Foment de Ciutat Vella, SA

President: Im. Sr. Xavier Casas i Masjoan
Conseller Delegat: Jaume Castellví i Egea
Gerent: Sr. Josep Maria de Torres i Sanahuja

Foment de Ciutat Vella, SA fou constituïda el 19 de febrer de 1999, com a Societat Privada Municipal i el plenari municipal va aprovar la transformació en societat d'economia mixta el 23 de febrer de 2000. El 18 de desembre de 2000, es va celebrar la Junta General de la societat mixta, que va designar els òrgans gestors i va presentar el Pla d'Empresa 2000/3.

D'acord amb el Pla d'Empresa, les activitats de Foment de Ciutat Vella, SA es divideixen en dues branques:

- **Actuacions d'iniciativa municipal**

Aquest àmbit inclou la gestió de les operacions del Programa d'Actuacions Municipals (PAM), que l'Ajuntament encarregui a la Societat, així com l'elaboració del planejament urbanístic i el disseny dels nous espai urbans o la remodelació dels existents.

S'inclou en aquesta línia de treball, les actuacions de promoció econòmica vinculades als objectius estratègics de la revitalització de Ciutat Vella.

També dins les actuacions d'iniciativa municipal es desenvolupa la promoció de la rehabilitació privada a través de l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella.

Finalment forma part d'aquesta línia d'actuacions la gestió i manteniment del parc d'edificis municipals ubicats a Ciutat Vella, que actualment no es troben adscrits al servei públic.

- **Actuacions de caràcter público-privades**

Són operacions d'obtenció de sòl que es desenvoluparan amb l'objectiu d'impulsar la regeneració del teixit urbà i la dinamització econòmica del districte.

La Societat tindrà una durada de catorze anys i al final d'aquest període, els actius i passius revertiran a l'Ajuntament de Barcelona, un cop amortitzades les accions del capital privat.

Gestió del programa d'inversions municipal

Actuacions en Urbanització i Equipament

Durant l'exercici de l'any 2001, han finalitzat les actuacions en urbanització i en equipaments públics següents:

- Renovació del carrer Pelai, entre el carrer Balmes i la Pl. Universitat (març 2001).
- Renovació dels carrers Hort de la Bomba, Carretes, Sant Pau, i Riereta. Aquesta obra inclou la implantació de la recollida pneumàtica de residus sòlids i l'extensió de la xarxa de fibra òptica (juliol 2001).
- Renovació del Passeig del Born i entorns de la basílica de Santa Maria del Mar. Amb implantació de la recollida neumàtica soterrada de residus sòlids (desembre 2001).
- Urbanització del carrer Josep Pijoan i renovació de Ptge. de la Pau, Ptge. Escudellers i Nou de Sant Francesc, amb implantació de recollida pneumàtica de residus (juny 2001).
- Renovació del paviment del Passatge Magarola (juny 2001).
- Reurbanització dels carrers Serra Xic, Llàstics i entorns, amb incorporació de recollida pneumàtica de residus, fibra òptica, i creació d'una nova zona d'accés restringit de vehicles (febrer 2001).
- Rehabilitació i adequació de l'edifici de la Cooperativa La Fraternitat al carrer Comte Santa Clara 8-10, com a Biblioteca de la Barceloneta (juny 2001).
- Renovació del paviment de la Pl. de la Barceloneta, amb millora de l'accessibilitat al conjunt religiós i renovació de l'enllumenat públic (març 2001).

Les actuacions que durant l'exercici de 2001 s'han iniciat i finalitzaran l'any 2002 són:

- Renovació de la Pl. Vila de Madrid i Ptge. Duc de la Victoria, aquesta obra inclou la implantació de la recollida pneumàtica soterrada i selectiva de residus, i la creació d'un espai d'interpretació arqueològica de les restes existents (inici, juliol 2001).
- Remodelació de la Pl. d'Emili Vendrell, amb nova accessibilitat per als veïns (inici, octubre 2001).
- Construcció del Polisportiu annex a l'Escola Milà i Fontanals (inici, octubre 2001).
- Ampliació del Centre Cívic Drassanes (inici, abril 2001).
- Cinquena fase de creació del conjunt del Centre Cívic de Sant Agustí, amb la construcció del Centre de Serveis Personals i Casal Infantil (inici, maig 2001).

Foment de Ciutat Vella s'ha fet càrrec durant aquest exercici de la gestió i desenvolupament de les obres de construcció del nou Mercat de Santa Caterina. Aquestes obres inclouen la construcció del recinte estricte del nou mercat, i a més els 59 apartaments per a gent gran, la

central de recollida pneumàtica de residus sòlids, l'aparcament soterrani amb capacitat per a 242 vehicles i la creació de l'espai musealitzat de les restes arqueològiques de l'antic convent de Santa Caterina. Dins l'exercici, s'ha completat la creació de les pantalles perimetrals del recinte del Mercat i s'ha iniciat la construcció de l'estructura soterrada del conjunt.

La complexitat i transcendència d'aquesta obra ha obligat a la creació d'una oficina tècnica ubicada a peu d'obra dedicada exclusivament a les tasques de coordinació i control de les obres.

Gestió Urbanística

Foment de Ciutat Vella, gestiona les actuacions d'expropiació previstes al Pla d'Actuació Municipal, que l'any 2001 han estat executades a través d'encàrrecs concrets a Promoció Ciutat Vella, SA.

Durant l'exercici 2001 s'ha continuat el desenvolupament de les actuacions ja iniciades com la darrera fase de creació dels Jardins del Casc Antic, entre Metges, Jaume Giralt, San Pere Més Baix i Pou de la Figuereta, durant aquest any s'ha traslladat a les 76 famílies que han passat a residir als nous edificis dels carrers Fonollar – Jaume Giralt. Aquests trasllats han permès desconstruir 9 edificis i iniciar la desconstrucció de 5 més, en el sector de Pou de la Figuereta.

També s'han continuat els treballs d'expropiació i buidat dels edificis inclosos en les operacions Duran i Bas-Ripoll, Escola Gòtic Sud i Flassaders – Museu Picasso.

A les operacions d'alliberament de sòl d'Espalter - Pl. Salvador Seguí i Nou de la Rambla – Tàpies, també s'ha pogut realitzar la major part dels trasllats, fet que permetrà que durant el primer trimestre de 2002 es pugui iniciar la desconstrucció dels edificis afectats.

Durant d'aquest exercici, Foment de Ciutat Vella ha gestionat la desconstrucció d'un total de 28 edificis, amb una superfície de sostre de 21.280 m^2, la expropiació de 8 edificis sencers i 32 departaments de propietat horitzontal, amb una superfície construïda de 9.135 m^2, i el trasllat a nous edificis de promoció pública a 137 famílies.

Comunicació i Promoció Econòmica

Foment de Ciutat Vella, SA durant l'exercici ha realitzat en aquest àmbit, actuacions com l'Exposició i Jornades sobre la Rehabilitació i Valorització del Patrimoni a París, Firenze i Barcelona, i ha participat en la Mostra d'Entitats que es va celebrar el mes de maig a la Rambla del Raval. S'ha editat el fulletó informatiu de les obres al barri de Santa Caterina, i el

dossier de la Rambla i l'Illa del Raval, i diversos productes d'informació als ciutadans de les obres en desenvolupament.

Cal fer esment especial als treballs de promoció i dinamització econòmica de la Rambla del Raval i el seu entorn, que Foment ha iniciat aquest any, dins una estratègia que s'anirà desenvolupant també en el proper exercici.

Al barri de Santa Caterina, donada la gran concentració en el temps i l'espai d'actuacions d'obra pública s'ha considerat convenient realitzar un esforç suplementari en la línia de donar la màxima informació possible als ciutadans i s'ha creat el Punt d'Informació de Santa Caterina que té la forma d'una exposició permanent i disposa d'una persona fixa per atendre els requeriments ciutadans.

Planejament i Projectes Urbans

Durant 2001, s'ha iniciat el procés de creació del nou planejament urbanístic que constitueix la base de les actuacions de transformació a Ciutat Vella després de l'aplicació exhaustiva de l'antic planejament. Els projectes que actualment s'estan desenvolupant són:

. Sector de la Pl. de la Gardunya i entorns
. Sector dels Jardins de Valldonzella i entorns
. Centre Cívic de Sant Llàtzer i entorns
. Sector de Duran i Bas i entorns
. Sector del Gòtic Sud
. Sector de la Pl. del Traginers i entorns
. Sector comprés entre els carrers J. Giralt, Pou de la Figuera i Sant Pere més Baix

Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella

En l'exercici 2001, l'ORCV va integrar-se a Foment de Ciutat Vella SA, traslladant les seves oficines a la seu de l'empresa al carrer Pintor Fortuny 17-19.

Durant l'any, s'han formalitzat 337 expedients de sol·licitud de subvenció per obres de rehabilitació, dels quals 262 corresponien a actuacions en elements comuns, i 75 afectaven només a habitatges individuals. En conjunt aquests expedients signifiquen millores d'habitabilitat en 3.276 habitatges repercutits per les obres, i generen una inversió privada de 19.881 milers d'euros, que obtindrà una subvenció oficial de 2.632 milers d'euros.

Amb data 31 de desembre, hi ha 217 obres en curs i 121 obres a punt per començar.

Actuacions público-privades

Foment de Ciutat Vella, SA ha estat designada empresa urbanitzadora per la Junta de Compensació de l'illa delimitada pels carrers Robador-Sant Rafael-Cadena i Sant Josep Oriol i ha assumit les actuacions de finalització de la gestió d'alliberament de sòl d'aquest polígon de renovació urbanística, tasca que s'està realitzant amb la col·laboració d'un equip extern.

En aquest exercici s'ha aprovat definitivament la Modificació del PERI del Raval per a la nova ordenació de l'àrea delimitada pels carrers Robador, Sant Rafael, Rambla del Raval, Sant Josep Oriol i Pl. Salvador Seguí, i s'ha aprovat inicialment el Projecte de Compensació de l'Illa de la Rambla del Raval. S'ha concursat la definició formal arquitectònica del nou hotel i els blocs destinats a habitatge.

En l'àmbit de la gestió urbanística s'ha continuat les gestions d'adquisició i reinstal·lació, que han permès durant l'exercici desconstruir 9 edificis, i s'ha alliberat 2.714 m^2 de sòl.

En compliment de les previsions d'actuacions futures dins l'àmbit de Ciutat Vella, s'ha desenvolupat diversos projectes d'ordenació urbanística:

. Sector de la Pl. Folch i Torres – Jardins de les Fàbriques
. Sector del Mercat del Carme i entorns
. Barri de la Barceloneta.
. Sector Arc del Teatre, Lancaster, Guardia

Dades rellevants		
Indicadors propis del nivell d'activitat	**2000**	**2001**
Actuacions finalitzades PAM		
Inversió en espai públic (milers d'euros)	5.180	5.589
Espai urbà regenerat (m^2)	13.583	20.467
Inversió en equipaments (milers d'euros)	-	835
Sostre d'equipament (m^2)	-	907
Inversió en obtenció de sòl (milers d'euros)	6.052	4.658
Superfície de sostre expropiat (m^2)	3.887	9.135
Superfície de sòl expropiat (m^2)	861	2.294
Famílies reallotjades	88	133
Superfície de sostre desconstruït (m^2)	5.789	21.280
Superfície de sòl alliberat (m^2)	2.235	4.436
Oficina de Rehabilitació		
Informacions personalitzades	1.661	1.546
Conferències	14	15
Assessorament tècnic	112	103
Assessorament legal	115	97
Cèdules d'habitabilitat sol.licitades	1.001	980
Cèdules d'habitabilitat concedides	812	627
Expedients de rehabilitació	324	337
Habitatges i locals repercutits	3.200	3.276
Subvencions tramitades	456	438
Inversió privada (milers d'euros)	17.868	19.881
Subvenció atorgada (milers d'euros)	3.053	2.452
Indicadors generals del nivell d'activitat	**2000**	**2001**
Plantilla	-	25
Inversió (milers d'euros)	1.304	16.996
Pròpia	18	1.965
Per compte de l'Ajuntament	1.286	15.031
Resultat comptable (milers d'euros)	-	109
Cash-flow (milers d'euros)	12	151

Estats financers a 31 de desembre de 2001 (milers d'euros)

Balanç

Actiu	
Actiu fix	**151**
Despeses d'establiment	73
Immobilitzat immaterial	15
Immobilitzat material	62
Immobilitzat financer	1
Deutors a llarg termini	-
Despeses a distribuir	-
Actiu circulant	**11.452**
Existències	1.632
Deutors	9.264
Inversions financ. Temporals	-
Tresoreria	533
Ajustaments per periodificació	23
Total actiu	**11.603**
Passiu	
Recursos a llarg termini	**6.158**
Fons Propis abans resultats	6.011
Pèrdues i guanys de l'exercici	109
Subvencions de capital	-
Altres Ingressos a distribuir	-
Provisions	-
Creditors a llarg termini	38
Recursos a curt termini	**5.445**
Creditors financers	-
Creditors comercials	5.041
Altres creditors	365
Ajustaments per periodificació	39
Total passiu	**11.603**

Compte de pèrdues i guanys

Ingressos	
Prestacions serveis	1.098
Transferències corrents	1.880
Altres ingressos	39
Total ingressos explotació	**3.017**
Costos	
Compres	854
Personal	1.213
Treballs, Subminist. I Serveis Ext.	796
Subvencions	-
Altres despeses	-
Provisions	-
Amortitzacions	42
Total costos explot. abans financers	**2.905**
Resultat explotació abans financers	**112**
Ingressos financers	56
Despeses financeres	-
Resultat d'explotació	**168**
Ingressos extraordinaris	-
Despeses extraordinàries	-
Resultat abans impostos	**168**
Impost de Societats	59
Resultat de l'exercici	**109**