	4.643.351 €
Reparacions i manteniment	6.647	
TOTAL	6.939	4.643.351 €

Actuacions extraordinàries de millora, 2021

Actuacions acabades

Tipus d'intervenció	Promoció	Habitatges	Import
Rehabilitació cromàtica i millora de l'eficiència energètica	Pg. Vall d'Hebron, 78 Av. Vallcarca, 262-266 C. Coll i Alentorn, 11	99	2.256.371,73 €
Reparació desperfectes incendi	C. Unió, 14	8	141.933,69 €
Reparació de baixants i arquetes	C. Templers, 16 Arc de Sant Cristòfol, 11-23	23	54.934,86 €
Reparacions i instal·lacions comunes	C. Robador, 21 C. Sant Isidre, 1-3	51	165.294,56 €
Reforç estructural	C. Isaac Albèniz, 12	9	16.308,38 €
Reparació de façanes	Pg. Salvat Papasseit	61	32.834,87 €
TOTAL		251	2.667.678,09 €

Durant el 2021 no hi ha hagut actuacions de regeneració de barris.

Rehabilitació de finques senceres adquirides, 2021

Rehabilitació de finques senceres adquirides en marxa, 2021			
Promoció	Habitatges	Import	Estat
Robador, 25 i 27	13	931.864,00 €	Acabada
Robador, 33	20	-	En obres
Botella, 16-16B	11	1.883.865,44 €	En obres

Rehabilitació de finques senceres adquirides en projecte, 2021		
Promoció	Habitatges 1	Estat
Lancaster, 7, 9, 11	29	Edifici en procés de desocupació per començar les obres.
Hospital, 116	17	Edifici en procés de desocupació per començar les obres.
Rubén Darío, 73	7	En redacció de projecte. Regularització d'ocupants acabada. Reallotjament d'ocupants per definir.
Aragó, 317	11	Edifici en procés de regularització dels ocupants en curs. Abans de la rehabilitació, l'edifici s'haurà de desocupar.
Ptge. Gaiolà, 15	8	En redacció de projecte. Previsió de reallotjaments d'ocupants fora de la finca durant les obres.
Reina Amàlia, 10	8	En redacció de projecte. Edifici desocupat.
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.

¹El 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 te encarregada l'administració de locals i aparcaments que habitualment formen part dels edificis on hi ha els habitatges gestionats.

Pel que fa als locals, el total d'unitats gestionades el 2021 era de 554.

	2017	2018	2019	2020	2021
Gestionades	484	503	511	517	554

Pel que fa als aparcaments, el total de places gestionades el 2021 era de 3.111. Durant aquest període, es van fer 5 vendes i hi va haver 1.949 places en arrendament.

	2017	2018	2019	2020	2021
Gestionades	2.660	2.795	2.872	2.953	3.111
Vendes	39	52	15	12	5
Arrendament	1.855	1.860	1.834	1.828	1.949

• 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 2021 es van incorporar 16 places d'aparcament noves a aquest programa.

	2017	2018	2019	2020	2021
Altes noves Aparcaquí	70	168	119	22	16

3

Promoció d'obra nova i adquisicions



3.1. PROMOCIONS D'OBRA NOVA

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

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

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

En el període 2017-2021 s'han lliurat 833 habitatges, a tancament de 2021 hi havia 166 habitatges més acabats, però encara no lliurats. Així mateix, a tancament del 2021 hi ha un total de 1.187 habitatges en construcció i 3.315 habitatges d'obra en projecte.

Resum de la promoció d'obra nova per operador i estat, 2021						
Estat	IMHAB		OPERADORS DELEGATS		TOTAL	
	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges	Promocions	Habitatges
Lliurades	2	84	2	52	4	136
Acabades	3	134	1	32	4	166
En construcció	15	1.074	3	113	18	1.187
En projecte (concurs + redacció + licitació d'obres)	22	1.650	31	1.665	53	3.315
TOTAL	42	2.942	37	1.862	79	4.804

Lliurades

Promocions d'obra nova lliurades, 2021					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Germanetes LLS	C. Comte Borrell, 159	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	35
Alí Bei	C. Alí Bei, 102	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	49
C. Espronceda, 133	C. Espronceda, 133	Sant Martí	COHABITATGE	Cohabitatge	20
Marina Prat Vermell S10 P25	C. Ulldecona, 26-28	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	32
TOTAL					136

Acabades

Promocions d'obra nova lliurades, 2021					
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Habitatges
Bon Pastor H1 (IV fase)	C. Novelles, 1-3	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	42
Bon Pastor I1 (IV fase)	C. Novelles, 2-10	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social i assequible	54
Bon Pastor G1 (IV fase)	C. Salomó, 1-7	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	38
PAU 1 Roquetes - FR 18.1a	C. Pla dels Cirerers, 2-4	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	29
TOTAL					166



En construcció

Promocions d'obra nova en construcció, 2021					
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
Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 11	Ciutat Vella	COHABITATGE	Cohabitatge	8
La Clota LCR - FR 3.2	Av. Estatut de Catalunya, 15-17	Horta-Guinardó	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	105
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
Torre Baró, Illa E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social	31
Trinitat Nova UA3 Bloc I	C. Palamós, 88	Nou Barris	IMHAB	Dret de superfície	67
Marina Prat Vermell S10 P22	C. Ulldecona, 2-10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer social	72
Porta Trinitat Vella	Ctra. Ribes, 51-65	Sant Andreu	IMHAB	Gent gran i lloguer social	139
MPGM HD Ciutat de Granada	C. Ciutat de Granada, 95-97	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	18
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
MPGM HD Veneçuela	C. Veneçuela, 100	Sant Martí	IMHAB	Gent gran i lloguer social	140
Germanetes GG	c. Viladomat, 142	L'Eixample	IMHAB	Gent gran	47
TOTAL					1.187

En projecte

Promoció d'obra nova en construcció, 2021						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
MPGM HD Antiga Quirón	Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11	Gràcia	IMHAB	Gent gran	Licitació obra	83
Trinitat Nova UA3 Bloc E	C. Aiguablava, 68	Nou Barris	IMHAB	Lloguer social i lloguer assequible	Licitació obra	95
Illa Glòries	Gran Via, 830-848	L'Eixample	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Licitació obra	238
MPGM HD Penitents	Ctra. Sant Cugat, 26	Gràcia	IMHAB	Lloguer social	Licitació obra	34
Trinitat Nova Bloc H	C. S'Agaró, 33-35	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Licitació obra	83
Marina Prat Vermell S8 D1+D2	C. Acer, 10	Sants-Montjuïc	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Projecte	234
22@Marroc (promoció industrialitzada)	C. Marroc, 180-182	Sant Martí	IMHAB	Lloguer assequible	Projecte	45
22@Pallars (promoció industrialitzada)	C. Pallars, 477-493	Sant Martí	IMHAB	Lloguer assequible	Projecte	43
Cobega HD1 (promoció industrialitzada)	C. Binèfar, 22	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Projecte	24
Cobega HD2 (promoció industrialitzada)	Ptge. Arriassa	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Projecte	40
Casernes de Sant Andreu, Ed. J	C. Fernando Pessoa, 53-57	Sant Andreu	IMHAB	Gent jove	Projecte	56
Casernes de Sant Andreu, Ed. A	C. Víctor Colomer, 6-12	Sant Andreu	IMHAB	Lloguer social	Projecte	70
MPGM Carmel - Ai04 + OE.03	C. Murtra, 12-16	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Projecte	20
MPGM Torrent Monges - NH	C. General Vives, 4-6	Sarrià - Sant Gervasi	COHABITATGE	Cohabitatge	Projecte	17

Promoció d'obra nova en construcció, 2021						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Casernes PAU2 R4-e	Pg. Torras i Bages, 130-134	Sant Andreu	COHABITATGE	Cohabitatge	Projecte	35
Illa Sibèria FR4	C. Badajoz, 11-15	Sant Martí	MERCANTIL	Lloguer assequible	Projecte	54
Can Batlló UP5b	C. Constitució, 43	Sants-Montjuïc	COHABITATGE	Cohabitatge	Projecte	45
Presó Trinitat Vella A18.03	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Projecte	76
Presó Trinitat Vella A18.01	C. Pare Pérez del Pulgar, s/n	Sant Andreu	IMHAB	Afectats urbanístics	Projecte	53
Roquetes AA3	Via Favència, 271-275	Nou Barris	IMHAB	Lloguer assequible i dret de superfície	Projecte	104
MPGM HD Vidal i Barraquer	Av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43	Horta-Guinardó	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	84
CAP Fort Pienc (Bingo Billares)	G. V. Corts Catalanes, 724-726	L'Eixample	IMHAB	Lloguer social	Concurs projecte	80
MPGM Degà Bahí AA1 Edifici A2	Plaça de nova creació	Sant Martí	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació programada	30
Lisboa	C. Lisboa, 63	Horta-Guinardó	IMHAB	Afectats urbanístics	Licitació programada	40
22@ Illa Nubiola FR7 i 7@	C. Marroc, 134	Sant Martí	IMHAB	Lloguer social	Licitació programada	118
Can Batlló UP5c	C. Constitució, 49	Sants-Montjuïc	COOPERATIVA	Lloguer assequible i dret de superfície	Concurs sòl	48
Trinitat Nova Bloc F	C. Aiguablava, 74-76	Nou Barris	COHABITATGE	Cohabitatge	Concurs sòl	27
22@ Sector Badius FR2	C. Pere IV, 115	Sant Martí	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs sòl	23

Promoció d'obra nova en construcció, 2021						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Cobega UMP2 2.2	C. Binèfar, 26	Sant Martí	CONVENI ESAL	Lloguer assequible	Concurs sòl	47
Joan de Borbó.	Pg. Joan de Borbó Comte de Barcelona, 44-45	Ciutat Vella	CONVENI ESAL	Lloguer assequible	Concurs sòl	18
Can Batlló UP5a	C. Mossèn Amadeu Oller, 17-21	Sants-Montjuïc	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs sòl	40
Rosend Arús	C. Rosend Arús, 36 i 38	Sants-Montjuïc	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs sòl	7
MPGM Vallcarca Edifici B	Av. Vallcarca, 110X	Gràcia	CONVENI ESAL	Lloguer assequible	Concurs sòl	37
MPGM Vallcarca Edifici A	C. Gustavo Bécquer, 11X	Gràcia	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs sòl	25
MPERI Raval VP-119	C. Sant Martí, 12-16	Ciutat Vella	CONVENI ESAL	Lloguer assequible	Concurs sòl	43
Marina Prat Vermell S10 P21 + S8 Eq2	C. Ulldecona, 11X	Sants-Montjuïc	CONVENI ESAL	Lloguer social	Concurs sòl	84
Vores via Augusta FR18.4	Via Augusta, 389-393	Sarrià - Sant Gervasi	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs sòl	13
Vores via Augusta FR18.5 i 6	Via Augusta, 375-381 i 383-387	Sarrià - Sant Gervasi	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs sòl	26
Casernes PAU2 R4-a	Pg. Torras i Bages, 126-128	Sant Andreu	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs progr.	80
UA1 MPGM Glòries-Meridiana FR14	C. Bolívia, 25-29	Sant Martí	CONVENI ESAL	Lloguer assequible	Concurs progr.	85
Trinitat Nova, Bloc A	C. Palamós, 55-63	Nou Barris	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs progr.	59
Font de la Guatlla - Turó	C. Gessamí, 13	Sants-Montjuïc	CONVENI ESAL	Cohabitatge	Concurs progr.	8
Mont-ral/Letamendi	C. Mont-ral, 37-39 C. Dr. Letamendi 99-103	Horta-Guinardó	CONVENI ESAL	Lloguer assequible	Concurs progr.	38

Promoció d'obra nova en construcció, 2021						
Promoció	Adreça	Districte	Operador	Destinació	Estat	Habitatges
Renfe Colorantes PAU1 FR01	C. Fernando Pessoa, 14-16	Sant Andreu	HMB	Lloguer assequible	Concurs progr.	124
22@ Marroc, 191	C. Marroc, 191	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	Concurs progr.	96
22@ Zamora, 60	C. Zamora, 60	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	Concurs progr.	75
22@ Àvila, 196	C. Àvila, 96-100	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	Concurs progr.	34
Cobega UMP1 1, 2	Ptge. Arriassa	Sant Martí	HMB	Lloguer assequible	Concurs progr.	134
Marina Prat Vermell S10 P15	C. Cal Cisó, 44-48	Sants-Montjuïc	HMB	Lloguer assequible	Concurs sòl	60
Marina Prat Vermell S10 P23	C. Ulldecona, 16-24	Sants-Montjuïc	HMB	Lloguer assequible	Concurs sòl	65
Entorn Sagrera PAU1 FR02 UP5	C. Sagrera, 52-58	Sant Andreu	HMB	Lloguer assequible	Concurs sòl	106
Casernes PAU2 R5	Pg. Torras i Bages, 136-138	Sant Andreu	HMB	Lloguer assequible	Concurs sòl	112
TOTAL						3.315

3.2. PROMOCIÓ D'ALTRES OPERADORS

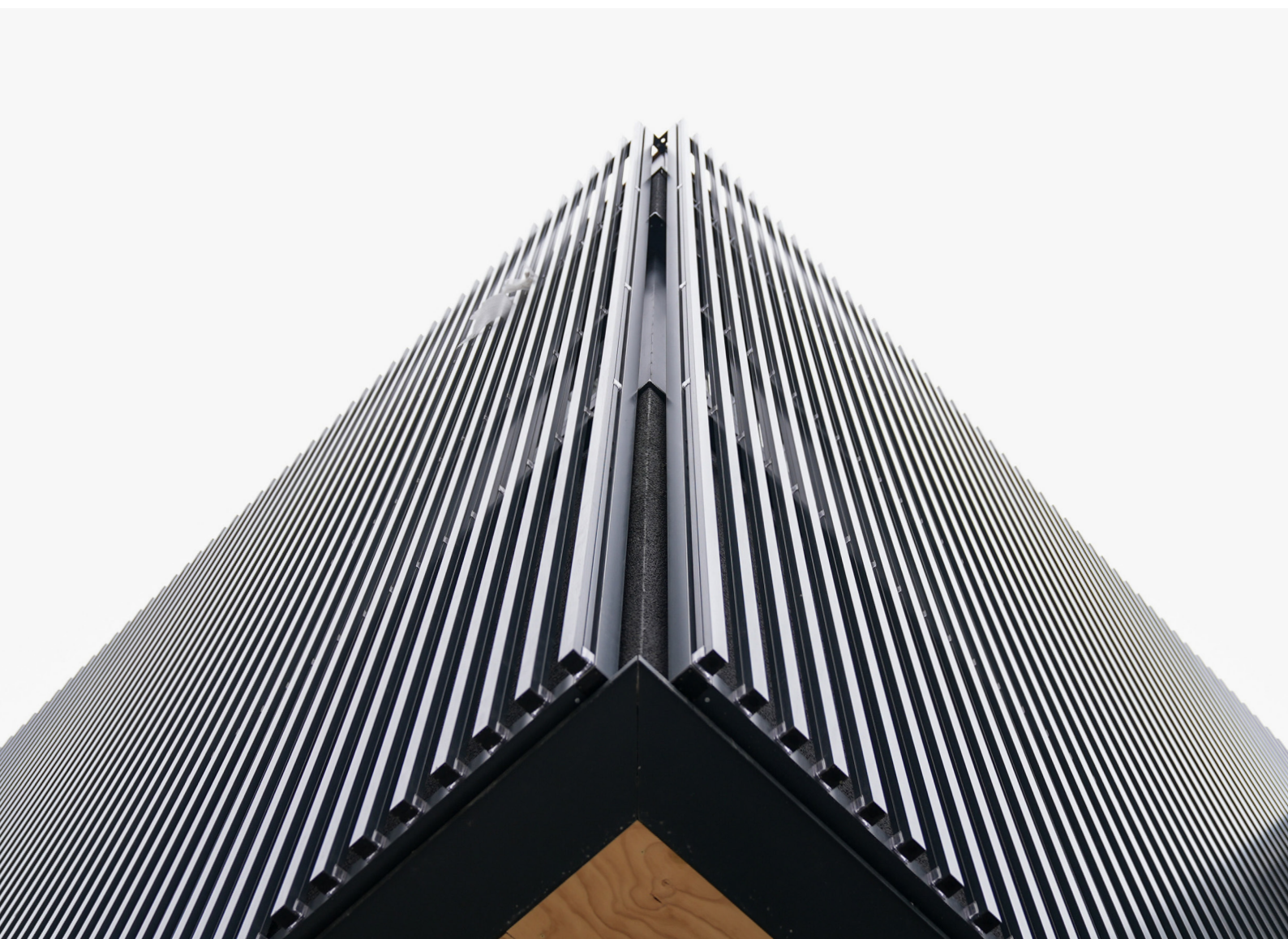
• El cohabitatge

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.

• El conveni ESAL

Continua l'impuls de l'aliança amb les entitats més representatives de l'habitatge cooperatiu per crear un miler de pisos en els pròxims anys. Amb aquesta aliança s'agilitzen els terminis d'execució de les obres per donar una resposta ràpida a les necessitats d'habitatge assequible.

Formen part d'aquest conveni les entitats més representatives en la gestió de l'habitatge social i cooperatiu: l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS), la Xarxa d'Economia Social i Solidària (XES), la Federació de Cooperatives d'Habitatge i la Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social.



3.3. COMPRA D'HABITATGES I CESSIÓ D'USDEFRUIT

El 2021 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 prioritització 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 habitatges adquirits 2017-2021						
	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Habitatges de compra o tanteig i retracte	185	42	198	79	377	881
Habitatges en usdefruit	103	26	18	0	0	147
TOTAL	288	68	216	79	377	1.028

Detall de les adquisicions del 2021			
	Nombre d'edificis	Nombre d'habitatges	Preu total d'adquisició
Habitatges de compra o tanteig i retracte	12	377	55.398.618 €
Habitatges "solts"		19	1.376.112 €
Edificis	12	358	54.022.505 €
Habitatges en usdefruit	0	0	-
SAREB		0	-
BuildingCenter		0	-
TOTAL	12	377	55.398.618 €

• Finques senceres

Al llarg de l'any 2021 s'han adquirit 12 finques senceres amb un total de 358 habitatges:

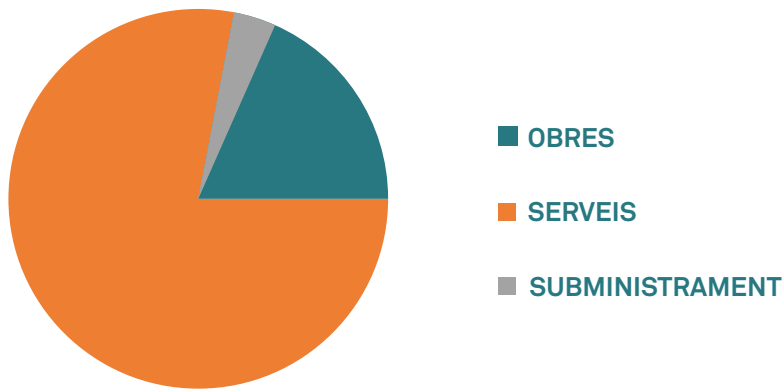
Relació de finques senceres adquirides al llarg de l'any 2021					
Adreça	Districte	Habitatges	Preu de compra	Estimació cost de rehabilitació	Via de compra
Calàbria, 161	L'Eixample	14	4.500.000 €	291.500 €	Exercici de tanteig MPGM
Diputació, 48	L'Eixample	32	9.953.519 €	979.500 €	Exercici de tanteig MPGM
Balmes, 16	L'Eixample	23	8.300.000 €	679.500 €	Exercici de tanteig MPGM
Comte Borrell, 55	L'Eixample	12	1.900.000 €	738.560 €	Exercici de tanteig MPGM
Floridablanca, 106	L'Eixample	18	5.000.000 €	230.000 €	Exercici de tanteig MPGM
Fonthonrada, 39	Sants-Montjuïc	17	1.480.000 €	697.500 €	Exercici de tanteig MPGM
Camprodon, 12	Gràcia	6	1.175.000 €	169.450 €	Exercici de tanteig MPGM
Mont-ral/Letamendi	Horta-Guinardó	38	1.638.165 €	4.386.000 €	Exercici de tanteig MPGM
Torre Baró Illa B	Nou Barris	53	5.522.450 €	-	Compra directa
Torre Baró Illa C	Nou Barris	69	7.634.130 €	-	Compra directa
Torre Baró Illa D	Nou Barris	52	4.292.594 €	-	Compra directa
Torre Baró Illa G	Nou Barris	24	2.626.646 €	-	Compra directa
TOTAL		358	54.022.505 €	8.172.010 €	

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

impulsats des de la institució.

Durant l'exercici 2021, s'han incoat 207 expedients de contractació, que per tipus de contracte es desglossen en els següents:

Tipus d'expedients de contractació	
OBRES	30
Serveis	171
Subministrament	6
	207



Segons el procediment de licitació, els expedients començats el 2021 es divideixen en els següents:

PROCEDIMENT	OBERT ABREUJAT	4
PROCEDIMENT	OBERT SIMPLIFICAT	9
PROCEDIMENT	OBERT HARMONITZAT	14
PROCEDIMENT	OBERT NO HARMONITZAT	11
PROCEDIMENT	DERIVAT D'ACORD MARC	3
PROCEDIMENT	NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT	15
CONTRACTE	D'EMERGÈNCIA	7
CONTRACTE	MENOR	144
		207

Del total d'expedients oberts el 2021, 4 expedients estaven dividits en lots, que sumaven un total de 20 lots, per la qual cosa, el número de contractes per adjudicar va ser de 223.

A 31 de desembre les tramitacions dels 223 contractes eren les següents:

CONTRACTES ADJUDICATS A 31/12/2021	182
CONTRACTES PENDENTS D'ADJUDICAR	25
CONTRACTES DESERTS	7
CONTRACTES ANUL·LATS	9
TOTAL	223

A més dels 182 contractes incoats i adjudicats el 2021, s'han adjudicat 49 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2019 i 2020.

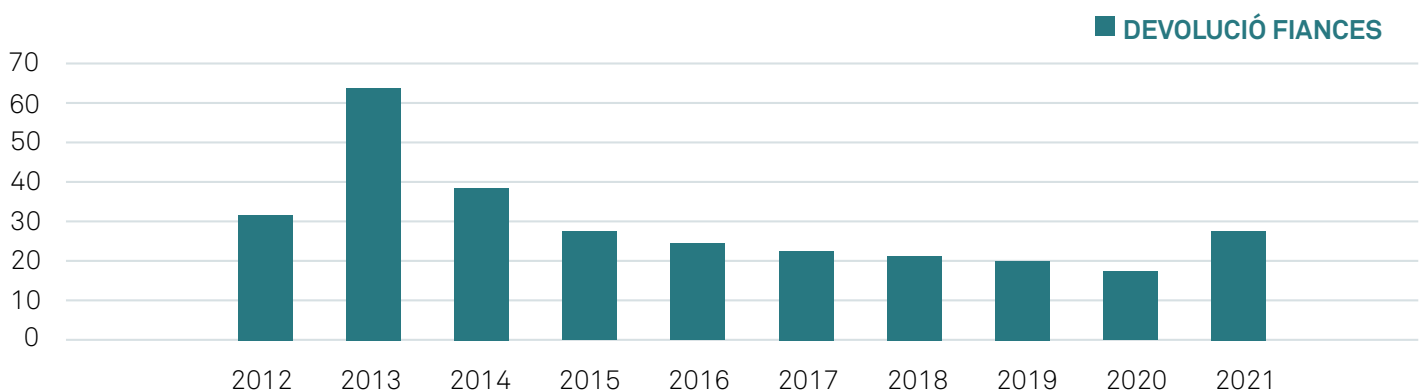
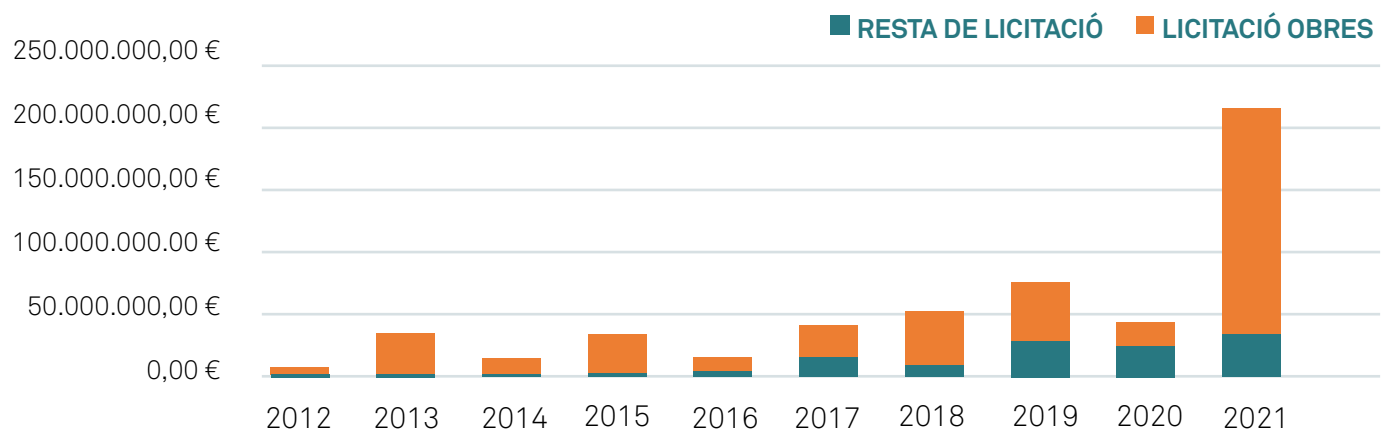
	Nombre Contractes	Import (sense IVA)	Import (amb IVA)
Obert	54	187.060.478,81 €	208.299.749,46 €
Obert simplificat	4	1.064.739,02 €	1.288.334,22 €
Obert simplificat abreujat	4	91.738,00 €	111.002,98 €
Negociat sense publicitat	15	2.400.824,43 €	2.904.997,56 €
Basat en acord marc	3	6.834,82 €	8.270,13 €
Menor	138	1.593.542,51 €	1.943.897,99 €
Concurs de projectes	2	223.894,51 €	270.912,36 €
Tramitació d'emergència	11	594.408,17 €	719.233,89 €
Total	231	193.036.460,27 €	215.546.398,58 €

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

	% total licitat	baixa mitjana	Import adjudicat
OBRES	83,89%	7,71%	180.821.873,77 €
SERVEIS	16,04%	4,21%	34.573.642,33 €
SUBMINISTRAMENT	0,07%	4,71%	150.882,48 €
TOTAL	100,00%		215.546.398,58 €

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

- **Devolucions de garanties definitives** dipositades per contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2021, s'han tramitat 30 sol·licituds de devolució de garanties.
- **Modificacions de contractes** adjudicats en 2021 (2) i en anys anteriors (15). Durant l'any 2021 s'han tramitat 3 modificacions d'obres per import de 776.151,01 € (IVA inclòs); 13 modificacions de serveis per import de 1.238.411,72 € (IVA inclòs) i la modificació d'1 contracte de serveis adjudicat des de BAGURSA per import de 46.946,54 € (IVA inclòs). Total de l'import de modificacions: 2.061.509,27 € (IVA inclòs).
- **Plans de seguretat i salut** Durant l'any 2021 s'han tramitat l'aprovació de 37 plans de seguretat i salut elaborats pels contractistes de les obres.
- **Pròrrogues** Durant el 2021 s'han tramitat un total de 27 pròrrogues, de les quals 19 corresponen a serveis de l'IMHAB (11 pròrrogues previstes, 5 pròrrogues no previstes i 3 pròrrogues d'emergències per covid-19) i 8 pròrrogues forçoses d'expedients tramitats per BAGURSA. Total import pròrrogues: 3.428.130,66 € (IVA inclòs).
- **Indemnitzacions** 23 indemnitzacions derivades dels acords de suspensió temporal del contracte amb motiu de la covid-19, per un total de 1.010.517,49 €, 3 indemnitzacions d'obres per un total de 258.616,15 €.
- **2 liquidacions** d'obres per un total de 270.444,68 € (IVA inclòs).



5

Gestió econòmica



CONTRACTACIÓ

CONTRACTACIÓ AIGUA
AIGÜES DE BARCELONA - CONS

ALTRA DOCUMENTACIÓ

- Qualificació energètica de l'edifici, en C
- Full informatiu terminis garanties per a diferents parts de l'habitatge
- Claus de l'habitatge

L'habitatge està tapiat amb una porta metàl·lica i dotat amb sistema d'aeromà, cal contractar amb l'empresa CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS, S.A. al telèfon 93 772 5333 per promoure a la seva retirada, un cop signat el contracte corresponent

SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA
Tel. 93.291.54.11 de dilluns a divendres de 9:00 a 18:00 hores
Correu electrònic: avismanteniment@imhab.cat



5.1. BALANÇ

Balanç el 31 de desembre de 2021 (en euros)

ACTIU	31/12/2021
ACTIU NO CORRENT	506.693.670,84
Immobilitzat intangible	2.053.337,99
Aplicacions informàtiques	2.053.337,99
Immobilitzat material	500.539.925,15
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51
Seu social	5.837.661,71
Immobles en arrendament	343.554.167,47
Solars de promocions destinades a arrendament	13.859.512,02
Solars de promocions per a venda en dret de superfície	45.863.304,39
Altres actius	836.625,32
Immobilitzat en curs de construcció	87.236.784,73
Inversions financeres a llarg termini	4.100.407,70
Crèdits a tercers	3.977.012,53
Altres actius financers	123.395,17
ACTIU CORRENT	168.405.842,11
Existències	74.608.045,28
Promocions acabades pendents de venda	14.580.197,06
Promocions en curs	39.090.134,82
Solars per a promocions destinades a venda	19.245.614,40
Habitatges en construcció per a permuta	1.692.099,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	39.656.781,45
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.887.635,78
Clients, empreses del grup i associades	29.668.185,95
Personal	4.859,68
Actius per impost corrent	96.100,04

ACTIU	31/12/2021
ACTIU CORRENT	169.392.455,20
Inversions financeres a curt termini	1.117.991,18
Crèdits a tercers	1.117.991,18
Altres actius financers	0,00
Periodificacions a curt termini	1.720.370,18
Efectiu i altres actius líquids equivalents	51.302.654,02
Tresoreria	51.302.654,02
TOTAL ACTIU	675.099.512,95

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2021
PATRIMONI NET	350.715.505,68
Fons propis	52.645.320,01
Patrimoni	49.069.710,60
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07
Resultat de l'exercici	114.723,34
Subvencions, donacions i llegats rebuts	298.070.185,67
PASSIU NO CORRENT	217.032.080,20
Provisions a llarg termini	0,00
Altres provisions	0,00
Deutes a llarg termini	216.447.606,17
Deutes amb entitats de crèdit	215.881.673,94
Altres passius financers	565.932,23
Passius per impost diferit	584.474,03
PASSIU CORRENT	107.351.927,07
Provisions a curt termini	113.000,00
Deutes a curt termini	10.691.583,71
Deutes amb entitats de crèdit i altres	10.097.475,93
Altres passius financers	594.107,78

PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2021
Creditors comercials i altres comptes a pagar	25.501.980,73
Proveïdors	9.331.621,35
Proveïdors, empreses del grup i associades	4.126,43
Creditors diversos	13.100.859,30
Personal, remuneracions pendents de pagament	814.854,55
Altres deutes amb les administracions públiques	2.250.519,10
Periodificacions a curt termini	71.045.362,63
TOTAL DE PATRIMONI NET I PASSIU	675.099.512,95

5.2. COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2021 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	31/12/2021
Import net de la xifra de negocis	27.361.251,57
Vendes	2.357.202,86
Prestacions de serveis	
Arrendaments	25.004.048,71
Aprovisionaments	-1.983.382,56
Cost de les vendes	-1.983.382,56
Variació deteriorament existències	0,00
Altres ingressos d'exploració	16.348.985,92
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.136.035,91
Subvencions d'exploració	13.212.950,01
Despeses de personal	-12.772.109,64
Sous, salaris i assimilats	-9.903.929,34
Càrregues socials	-2.868.180,30
Altres despeses d'exploració	-18.511.409,72
Serveis exteriors	-15.746.241,01
Tributs	-2.783.794,99
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	18.626,28
Altres despeses de gestió corrent	0,00
Amortització de l'immobilitzat	-8.384.040,16
Altres resultats	0,00
RESULTAT D'EXPLORACIÓ	2.059.295,41
Ingressos financers	228.680,55
De valors negociables i altres instruments financers	228.680,55
De tercers	228.680,55

Despeses financeres	-2.173.252,62
Per deutes amb tercers	-2.692.065,40
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	518.812,78
RESULTAT FINANCER	-1.944.572,07
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	114.723,34
Impostos sobre beneficis	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	114.723,34
OPERACIONS INTERROMPUDES	31/12/2021
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes, net d'impostos	0,00
RESULTAT	114.723,34

6

Recursos humanos



L'increment dels projectes per garantir l'accés a l'habitatge digne a la ciutat i l'ampliació dels serveis municipals d'habitatge també ha comportat un augment dels recursos humans destinats a aquest àmbit. Així, entre el 2017 i el 2021 s'ha augmentat el personal de l'IMHAB un 32%.

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Total treballadors IMHAB el 31/12	194	209	219	239	257	32,47%

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

Distribució de les persones treballadores de l'IMHAB el 31/12/2021			
Directius/directives	4	53,00	25,00%
Caps de departament	11	53,00	81,82%
Tècnics/tècniques	108	46,27	63,88%
Administratius/ives i auxiliars	96	46,74	67,71%
Altres	5	50,00	20,00%
REGESA	23	53,56	78,26%
Pendent de cobrir	10		
TOTAL	257	50,43(*)	

() La mitjana d'edat és sobre les places cobertes (247)*

7

Arxiu i documentació

Habitatge



Ajuntament de Barcelona

l'Habitatge de Barcelona



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

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

Durant l'any 2021 hem mantingut part de les pràctiques aplicades durant el confinament de l'any anterior, pel que fa a la comunicació interna entre usuaris, centralitzades en el correu d'arxiu, i donant resposta, quan no ha calgut el préstec d'expedients, a la digitalització de documentació concreta que necessiten els serveis. Els usuaris externs, quan s'ha pogut, també se'ls ha atès amb consulta remota.

Tot i que el nombre de sol·licituds d'aquests usuaris s'ha reduït, ha augmentat el nombre de documents demanats.

Les sol·licituds documentals durant el 2021 han estat 1.236 entre els usuaris externs i els usuaris interns, fet que ha comportat la consulta o el préstec de 3.636 documents.

Les reproduccions documentals per atendre aquestes consultes (fotografies, plànols i documents textuais) han estat 7.368 digitalitzacions enviades als usuaris i 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 10 transferències, 362 caixes i 2.310 documents solts per arxivar en els seus expedients, que és un increment molt important.

Les actuacions més rellevants quant a tractament i conservació definitiva amb les màximes garanties han estat amb suport extern i han consistit en la preparació d'una transferència a l'Arxiu Municipal Contemporani de diferents sèries documentals, des de l'any 1949 fins al 2016 (387 caixes).

Sumat a la transferència preparada internament, que ha suposat l'enviament de 336 caixes, fa un total de 723 caixes que hem alliberat del nostre arxiu històric. També s'ha eliminat directament un gruix important de documentació sobrera, i 116 caixes que s'han inventariat i comunicat per eliminar-les de manera definitiva.

Des del servei d'Arxiu hem continuat col·laborant en la investigació i recerca del 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, pel que fa a informació documental que tingués relació amb la zona d'estudi.

De documents sobrers i dels quals l'empresa d'integració social contractada en certifica la destrucció, aquest any n'hi ha hagut un total de 4.419 kg en 385 contenidors recollits.

Sol·licituds

	SOL-LICITUDS	DOCUMENTS
Persones usuàries externes		
Consulta externa	14	77
Consulta remota	37	104
Subtotal	51	181
Persones usuàries internes		
Consulta presencial	45	326
Consulta remota	400	1.183
Préstec	740	1.946
Subtotal	1.185	3.455
TOTAL	1.236	3.638

Reproduccions

REPRODUCCIONS A PETICIÓ DELS USUARIS	
Fotografies	-
Plànols	167
Textual	7.201
TOTAL	7.368

Transferències a l'arxiu

Nre.	10
Caixes	362
Documents solts	2.310

Traspàs a l'Arxiu Municipal Contemporani**Sèrie documental:**

Expedients de contractes	336 caixes
Diferents sèries documentals: llibres registre, nòmines, decrets, fiscalització...	387 caixes
TOTAL	723 caixes / 75 ml
Destrucció comunicada	116 caixes
Destrucció de documents sobrers, còpies:	4.419 kg

8

Comunicació



Al llarg de l'any s'ha consolidat l'estratègia comunicativa iniciada el 2016, que consisteix a potenciar un emissor o veu única quant a habitatge, independentment dels organismes i 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 2021 s'han dut a terme un ampli ventall d'accions de comunicació per assolir l'objectiu d'explicar les noves polítiques d'habitatge a la ciutadania, difondre els programes i ajuts per tal de fomentar el dret a un habitatge digne, implementar espais de participació transversal amb entitats i associacions, posicionar Barcelona dins dels corrents internacionals de lideratge de les polítiques socials d'habitatge i tenir una marca que englobi totes les persones que treballen a Habitatge i ajudi la ciutadania a identificar les polítiques en aquest camp.

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



8.1. IDENTITAT CORPORATIVA I RELAT

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

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

la senyalització de les oficines d'habitatge i de les obres on s'hi construeix habitatge, entre d'altres.

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

8.2. CAMPANYES DE COMUNICACIÓ

Al llarg de l'any s'han llançat diverses campanyes de comunicació per transmetre missatges concrets de reforç 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.
- **Campanya de drets energètics.** Campanya per informar dels serveis d'assessorament energètic que ofereix l'Ajuntament per fer front als problemes de vulnerabilitat energètica i reforçar el missatge que l'accés a la llum, l'aigua i el gas és un dret bàsic. La campanya es llança dos cops l'any, amb l'arribada de la calor i amb l'arribada del fred, davant de la necessitat energètica que suposa el canvi de temps.

- **Campanya de l'habitatge és clau.** Impuls d'una campanya paraigua per aglutinar i difondre totes les accions d'habitatge vinculades a la provisió d'habitatge públic a la ciutat. La campanya es fa servir per il·lustrar la fisonomia del web, així com dels actes de lliurament de claus i de primeres pedres.

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.

8.3. JORNADES I ACTES DESTACATS

- **Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).** Primera edició d'un congrés que va servir per reflexionar sobre el futur del dret a l'habitatge i donar respostes a la situació actual. El Fòrum es va celebrar al recinte modernista de Sant Pau, els dies 23 i 24 de novembre de 2021. El Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR) és una iniciativa de l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació (IMHAB) de l'Ajuntament de Barcelona, que té per objectiu reunir els professionals del sector, públic i privat, per tal de debatre, treballar i valorar el futur del dret a l'habitatge a la ciutat, just en el moment que estem superant una pandèmia que planteja reptes nous. En aquesta edició hi van assistir representants internacionals de ciutats com París, Berlín, Dublín, Viena o Bolonya, entre d'altres. I va tenir el seguiment de prop d'un miler d'assistents.
- **Lliuraments de claus.** Periòdicament s'organitzen els actes protocol·laris de lliurament de claus als adjudicatariis de les noves promocions d'habitatge públic construïdes per l'IMHAB. Durant el 2021 s'han lliurat diverses claus a diferents promocions de la ciutat. La novetat han estat les jornades de portes obertes prèvies al lliurament per poder mostrar els habitatges a la ciutadania.
- **Actes de benvinguda als edificis adquirits.** Aquest any s'han dut a terme actes de benvinguda a les finques adquirides per l'Ajuntament amb la finalitat que els inquilins de l'edifici tinguin informació de primera mà del seu traspàs com a inquilins de parc públic.
- **Actes de primera pedra.** Diversos actes per celebrar l'inici d'obres, celebrats conjuntament amb representants veïnals amb la voluntat de mostrar els projectes, al mateix temps que s'acosta la ciutadania als equips tècnics.

8.4. PUBLICACIONS

- **Diàlegs d'Habitatge. L'opció de regular el preu del lloguer davant la manca d'habitatge assequible.** La publicació del segon número d'aquesta col·lecció analitza la situació dels lloguers a Barcelona en el context català i espanyol, i comparteix els referents europeus i internacionals en polítiques de regulació de preus.
- **Informes i balanços.** S'han publicat diferents informes i balanços que recullen la gestió feta pels serveis d'habitatge municipals.

8.5. CANALS DIGITALS

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

Durant el 2021, a més de l'actualització dels diferents apartats ja existents, s'han creat espais nous com ara les pàgines que recullen informació detallada de la innovació en la promoció d'habitatge públic que es du a terme per l'IMHAB, com és la producció industrialitzada o la col·laboració amb promotors socials i cooperatius.

- **Espais digitals del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.** S'ha continuat actualitzant i millorant el portal web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, vetllant per la coordinació amb la resta de productes digitals d'Habitatge de Barcelona. També es vetlla per la coherència dels espais digitals de gestió de diferents serveis del CHB, com ara el web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB).

Dades

Durant el 2021 el portal d'Habitatge va tenir 857.671 visites, la qual cosa suposa un augment de prop del 50% respecte de la xifra del 2019. Aquest web, juntament amb el web del CHB i del RSHPOB, se situa com l'espai digital de referència en temes d'habitatge.

Xarxes socials

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

Visites al web	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Acumulat
Web d'Habitatge*	455.483	400.293	375.816	348.243	227.159	228.183	251.247	426.601	466.140	749.748	857.671	4.786.584
www.consorci habitatgebcn.cat	177.970	171.600	226.442	190.994	219.510	255.770	347.686	353.249	402.849	309.649	330.740	2.986.4599
www.registre habitatgebcn.cat	129.334	131.968	138.645	125.299	111.017	99.461	157.599	176.053	197.010	162.082	236.623	1.665.091
Total	762.787	703.861	740.903	664.536	557.686	583.414	756.532	955.903	1.065.999	1.221.479	1.425.034	9.438.134

1. 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.

2. Des del mes d'abril fins al juny del 2015, el portal d'Habitatge es va allotjar al web d'Hàbitat Urbà. Des del juliol, l'apartat "Habitatge" es va allotjar al web de Drets Socials. En 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.

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

- De fet, la redistribució de les visites ha fet que els visitants únics pugin gradualment des del 2011 tenint en compte el total de visites comptabilitzades

8.6. COMUNICACIÓ INTERNA

Després d'un procés de reorganització interna de tots els serveis d'habitatge, en què equips dependents d'organismes diferents han passat a dependre d'un sol ens, l'IMHAB, s'ha treballat per cohesionar tota la plantilla.

Entre altres accions, s'ha posat en marxa l'enviament d'un butlletí per als treballadors i les sessions mensuals per compartir coneixement entre els diferents equips.

B Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació



Ajuntament
de Barcelona