

M 10

Patronat Municipal de l'Habitatge

Memòria 2010



Patronat Municipal de l'Habitatge

Presentació



Ramon García-Bragado
Tinent d'Alcalde d'Habitatge,
Urbanisme i Règim Interior,
i President del PMHB



Antoni Sorolla i Edo
Delegat d'Habitatge

L'activitat duta a terme en aquest exercici consolida un cop més el Patronat Municipal de l'Habitatge (PMHB) com el principal operador d'habitatge protegit a la ciutat. En el 2010, any en què la crisi econòmica ha continuat frenant l'activitat i el creixement de molts sectors, la inversió en obra nova del nostre organisme s'ha incrementat fins a nivells històrics, tot generant una activitat intensa.

A finals d'aquest exercici hi havia en construcció 999 nous habitatges i altres 974 es trobaven en fase d'estudi o de redacció de projecte. Cal destacar que es van finalitzar 221 habitatges, 190 dels quals corresponen a la segona fase de la remodelació del barri del Bon Pastor, i la resta a pisos en dret de superfície a Ciutat Vella. L'operació del Bon Pastor, que va concloure a finals d'any amb el lliurament dels pisos, dóna continuïtat al procés de remodelació iniciat fa uns anys en aquest indret del districte de Sant Andreu. Actualment s'estan redactant els projectes dels 161 habitatges que formen part de la tercera fase. Pel que fa al dret de superfície, amb la finalització de la primera promoció de 31 habitatges al carrer de la Reina Amàlia, es fa tangible aquesta nova fórmula de tinença per la qual ha apostat l'Ajuntament de Barcelona que respon a l'objectiu d'incrementar els mecanismes existents per facilitar l'accés a un habitatge protegit.

El PMHB continua treballant en les actuacions extraordinàries de rehabilitació als barris de Canyelles, el Sud-oest del Besòs i Baró de Viver, i s'han donat passes endavant en la millora del manteniment del parc d'habitatges gestionats i en la recerca d'una major proximitat als usuaris.

Com ha estat habitual al llarg dels darrers anys, l'activitat del Patronat ha tingut una especial cura en l'aplicació de criteris de sostenibilitat i d'ecoeficiència. Precisament, l'experiència del Patronat Municipal de l'Habitatge en innovació en eficiència energètica ha centrat el darrer número de la nostra publicació *Qüestions d'Habitatge*, en el qual s'analitza l'impacte de la construcció en el medi ambient i l'evolució de la normativa. També s'exposen alguns dels sistemes més innovadors que s'han introduït en algunes de les promocions que estem executant i que compten amb altes qualificacions energètiques. A més d'aquesta publicació, s'han editat dos números del *Xifres d'habitatge* sobre els indicadors de construcció i mercat immobiliari a Barcelona i els resultats de les diferents línies d'actuació del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016.

Per últim, destacar que tot aquest treball ha estat públicament reconegut amb l'obtenció del Premio Nacional de Vivienda 2010, dins dels Premis Nacionals d'Arquitectura, Habitatge i Urbanisme que concedeix el Ministeri de Foment. El jurat va valorar que l'activitat del Patronat en la seva llarga trajectòria s'ha anat adaptant a necessitats concretes i a realitats socials diferents, amb la introducció de noves tipologies d'habitatge per a col·lectius específics (dotacionals), però també amb l'impuls de noves fórmules per facilitar l'accés a un habitatge protegit, com és el cas del dret de superfície. Aquest guardó és per a nosaltres un orgull perquè, a diferència d'altres que han obtingut algunes de les nostres promocions, valora el conjunt de la feina que dia a dia realitza el personal que forma o ha format part d'aquest organisme i perquè dóna més valor a l'arquitectura social que promovem.

Índex

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE**

| | | |
|------------|---|---------|
| 1. | Funcions i estructura organitzativa | pàg. 06 |
| 2. | Gestió durant l'any 2010 | pàg. 10 |
| 3. | Promoció de nous habitatges | pàg. 15 |
| | 3.1. Promoció d'habitatges | pàg. 16 |
| | 3.2. Projectes | pàg. 23 |
| | 3.3. Escripcions i d'altres | pàg. 32 |
| | 3.4. Adjudicació de nous habitatges | pàg. 33 |
| 4. | Gestió del lloguer | pàg. 34 |
| | 4.1. Administració de finques | pàg. 35 |
| | 4.2. Manteniment d'habitatges i edificis | pàg. 41 |
| | 4.3. Adjudicació d'habitatges recuperats | pàg. 44 |
| | 4.4. Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran | pàg. 45 |
| | 4.5. Ajuts al lloguer | pàg. 46 |
| | 4.6. Atenció als titulars d'habitatges del PMHB | pàg. 47 |
| 5. | Rehabilitació i remodelació de barris | pàg. 48 |
| 6. | Patrimoni | pàg. 54 |
| | 6.1. Promoció gestionades pel PMHB | pàg. 56 |
| | 6.2. Moviments patrimonials | pàg. 60 |
| | 6.3. Expedients i inspeccions | pàg. 63 |
| 7. | Contractació | pàg. 66 |
| 8. | Dades econòmiques | pàg. 70 |
| | 8.1. Balanç | pàg. 71 |
| | 8.2. Compte de pèrdues i guanys | pàg. 76 |
| 9. | Recursos Humans | pàg. 80 |
| 10. | Arxiu | pàg. 83 |
| 11. | Imatge i Comunicació | pàg. 86 |
| | <i>Gestión año 2010 (versión castellana)</i> | pàg. 92 |

1

Funcions i estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) és una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona fundada l'any 1927 amb la finalitat de promoure habitatges de preu assequible per atendre les diferents necessitats socials de la ciutat de Barcelona.





Funcions

La institució té com a finalitat fundacional promoure habitatges de protecció oficial i de preu assequible en un sentit ampli. Els objectius són:

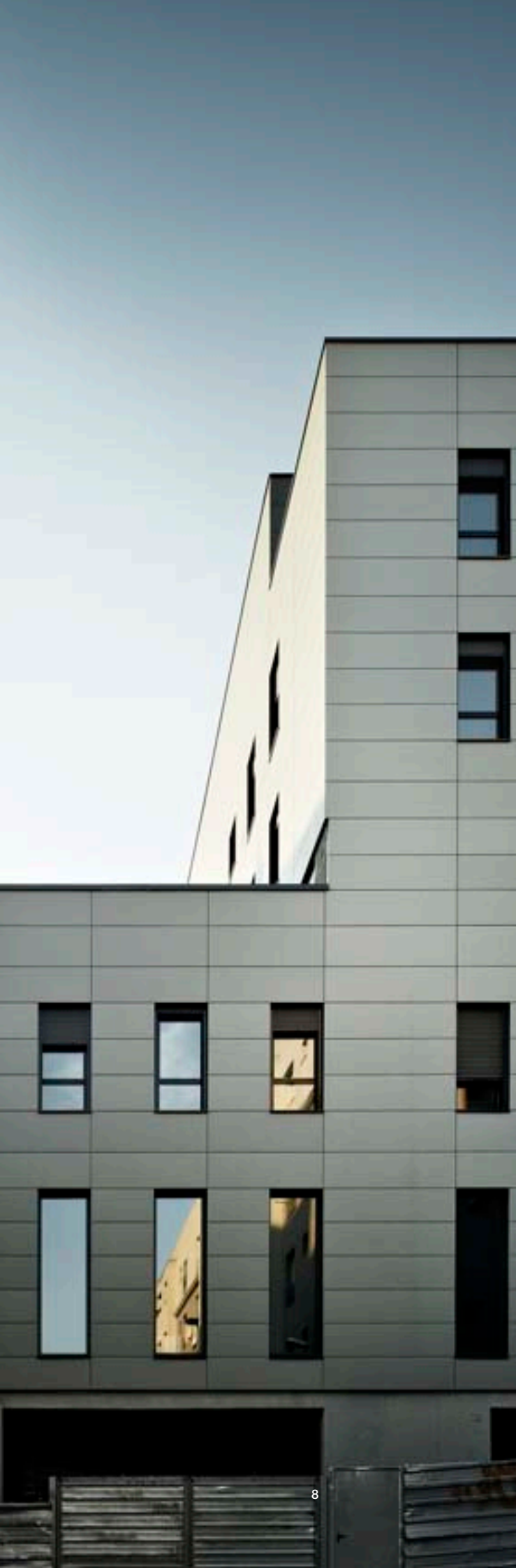
- Atendre la demanda d'habitatge de sectors de població que pel seu nivell d'ingressos no poden accedir al mercat lliure.
- Atendre la demanda d'habitatges que resulta d'actuacions urbanístiques i remodelacions de barris.
- Atendre la demanda d'habitatges de col·lectius específics, com ara la gent gran i els joves.
- Administrar, gestionar i mantenir el seu propi patrimoni o el que li ha estat delegat.
- Generar informació i participar en tot allò que forma part de la base, l'estudi i la investigació relacionada amb l'habitatge.

A la pàgina anterior, 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz

Per assolir aquests objectius, el PMHB centra la seva activitat en:

- La promoció d'habitatges a preu assequible:
 - Habitatges en dret de superfície
 - Habitatges de lloguer (per a gent gran i per a d'altres col·lectius).
 - Habitatges per a afectats per projectes urbanístics o remodelacions de barris
- L'administració del seu patrimoni:
 - Gestió (renovació de contractes, administració...).
 - Reparacions puntuals i rehabilitació integral dels habitatges perquè facin un procés de rotació.
 - Rehabilitació d'edificis.
- La difusió de la seva activitat i l'edició de publicacions periòdiques relacionades amb el sector de l'habitatge.

96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba



31 habitatges en dret
de superfície als carrers
Tapioles, 79 i Poeta Ca-
banyes, 88. Arq: Claudi
Aguiló i Martí Sanz

Estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge està format per tres òrgans: el Consell d'Administració, la Presidència i la Gerència. El Consell d'Administració està constituït per representants dels grups municipals i per persones amb una trajectòria professional destacada. El funcionament diari del Patronat es regeix per una estructura en la qual són presents el gerent i els responsables de les direccions en què s'estructura aquest organisme.

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ (a 31/12/10)

President

II·Im. Sr. Ramon García-Bragado i Acín

Vicepresidenta

II·Ima. Sra. Gemma Mumbrú i Moliné

Membres

II·Ima. Sra. Immaculada Moraleda i Pérez

II·Im. Sr. Guillem Espriu i Avendaño

II·Ima. Sra. Montserrat Sánchez i Yuste

II·Ima. Sra. Carmen Andrés i Añón

II·Im. Sr. Eduard Freixedes i Plans

II·Im. Sr. Alberto Villagrasa i Gil

II·Ima. Sra. Elsa Blasco i Riera

Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Sra. Pilar Solans i Huguet

Sr. Ferran Julián i González

Sr. Enric Mir i Teixidó

Sr. Jesús González i Gutiérrez

Gerent

Sr. Jaume Fornt i Paradell

Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

Secretari del Consell d'Administració

Sr. Sergi Llorens i Aguado

ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Gerència

- Gabinet de Presidència i Gerència
- Secretaria del Consell
Departament de Contractació
- Oficina d'Imatge i Comunicació
- Secretaria de Presidència i Gerència

- Departament d'Adjudicació d'Habitatges-
Reallotjaments i Afectats Urbanístics
- Departament d'Adjudicació d'Habitatges i
Ofertes Públiques
- Departament d'Assessoria i Contencions 1
- Departament d'Assessoria i Contencions 2

Direcció de Serveis Econòmics i Financers

- Departament d'Informació
- Departament de Tresoreria
- Departament de Comptabilitat d'Ingressos
- Departament de Comptabilitat de Despeses
- Àrea de Recursos Humans i Serveis Generals
Departament de Personal
Departament d'Arxiu i Documentació
Oficina de Registre
Oficina de Compres
- Àrea de Tecnologies de la Informació i la
Comunicació
Departament de Sistemes d'Explotació
Departament de Desenvolupament

Direcció de Serveis de Gestió de Finques

- Departament d'Administració de Finques
- Departament de Gestió de Lloguer
- Departament de Comercialització i Locals
- Departament de Suport Jurídic Rehabilitació

Direcció de Serveis Tècnics

- Àrea de Projectes i Obres
Departament de Projectes
Tècnics d'Obres
- Àrea d'Estudis
- Àrea de Manteniment i Rehabilitació
Departament de Manteniment
Departament de Rehabilitació
Departament d'Actuacions Urgents
- Departament Administratiu

Direcció de Serveis Jurídics i Patrimonials

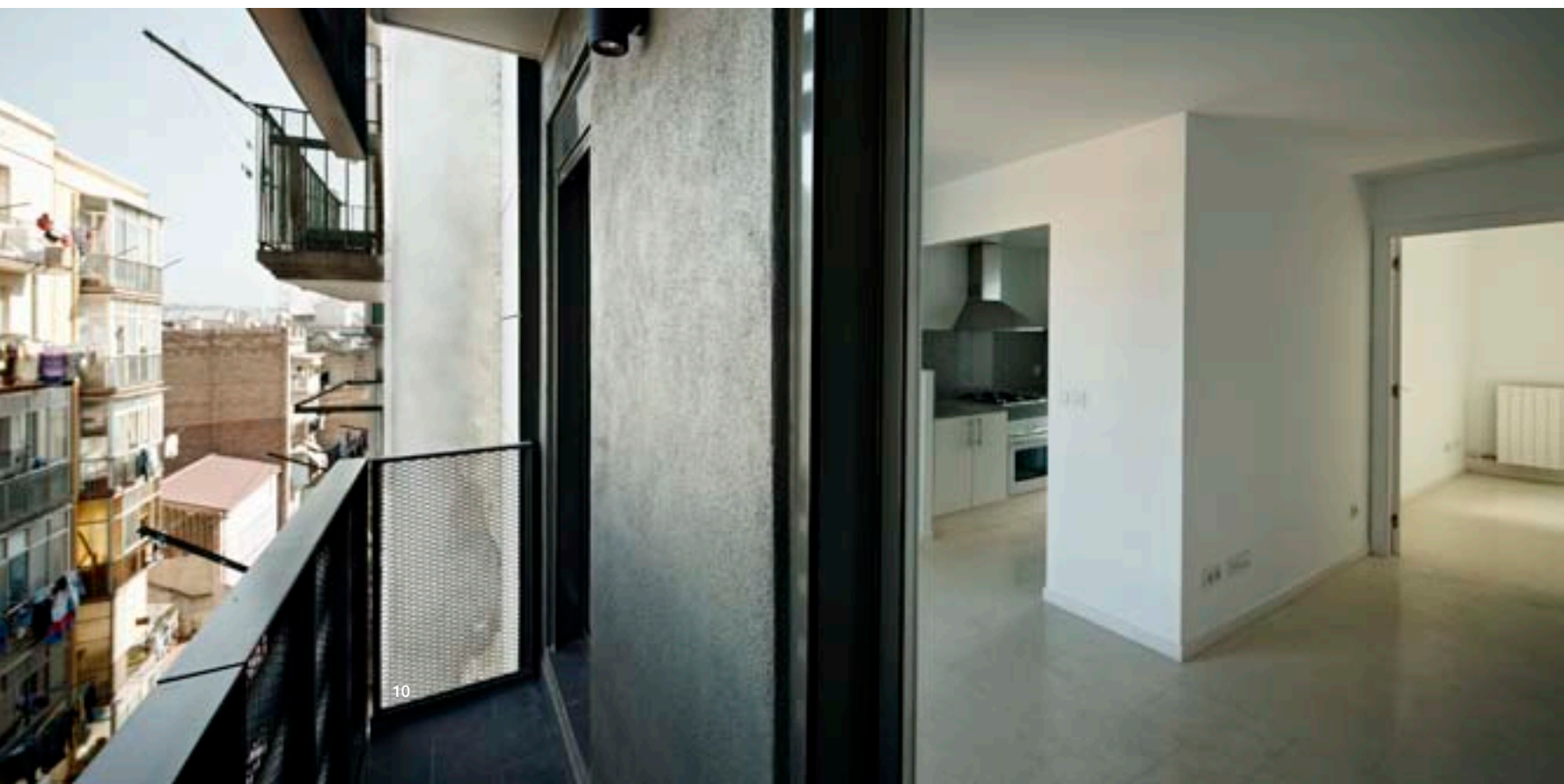
- Àrea de Patrimoni
Departament de Control del Patrimoni
Departament de Contractes i Escriitures
Departament d'Inspeccions

Habitatges de la 2a fase de
remodelació del Bon Pastor.
Arquitecte: Víctor Seguí



2

Gestió durant
l'any 2010





La tasca desenvolupada pel Patronat en aquest exercici ha donat continuïtat al treball realitzat en anys anteriors per assolir alguns dels objectius fixats en el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, com ara augmentar la pròpia capacitat pública de construcció, potenciant el Patronat com a principal instrument de la promoció d'habitatge protegit i dotacional i com a instrument de gestió del parc públic d'habitatge; promoure la innovació i eficiència energètica en l'edificació; millorar el parc d'habitatges, etc. Un dels aspectes que cal destacar és que el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions s'ha vist considerablement incrementat: dels 32 milions d'euros de l'any 2007 s'ha passat a 41 milions d'euros en el 2010. Es tracta de la màxima inversió realitzada per aquest organisme en els darrers anys.

Igualment, un dels fets destacables és l'obtenció del **Premi Nacional de Vivienda 2010**, un dels màxims guardons d'habitatge que es dóna a nivell estatal. El Premi ha estat possible gràcies a la valoració que el jurat ha fet en temes com l'impuls del dret de superfície, la promoció de

noves tipologies d'habitatges per a col·lectius específics i la innovació en sostenibilitat i eficiència energètica. Aquest guardó, que atorga el Ministeri de Fomento, suposa el reconeixement públic a la tasca realitzada per aquest organisme al llarg de la seva trajectòria.

Concretant més, l'activitat del Patronat es pot resumir en:

Noves promocions

Durant l'any 2010 s'han finalitzat 221 habitatges –corresponents a quatre promocions–, s'han iniciat les obres de 160 habitatges més d'una nova promoció i s'ha iniciat el procés de licitació de 150 més. A finals d'aquest exercici, els habitatges en procés de construcció i licitació eren 999. Algunes d'aquestes promocions –en construcció i en projecte– han obtingut una molt alta qualificació energètica gràcies als sistemes energètics que incorporen. Aquests sistemes es van recollir en la publicació *Qüestions d'Habitatge* núm. 18, on també s'analitza l'impacte de la construcció en el medi ambient, l'evolució de la normativa al

Habitatges de la 2a fase de remodelació del Bon Pastor.
Arquitecte: Santiago Vives.

A la pàgina anterior, promoció de 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arquitectes: Claudi Aguiló/Martí Sanz.

respecte i l'experiència del Patronat en construcció sostenible.

Rehabilitació i remodelació de barris

En rehabilitació, cal destacar les actuacions a Canyelles, el Sud-oest del Besòs i Baró de Viver. Pel que fa a Canyelles, s'ha treballat en la redacció dels projectes de reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic d'alguns blocs. Quant al Sud-oest del Besòs, s'han redactat projectes de rehabilitació d'una part dels blocs i projectes d'ascensors. Pel que fa a Baró de Viver, també s'han redactat projectes per a la instal·lació d'ascensors.

Cal afegir també la finalització del procés de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor, amb l'adjudicació i lliurament dels 190 habitatges que hi formen part. Aquest lliurament sumat al de la primera fase suposa el reallotjament d'un 46% dels veïns afectats per les cases barates. Com en la fase anterior, el procés s'ha desenvolupat en coordinació amb els veïns, ja sigui a través de les constants trobades mantingudes amb la Comissió de Seguiment de l'Associació de Veïns

del barri, a través de fullets informatius, d'assemblees, etc.

La finalització de la segona fase ha coincidit amb el desenvolupament dels projectes de la tercera fase de la remodelació del barri, que constarà de 161 habitatges més repartits en 3 blocs diferents.

Patrimoni i gestió del lloguer

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre del 2010 un patrimoni de 8.137 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (5.778) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si hi sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.527. D'aquest total, un 80% corresponen a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament de Barcelona.

La gestió del patrimoni implica una tasca important pel que fa al manteniment i l'administració dels habitatges.

Acte de presentació dels projectes de la 3a fase del Bon Pastor (29.06.10)



Pel que fa al manteniment, val a dir que durant l'any 2010 s'han fet reparacions o rehabilitacions a diferents habitatges i edificis sencers. La inversió realitzada en obres de reparació i manteniment d'habitatges –només els que són propietat del Patronat- ascendeix a 3.337.436,01 €. Cal destacar que aquest any hem implantat un nou sistema de manteniment en la totalitat dels nostres habitatges, amb independència de la seva antiguitat, i que s'ha concretat en l'externalització de contractes de manteniment d'oficis territorialitzats en set zones.

Per altra banda, durant aquest exercici s'han continuat tramitant els expedients de pròrroga dels contractes de lloguer per a joves i els de les promocions de les Vores.

Al llarg de l'any 2010 s'han iniciat 280 expedients contenciosos, un 73% dels quals ha estat per manca de pagament, i se n'han resolt 302; d'aquesta manera s'ha recuperat una morositat d'un import d'aproximadament 456.276 euros.

Finalment, hem tramitat també 357 ajuts al lloguer (de la Generalitat) dels usuaris del parc públic que administrem, un 71% dels quals han tingut una resolució favorable.

Procés d'adjudicacions

Durant l'any 2010 s'han signat 635 contractes i escriptures. Del total dels 544 habitatges adjudicats, 287 corresponen a obra nova i 257 a habitatges recuperats, dels quals 67 corresponen al parc de lloguer social destinat a famílies en situació d'emergència.

Xifres bàsiques del PMHB

Els trets més remarcables de l'exercici 2010 han estat els següents:

Els ingressos han vingut majoritàriament dels préstecs hipotecaris (44,2%), de les vendes (18,3%), dels lloguers i quotes d'administració (16,8%), de les transferències de capital (14,7%) i financers i altres ingressos (6,0%).

Acte de lliurament dels habitatges de lloguer social d'Illa Fòrum (23.3.10)



Aquests ingressos s'han destinat principalment a la realització d'inversions (47,3%). La resta es distribueix principalment en amortització de capital i subrogacions (24,9%), serveis exteriors i altres (15,7%) i financeres (6,4%).

L'any 2010 el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat un 9% superior a la de l'any anterior, amb 41,2 milions d'euros, amb el detall següent:

- Promocions destinades a la venda:
23,7 milions d'euros (58%)
- Promocions destinades al lloguer:
17,5 milions d'euros (42%)

Finalment, el compte de resultats d'explotació de l'exercici 2010 presenta un resultat positiu de 4,7 milions, amb un resultat de l'exercici de 92,7 milers d'euros.

Altres

Dins de les accions que aquest organisme promou per tal de donar a conèixer la seva activitat i divulgar temes diversos relacionats amb l'àmbit de l'habitatge, cal destacar la publicació de dos

nous números de *Xifres d'Habitatge* i l'edició d'un exemplar del *Qüestions d'Habitatge* sobre innovació en eficiència energètica. Paral·lelament, cal posar en relleu la participació en la universitat en cursos sobre habitatge protegit i en altres fòrums en forma de xerrades i conferències per donar a conèixer la nostra tasca des de diferents àmbits. També cal fer esment de l'atenció a grups internacionals interessats a conèixer de prop les polítiques d'habitatge que l'Ajuntament de Barcelona desenvolupa a la ciutat.

Aquest any hem de ressaltar els diferents reconeixements que ha obtingut el Patronat per obres concretes i per la seva tasca general. A més del **Premio Nacional de Vivienda 2010**, el nostre organisme va ser reconegut en el marc de la Convenció Ajuntament + Sostenible per la seva trajectòria en la incorporació de criteris de sostenibilitat. La remodelació del Bon Pastor va guanyar, per part de l'associació catalana de promotors públics, el premi a la millor actuació integrada, i Can Travi en va obtenir una menció en la categoria d'obra nova. Aquesta última promoció també va obtenir l'accèssit dels Premis AVS a les millors pràctiques en habitatge protegit.

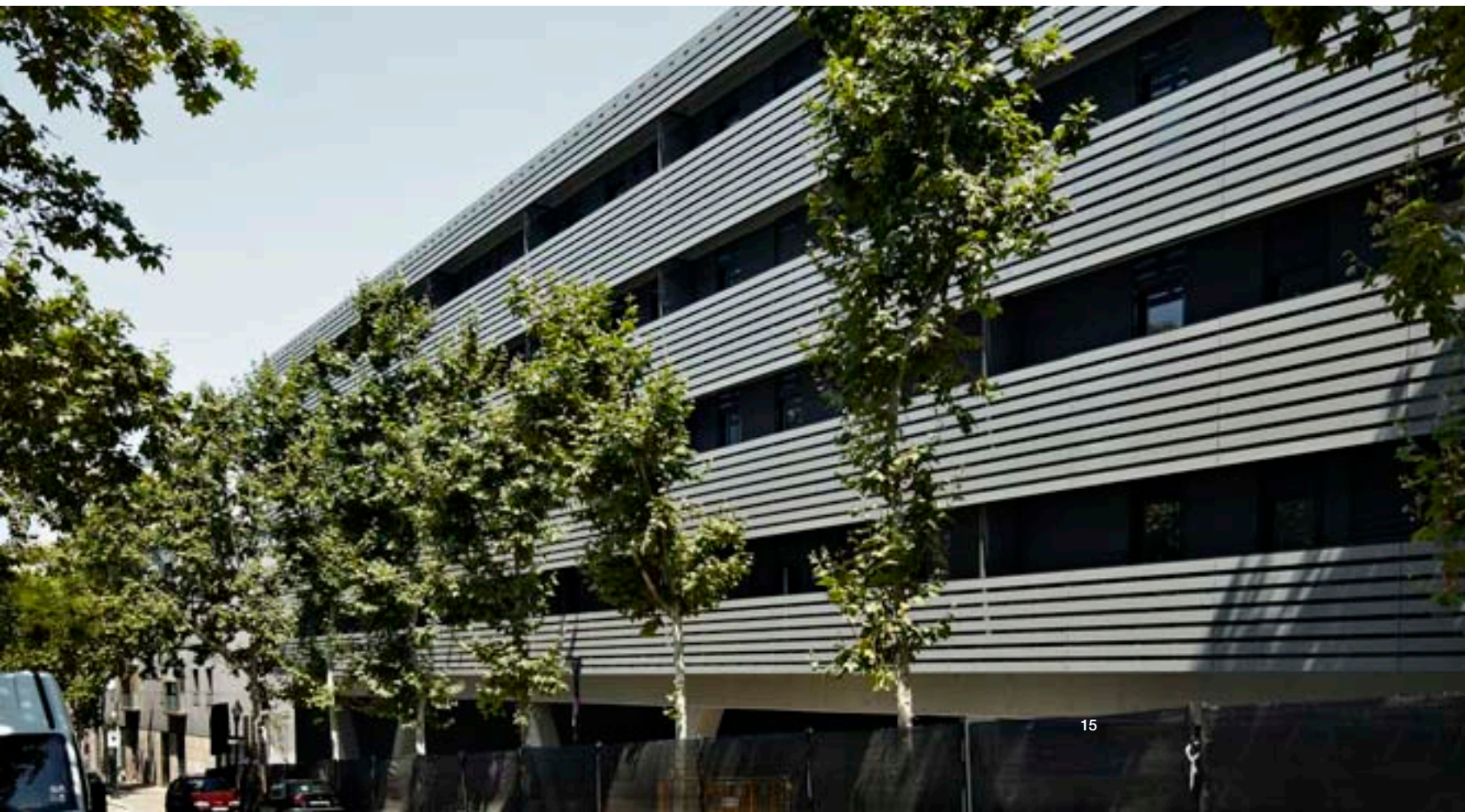
Acte de col·locació de la primera pedra de la promoció de 160 habitatges en dret de superfície de Can Cortada (13.05.10)



3

Promoció de nous habitatges

Durant l'any 2010, el Patronat ha finalitzat 221 habitatges repartits en 4 promocions diferents i va adjudicar 287 habitatges nous. En execució i procés de licitació hi ha hagut un total de 999 habitatges repartits en 10 promocions, de les quals una, amb un total de 160 habitatges, es van iniciar aquest mateix any.



3.1

Promoció d'habitatges



Promoció finalitzades durant l'any 2010

| Promoció | Nre. Hab. | Pressupost (M/€) |
|---|------------|------------------|
| Alfarràs, 14, 16, 18, 20 (edifici E1 barri Bon Pastor) | 29 | 3,884 |
| Pg. Mollerusa, 10/ Sèquia Madriguera, 21, 23, 25 i 27/ Sas, 35, 37 i 39 (edificis C1 i D1 barri Bon Pastor) | 96 | 10,063 |
| Pg. Mollerusa, 14/ Alfarràs, 37, 39 i 41/ Sas, 32 i 34 (edifici D2 barri Bon Pastor) | 65 | 7,375 |
| Reina Amàlia, 31b (Reina Amalia 1a Fase) | 31 | 3,103 |
| TOTAL | 221 | 24,425 |

96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

Pàgina anterior, promoció de 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arquitectes: DataAE (Claudi Aguiló/Martí Sanz)



C. Alfarràs, 16, 18, 20 i 14 (Edifici E1 Bon Pastor)

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Nombre habitatges | 29 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Víctor Seguí |

Es tracta d'un edifici de forma allargada, seguint la forma de la parcel·la. L'accés als nuclis es produeix pel carrer d'Alfarràs i l'accés rodat a l'aparcament del soterrani té lloc per la rampa del carrer de Claramunt.

Es proposa un edifici rectangular en planta, però amb una volumetria graonada, de manera que les escales B i C tenen PB + 5, amb dos i quatre habitatges per replà, i l'escala A té PB + 3 amb tres habitatges per replà.

Hi ha 21 habitatges de tres dormitoris amb una superfície aproximada de 80 m² i 8 habitatges de quatre dormitoris de 90 m². A la planta baixa hi ha 7 locals comercials, i a la planta soterrània, 33 places d'aparcament.



Pg. Mollerussa, 10 / C. Sèquia Madriguera, 21, 23, 25 i 27 / C. Sas, 35, 37 i 39

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Nombre habitatges | 96 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Ton Salvadó / Esteve Aymerich |

El projecte preveu la finalització dels dos blocs C i D de la primera fase construint quatre escales més amb façanes principals als carrers de la Sèquia Madriguera i de Sas.

El bloc C1, amb PB + 6, i el D1, amb PB + 5, mantenen el mateix programa de la primera fase amb dos habitatges passants per replà. La planta soterrània de cada bloc anirà destinada a l'aparcament, i en aquesta fase es col·locaran les rampes d'accés rodat als soterranis ja construïts. La planta baixa del bloc D es destinarà a locals comercials.



Pg. Mollerussa, 14 / C. Alfarràs, 37, 39 i 41 / C. Sas, 32 i 34

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Nombre habitatges | 65 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Santiago Vives |

L'edifici forma part d'una illa de forma trapezoidal que genera un pati interior. L'edificació s'ha dividit en dos volums: un bloc lineal i rectangular disposat al llarg del carrer de Sas i un altre en forma d'ela recolzat sobre el carrer d'Alfarràs.

Els 65 habitatges s'han distribuït en dos cossos de PB + 4 que tanquen el conjunt de l'illa. L'aparcament de dues plantes ocupa la totalitat del soterrani del solar. La primera, segona, tercera i quarta planta són idèntiques: sis nuclis de comunicacions verticals ventilats al pati interior donen accés a 14 habitatges per planta, amb una agrupació de dos o tres habitatges per replà. Hi ha 11 habitatges de dos dormitoris, 13 de quatre i els 41 restants de tres. Excepte els habitatges que ocupen les cantonades, tots estan distribuïts de la mateixa manera: els dormitoris orientats a façana i les sales d'estar, cuines i terrasses orientades a l'interior d'illa.



Reina Amàlia, 33 bis

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Nombre habitatges | 31 |
| Programa | Dret de superfície |
| Arquitecte | Eduard Bru/Neus Lacomba |

La nova promoció d'habitatges, al districte de Ciutat Vella, es troba dins d'un complex on també hi ha 96 pisos amb serveis per a gent gran, 78 places d'aparcament i dos equipaments (un casal de gent gran i un casal de barri). L'edifici es plega fent una U, amb un passatge que comunica als carrers de Reina Amàlia i de les Carretes.

La volumetria es planteja a dues escales diferents. En primer terme, els volums que donen continuïtat als teixits històrics, i en segon terme el volum més alt, amagat de les visions properes i pensat a escala de l'Eixample.

96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba



Obres en execució durant l'any 2010

Al llarg de l'any 2010 hi ha hagut 999 habitatges en execució i procés de licitació, amb una inversió total de 29,887 milions d'euros.

Actuacions iniciades al llarg de 2010

| Promoció | Nre. hab. | Pressupost actuació (M/€) | Inversió any 2010 (M/€) |
|---|------------|---------------------------|-------------------------|
| Av. de l'Estatut de Catalunya, 57 / de la Maternitat d'Elna 2-18 (Can Cortada) | 160 | 14,740 | 2,316 |
| TOTAL | 160 | 14,740 | 2,316 |

Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2010

| Promoció | Nre. hab. | Pressupost actuació (M/€) | Inversió any 2010 (M/€) |
|---|------------|---------------------------|-------------------------|
| Tapioles, 79/ Poeta Cabanyes, 88 (U.A. 6 Pg. de l'Exposició) | 31 | 4,018 | 0,524 |
| Reina Amàlia, 31, 31 b, i 33 / Lleialtat, 7 (Reina Amàlia 2a Fase) | 96 | 9,609 | 2,807 |
| Fluvià, 90 i 94-96/ Cristóbal de Moura, 50 | 72 | 8,141 | 4,931 |
| Av. Estatut de Catalunya, 1-13/ Marcel·lí, 6 (La Clota) | 132 | 13,759 | 4,884 |
| Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98 | 95 | 9,986 | 4,506 |
| Via Favència, 350, 356 i 360 (Via Favència 3a fase) | 77 | 7,059 | 4,938 |
| Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I | | | |
| Indústria, 346/ Pg. del Doctor Torrent, 1 | 154 | 14,567 | 3,254 |
| Còrsega, 363 i 363 B (antiga sala Cibeles) | 32 | 4,211 | 1,727 |
| TOTAL | 689 | 71,350 | 27,571 |

Actuacions en procés de licitació durant l'any 2010

| Promoció | Nre. hab. | Pressupost actuació (M/€) | Inversió any 2010 (M/€) |
|--|-----------|---------------------------|-------------------------|
| Dr. Aiguader, 21 (Rodalies Renfe) | 150 | --- | --- |



Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada)

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 160 |
| Programa | Habitatges en dret de superfície/ Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Martí-Miralles |

Per donar resposta a la forma sinuosa del solar, s'ha proposat un volum partit en dos trossos, separats per una escletxa de 8 m, que ocupen gairabé la totalitat del perímetre del solar. Aprofitant el desnivell del terreny, el cos inferior té dues plantes menys que el cos superior, afavorint l'asolellament dels habitatges i del pati d'illa.

Tots els habitatges són passants, agrupats en un esquema de dos habitatges per replà, amb terrassa contínua a sud-est i dormitoris a nord-oest.



Tapioles, 79 / C. Poeta Cabanyes, 88 (U.A.6 Pg. de l'Exposició)

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 31 |
| Programa | Dret de superfície / Afectats urbanístics / Lloguer |
| Arquitecte | data AE i Claudi Aguiló / Martí Sanz |

L'aspecte més peculiar de la proposta és l'accés rodat del carrer de Poeta Cabanyes mitjançant una rampa que connecta amb el passeig de l'Exposició a través de la planta baixa de l'edifici.

Aquesta comunicació obliga l'estintolament de l'estructura en planta baixa i en condiciona l'ús, d'aquesta, destinat a equipament del barri.

L'edifici, de PB +4 al passeig de l'Exposició, disminueix la seva alçada quan gira per adaptar-se a les construccions existents al carrer de Tapioles i el carrer de Poeta Cabanyes.



Reina Amàlia, 31, 31 b i 33 bis/ Lleialtat, 7

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Nombre habitatges | 96 |
| Programa | Amb serveis per a gent gran |
| Arquitecte | Eduard Bru/Neus Lacomba |

Els 96 habitatges amb serveis per a gent gran es troben dins d'un complex on també hi ha 31 habitatges en dret de superfície, 78 places d'aparcament i dos equipaments (un casal de gent gran i un casal de barri). L'edifici es plega fent una U, amb un passatge que comunica als carrers de Reina Amàlia i de les Carretes.

La volumetria es planteja a dues escales diferents. En primer terme, els volums que donen continuïtat als teixits històrics i, en segon terme, el volum més alt, amagat de les visions properes i pensat a escala de l'Eixample.



C. Fluvià, 90, 94 i 96 / C. Cristóbal de Moura, 50

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nombre habitatges | 72 |
| Programa | Dret de superfície |
| Arquitecte | Domingo Triay |

Promoció de 72 habitatges format per dos blocs lineals, separats per un pati que permet garantir una correcta ventilació natural a tots els habitatges.

Dues escales donen accés a quatre i cinc habitatges per replà.



Av. Estatut de Catalunya, 1 al 13 / Marcel·lí, 6 (La Clota)

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nombre habitatges | 132 |
| Programa | Dret de superfície |
| Arquitecte | Lluís Comerón |

El solar dóna a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya i té un desnivell d'uns sis metres en el sentit longitudinal, i quatre metres en el transversal.

L'edifici es planteja com una volumetria unitària, formada per tres cruïlles d'habitatges, que absorbeix el desnivell amb un sòcol de locals i aparcaments.

El coronament és continu, i les dues cruïlles posteriors aixequen una planta respecte a la que dóna a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya.



Via Favència, 350, 356, 360 (3a fase)

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Nombre habitatges | 77 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal |

El solar, que dóna façana a la Via Favència cantonada amb el carrer del Molí, es caracteritza pel seu fort desnivell, que arriba a 6 m al front de la Via Favència.

Al costat dels habitatges es preveu la construcció d'una residència per a la gent gran amb centre de dia i un equipament esportiu.

L'edifici es planteja com una torre aïllada i singular, que respecta les alineacions de les actuacions recents respecte a la Via Favència i crea una plaça que dóna accés a l'equipament esportiu i a la residència per a la gent gran, i ordena el trànsit peatonal entre els diferents carrers circulars.



Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Nombre habitatges | 95 |
| Programa | Habitatges en dret de superfície |
| Arquitecte | Sabaté & Associats, SL |

Solar de forma allargada i irregular amb façana principal al carrer de Roc Boronat, format per doble cruïxa, amb 4 escales d'accés als habitatges.



Navas de Tolosa, 310 B, 312, 312 I / Indústria, 344-346

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 78 + 76 |
| Programa | Habitatges dotacionals i per a gent gran |
| Arquitecte | Nogué Onzain López Arquitectes, SL |

El solar està situat a la cantonada definida pels carrers Navas de Tolosa i Indústria. Els blocs de PB + 6 plantes pis alineats als carrers, es tallen en tota l'alçada en arribar al xamfrà, produint-se en aquest punt la connexió entre l'espai lliure interior d'illa i el carrer. L'accés als nuclis d'escala i els espais comuns es preveu des d'aquest interior d'illa. Al passatge que dona al carrer Navas, l'edifici adopta una alçada de PB + 3 plantes pis, recollint la volumetria dels edificis existents. A la planta baixa, que es destinarà a equipaments, s'ha previst una escola bressol.



Cibeles (C. Còrsega, 363 i 363 B)

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Nombre habitatges | 32 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Jaume Valor |

Construcció de 32 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament situat al carrer Còrsega, núm. 363, antiga Sala Cibeles de Barcelona.



Dr. Aiguader, 21 (Rodalies Renfe)

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 150 |
| Programa | Habitatges en dret de superfície/ Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Conxita Balcells |

Projecte per a la promoció de 150 habitatges a l'àmbit de Rodalies Renfe (estació de França).

3.2 Projectes

Projectes en redacció durant el 2010:

Durant el 2010, hi ha hagut els següents projectes en redacció:

| Promoció | Nre. hab. |
|---|--|
| Perellada, 9 (Can Fabra) | 80 habitatges dotacionals |
| Josep Pla, 180 (Pere IV/Josep Pla) | 87 habitatges en dret de superfície i per a gent gran |
| Constitució, 29-35 (Can Batlló UP4) | 26 habitatges per a afectats urbanístics |
| Ciutat de Granada, 112 (Sancho d'Àvila II fase) | 68 habitatges en dret de superfície |
| Ciutat de Granada 147, 151 i 155/ Bolívia 49 i 65/ Badajoz 170 (Glòries I fase) | 105 habitatges per a gent gran |
| Parcerisa, 6 (Can Batlló UP8) | 26 habitatges per a afectats urbanístics |
| Edifici E2 (Bon Pastor III fase) | 60 habitatges per a afectats urbanístics |
| Edifici F1 (Bon Pastor III fase) | 61 habitatges per a afectats urbanístics |
| Edifici F2 (Bon Pastor III fase) | 40 habitatges per a afectats urbanístics |
| Gustavo Bècquer, 17-23 (Av. Vallcarca II fase AA6) | 72 habitatges en dret de superfície |
| Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins) | 44 habitatges dotacionals |
| TOTAL | 669 |

C. Parellada, 7-13 (Can Fabra)

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Nombre habitatges | 80 |
| Programa | Habitatges dotacionals |
| Arquitecte | José Miguel Roldan / Mercè Berenguer |

Projecte de 80 habitatges dotacionals a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 7-13, de Barcelona. La promoció incorporarà un innovador sistema energètic: la geotèrmia.



Pere IV (C. Josep Pla, 180)

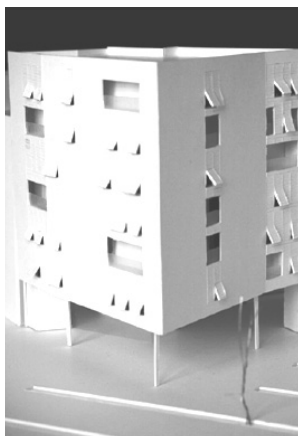
| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 87 |
| Programa | Dret de superfície / Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Enric Masip |

Construcció d'un edifici a la zona del 22@, amb habitatges per a gent gran i dret de superfície. Consta d'un equipament en planta baixa, habitatges en les plantes superiors i dues plantes d'aparcaments.



31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapi-oles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz





Can Batlló UP 4 (C. Constitució, 29 - 35)

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Nombre habitatges | 26 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Joana Ayxendri / Pilar Salinas |

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria. Edifici que consta de 25 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



Sancho d'Àvila 2a fase

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nombre habitatges | 68 |
| Programa | Dret de superfície |
| Arquitecte | Jordi Badia |

Edifici situat a l'interior d'illa del 22@.

La proposta parteix d'una estructura reticular molt clara, amb un nucli de serveis agrupat a la zona central, que permet reunir així totes les zones humides. Perpendicularment es situen les escales, ascensors, accessos als habitatges i les instal·lacions.

Es proposen uns petits girs a algunes parts de la façana, canviant subtilment l'orientació d'algunes estances i aconseguint, a partir dels canvis de llum, una peça singular. Amb aquests petits retalls es vol donar un joc de llum i color a la peça i establir diferències entre els diferents alçats.

S'aposta i es recupera la finestra horitzontal, permetent visuals més obertes i millorant la qualitat de l'espai. Aquesta finestra canvia a les sales augmentant el seu tamany.



Glòries 1a fase (Badajoz / Bolívia / Ciutat de Granada)

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Nombre habitatges | 105 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Bonell i Gil + Peris i Toral -UTE |

Projecte per a la promoció de 105 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament a l'illa definida pels carrers Badajoz, Bolívia i Ciutat de Granada.



Plaques solars de la promoció del C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba



Can Batlló UP 8 (C. Parcerisa, 4-6)

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 26 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Miquel Espinet / Toni Ubach / Pedro Ondoño |

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria.

Edifici que consta de 26 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase E2

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 60 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Lalinde - Labarquilla Arquitectes. Arq. col·laboradors: Elena Redondo i Luis Lara |

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i un soterrani, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 60 habitatges de 3 i 4 dormitoris, amb un total de cinc escales, amb dos habitatges per replà.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a la planta soterrani destinada a aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase F1

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 61 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Pascual - Ausió Arquitectes (Joan Pascual i Ramón Ausió) |

Es tracta d'un edifici aïllat esglaonat en alçada, amb alçades de PB i 4 plantes pis en la part central de l'edifici, i PB i 5 ó 6 plantes pis en els extrems, i dues plantes de soterrani, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 61 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb un total de 5 escales. En les escales dels testers, hi ha tres habitatges per replà, passant a dos habitatges per replà, en les tres escales centrals.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a les plantes soterrani, destinades a aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase F2

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 40 |
| Programa | Afectats urbanístics |
| Arquitecte | Valls-Musquera Arquitectes (Carles Valls i Noemí Musquera) |

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i dos soterranis, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 40 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb 4 escales i dos habitatges passants per replà, amb un total de 8 habitatges per planta.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a les dues plantes soterrani destinades a aparcaments.

Projecte de la promoció de 68 habitatges en dret a superfície al C/ Ciutat de Granada, 112





Gustavo Bècquer, 17-23 (Av. Vallcarca II fase AA6)

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre habitatges | 72 |
| Programa | En dret de superfície |
| Arquitecte | Arquitectes: Espinet-Ubach Arquitectes |

Promoció de 72 habitatges en dret de superfície, de 2 i 3 dormitoris, repartida en tres blocs aïllats de PB+3PP / 4PP i un aparcament continu en subsòl amb 90 places d'aparcament aproximadament.



Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins)

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre habitatges | 44 |
| Programa | Habitatges per a gent gran |
| Arquitecte | Arquitectes: Pere Joan Ravetllat i Carme Ribas. |

Promoció de 44 habitatges per a gent gran i una planta d'aparcament, en un edifici aïllat de PB i 2PP/3PP en forma de L i situat en un solar amb un pendent pronunciat.

Muntatge de Can Fabra.
Certificació energètica
Classe B



Projectes en estudi

Durant el 2010, s'han encarregat els projectes d'una nova promoció:

| Promoció | Nre. hab. |
|-----------------------------|-----------|
| Av. Vallcarca, 93-95 | |
| (Av. Vallcarca II fase AA3) | 16 |
| TOTAL | 16 |



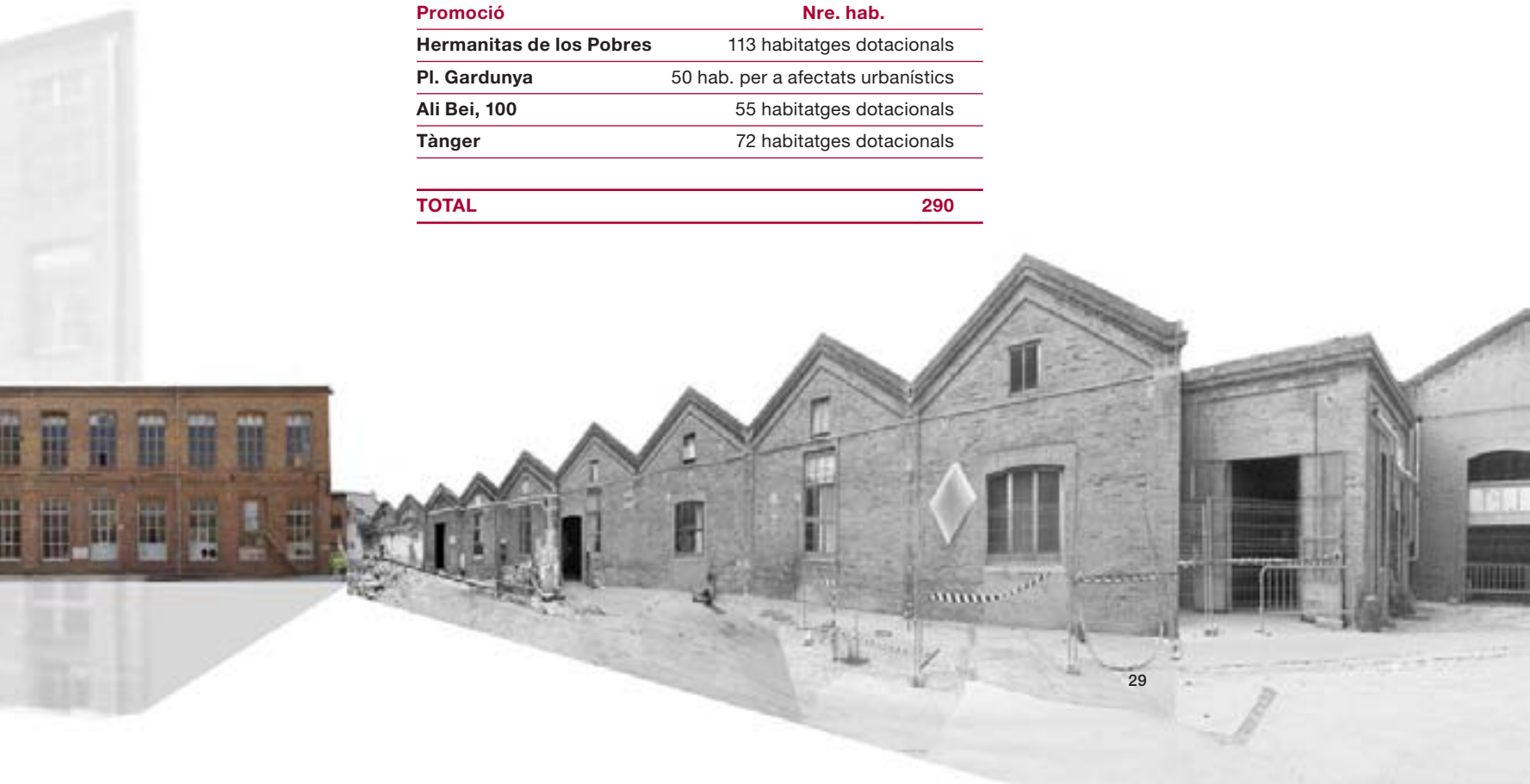
Av. Vallcarca, 93-95 (Av. Vallcarca II fase AA3)

| | |
|-------------------|--|
| Nombre habitatges | 16 |
| Programa | En dret de superfície |
| Arquitecte | Arquitectes: Francesc-Flavia-Manzano, F2M Arquitectes. |

Promoció de 16 habitatges en dret de superfície, en un edifici entre mitgeres. A la façana d'Avinguda Vallcarca hi ha PB+2 i a l'Avinguda de Rep. Argentina PB+6, amb un únic nucli de comunicació, que lliga els dos accessos.

Altres projectes

| Promoció | Nre. hab. |
|--------------------------|------------------------------------|
| Hermanitas de los Pobres | 113 habitatges dotacionals |
| Pl. Gardunya | 50 hab. per a afectats urbanístics |
| Ali Bei, 100 | 55 habitatges dotacionals |
| Tànger | 72 habitatges dotacionals |
| TOTAL | 290 |



Certificació energètica

Algunes de les promocions del Patronat que es troben en construcció o en fase de projecte han obtingut una alta qualificació energètica (A i B).

Projectes del PMHB amb qualificació A i B

| Certificació energètica | Estat | Promoció | Característiques |
|-------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|
| Classe A | En construcció | Còrsega, 363. 32 habitatges amb serveis per a gent gran. | Projecte europeu High Combi |
| | En construcció. | Roc Boronat. 95 habitatges en dret de superfície.. | Connexió a Districlima |
| | Tràmit de llicència o certificació. | Can Fabra. 80 habitatges dotacionals. | Geotèrmia |
| Classe B | En construcció. | Navas de Tolosa. 154 habitatges dotacionals | Trigeneració |
| | En construcció. | Via Favència, 348. 77 habitatges amb serveis per a gent gran. | Motor de cogeneració |

77 habitatges amb serveis per a gent gran. Promoció a Via Favència, 348, Certificació energètica Classe B. Arq: R. Galiana, S. Pons, P. Vidal.

Promoció del C/ Còrsega, 363, 32 habitatges per a gent gran. Certificació energètica Classe A. Arq: Jaume Valor





Promoció de 154 habitatges dotacionals a Navas de Tolosa. Certificació energètica Classe B. Arq: Nogué, Onzain López.

3.3

Esriptures i d'altres

La promoció de nous habitatges ha comportat que el Departament de Serveis Jurídics del Patronat dugués a terme l'activitat següent:

- Signatura de **8** escriptures de declaració d'obra nova en construcció i divisió en propietat horitzontal corresponents a **826** unitats (Navas de Tolosa, Via Favència III Fase, Reina Amàlia, 31-33 bis, Bon Pastor II Fase, edificis D2, E1, C1 i D1, Roc Boronat i Cibeles).
- Signatura de **20** escriptures de constitució de préstecs hipotecaris corresponents a **610** unitats (Reina Amàlia 33 bis, Av. Vallcarca I Fase, Via Favència III Fase, Navas de Tolosa 310-312, Reina Amàlia 31-33 bis, Pg. de l'Exposició, Bon Pastor II Fase, edificis C1, D1, D2 i E1).
- Signatura de **4** escriptures de final d'obra corresponents a les promocions de Bon Pastor II Fase, (edificis C1, D1, D2 i E1) i Av. de Vallcarca I Fase (rectificació i finalització).
- Subdivisió dels aparcaments construïts a les promocions de Camí Antic de València, Pg. Urrutia i Can Travi, amb un total de **146** places d'aparcament.
- Signatura de **4** escriptures de compravenda d'habitatges protegits en exercici del dret de tempteig o carta de gràcia.
- Signatura de **8** escriptures més amb diverses finalitats.

Habitatges de la 2a fase de la remodelació del Bon Pastor.





Interior de la promoció de 31 habitatges en dret de superfícies als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz

3.4 Adjudicacions de nous habitatges

Al llarg de l'any 2010 s'han adjudicat **287** habitatges d'obra nova.

Adjudicacions d'obra nova

| | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Oferta pública | 94 (3 habitatges adaptats) |
| Afectats urbanístics | 193 (3 habitatges adaptats) * |
| TOTAL | 287 (6 habitatges adaptats) |

Per districtes

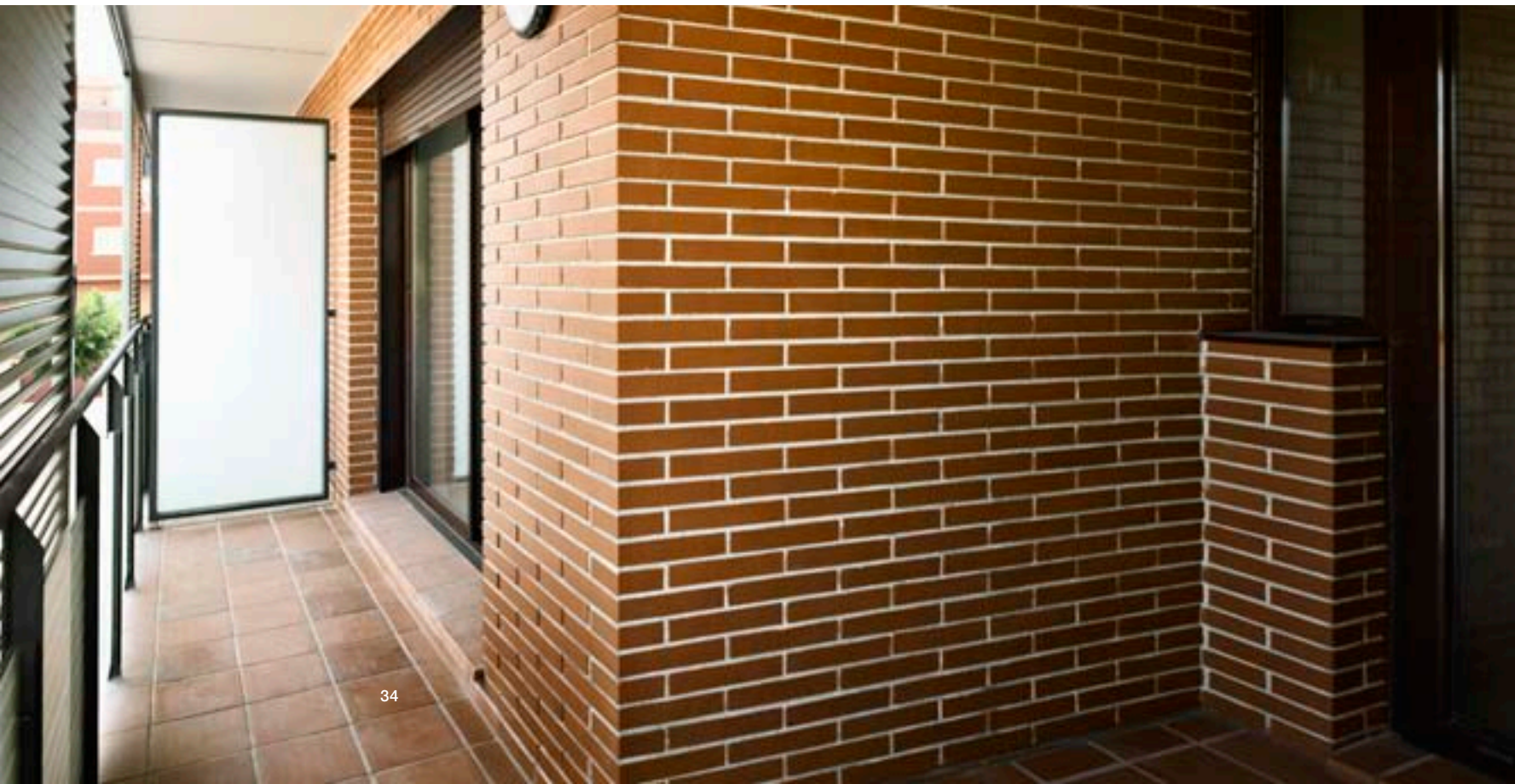
| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Ciutat Vella | - |
| L'Eixample | - |
| Sants –Montjuïc | 21 (1 habitatge adaptat) |
| Les Corts | - |
| Sarrià-Sant Gervasi | - |
| Gràcia | 7 |
| Horta-Guinardó | 2 (1 habitatge adaptat) |
| Nou Barris | 2 |
| Sant Andreu | 176 (3 habitatges adaptats) |
| Sant Martí | 79 (1 habitatge adaptat) |

* Dels habitatges destinats a afectats urbanístics, 123 corresponen a famílies afectades per la 2a fase de la remodelació del Bon Pastor

4

Gestió de lloguer

La gestió del patrimoni d'habitatges del Patronat implica diferents tasques pel que fa a l'administració i el manteniment d'aquests.





4.1

Administració de finques

Promoció de 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz

A la pàgina anterior, detall dels habitatges de la 2a fase de la remodelació del Bon Pastor. Arquitecte: Santiago Vives.

El Patronat realitza una tasca important com a administrador de finques (cobrament de quotes de comunitat, control de serveis comunitaris...) que afecten la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2010, el PMHB va administrar 4.968 unitats i va gestionar les despeses i les incidències de 2.264 unitats administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha administrat 7.232 unitats (habitatges, locals o aparcaments). En els últims anys s'ha incrementat el nombre d'unitats administrades –pràcticament en la seva totalitat unitats de lloguer– a causa de l'augment d'adjudicacions a gent gran i gent jove.

Resum d'unitats administrades de 2010

| | |
|--|--------------|
| Unitats administrades per finques | 4.968 |
| Unitats administrades per altres administradors | 2.264 |
| Total d'unitats gestionades pel Departament | 7.232 |

Relació de comunitats administrades

| Identificació | Promoció | Nre. unitats | Nre. finques |
|---------------|--|--------------|--------------|
| 01.16 | Coure, 8-10 | 149 | 2 |
| 02.04 | Mollerussa | 50 | 17 |
| 02.09 | Fernando Pessoa, 4 | 82 | 1 |
| 03.20 | Tiana | 49 | 2 |
| 03.21 | Pg. Santa Coloma, 55 | 207 | 8 |
| 03.22 | Quito/Tucumán | 165 | 3 |
| 04.11 | Pg. Urrutia, 5 | 50 | 1 |
| 06.10 | Om/Arc del Teatre | 133 | 11 |
| 06.12 | Nou de la Rambla | 48 | 1 |
| 10.05 | Can Clos (1a fase) | 109 | 10 |
| 10.06 | Can Clos (2a fase) | 110 | 10 |
| 11.08 | Via Favència, 449-450 | 57 | 1 |
| 11.09 | Via Favència, 374-380 | 75 | 2 |
| 12.03 | Carme/Riera Alta | 14 | 1 |
| 15.04 | Marina, 343-345 | 181 | 1 |
| 15.05 | Marina/Taxdirt | 81 | 1 |
| 19.07 | Meer/Atlàntida | 8 | 2 |
| 19.09 | La Maquinista | 274 | 49 |
| 19.17 | Illa Fòrum | 80 | 5 |
| 19.15 | Pinzón, 12 | 81 | 1 |
| 20.18 | Coll i Alentorn, 11 | 40 | 3 |
| 23.02 | Veciana, 2/Av. Vallcarca, 262 | 38 | 2 |
| 23.03 | Pg. Vall d'Hebron | 24 | 1 |
| 23.04 | Gomis | 96 | 7 |
| 23.05 | Av. República Argentina, 104 | 93 | 2 |
| 28.13 | La Capa (2a fase) | 46 | 1 |
| 28.21 | Gran Via de les Corts Catalanes, 120-126 | 302 | 2 |
| 32.04 | Marquès de Campo Sagrado | 41 | 2 |
| 32.09 | Entença/Montnegre | 60 | 1 |
| 47.01 | Renfe/Av. Meridiana (1a fase) | 106 | 8 |
| 47.02 | Renfe/Av. Meridiana (2a fase) | 116 | 10 |

C/ Reina Amàlia, 31. Arq:
Eduard Bru i Neus Lacomba



Relació de comunitats administrades

| Identificació | Promoció | Nre. unitats | Nre. finques |
|---------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| 47.03 | Rosselló i Porcel | 190 | 2 |
| 48.01 | Gelida | 42 | 1 |
| 49.09 | Can Travi, 30 | 85 | 1 |
| 50.01 | Sant Joan de Malta | 80 | 1 |
| 50.02 | Llevant (sud) (1a fase) | 73 | 2 |
| 50.07 | Selva de Mar | 167 | 2 |
| 50.08 | Concili Trento/Lope de Vega/Bilbao | 218 | 4 |
| 51.03 | Vigatans, 10 | 13 | 1 |
| 51.04 | Serra Xic, 4 | 8 | 1 |
| 51.06 | Gatuelles, 5 | 15 | 1 |
| 51.12 | Av. Francesc Cambó (1a fase) | 14 | 4 |
| 51.13 | Av. Francesc Cambó (2a fase) | 42 | 4 |
| 51.14 | Arc de Sant Cristòfol, 11-23 | 18 | 1 |
| 51.15 | Colomines, 1-5 | 59 | 2 |
| 51-16 | Montanyans, 1/Carders, 33-35 | 26 | 1 |
| 52.01 | Av. Vallbona (1a fase) | 36 | 3 |
| 53.06 | Veneçuela, 15 | 22 | 1 |
| 53.08 | Pl. Dolors Piera, 1-2 | 54 | 2 |
| 53.10 | Camí Antic de Valencia, 96 | 76 | 1 |
| 53.10 | Bac de Roda, 99 | 88 | 1 |
| 57.01 | Rec Comtal, 20 | 32 | 1 |
| 70.02 | Creu dels Molers, 56 | 7 | 1 |
| 70.02 | Rda. Sant Antoni, 92 | 13 | 1 |
| 70.06 | Sant Isidre, 3 | 43 | 7 |
| 70.07 | Guitert, 33 | 10 | 1 |
| 70.08 | Pl. Primer de Maig | 24 | 1 |
| 70.10 | Comerç, 42-46 | 38 | 3 |
| 70.11 | Comerç, 48-56 | 47 | 7 |
| 70.13 | Lepant, 371 | 12 | 1 |
| 70.15 | Procivesa | 451 | 38 |
| TOTAL | | 4.968 | 265 |

Promoció de 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz





Relació d'unitats de lloguer o vacants administrades

| Identificació | Promoció | Nre. unitats |
|----------------|--------------------------------|--------------|
| 01.02 | Eduard Aunós (1a fase) | 11 |
| 01.03 | Eduard Aunós (2a fase) | 38 |
| 01.13 | Sant Cristòfol, 4-20 | 6 |
| 01.14 | Sant Cristòfol, 1 | 1 |
| 01.15 | Sant Cristòfol,17 | 1 |
| 01.16 | Platí, 4 Pk | 48 |
| 02.01 | Bon Pastor | 488 |
| 02.09 | Joan Torras Pk | 4 |
| 02.11 | Sèquia Madriguera | 39 |
| 03.11/18 | Pl. Baró Viver (2a a 8a fases) | 56 |
| 04.01/02 | Can Peguera | 618 |
| 04.10 | Can Carreras | 29 |
| 05.02 | Via Trajana | 1 |
| 06.11 | Om (1a fase) | 3 |
| 07.01/03 | Pl. Torre Llobeta | 5 |
| 08.02 | Polvorí | 3 |
| 09.01 | Pg. Calvell, 19 | 1 |
| 10.04 | Can Clos | 4 |
| 11.01/04 | Trinitat Vella | 1 |
| 11.05/07 | Via Favència/Vesuvi | 1 |
| 12.01/02 | Bonsuccés/Àngels | 9 |
| 13.12 | Pg. Exposició | 1 |
| 13.13 | Ciutat del Teatre | 2 |
| 13.14 | Valls/ Rabí Rubén | 32 |
| 14.02 | Doctor Pi i Molist | 16 |
| 16.01 | Turó de la Trinitat | 8 |
| 16.11 | Galícia/Tossal | 4 |
| 17.10/11 | Avinyó/Escudellers | 4 |
| 19.01/04 | Almirall Cervera | 2 |
| 19.12 | Doctor Aiguader | 29 |
| 19.14 | Mediterrània | 18 |
| 19.15 | Pinzón, 12, PK | 4 |
| 20.03/14 | Montbau | 4 |
| 20.15 | Nou Vall d'Hebron | 16 |
| 21.01/02/03/04 | Besòs | 53 |
| 26.01 | Rbla. Poblenou, 49 | 3 |
| 28.01 | Mare de Déu de Port | 8 |
| 28.10 | La Capa | 12 |
| 28.11/12 | Can Farrero (1a i 2a fases) | 53 |
| 28.20 | Gayarre | 3 |
| 29.01 | Vinya | 1 |
| 31.02 | Pl. Lesseps | 3 |
| 32.01 | Av. Paral·lel, 196-204 | 2 |
| 32.03 | Comte Borrell | 1 |

Promoció dels carrers

Tapioles, 79 i Poeta

Cabanyes, 88. Arq: Claudi

Aguiló i Martí Sanz

Relació d'unitats de lloguer o vacants administrades

| | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|
| 32.06 | Diputació | 4 |
| 32.08 | Mir Geribert | 1 |
| 32.10 | Almeria, 19 | 1 |
| 32.11 | Ermengarda, 30, PK | 1 |
| 32.12 | Leiva, 67-71 | 2 |
| 34.02 | Cerdanyola | 24 |
| 36.01 | Rbla. Prim/Llull | 5 |
| 38.01 | Av. Rasos de Peguera | 2 |
| 38.01 | Pedraforca | 9 |
| 38.03/04/05 | Av. Vallbona (3a i 4a fases) | 41 |
| 39.01 | Artesania | 1 |
| 40.01 | Nou de Sant Francesc | 1 |
| 41.01 | Llull | 1 |
| 42.02 | Comerç | 16 |
| 45.01/02/03 | Canyelles | 3 |
| 49.01 | Crta. Carmel | 35 |
| 49.03 | Llobregós | 2 |
| 49.04 | Murtra/Fastenrath | 7 |
| 49.06 | Josep Sangenis | 4 |
| 49.07 | Llobregós (2a fase) | 6 |
| 50.03 | Llevant (sud) (2a fase) | 4 |
| 50.04 | Llevant (sud) (3a fase) | 53 |
| 50.05 | Llevant (sud) (4a fase) | 4 |
| 50.06 | Llevant (sud) (5a fase) | 2 |
| 50.07 | Selva de Mar, 22 | 4 |
| 50.08 | Bilbao-Lope de Vega pk | 127 |
| 51.05 | Carders, 48 | 1 |
| 51.09 | Tantarantana 8 | 1 |
| 51.12 | Mestres Casals i Martorell, 7 | 8 |
| 52.03 | Oristà, 5-7 | 8 |
| 52.04/05 | Torrent Tapioles | 16 |
| 52.07 | Oristà, 37-39 | 1 |
| 53.01 | Pere IV, 179-183 | 8 |
| 53.02/03 | Castella/Sant Joan de Malta | 24 |
| 53.06 | Veneçuela | 8 |
| 53.09 | Sancho de Àvila, 119 | 12 |
| 70.01/03/09 | Patrimoni Ajuntament | 39 |
| 70.12/13 | Cases Militars | 11 |
| 70.14 | Marina, 90-92 | 5 |
| 70.16 | Josep Pla, 107-111 | 41 |
| 70.17 | C. Bell-Lloc – Badalona - Vallespir | 8 |
| 70.18 | Pujades, 314 | 39 |
| 80.01 | Llull, 1-3 | 2 |
| 97.01/02/03 | Mercat secundari | 26 |
| TOTAL | | 2.264 |



L'administració d'aquest parc ha comportat la següent activitat:

Actualització de rendes

Durant l'any 2010 han estat 4.554 les unitats a les que se'ls hi ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 9.557,76 €.

Repercussió de l'IBI

Respecte la repercussió de l'IBI, s'han pagat a l'Ajuntament de Barcelona i d'altres entitats municipals la suma de 1.714.766,00 €, dels quals a unitats adjudicades en règim de lloguer han estat repercutits 1.142.741,00 €.

Assegurances i sinistralitat

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMH, i respecte la sinistralitat aplicable tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança per multirisc de comunitats, al llarg del 2010 s'han cursat d'alta 138 sinistres susceptibles de resultar emparats per la pòlissa i 148 sinistres que es trobaven en curs han estat finalitzats durant 2010.

L'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres s'ha recuperat a través de l'assegurança.

Pagaments i incidències

També s'ha fet el control i gestió dels pagaments i incidències de diferents habitatges, locals i aparcaments propietat d'aquest Patronat, els quals estan ubicats en finques de titularitat privada i en les que som un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de 405.864,53 €, de les quals 243.649,53 € han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 38.401,24 € han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU (Llei d'arrendaments urbans) com a increment de lloguer, i 123.813,76 € han estat suportats pel Patronat.

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions a nivell d'unitats al llarg de 2010, aproximadament s'han efectuat unes 14.484 repercussions de despeses individuals de les que per IBI s'han efectuat 7.241; per repercussió de reparacions han estat 1.022; per camions cisterna 550; per quota d'administració, 3.941; s'han tramès 1.007 abonaments i la resta de 723 moviments, han estat per qüestions administratives.

Habitatges de la 2a fase de la remodelació del Bon Pastor. Arquitecte: Santiago Vives.



4.2

Manteniment d'habitatges i edificis

Rehabilitació d'habitatges i edificis

La inversió realitzada pel PMHB en les obres de reparació i manteniment dels habitatges que gestiona i en l'adequació dels habitatges que queden lliures per a la seva nova adjudicació ascendeix a 4.056.545,73. Aquesta xifra inclou les diferents actuacions que s'han dut a terme en altres immobles de propietat municipal o de l'Incasòl.

| Edifici | Inversió |
|---|--------------|
| C/ Sant Erasme, 1 | 61.120,96 € |
| C/ Om, 3, 5 / | |
| Arc del Teatre, 48-50 | 66.351,48 € |
| C/ Fusina, 1 / Comerç, 54, 56, 58 / | |
| Rec, 25, 27, 29 | 93.633,74 € |
| C/ Tiana, 12-22 | 158.696,35 € |
| C/ Clariana, 2-16 | 57.377,42 € |
| Pl del Mig, 1 al 6 i 7 al 10 | |
| C/Marbre, 1 al 5 i 2 al 14 (Barri de Can Clos) | 589.970,17 € |
| C/ Almirall Barcelona, 6/ Arc del Teatre, 13/Blanqueria, 5 i 10/ Carretes, 29/Comerç, 46, 48, 50 i 52, Erasme Janer, 1-5, Guardia, 11/ Guiter, 33-35, Nou de la Rambla, 14/ Princesa, 51/Rec, 13/Tarrós, 10-14 | 133.746,46 € |



Imatges d'abans i després de la rehabilitació d'una vivenda incendiada a la Meridiana.





En aquesta pàgina, imatges de la rehabilitació de la coberta i pati interior al Casc Antic.

Val a dir que en el 2010 s'ha treballat per agrupar la gestió del manteniment en la totalitat dels edificis que administra el Patronat, amb independència de la seva antiguitat. En aquest sentit, s'han externalitzat contractes per al manteniment correctiu d'oficis territorialitzats en set zones i que inclouen el diagnòstic i manteniment preventiu; s'ha fet una contracta de seguretat i salut per a totes les obres de manteniment i serveis que porta a terme el Patronat; i s'ha fet un concurs per al manteniment de les instal·lacions de captació solar per aigua calenta sanitària. El nou model suposa una major proximitat i un major coneixement del dia a dia de les promocions.

El Patronat realitza també una important tasca pel que fa a la rehabilitació d'edificis que pertanyen al seu patrimoni. A més de diferents actuacions a edificis concrets, s'ha continuat amb les obres d'arranjament puntual de patologies a pilars ornamentals i revestiments de balcons dels edificis d'habitatges de Can Clos (Pl. Del Mig i C/ Marbre) i s'han executat les obres de treballs menors de manteniment de diverses finques de propietat municipal, administrades pel Patronat.

Algunes de les actuacions extraordinàries en manteniment han estat:

Al costat d'aquestes línies, canvi d'ús de bar a vivenda a Can Paguera.





96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

4.3 Adjudicació d'habitatges recuperats

El 2010 el Patronat va adjudicar 257 habitatges del parc ja existent.

Adjudicacions d'habitatges recuperats

| | | |
|-----------------------------|------------|--------------------------------|
| Oferta pública | 188 | (5 habitatges adaptats) |
| Emergències socials | 67 | (3 habitatges adaptats) |
| Afectats urbanístics | 2 | |
| TOTAL | 257 | (8 habitatges adaptats) |

Per districtes:

| | | |
|----------------------------|----|-------------------------|
| Ciutat Vella | 28 | |
| L'Eixample | 1 | |
| Sants – Montjuïc | 52 | (2 habitatges adaptats) |
| Les Corts | 2 | |
| Sarrià-Sant Gervasi | - | |
| Gràcia | - | |
| Horta-Guinardó | 40 | (1 habitatge adaptat) |
| Nou Barris | 54 | (3 habitatges adaptats) |
| Sant Andreu | 38 | (1 habitatge adaptat) |
| Sant Martí | 42 | (1 habitatge adaptat) |

4.4

Renovació dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran

Renovacions dels contractes 10HJ

L'any 2010 es van revisar les pròrrogues contractuals dels habitatges de les promocions 10HJ i Vores del cinturó, amb el resultat següent:

| | |
|----------------------------------|----|
| Total de cartes enviades el 2010 | 62 |
| Total d'aprovades | 52 |
| Total de denegades | 10 |

Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes

| | |
|--------------------|----|
| Total d'aprovades | 30 |
| Total de denegades | 24 |

Renovacions dels contractes de Les Vores

| | |
|--------------------|----|
| Total d'aprovades | 39 |
| Total de denegades | 6 |

Revisions de l'aportació mensual dels habitatges amb serveis per a la gent gran

El Patronat ha revisat l'aportació mensual dels usuaris de 8 habitatges amb serveis per a la gent gran, cosa que ha suposat modificar l'aportació en 6 casos.

4.5 Ajuts al lloguer

El Patronat tramita els ajuts al lloguer de la Generalitat i els del propi PMHB per als usuaris del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits.

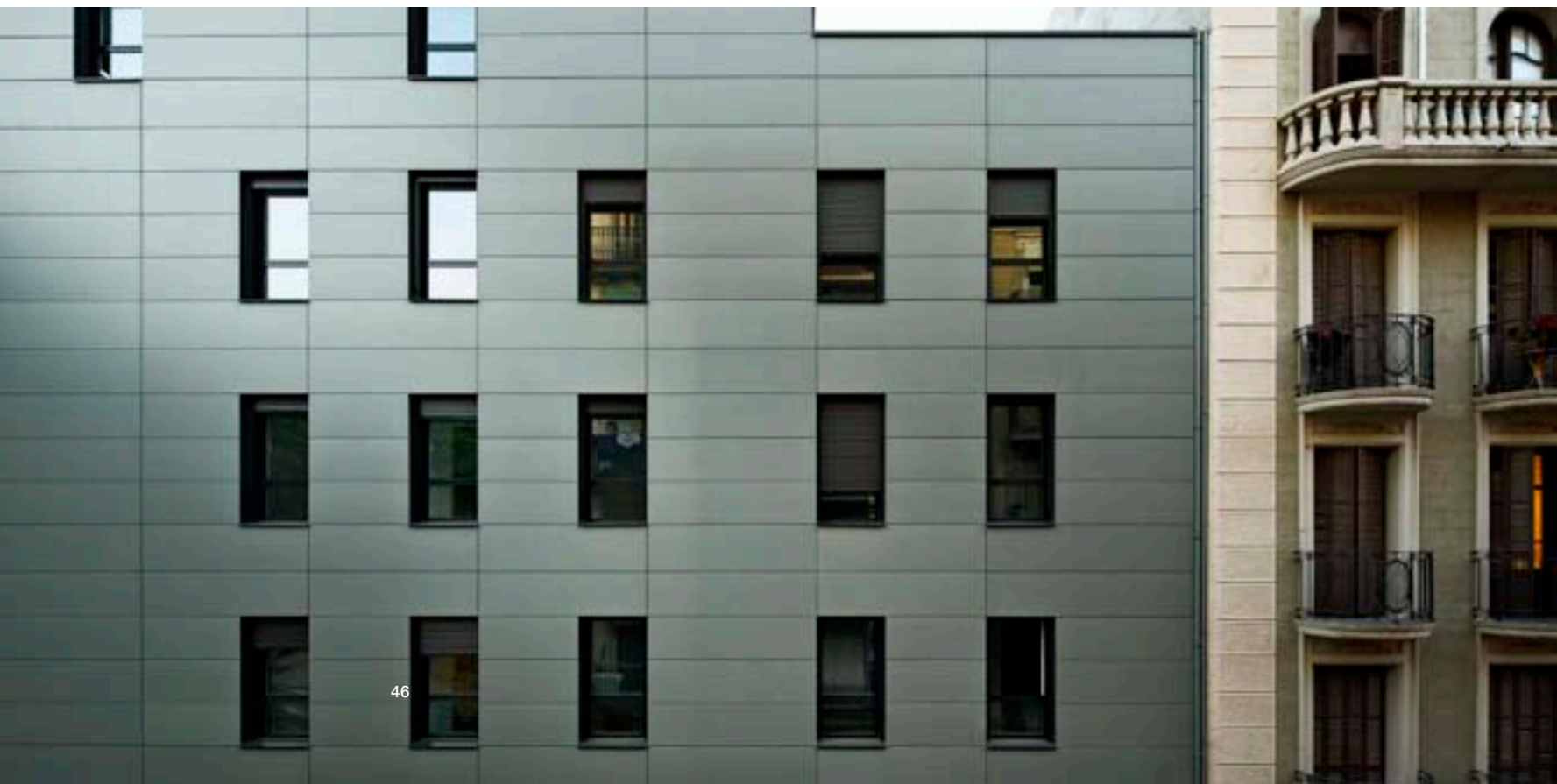
Ajuts al lloguer de la Generalitat

| | |
|--|-----|
| Total de sol·licituds gestionades | 357 |
| Total de sol·licituds aprovades | 257 |

Ajuts al lloguer del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Expedients aprovats | 74 |
| Expedients denegats | 7 |
| Import total anual concedit | 423.063,42 € |

Promoció de 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz

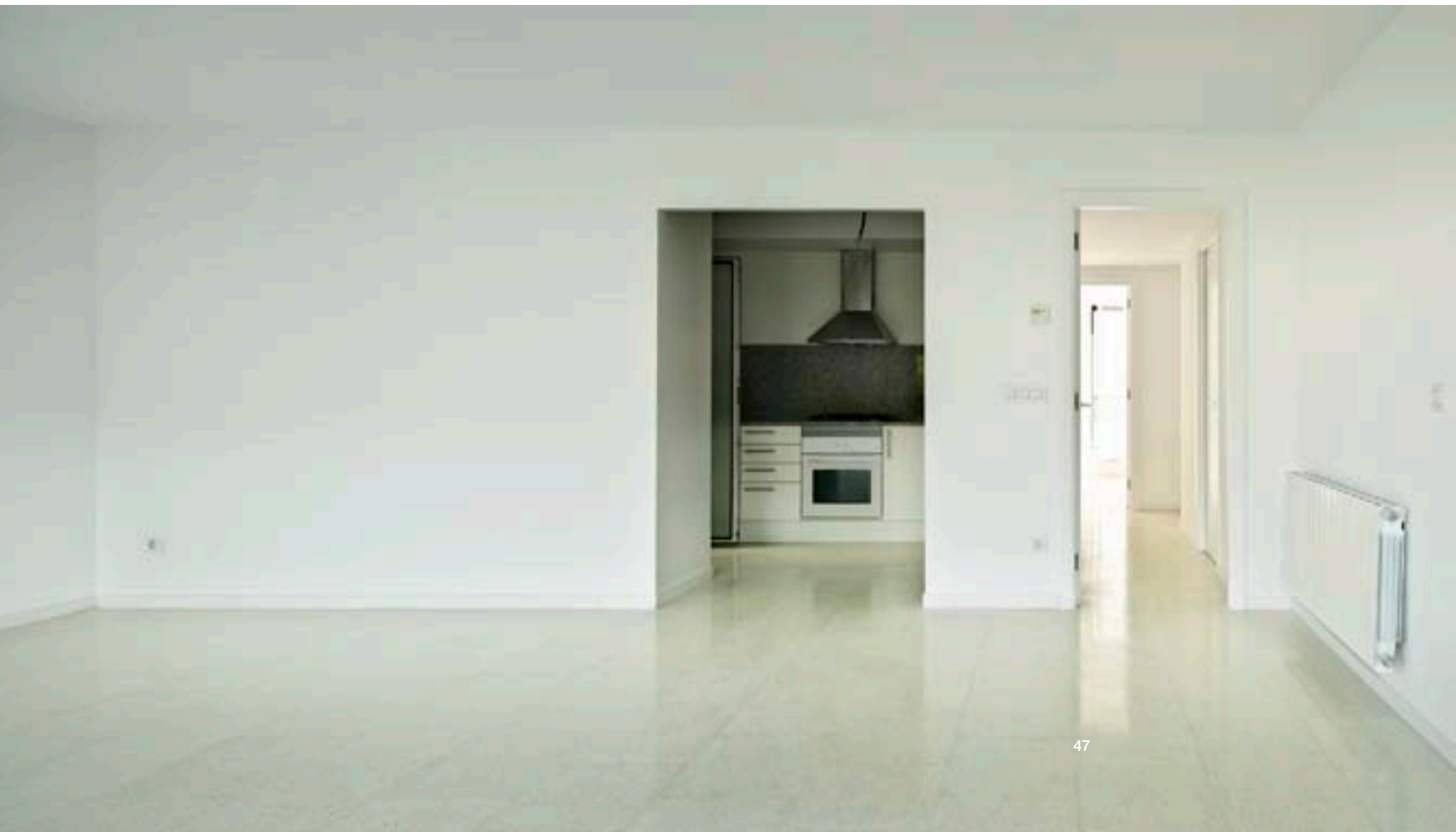


4.6 Atenció als titulars d'habitatges del PMHB

Des del departament d'Informació s'ha realitzat un total de 6301 atencions presencials i s'ha atès més de 4.800 trucades d'usuaris del PMHB per tal d'oferir informació, orientació i assessorament sobre les incidències, als ajuts i la resolució de les diferents problemàtiques relacionades amb els seus habitatges.

Atencions presencials **6.301**
Atencions telefòniques **Més de 4.800**

Promoció de 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz



5

Rehabilitacions i remodelació de barris

Durant l'any 2010 s'ha continuat el procés per a actuacions extraordinàries als barris de Canyelles, el Sud-oest del Besòs i Baró de Viver i s'ha continuat amb la segona fase de la remodelació del Bon Pastor.





Pàgina anterior, Pla Director Tècnic i Cromàtic del barri de Canyelles.

Al costat d'aquestes línies, blocs de Canyelles. A l'esquerra, fotografia actual. A la dreta, amb el Pla Director Tècnic i Cromàtic.

Canyelles

Al barri de Canyelles, després de definir els criteris generals per a la rehabilitació, així com els criteris estètics que definiran la nova imatge que tindrà en un futur, s'ha treballat:

En la redacció de projectes de reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic dels edificis següents:

- **Blocs E1, E2, E3, E4, E5 i E6.**
Projectes lliurats als propietaris
Pressupost adjudicat: 163.542,44 €
IVA inclòs.
- **Blocs D15, D16.**
Projectes lliurats als propietaris
Pressupost adjudicat: 109.279,70 €.
- **Blocs A11, A12, A13, A14, A15 i A16.**
Projectes lliurats als propietaris. Pendent de reunió amb veïns.
Pressupost adjudicat: 182.087,18 €
IVA inclòs.
- **Blocs C11, C12, C13, C14 i C15.**
Projectes en execució. Fetes reunions amb els veïns.
Pressupost adjudicat: 111.669,96 €
IVA inclòs

- **Blocs B15, B16 i B17.**

Projectes en execució

Pressupost adjudicat: 57.903,72 €

IVA inclòs.

Redacció del Pla Director Tècnic i Cromàtic del barri de Canyelles.

El Pla director defineix la nova imatge que tindrà el barri amb un seguit d'actuacions de reparació de patologies. Al mateix temps, s'elabora una proposta de seguiment, coordinació i programació de les diverses actuacions, tant en fase de projecte com d'execució d'obres.

Lliurat l'esborrany a l'Associació de Veïns i a cadascun dels presidents de les comunitats de cada escala, dels edificis A, B, C, D i E.

Estudi i seguiment de patologies dels blocs D11, D12, D13 i D14.

Actuació finalitzada amb lliurament dels dictàmens als presidents de cada comunitat de propietaris el mes de desembre.

Pressupost any 2010: 28.977,20 €.

Can Clos

Obres d'arranjament puntual de patologies a pilars ornamentals i revestiments de balcons dels edificis d'habitatges de Can Clos (blocs de la plaça del Mig de Can Clos núm. 1 al 6 i 7 al 10 i, carrer Marbre núm. 1 al 5 i 2 al 14).

Al barri de Can Clos s'han executat les obres d'arranjament d'una part de la promoció d'habitatges del PMHB per resoldre problemàtiques puntuals de patologies en pilarets de balcons de façana de formigó armat recobert amb peces de pedra artificial blanca rentada a l'àcid, de sanejament de tots els elements malmesos o esquerdat, de

recomposició de les seccions, neteja a pressió de les superfícies, segellat de totes les juntes i pintures finals de protecció.

Actuació finalitzada al desembre

Pressupost any 2010: 475.977,17 €.

Can Clos





Barri Sud-oest del Besòs

Barri Sud-oest del Besòs

Conveni d'ajuts per a la reparació de patologies al barri del Sud-oest del Besòs

Emplaçaments:

Jaume Huguet, 12,14, 16, 18, 20, 32, 34, 36;
Caller, 2, 6; Catània, 8, 10; Marsala, 6; Oristany,
2, 4; Albània, 4, 6; Constantinopla, 2, 4; Croia, 4;
Epir, 2, 4; Rodes, 4, 6; Benavent, 4; Tarent, 2, 4, 6;
Tesàlia, 6.

S'han redactat els projectes executius de reparacions de lesions existents en elements estructurals, cobertes, façanes i patis, i s'han lliurat a les comunitats per a la seva aprovació.

Pressupost any 2010: 122.770,12 €.

Obres en execució:

- Epir, 2. Pressupost adjudicat: 76.781,10 €.

Obres en tramitació administrativa:

- Constantinoble, 4.
Pressupost adjudicat: 108.834,04 €.
- Jaume Huguet, 16.
Pressupost aprovat: 112.878,63 €.
- Jaume Huguet, 20.
Pressupost aprovat: 98.723,46 €.

Conveni d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors

Emplaçaments: Alfons el Magnànim, 58, 60, 62, 64,66,68; Muret, 2, 4, 6, 8, 12; Prades, 4, 6, 8, 10, 12; Narbona, 4, 8, 10, 12; Tarbes, 6, 8; Pau, 10, 12.
S'han redactat els projectes executius d'implantació d'ascensors per a les tipologies de bloc tipus 2 i s'han lliurat a les comunitats per a la seva aprovació.

Pressupost any 2010: 48.507,72 €.

Obres en tramitació administrativa:

- Narbona, 4. Pressupost adjudicat 107.853,12 €.
- Pau, 10. Pressupost adjudicat 108.587,42 €.
- Alfons V El Magnànim, 62. Pressupost aprovat 134.346,19 €.
- Alfons V El Magnànim, 68. Pressupost aprovat 132.921,58 €.
- Prada, 6. Pressupost aprovat 131.955,30 €.
- Muret, 4. Pressupost previst 127.281,81 €.
- Muret, 6. Pressupost previst 137.512,80 €.

Barri de Baró de Viver

Conveni d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors

Segons el conveni per a la millora de l'accessibilitat i l'eliminació de les barreres arquitectòniques a diferents finques del polígon d'habitatges del barri de Baró de Viver, s'han redactat els projectes executius d'implantació d'ascensors, interiors i exteriors, per a les diferents tipologies d'habitatges i s'han lliurat al Districte de Sant Andreu.

Emplaçaments de finques que han sol·licitat

ascensors interiors: Clariana, 8, 16, 18
Quito, 1, 11, 21.

Emplaçaments de finques que han sol·licitat

ascensors exteriors: Clariana, 14,
Quito, 3, 13, 15.

Pressupost any 2010: 34.768,80 €.

Barri del Bon Pastor.

Segona fase de remodelació.

Durant el 2010 s'ha continuat amb la segona fase de la remodelació del Bon Pastor, que consta de 190 habitatges distribuïts en quatre blocs diferents. Els pisos són de dos, tres i quatre dormitoris i tenen una superfície entre 52 i 90 m².

El procés d'adjudicació dels habitatges es va iniciar al 2009: primer, amb un sorteig per determinar l'ordre en què els veïns podien seleccionar habitatge, i després, amb una fase d'acords individuals amb els veïns per escollir el règim d'accés a l'habitatge (compravenda o lloguer) o, donat el cas, renunciar a l'habitatge.

Els habitatges es van lliurar als seus adjudicataris durant el quart trimestre de l'any 2010.

Habitatges de la 2a fase de remodelació del Bon Pastor.
Arquitecte: Víctor Seguí.





Habitatges de la 2a fase de remodelació del Bon Pastor.
Arquitecte: Ton Salvadó
-Esteve / ymerich.

6

Patrimoni

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2010 un patrimoni de 8.137 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (5.778) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.527. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament de Barcelona.





Dades rellevants a 31 de desembre de 2010

Patrimoni immobiliari 2010

| | |
|--|--------------|
| Unitats gestionades lloguer | 5.979 |
| Patrimoni propi | 4.552 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Aj. Barcelona) | 1.427 |
| Unitats gestionades en amortització | 2.360 |
| Patrimoni propi | 2.156 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Aj. Barcelona) | 204 |
| Unitats de venda amb dret de superfície | 38 |
| Patrimoni propi | 38 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Aj. Barcelona) | 0 |
| Unitats gestionades amb altres tipus de cessió. | 150 |
| Patrimoni propi | 78 |
| Patrimoni aliè (Incasòl - Aj. Barcelona) | 72 |

Habitatges de la 2a fase de remodelació del Bon Pastor.
Arquitecte: Ton Salvadó / Esteve Aymerich.

6.1 Promocions gestionades pel PMHB (2010)

| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Dret superf. | Altres | Total |
|---------------------------------------|----------------|---------------------|--------------|--------------|--------|-------|
| Almirall Cervera | Ciutat Vella | 2 | 2 | | | 4 |
| Almirall Cervera (ICS) | Ciutat Vella | 6 | 2 | | | 8 |
| Avinyó, 32 | Ciutat Vella | 2 | | | | 2 |
| Bonsuccés | Ciutat Vella | 1 | | | | 1 |
| Carders (10 HJ) | Ciutat Vella | 26 | | | | 26 |
| Comerç-Pg. Picasso | Ciutat Vella | | 2 | | 3 | 5 |
| Comerç, 7 | Ciutat Vella | 16 | 4 | | | 20 |
| Escudellers | Ciutat Vella | 2 | | | | 2 |
| Av. Francesc Cambó (UA 1) | Ciutat Vella | 21 | | | | 21 |
| Av. Francesc Cambó (UA 2) | Ciutat Vella | 42 | | | | 42 |
| Av. Francesc Cambó (UA 3) | Ciutat Vella | 15 | | | | 15 |
| Av. Francesc Cambó / Sta. Catarina | Ciutat Vella | 59 | | | | 59 |
| Gatuelles, 1, 3 i 5 | Ciutat Vella | 9 | 3 | | | 12 |
| Icària | Ciutat Vella | 28 | 101 | | 6 | 135 |
| La Carassa (ICS) | Ciutat Vella | 11 | 1 | | 1 | 13 |
| La Maquinista (ICS) | Ciutat Vella | 94 | 105 | | | 199 |
| Marquès d'Alfarràs | Ciutat Vella | 1 | 1 | | | 2 |
| Nou de la Rambla-Est (ICS) | Ciutat Vella | 48 | | | | 48 |
| Om/Nou de la Rambla | Ciutat Vella | 3 | 16 | | | 19 |
| Om/Arc del Teatre (ICS) | Ciutat Vella | 98 | 30 | | 11 | 139 |
| Pl. dels Àngels (ICS) | Ciutat Vella | 6 | 26 | | | 32 |
| Pinzón, 6 - 12 / Balboa, 29 - 35 (GG) | Ciutat Vella | 81 | | | | 81 |
| Rec Comtal | Ciutat Vella | 33 | | | | 33 |
| Riera Alta / Carme | Ciutat Vella | 12 | | | | 12 |
| Serra Xic 4 | Ciutat Vella | 7 | 1 | | | 8 |
| Tantarantana 8 | Ciutat Vella | 1 | 14 | | | 15 |
| Tantarantana-Carders | Ciutat Vella | 1 | 9 | | | 10 |
| Comte Borrell, 20-24 | Eixample | 1 | | | | 1 |
| Campo Sagrado, 31, 33 i 35 (GG) | Eixample | 41 | | | | 41 |
| Paral·lel | Eixample | 2 | | | | 2 |
| Villarroel 162 - 164 | Eixample | | | | 4 | 4 |
| Entença - Montnegre (GG) | Les Corts | 60 | | | | 60 |
| Almeria - Rei Martí | Sants-Montjuïc | 1 | | | | 1 |
| Bronze - Coure* (GG i 10 HJ) | Sants-Montjuïc | 152 | | | | 152 |
| Can Clos (històric) | Sants-Montjuïc | 2 | 1 | | | 3 |

| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Dret superf. | Altres | Total |
|--|--------------------|---------------------|--------------|--------------|--------|-------|
| Can Clos (I Fase) (ICS) | Sants-Montjuïc | 97 | 9 | | 2 | 108 |
| Can Clos (II Fase) (NC) | Sants-Montjuïc | 81 | 10 | | | 91 |
| Can Farrero | Sants-Montjuïc | 4 | 56 | | | 60 |
| Ctra. de la Bordeta, 2, 4 i 6 | Sants-Montjuïc | 1 | | | | 1 |
| Ciutat del Teatre (UA 14) | Sants-Montjuïc | | 2 | | | 2 |
| Eduard Aunós | Sants-Montjuïc | 16 | 290 | | 1 | 307 |
| Gayarre | Sants-Montjuïc | 3 | | | | 3 |
| La Capa 3a Edat (ICS) | Sants-Montjuïc | 44 | | | | 44 |
| La Capa | Sants-Montjuïc | 12 | 107 | | | 119 |
| La Vinya | Sants-Montjuïc | 7 | 6 | | 1 | 14 |
| Leiva, 67-71 | Sants-Montjuïc | | 1 | | 1 | 2 |
| Mare de Déu de Port, 279 - 281 | Sants-Montjuïc | 8 | 3 | | | 11 |
| Mecànica-Foneria | Sants-Montjuïc | 8 | | | | 8 |
| Pl. Cerdà (G. Vía 120-126) *(GG i 10 HJ) | Sants-Montjuïc | 241 | | | | 241 |
| Pg. de l'Exposició, 22 - 32 (UA 7) | Sants-Montjuïc | 1 | | | | 1 |
| Príncep Jordi | Sants-Montjuïc | 4 | | | | 4 |
| Valls / Rabí Rubén | Sants-Montjuïc | | 9 | | | 9 |
| Les Planes (II Fase) (ICS) | Sarrià-St. Gervasi | | 7 | | | 7 |
| El Maduixer | Gràcia | | 1 | | | 1 |
| Gomis, 108 - 112 (UA 18)* (10 HJ) | Gràcia | 76 | | | | 76 |
| Lesseps | Gràcia | 3 | | | | 3 |
| Pg. Vall d'Hebron, 78 (UA 14) * (10HJ) | Gràcia | 25 | | | | 25 |
| Av. Vallcarca, 262 - 266 (UA 12C)*(10HJ) | Gràcia | 35 | | | | 35 |
| Av. Vallcarca (I Fase) | Gràcia | 43 | | | 2 | 45 |
| Argimón-Lisboa | Horta-Guinardó | | 26 | | | 26 |
| Av. Coll i Alentorn, 11 (UA 9B)*(10 HJ) | Horta-Guinardó | 40 | | | | 40 |
| Can Travi, 30 (GG) | Horta-Guinardó | 86 | | | 1 | 87 |
| El Carmel (ICS)* | Horta-Guinardó | 34 | 11 | | 3 | 48 |
| Josep Sangenis, 88 | Horta-Guinardó | 4 | | | | 4 |
| La Murtra | Horta-Guinardó | 4 | 29 | | | 33 |
| Llobregós, 174- 178 | Horta-Guinardó | 2 | 6 | | | 8 |
| Llobregós, 139 -145 (V 3) | Horta-Guinardó | 2 | | | | 2 |
| Llobregós, 175 -189 (V 37-38-39) | Horta-Guinardó | 7 | | | | 7 |
| Marina, 343 * (10 HJ) | Horta-Guinardó | 155 | | | | 155 |
| Marina, 351 (GG) | Horta-Guinardó | 66 | | | | 66 |
| Montbau | Horta-Guinardó | 9 | 5 | | | 14 |
| Vall d'Hebron | Horta-Guinardó | 17 | | 6 | | 23 |
| Can Peguera | Nou Barris | 618 | | | | 618 |
| Can Carreras | Nou Barris | 27 | 67 | | 2 | 96 |
| Canyelles | Nou Barris | 5 | 178 | | 4 | 187 |
| Carles Trias | Nou Barris | 1 | | | | 1 |
| Ciutat Meridiana | Nou Barris | 8 | 19 | | 3 | 30 |
| Pg. d'Andreu Nin * (10 HJ) | Nou Barris | 150 | | | | 150 |
| Pg. Urrutia, 1 -11 (GG) | Nou Barris | 50 | | | 1 | 51 |

| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Dret superf. | Altres | Total |
|---|-------------|---------------------|--------------|--------------|--------|-------|
| Pi i Molist | Nou Barris | 15 | | | | 15 |
| Renfe Meridiana (I i II Fase) (ICS) | Nou Barris | 189 | 8 | | 13 | 210 |
| Torre Baró | Nou Barris | 11 | 21 | | | 32 |
| Torre Baró - Martorelles * | Nou Barris | | 4 | | | 4 |
| Torre Llobeta | Nou Barris | 5 | 4 | | | 9 |
| Trinitat | Nou Barris | 3 | 63 | | | 66 |
| Vallbona | Nou Barris | 46 | 53 | | | 99 |
| Vallbona - Oristà (UA 1) * | Nou Barris | 1 | | | | 1 |
| Vesuvi, 24-32 | Nou Barris | 1 | 9 | | | 10 |
| Vía Favència, 460 | Nou Barris | | 14 | | | 14 |
| Via Favència, 446-450 (GG) | Nou Barris | 36 | | | | 36 |
| Via Favència, 374-380 (GG) | Nou Barris | 75 | | | | 75 |
| Baró de Viver | Sant Andreu | 42 | 617 | | 9 | 668 |
| Bon Pastor (històric) | Sant Andreu | 418 | 4 | | 1 | 423 |
| Bon Pastor (I Fase) * | Sant Andreu | 35 | 6 | | 2 | 43 |
| Bon Pastor (II Fase) * | Sant Andreu | 71 | 20 | | 14 | 105 |
| Galícia-Tossal | Sant Andreu | 4 | 13 | | | 17 |
| Joan Torras (GG) | Sant Andreu | 81 | | | | 81 |
| Pg. Mollerussa | Sant Andreu | 19 | 14 | | | 33 |
| Pg. Sta. Coloma, 55 (UA 2) * (10 HJ) | Sant Andreu | 207 | | | | 207 |
| Tiana, 12 - 18 (UA 1) * (10 HJ) | Sant Andreu | 49 | | | | 49 |
| Tucumán, 21 - 25 * (10 HJ) | Sant Andreu | 154 | | | | 154 |
| Turó de la Trinitat | Sant Andreu | 11 | 13 | | | 24 |
| Sud-oest del Besòs | Sant Martí | 55 | 226 | | 3 | 284 |
| Camí Antic de València, 96 (GG) i (10 HJ) | Sant Martí | 167 | | | | 167 |
| Ciutat de Granada 22@ | Sant Martí | | 7 | | 1 | 8 |
| Concili de Trento (I i II Fase) (GG) | Sant Martí | 79 | | | | 79 |
| Cristobal de Moura, 248 (ICS) | Sant Martí | 23 | | | | 23 |
| Diagonal Mar (I Fase) | Sant Martí | 36 | | | | 36 |
| Diagonal-Veneçuela, 15 - 25 (UA-C) | Sant Martí | 29 | | | | 29 |
| Gelida | Sant Martí | 28 | 8 | | | 36 |
| Illa Fòrum * | Sant Martí | 72 | 1 | | 3 | 76 |
| Llevant Sud | Sant Martí | 117 | 68 | | | 185 |
| Marià Aguiló | Sant Martí | 1 | | | | 1 |
| Passeig Calvell | Sant Martí | | 2 | | | 2 |
| Pere IV, 179-183 | Sant Martí | 8 | | | | 8 |
| Prim-Llull | Sant Martí | 2 | 1 | | 13 | 16 |
| Rambla Poblenou, 49 | Sant Martí | 3 | | | | 3 |
| Sancho de Àvila 22@ (I Fase) | Sant Martí | 52 | | | 1 | 53 |
| Sant Joan de Malta (ICS) | Sant Martí | 75 | 3 | | 3 | 81 |
| Selva de Mar (I i II Fase) (10 HJ parcial) | Sant Martí | 133 | | | | 133 |

| Promoció | Districte | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Dret superf. | Altres | Total |
|---------------------------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Vila Olímpica (lloguer) | Sant Martí | 18 | | 32 | | 50 |
| Wellington | Sant Martí | | 1 | | 2 | 3 |
| Patrimoni Ajuntament | | 702 | 2 | | 39 | 743 |
| Mercat Secundari | Diversos | 27 | 14 | | | 41 |
| Polígon Gornal | L'Hospitalet | 1 | | | | 1 |
| L'Hospitalet de Llobregat | L'Hospitalet | | 2 | | | 2 |
| Canaletes (Cerdanyola) històric | Cerdanyola | | 2 | | | 2 |
| TOTAL | | 5.979 | 2.360 | 38 | 150 | 8.527 |

| | |
|--------------|---|
| ICS | Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl |
| NC | Nova construcció |
| GG | Habitatges per a gent gran |
| 10 HJ | Habitatges per a joves |
| * | Habitatges amb places d'aparcament vinculades |

96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba



6.2 Moviments patrimonials

Dins d'aquest apartat, cal destacar que al 2010:

- S'han signat **635** contractes i/o escriptures.
- Entre les escriptures signades, cal destacar les de transmissió del dret de superfície de **38** habitatges de les promocions de les Viles Olímpiques de Vall d'Hebron i Zamora-Pamplona.
- S'ha treballat en la redacció de les minuts d'aquestes escriptures de transmissió del dret de superfície i també en les de transmissió del dret de superfície dels habitatges protegits.
- S'ha continuat duent a terme el procés d'elevació a públic dels contractes de compravenda atorgats en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (patrimoni antic), amb un total de **30** escriptures signades.
- S'han tramitat **29** amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris, **23** d'aquestes totals i **6** parcials, i s'han signat **16** escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.
- S'han realitzat **182** baixes de contractes, tant d'arrendament com de vitalici, i s'han tramitat **209** expedients de devolució de fiança i/o aval complementari.
- S'ha tramitat l'obtenció de **325** visats de contractes, i la liquidació de plusvàlua de **124** habitatges cedits en règim de compravenda i dret de superfície.
- S'han resolt **129** consultes dels usuaris dels habitatges, **12** d'elles relatives a tramitació de transmissions mortis-causa, d'habitatges cedits en règim de compravenda.
- S'han formalitzat informàticament i documentalment **16** expedients de revisió de les aportacions mensuals dels usuaris dels apartaments amb serveis de la gent gran.

Habitatges de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor



Altes de contractes i escriptures

| Promoció | | Lloguer | Vitalici | Lloguer Fons Social | Vendes | Precaris | Totals |
|--|----------|---------|----------|---------------------|--------|----------|--------|
| Eduard Aunós 2a fase | 01-03 | | | 2 | | | 2 |
| Bronze, Coure (GG)-(10 HJ) | 01-16 | 13 | 4 | | | | 17 |
| Bon Pastor | 02-01 | 10 | 2 | | | | 12 |
| Joan Torras (GG) | 02-09 | | 3 | | | | 3 |
| Bon Pastor 1a fase | | | | | | | |
| Sèquia Madriguera | 02-11 | 1 | | | | | 1 |
| Baró de Viver 5a fase | 03-15 | | | 1 | | | 1 |
| Baró de Viver 7a fase | 03-17 | | | 1 | | | 1 |
| U.A. 1 C. Tiana, 12-18 - Vores | 03-20 | 3 | | | | | 3 |
| U.A. 2 Pg. Santa Coloma, 55 - Vores | 03-21 | 5 | | | | | 5 |
| Tucuman , 21-25 - (10 HJ) | 03-22 | 5 | | | | | 5 |
| Can Peguera | 04-01/02 | 7 | 1 | 8 | | | 16 |
| Can Carreres | 04-10 | 1 | | | | | 1 |
| Pg. Urrutia - (GG) | 04-11 | | 8 | | | | 8 |
| Nou de La Rambla-est (GG) | 06-12 | | 2 | 1 | | | 3 |
| Can Clos 1a fase ^(*) | 10-05 | 2 | | | | | 2 |
| Can Clos 2a fase | 10-06 | 1 | | | | | 1 |
| Via Favència, 446-450 - (GG) | 11-08 | | 3 | | | | 3 |
| Via Favència, 374-380 - (GG) | 11-09 | | 7 | | | | 7 |
| Ciutat del Teatre U.A. 14 | 13-13 | | | | 1 | | 1 |
| Valls / Rabí Ruben | 13-14 | | | | 10 | | 10 |
| Marina, 343 - (10 HJ) | 15-04 | 1 | | | | | 1 |
| Marina, 351 - (Gent Gran) | 15-05 | | 1 | | | | 1 |
| Turó de La Trinitat | 16-01 | | | 1 | | | 1 |
| Galicia - Tossal | 16-11 | | | 1 | | | 1 |
| Escudellers | 17-10 | 1 | | 1 | | | 2 |
| Almirall Cervera | 19-07 | 1 | | | | | 1 |
| La Maquinista ^(*) | 19-09 | | | 1 | | | 1 |
| Av. Icària / Dr. Aiguader | 19-12 | 3 | | | | | 3 |
| Vila Olímpica (C. Zamora / Pamplona) | 19-14 | 1 | | | | | 1 |
| Pinzón, 6-12 / | | | | | | | |
| Balboa, 29-35 - (GG) | 19-15 | | 2 | | | | 2 |
| U.A. 12 Av. Vallcarca, 262-266 - Vores | 23-02 | 2 | | | | | 2 |
| U.A. 14 Pg. Vall Hebron - Vores | 23-03 | 1 | | | | | 1 |
| U.A. 18 Gomis, 108-112 - Vores | 23-04 | 3 | | | | | 3 |
| Av. Vallcarca, 99-105 | 23-05 | | | | | 9 | 9 |
| La Capa 3a Edat | 28-13 | | 3 | | | | 3 |
| Plaça Cerdà - (GG) - (10 HJ) | 28-21 | 8 | 5 | | | | 13 |
| Campo Sagrado, 31-33-35 (GG) | 32-04 | | 2 | | | | 2 |
| Príncep Jordi | 32-06 | 1 | | | | | 1 |
| Entença - Montnegre - (GG) | 32-09 | | 4 | | | | 4 |

^(*) Inclou places aparcament / ^(*) Incasòl / ^(*) Inclou 4 habitatges cedits a l'Ajuntament com a equipaments

| Promoció | | Lloguer | Vitalici | Lloguer Fons Social | Vendes | Precaris | Totals |
|--|-------|------------|------------|------------------------|-----------|-----------|------------|
| Almeria / Rei Marti | 32-10 | | | | 1 | | 1 |
| Leiva | 32-12 | | | | | 3 | 3 |
| Torre Baró / Martorelles ^(*) | 38-05 | | | | 2 | | 2 |
| Comerç, 7 | 42-02 | 1 | | | | | 1 |
| Canyelles | 45-02 | | | | 1 | | 1 |
| Renfe - Meridiana 2a fase ^(*) | 47-02 | 5 | | | | | 5 |
| Andreu Nin - (10 HJ) | 47-03 | 11 | | | | | 11 |
| Gelida | 48-01 | | | 2 | | | 2 |
| El Carmel ^(*) | 49-01 | 2 | | | | | 2 |
| Llobregós, 139-145 | 49-08 | | | 1 | | | 1 |
| Can Travi, 30 - (GG) ^(*) | 49-09 | | 83 | | | | 83 |
| Sant Joan de Malta ^(*) | 50-01 | | | 1 | | | 1 |
| Llevant Sud 1a fase | 50-02 | | | 1 | | | 1 |
| Llevant Sud 4a fase | 50-05 | | | 1 | | | 1 |
| Llevant Sud 5a fase | 50-06 | | | 1 | | | 1 |
| Selva de Mar 1a i 2a - (10 HJ) | 50-07 | 6 | | | | | 6 |
| Concilio De Trento 1a i 2a fase (GG) | 50-08 | | 2 | | | | 2 |
| Serra Xic | 51-04 | 2 | | | | | 2 |
| U.A. 2 Av. Francesc Cambó | 51-13 | 1 | | | | | 1 |
| U.A. 3 Av. Francesc Cambó | 51-14 | | | 1 | | | 1 |
| Av. Francesc Cambó / Sta. Caterina - (GG) | 51-15 | | 4 | | | | 4 |
| Diagonal Mar 1a fase | 53-02 | 1 | | | | | 1 |
| Av. Diagonal - Veneçuela, 15-25 | 53-06 | | 2 | 2 | | | 4 |
| Sancho d'Àvila 22@ | 53-08 | 6 | | | | | 6 |
| Ciutat de Granada | 53-09 | | | | 7 | | 7 |
| Camí Antic de València, 96 (GG) - (10 HJ) | 53-10 | 79 | 78 | | | | 157 |
| Patrimoni Municipal | 70 | 2 | | 3 | | | 5 |
| Patrimoni Procivesa | 70-15 | 7 | 4 | 5 | | | 16 |
| Josep Pla | 70-16 | 2 | | | | | 2 |
| Mercat Secundari | 97-02 | 1 | 1 | | | | 2 |
| Total | | 196 | 221 | 35 | 22 | 12 | 486 |

^(*) Inclou places aparcament / ^(*) Incasòl / ^(*) Inclou 4 habitatges cedits a l'Ajuntament com a equipaments

6.3 Expedients i inspeccions

Expedients contenciosos:

- Al llarg de l'any 2010 s'han iniciat **280** expedients contenciosos, **207** dels quals ho han estat per manca de pagament i **12** per ocupacions il·legals.
- S'han tancat **302** expedients, i s'ha recuperat morositat per un import de **456.276,03 €**, que corresponen a **206** expedients tancats per pagament del deute.
- S'han recuperat **65** habitatges i locals, **62** d'ells destinats a tornar a ser adjudicats.
- S'han recuperat **18** habitatges que han estat objecte de regularització contractual a favor dels seus ocupants.
- A data 31 de desembre de 2010, hi havia en tràmit un total de **268** expedients.

| | Any 2008 | Any 2009 | Any 2010 |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Expedients iniciats | 278 | 327 | 280 |
| Expedients arxivats | 234 | 282 | 302 |
| Expedients en tràmit | 255 | 282 | 268 |
| Morositat recuperada | 311.640,36 € | 323.150,71 € | 456.276,03 € |



Inspeccions:

- El departament d'Inspeccions ha col·laborat amb els departaments d'Assessoria Jurídica i Contenciós en el repartiment de requeriments en casos de manca de pagament i amb l'assistència als llançaments judicials. També ha col·laborat amb el departament d'Adjudicació d'Habitatges en l'acompanyament als usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat tant en lloguer com en compravenda. Amb aquest departament, també s'ha treballat en la recuperació dels habitatges corresponents a la 2a fase de remodelació del Bon Pastor i que han de ser objecte d'enderroc.
- Cal destacar l'increment del nombre d'ocupacions il·legals que s'han consolidat i que estan a l'espera de ser solucionades per via judicial.

Promoció de 31 habitatges en dret de superfície als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz



Detall de la promoció de 96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

| | Direcció Serveis Jurídics | Assessoria i Contencios | Contractes i Escriptures | Patrimoni | Adjudicacions | Inspeccions | Direcció Serveis Generals | Administració Finques | Vendes | Dipositària | Tècnics | TOTAL |
|---|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------|---------------|--------------|---------------------------------|--------------------------|------------|-------------|----------|---------------|
| Informes | | 324 | 65 | | 120 | 132 | | 76 | | 48 | | 765 |
| Cartes | | | 33 | 25 | | | | | | | | 58 |
| Cartes Citacions Acusament de recepció | 198 | 1.246 | 112 | | | | | | | | | 1.555 |
| Gestions | 21 | 96 | 35 | 33 | 152 | 82 | | | 66 | | | 485 |
| Censos | | | | | | | | | | | | 0 |
| Llançaments Judicials | | 77 | | | | | | | | | | 77 |
| Ocupacions Il·legals | | | | | | 9 | | | | | | 9 |
| Control Vacants | | | | | | 4.957 | | | | | | 4.957 |
| Divers | | | 66 | | 3.587 | | | | 198 | | | 3.851 |
| TOTAL | 219 | 1.742 | 311 | 58 | 3.859 | 5.180 | 0 | 76 | 284 | 48 | 0 | 11.757 |

7

Contractació

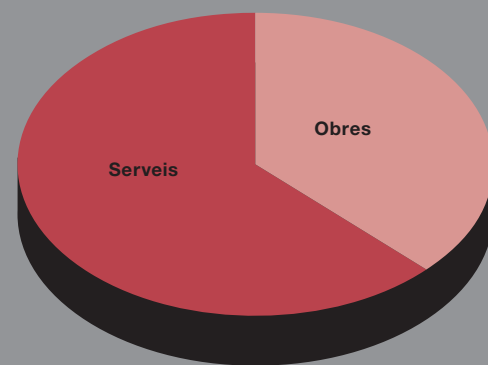




Durant l'any 2010, s'han obert **67** expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

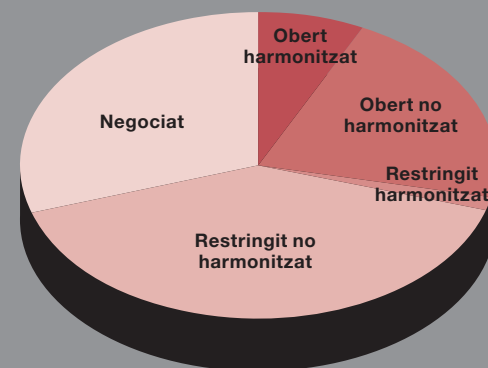
Expedients de contractació oberts l'any 2010

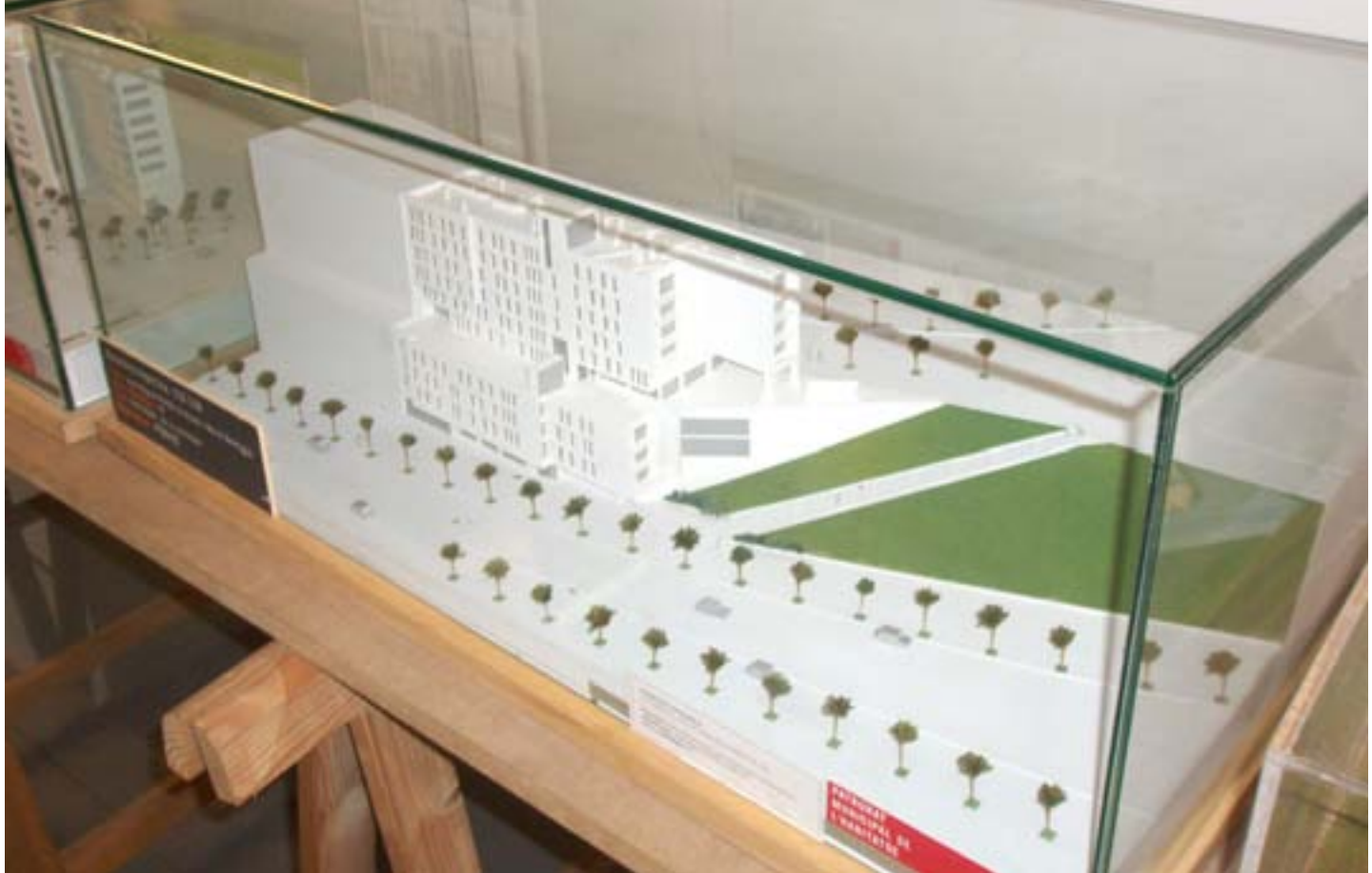
| | |
|---------|----|
| OBRES | 25 |
| SERVEIS | 42 |



Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

| | |
|---------------------------|----|
| OBERT HARMONITZAT | 5 |
| OBERT NO HARMONITZAT | 14 |
| RESTRINGIT HARMONITZAT | 1 |
| RESTRINGIT NO HARMONITZAT | 27 |
| NEGOCIAT | 20 |





A 31 de desembre, dels 67 expedients iniciats s'havien adjudicat 52 i restaven pendents d'adjudicar 15.

A més, s'han adjudicat 9 contractes corresponents a expedients iniciats l'any anterior.

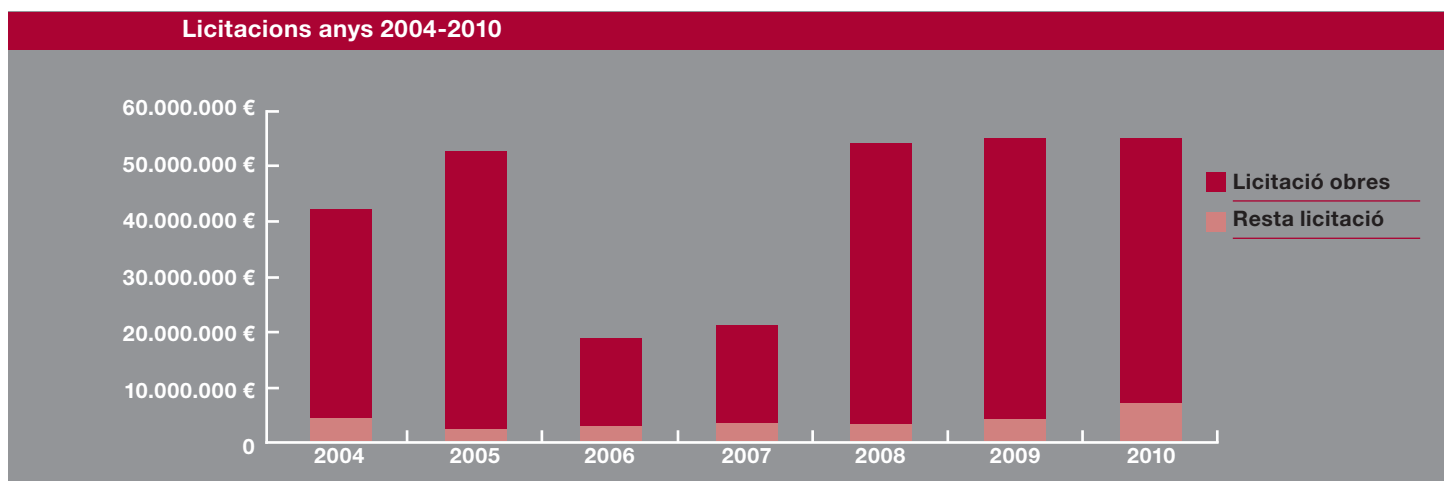
De l'anàlisi dels 61 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

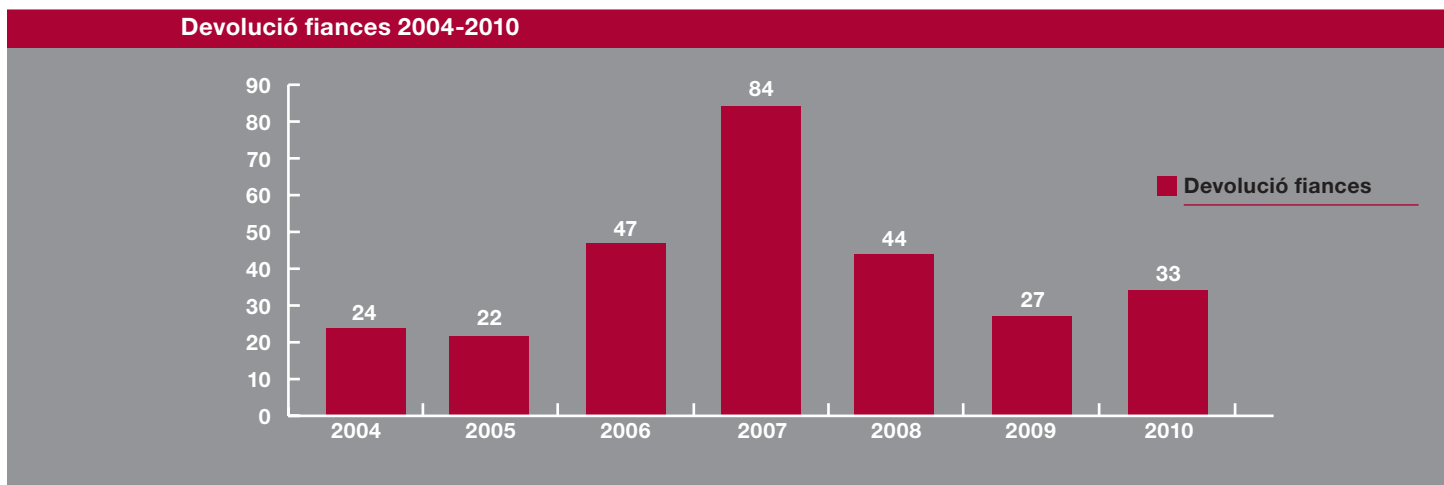
| | |
|-----------------------------|-----------------|
| IMPORT DE LICITACIÓ | 35.803.418,21 € |
| IMPORT D'ADJUDICACIÓ | 27.248.541,88 € |

La baixa mitjana ha estat, per tant, d'un 23,89%. I pel que es refereix als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (84,25% del total licitat), la seva baixa mitjana d'adjudicació ha estat del 26,50%.

Des d'aquest Departament es tramiten també:

- Devolucions de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2010, s'han tramitat **33** sol·licituds de devolució de garanties.





El passat 9 d'agost de 2010 es va publicar al BOE la "Llei 34/2010, de 5 d'agost, de modificació de les lleis 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, 31/2007, de 30 d'octubre, sobre procediments de contractació en els sectors de l'aigua, l'energia, els transports i els serveis postals, i 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, per a adaptació a la normativa comunitària de les dues primeres" amb un període d'entrada en vigor d'un mes. Aquesta llei modifica substancialment els recursos en matèria de contractació i unifica l'adjudicació provisional i definitiva, entre altres canvis. Aquesta nova legislació ha implicat la modificació dels processos de contractació a partir del moment de l'adjudicació i per tant la modificació dels plecs de clàusules que els regulen.

Durant l'any 2010 s'han licitat, entre d'altres obres, el manteniment dels edificis del Patronat

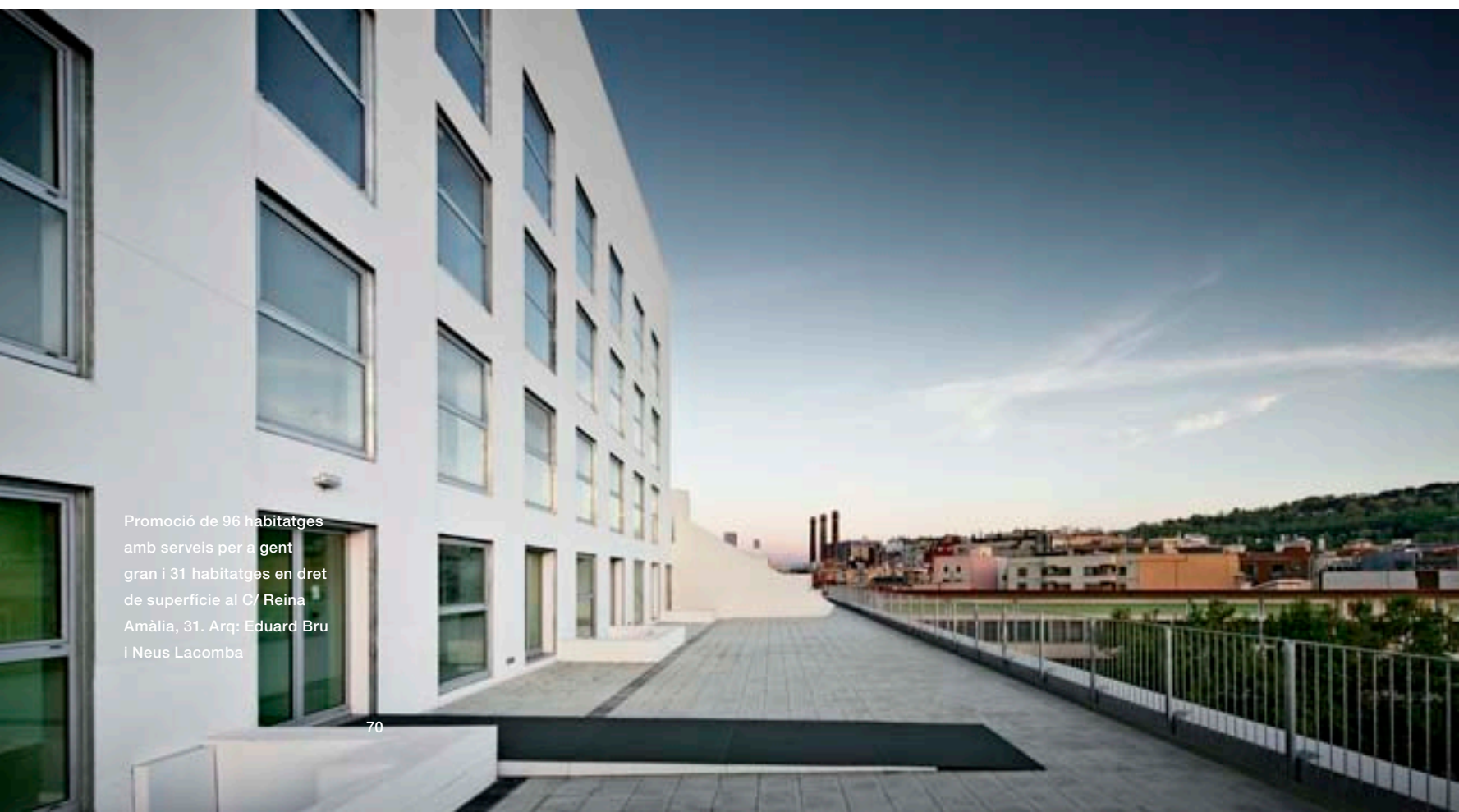
agrupats en set zones diferenciades.

També s'han licitat durant aquest exercici els serveis per al control tècnic de les obres, materials, així com la coordinació en matèria de seguretat i salut de les noves promocions que surtin a licitació.

Així mateix, es va publicar un concurs de projectes per tres promocions diferents: al carrer Gustau Bécquer núm. 17-23, al carrer Infanta Isabel núm. 9-11 (Quatre Camins) i a l'Avinguda Vallcarca núm. 93-95. Finalitzat el termini per a presentar les proposicions, van entregar sol·licitud de participació 174 equips d'arquitectura diferents.

8

Dades econòmiques



Promoció de 96 habitatges
amb serveis per a gent
gran i 31 habitatges en dret
de superfície al C/ Reina
Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru
i Neus Lacomba

8.1 Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta un creixement global de 27,1 milions d'euros, que representa un 7,8% d'augment respecte a l'exercici anterior.

La composició de les principals masses de balanç és la següent:

ACTIU

ACTIU NO CORRENT

Immobilitzat material

Immobles en arrendament: els habitatges i els locals propietat del PMHB que s'exploten en règim d'arrendament figuren valorats a preu d'adquisició o a cost de producció, segons el cas.

Immobilitzat en curs de construcció: en aquest epígraf s'enregistren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que ha d'explotar el PMHB en règim d'arrendament. Els costos de construcció incorporen, entre d'altres, els terrenys, els projectes externs i les certificacions de contractistes i els interessos dels préstecs fins a la finalització de les obres i l'adjudicació dels habitatges.

Els elements que integren l'immobilitzat material, excepte els solars, són objecte d'amortització econòmica, calculada pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada de cadascun d'aquests.

L'immobilitzat material representa un 64% de l'actiu.

Inversions financeres a llarg termini

Crèdits a tercers: aquest compte inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i d'emissió.

ACTIU CORRENT

Existències

Promocions acabades pendents de venda i promocions en curs: figuren valorades a cost directe d'execució de les obres, integrades pels terrenys, projectes externs, certificacions de contractistes, despeses registrals i despeses financeres fins a la finalització de les obres.

Les existències representen un **26%** del total de l'actiu.

Deutors comercials i altres comptes que s'han de cobrar

Els deutors a curt termini recullen els deutes per vendes i d'altres naturaleses que tenen el venciment en el proper exercici.



Habitatges de l'av. República d'Argentina, 104.

Arquitecte: Roldán / Berengué Arquitectes

PATRIMONI NET I PASSIU

PATRIMONI NET

Subvencions, donacions i llegats rebuts

El PMHB rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, del Ministeri de Foment i d'altres, que estan afectades pel finançament genèric de construcció d'habitatges en règim d'arrendament.

S'apliquen al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb l'amortització econòmica dels actius que financen.

Estan també enregistrats els drets de superfície de terrenys i solars cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona o tercers per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

PASSIU NO CORRENT

Deutes a llarg termini

Recull l'endeutament necessari per al finançament de la construcció de promocions immobiliàries. El

saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt de préstecs concedits, d'una banda, per l'Institut Català del Sòl en el marc del conveni signat amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge el mes de juny de 1988; i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en els marcs dels plans d'habitatge 1996-99, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i 2009-2012.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2010 representa un 51% del total passiu.

PASSIU CORRENT

Deutes a curt termini

En els deutes a curt termini es recullen bàsicament els venciments a curt termini de deutes amb entitats de crèdit.

Creditors comercials i altres comptes que s'han de pagar

Es recullen els crèdits de tercers, essencialment deutes amb proveïdors.

Balanç a 31 de desembre de 2010

| ACTIU | 2010 |
|---|-------------------------|
| ACTIU NO CORRENT | 261.040.797,13 € |
| Immobilitzat intangible | 443.520,60 € |
| Aplicacions informàtiques | 443.520,60 |
| Immobilitzat material | 240.600.732,00 |
| Habitatges cedits en ús | 3.351.869,51 € |
| Seu Social | 2.315.753,65 € |
| Immobles en arrendament | 172.223.813,38 € |
| Solars promocions destí arrendament | 3.686.969,59 € |
| Solars promocions en dret de superfície | 380.469,59 € |
| Altres actius | 666.224,08 € |
| Immobilitzat en curs de construcció | 57.975.632,20 € |
| Inversions financeres a llarg termini | 19.996.544,53 € |
| Crèdits a tercers | 19.996.544,53 € |
| ACTIU CORRENT | 111.994.474,60 € |
| Existències | 97.941.640,41 € |
| Promocions acabades pendents de venda | 23.088.441,27 € |
| Promocions en curs | 62.820.536,04 € |
| Solars per a promocions destí venda | 12.032.663,10 € |
| Deutors comercials i altres comptes a cobrar | 5.966.869,08 € |
| Clients per vendes i prestacions de serveis | 4.300.867,83 € |
| Clients empreses del grup i associades | 1.655.047,04 € |
| Personal | 10.536,92 € |
| Actius per impost corrent | 417,29 € |
| Altres crèdits amb les Administracions Públiques | 0,00 € |
| Inversions financeres a curt termini | 5.400.486,16 € |
| Crèdits a tercers | 1.400.486,16 € |
| Altres actius financers | 4.000.000,00 € |
| Periodificacions a curt termini | 784.585,72 € |
| Efectiu i altres actius líquids equivalents | 1.900.893,23 € |
| Tresoreria | 1.900.893,23 € |
| TOTAL ACTIU | 373.035.271,73 € |



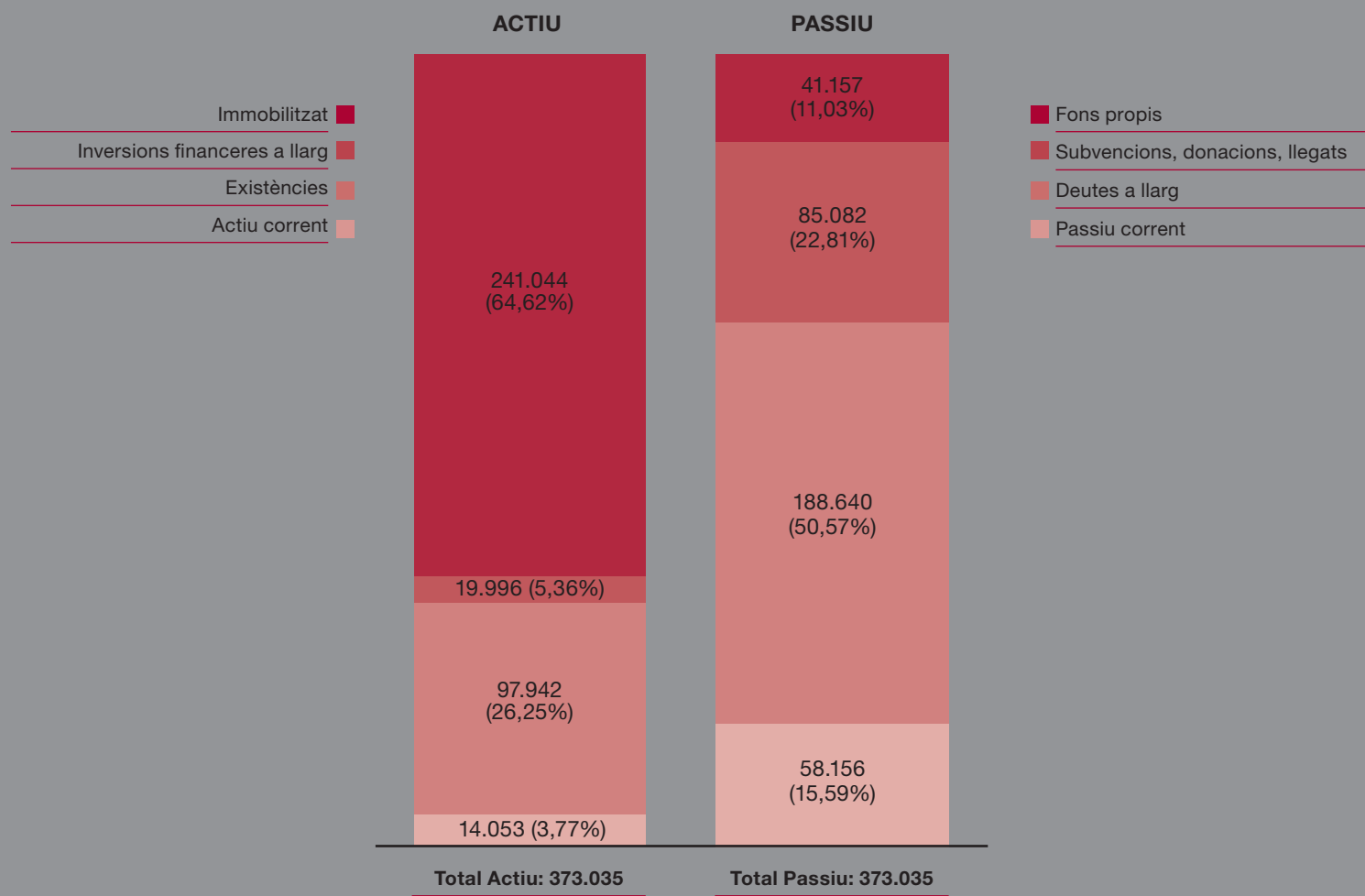
96 habitatges amb serveis
per a gent gran i 31 habi-
tatges en dret de superfície
al C/ Reina Amàlia, 31. Arq:
Eduard Bru i Neus Lacomba

Balanç a 31 de desembre de 2010

| PATRIMONI NET I PASSIU | 2010 |
|--|-------------------------|
| PATRIMONI NET | 126.239.225,81 € |
| Fons propis | 41.157.307,23 € |
| Patrimoni | 37.603.747,56 € |
| Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona | 3.460.886,07 € |
| Resultat de l'exercici | 92.673,60 € |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts | 85.081.918,58 € |
| PASSIU NO CORRENT | 188.640.481,62 € |
| Deutes a llarg termini | 188.640.481,62 € |
| Deutes amb entitats de crèdit | 188.040.538,94 € |
| Altres passius financers | 599.942,68 € |
| PASSIU CORRENT | 58.155.564,30 € |
| Deutes a curt termini | 12.130.975,51 € |
| Deutes amb entitats de crèdit | 11.809.467,12 € |
| Altres passius financers | 321.508,39 € |
| Creditors comercials i altres comptes a pagar | 14.652.531,87 € |
| Proveïdors | 9.962.018,13 € |
| Proveïdors, empreses del grup i associades | 1.420.743,50 € |
| Creditors varis | 2.733.777,41 € |
| Personal, remuneracions pendents de pagament | 152.701,76 € |
| Altres deutes amb les Administracions Públiques | 383.291,07 € |
| Periodificacions a curt termini | 31.372.056,92 € |
| TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU | 373.035.271,73 € |



Balanç 2010 (milers d'euros)





96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

8.2 Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2010 presenta un resultat positiu de 92,7 milers d'euros. La composició de les principals masses del compte de pèrdues i guanys és la següent:

Ingressos:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els 19,0 milions d'ingressos per venda i els 15,7 milions d'arrendaments.

Els components fonamentals dels "altres ingressos d'exploració" són les quotes d'administració, les reparacions repercutibles, les repercussions fiscals i altres.

Els ingressos financers incorporen els ingressos en concepte d'interessos de préstecs atorgats als adjudicataris per la compra d'immobles, així com els rendiments obtinguts dels fons en institucions bancàries.

Despeses:

El cost de les vendes és el cost de producció dels immobles que s'han venut durant l'exercici.

Les despeses de personal incorporen els sous i els salaris i les càrregues socials.

El concepte tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2010, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

Els serveis exteriors incorporen les despeses en reparacions i conservacions, els treballs realitzats per altres empreses, els subministraments, les primes d'assegurances, el material d'oficina, les comunicacions i altres despeses.

La dotació a l'amortització de l'immobilitzat correspon bàsicament a l'habitatge en règim d'arrendament.

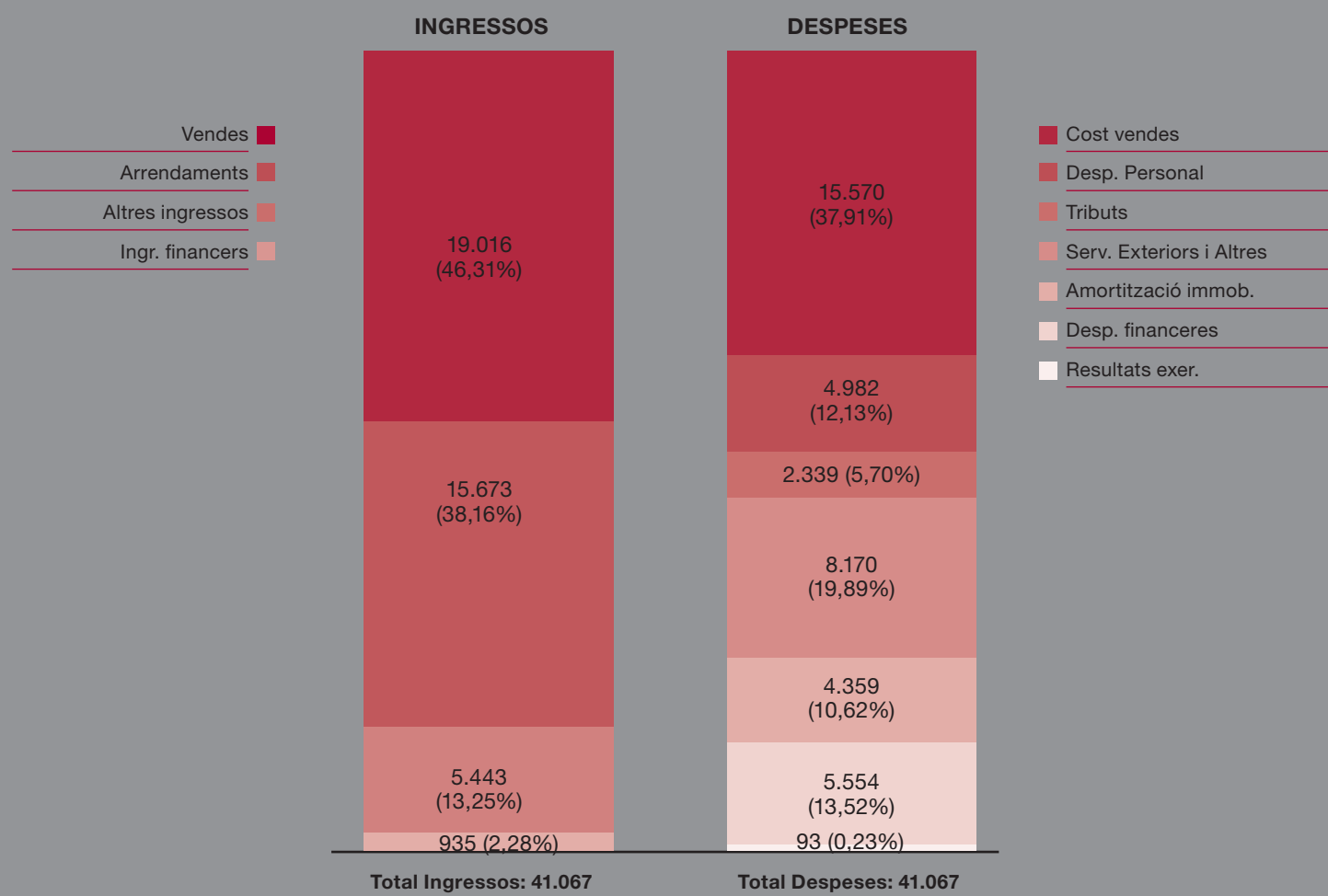
Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2010 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES

| | |
|--|-----------------------|
| Import net de la xifra de negocis | 34.689.233,77 |
| Vendes | 19.016.086,68 |
| Arrendaments | 15.673.147,09 |
| Aprovisionaments | -15.569.547,46 |
| Cost de les vendes | -15.569.547,46 |
| Altres ingressos d'explotació | 5.443.058,05 |
| Ingressos accessoris i altres de gestió corrent | 4.004.058,07 |
| Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici | 1.438.999,98 |
| Despeses de personal | -4.982.469,50 |
| Sous, salaris i assimilats | -3.978.490,89 |
| Càrregues socials | -1.003.978,61 |
| Altres despeses d'explotació | -10.509.338,92 |
| Serveis exteriors | -7.949.589,46 |
| Tributs | -2.339.338,68 |
| Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials | -199.208,78 |
| Altres despeses de gestió corrent | -21.202,00 |
| Amortització de l'immobilitzat | -4.359.016,32 |
| Altres resultats | 0,00 |
| RESULTAT D'EXPLORACIÓ | 4.711.919,62 |
| Ingressos financers | 934.923,61 |
| De valors negociables i altres instruments financers | 934.923,61 |
| De tercers | 934.923,61 |
| Despeses financeres | -6.089.582,29 |
| Per deutes amb tercers | -6.089.582,29 |
| Incorporació a l'actiu de les despeses financeres | 535.412,66 |
| RESULTAT FINANCER | -4.619.246,02 |
| RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | 92.673,60 |
| Impostos sobre beneficis | 0,00 |
| RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES | 92.673,60 |
| OPERACIONS INTERROMPUDES | |
| Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos | 0,00 |
| RESULTAT DE L'EXERCICI | 92.673,60 |

Compte de pèrdues i guanys 2010 (milers d'euros)



INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2010, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals del Patronat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2010 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge a 31 de desembre de 2010, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miquel Alcofea Martí
Soci – Auditor de Comptes

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jordi Vila López
Soci – Auditor de Comptes

Barcelona, 23 de març de 2011

9

Recursos Humanos



RECURSOS HUMANOS 2010

| | |
|--|-----------|
| GERÈNCIA | 1 |
| Gabinet de Presidència i Gerència | |
| Secretaria del Consell | 1 |
| Departament de Contractació | 3 |
| Oficina d'Imatge i Comunicació | 1 |
| Departament Secretaria Presidència i Gerència | 3 |
| TOTAL | 9 |
| DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS | 1 |
| Secretaria Direcció de Serveis Econòmics i Financers | |
| Àrea d'Informació i Atenció al Client | |
| Departament d'Informació | 6 |
| Departament de Tresoreria | 3 |
| Àrea de Comptabilitat | |
| Departament de Comptabilitat Ingressos | 2 |
| Departament de Comptabilitat Despeses | 4 |
| Àrea Recursos Humans i Serveis Generals | 1 |
| Departament de Personal | 2 |
| Departament d'Arxiu i Documentació | 2 |
| Oficina de Registre | 1 |
| Oficina de Compres | 2 |
| Àrea de Tecnologies de la Informació i Comunicació | 1 |
| Departament de Sistemes i Explotació | 2 |
| Departament de Desenvolupament | |
| TOTAL | 27 |
| DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICS I PATRIMONIALS | 1 |
| Secretaria Direcció de Serveis Jurídics i Patrimonials | 1 |
| Àrea de Patrimoni | 1 |

RECURSOS HUMANS 2010

| | |
|--|-----------|
| Departament de Control de Patrimoni | 1 |
| Departament de Contractes i Escriitures | 5 |
| Departament d'Inspeccions | 5 |
| Departament d'Adjudicació-Reallotjam. i A.U. | 3 |
| Departament d'Adjudicació-Ofertes Públiques | 3 |
| Departament d'Assessoria i Contenciós 1 | 2 |
| Departament d'Assessoria i Contenciós 2 | 2 |
| TOTAL | 24 |

| | |
|---|-----------|
| DIRECCIÓ DE SERVEIS GESTIÓ FINQUES | 1 |
| Secretaria Direcció de Serveis de Gestió de Finques | 1 |
| Departament d'Administració de Finques | 7 |
| Departament de Gestió de Lloguers | 3 |
| Departament de Comercialització Locals | 2 |
| Departament de Suport Jurídic Rehabilitació | 1 |
| TOTAL | 15 |

| | |
|--|-----------|
| DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS | 1 |
| Secretaria Direcció de Serveis Tècnics | 1 |
| Àrea de Projectes i Obres | 1 |
| Departament de Projectes | 2 |
| Tècnics d'Obres | 2 |
| Àrea d'Estudis | 2 |
| Àrea de Manteniment i Rehabilitació | 1 |
| Departament de Manteniment | 3 |
| Departament de Rehabilitació | 3 |
| Departament d'Actuacions Urgents | 4 |
| Departament Administratiu | 5 |
| TOTAL | 25 |

| | |
|------------------------|------------|
| TOTAL PLANTILLA | 100 |
|------------------------|------------|

Formació

Durant l'any 2010, el personal del Patronat Municipal de l'Habitatge va participar en 160 accions formatives.

10

Arxiu i documentació

El Departament d'Arxiu i Documentació té com a funcions i competències la custòdia, el tractament, la conservació i la difusió de la documentació que hi ha dipositada.





L'arxiu es divideix físicament en dos dipòsits:
l'arxiu central, a la mateixa seu, i un altre a la pro-
moció de Baró de Viver, l'arxiu històric.

Durant l'any 2010, cal destacar la següent activitat
a l'arxiu:

Augment documental:

| Tipologia documental | Nombre | Metres lineals |
|--|--|-----------------------|
| Transferències | 13 | 17,70 |
| Documentació rebuda a l'arxiu sense transferència | Expedients contractes Expedients contenciosos | 126 292 |
| | | 1,80 4,17 |
| Fulls solts per arxivar | 879 | 0,30 |
| Total | | 23,97 |

Consultes i préstecs:

| Sol·licituds | Nombre | Documents |
|---------------------------|---------------|------------------|
| Consultes externes | 75 | 869 |
| Consultes remotes | 34 | 116 |
| Consultes internes | 131 | 320 |
| Préstecs interns | 1.383 | 3.113 |
| Total | 1.623 | 4.418 |



Projectes de digitalització:

| | | |
|-----------------------|-----------|---------------------|
| Llibre d'Actes | 1945-1999 | Nre. Imatges: 2.792 |
| Decrets | 1979-1996 | Nre. Imatges: 6.446 |
| Total | | 9.238 |

Reproduccions documentals:

| Usuari | Nombre | Tipus | Nombre |
|---------------|--------------|--------------------|--------------|
| Extern | 854 | Fotografies | 192 |
| Intern | 438 | Plànols | 261 |
| | | Textos | 839 |
| Total | 1.292 | Total | 1.292 |

Difusió del fons documental:

| Finalitat de la recerca | Sol·licituds | Documents |
|--|--------------|------------|
| Per a treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diferents universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc., relacionats amb promocions del Patronat. | 20 | 166 |
| Per a exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules... dipositats al nostre arxiu | 51 | 663 |
| Per a consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnòsi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc.; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats | 38 | 156 |
| Total | 109 | 985 |



Llibres en els quals el PMHB ha col·laborat amb la cessió d'imatges: *Montbau 50 anys. Un barri de Collserola* i *Barraques. La Barcelona informal del segle XX*

11

Imatge i comunicació

El Patronat Municipal de l'Habitatge edita diferents publicacions relacionades amb l'habitatge i participa en diferents fòrums i trobades per donar a conèixer la seva activitat i participar en projectes de recerca i estudi.



Visita de ciutadans a la promoció Camí Antic de València en motiu de l'esdeveniment 48 h Open House (16.10.10)

Publicacions i estudis

El Departament d'Imatge i Comunicació coordina l'edició de les diferents publicacions periòdiques del Patronat:

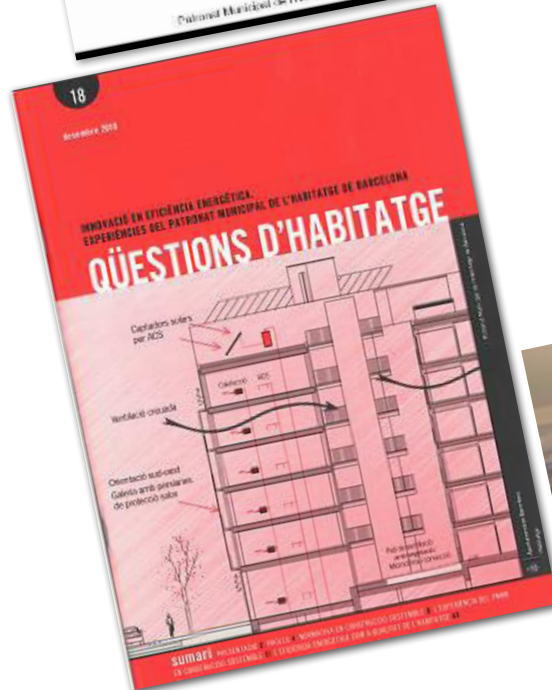
Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla d'Habitatge de Barcelona.

La publicació fa una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona com als diferents districtes de la ciutat, i aporta dades sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona a nivell de planejament i gestió, de construcció i adjudicació d'habitatge protegit, dels instruments en matèria de rehabilitació i de les mesures per al foment del lloguer, de les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, de les accions dutes a terme per promoure la proximitat i atenció al ciutadà -com ara la implantació de les oficines d'habitatge a tots els districtes de la ciutat- o el balanç del registre únic de sol·licitants d'habitatges protegit. Durant el 2010, s'han editat els números 25 i 26, corresponents al segon semestre de 2009 i el primer semestre de 2010, respectivament.

Qüestions d'Habitatge.

L'objectiu d'aquesta publicació, que no té una periodicitat fixada, és aprofundir en tots aquells temes que envolten el món de l'habitatge. En un moment de grans canvis i reptes, com ara l'aparició de nous règims de tinença, nous sistemes per a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial, noves tipologies d'habitatges o l'ús d'energies alternatives, aquesta revista vol ser un fòrum de debat que aportï conclusions a través d'àmbits multidisciplinaris per discutir i definir futures polítiques. En aquest exercici, s'ha editat el núm. 18. "Innovació en eficiència energètica. Experiències del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona". La publicació recull articles d'experts sobre

l'impacte de la construcció en el medi ambient i l'evolució de la normativa, sobre els estàndards europeus d'eficiència energètica, però també analitza l'experiència del PMHB en construcció sostenible i exposa alguns dels sistemes més innovadors que aquest organisme ha aplicat per millorar la certificació energètica d'algunes de les seves promocions.



Portades de les publicacions *Xifres d'Habitatge* i *Qüestions d'habitatge* i del calendari editat pel PMHB



Reconeixements i Premis

En aquest exercici cal destacar els diferents reconeixements al treball permanent del PMHB:



- Premio Nacional de Vivienda 2010 del Ministerio de Fomento.
- Accèssit Premis AVS 2010 a les millors pràctiques en habitatge protegit a la promoció de 81 habitatges amb serveis per a gent gran de Can Travi.
- Premi AVS Catalunya a la millor actuació integrada per a la remodelació del Bon Pastor, i menció a la promoció de Can Travi en la categoria d'obra nova.
- Diploma de reconeixement per la trajectòria en la incorporació de criteris de sostenibilitat. Convenció Ajuntament + Sostenible. Març 2010.



Acte Premis AVS 2010



Actes i rodes de premsa

Entre els actes a destacar en aquest exercici, estan:

- Presentació llibre “80 anys del Patronat Municipal de l’Habitatge en imatges” (19-01-10)
- Primera pedra promoció d’habitatges per a gent gran al C/ Còrsega, 363 (03-02-10).
- Presentació “Xifres d’Habitatge” núm. 25 (12-03-10)
- Acte de benvinguda als 72 habitatges de lloguer social d’Illa Fòrum (23-03-10)
- Primera pedra dels habitatges en dret de superfície de Can Cortada (13-05-10)
- Visita als habitatges de la 2a fase de la remodelació del Bon Pastor (3-06-10)
- Presentació de la 3a fase de la remodelació del Bon Pastor (28-06-10)
- Presentació “Xifres d’Habitatge” núm. 26 (12-11-10).
- Acte de benvinguda als veïns de la 2a fase de la remodelació del Bon Pastor (19-12-10).

Notes de premsa

Des del Departament de Comunicació s’han facilitat als mitjans de comunicació diverses notes de premsa que han contribuït a la divulgació de l’activitat del Patronat. Els temes que han centrat aquests comunicats són molt diversos i van des de lliuraments de claus, adjudicacions d’obres, edició de publicacions, etc.

Web www.pmhb.cat

Al web www.pmhb.cat es pot trobar informació actualitzada sobre l’activitat que genera el Patronat: promocions, inici d’obres, adjudicacions, concursos, etc. Durant aquest exercici, s’ha continuat treballant en la seva actualització amb noves notes de premsa, dossiers informatius, publicacions, informació de l’estat de les promocions, etc.

Visita d’estudiants d’arquitectura de Sardenya (10.02.10)



Intranet

S'han generat més de 200 notícies internes dirigides al personal d'aquest organisme.

Recull de premsa digital

El departament de Comunicació ha continuat amb el servei de recull de premsa digital com una clara acció de conscienciació ambiental. Amb aquest servei hem contribuït a reduir el consum de paper, el que s'ha traduït en un estalvi real de 112.625 folis DIN A4 a l'any.

Altres

- Assemblea informativa per presentar els projectes de la 3a fase de la remodelació del Bon Pastor (28-06-10).
- Participació en el "48 hores Open House" (16/17-10-10). El Patronat va participar en aquest esdeveniment amb les promocions de Camí Antic de València, Illa Fòrum, Can Travi i Pg. Urrutia.
- Participació en l'exposició "50 anys de Montbau".

Atencions personalitzades

Durant el 2010 s'han atès diferents consultes provinents de diferents mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a 9 grups professionals provinents de diferents països, com ara França, Itàlia, Turquia, Alemanya, etc.

Acte de col·locació de la primera pedra de la promoció de 160 habitatges en dret de superfície de Can Cortada (13.05.10)



PARTICIPACIÓ COM A PONENTS EN JORNADES I SEMINARIS. COL-LABORACIONS AMB LA UNIVERSITAT 2010

| DATA | LLOC | TÍTOL JORNADA | ORGANITZADOR |
|---------------|-------------|---|---|
| 12.01.2010 | Barcelona | Concurs acadèmic a l'ETSAB de la Casa BCN amb la Fundació Mies i Construmat | ETSAB |
| 04.02.2010 | Barcelona | JORNADA D'HABITATGE. Nova forma d'accés a l'habitatge protegit. El dret de superfície | AJUNTAMENT DE BARCELONA |
| 10.02.2010 | Barcelona | Ponència presentació del curs de projectes III de l'ETSAB amb el tema: L'experiència del PMHB | ETSAB |
| 15-16.02.2010 | Toulouse | Jornades tècniques de preparació del Projecte d'intercanvi ECOVIVIENDAS 2, amb les ciutats de Toulouse i Lisboa | Communitée Urbain du Grand Toulouse |
| 10.03.2010 | Barcelona | Habitatge i futur: el model de les empreses públiques de sòl i habitatge a debat | AVS Catalunya |
| 09.03.2010 | Barcelona | Ponència del curs de projectes V de l'ETSAB amb el tema: Els concursos de projectes al PMHB | ETSAB |
| 23.04.2010 | Barcelona | Ponència en el curs de l'Escola Sert: Eines Pràctiques per al Projecte d'Habitatge de Protecció Oficial HPO: La Gestió | Escola Sert |
| 30.4.2010 | Barcelona | Ponència en el curs de l'Escola Sert: Eines Pràctiques per al Projecte d'Habitatge de Protecció Oficial HPO: eficiència energètica | Escola Sert |
| 05.05.2010 | Barcelona | Màster: Proyecto Integrado de Arquitectura. La vivienda colectiva asequible | Escola d'Arquitectura La Salle |
| 7.05.2010 | Barcelona | Ponència en el curs de l'Escola Sert: Eines Pràctiques per al Projecte d'Habitatge de Protecció Oficial HPO: Sistemes constructius | Escola Sert |
| 14.05.2010 | Barcelona | Ponència en el curs de l'Escola Sert: Eines Pràctiques per al Projecte d'Habitatge de Protecció Oficial HPO: El Projecte. Característiques | Escola Sert |
| 21.05.2010 | Barcelona | Ponència en el curs de l'Escola Sert: Eines Pràctiques per al Projecte d'Habitatge de Protecció Oficial HPO: El Projecte. Procés i contingut del Projecte. El concurs | Escola Sert |
| 26.05.2010 | Madrid | Jornada tècnica i de debat | AVS |
| 18.06.2010 | Barcelona | Seminari Tècnic Local Habitatge i Mobilitat. Noves formes d'accés a l'habitatge protegit: El dret de superfície | Federació de Municipis de Catalunya. |
| 21.10.2010 | Barcelona | Baròmetre del Clima de Confiança del Sector de l'Habitatge. Evolució i perspectives del sector de l'habitatge | Barcelona Meeting Point |
| 15.11.2010 | Barcelona | El dret de superfície Barcelona | Col·legi d'Enginyers de Camins |
| 9.11.2010 | Barcelona | Postgrau en Medi Ambient i Urbanisme | CIDDRIM (Centre per a la Investigació i Desenvolupament del Dret Registral Immobiliari i Mercantil) |
| 15.12.2010 | BARCELONA | Ponència en el Master "Arquitectura i Sostenibilitat; eines de disseny i tècniques de control ambiental" a l'ETSAB per la Fundació Politècnica de Catalunya | ETSAB |
| 21.12.2010 | BARCELONA | Ponència en el curs de projecte de la Universitat Ramon Llull - La Salle amb el tema: El barri de Can Peguera | Universitat Ramon Llull |

Gestión año 2010

(versión castellana)



La labor desarrollada por el Patronat en este ejercicio ha dado continuidad al trabajo realizado en años anteriores para conseguir algunos de los objetivos fijados en el Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016, como aumentar la propia capacidad pública de construcción, potenciando el Patronat como principal instrumento de la promoción de vivienda protegida y dotacional y como instrumento de gestión del parque público de vivienda, promover la innovación y eficiencia energética en la edificación, mejorar el parque de viviendas, etc.

Uno de los aspectos que cabe destacar es que el volumen de inversión en cuanto a la construcción de nuevas promociones se ha visto considerablemente incrementado: de los 32 millones de euros del año 2007 se ha pasado a 41 millones de euros en el 2010. Se trata de la mayor inversión realizada por este organismo en los últimos años.

Igualmente, uno de los hechos destacables es la obtención del Premio Nacional de Vivienda 2010,

uno de los máximos galardones de vivienda que existen a nivel estatal. El Premio ha sido posible gracias a la valoración que el jurado ha hecho en temas como el impulso del derecho de superficie, la promoción de nuevas tipologías de viviendas para colectivos específicos y la innovación en sostenibilidad y eficiencia energética. Este galardón, que otorga el Ministerio de Fomento, supone el reconocimiento público a la labor realizada por este organismo a lo largo de su trayectoria.

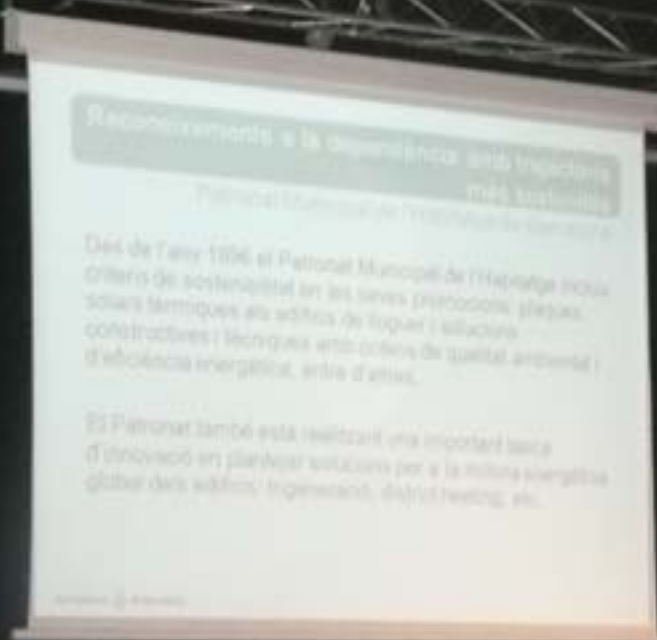
Concretando más, la actividad del Patronat se puede resumir en:

Nuevas promociones

Durante el año 2010 se han finalizado 221 viviendas, correspondientes a cuatro promociones, se han iniciado las obras de 160 viviendas más de una nueva promoción y se ha iniciado el proceso de licitación de 150 más. A finales de este ejercicio, las viviendas en proceso de construcción y licitación eran 999.

Vista general de la promoción en la C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba





Acto de la convención
Ayuntamiento + Sostenible
(19.03.10)

Algunas de estas promociones, que se encuentran en la fase de construcción o proyecto, han obtenido una muy alta calificación energética gracias a los sistemas energéticos que incorporan. Estos sistemas se detallaron en la publicación *Qüestions d'Habitatge, núm. 18*, donde también se analiza el impacto de la construcción en el medio ambiente, la evolución de la normativa al respecto y la experiencia del Patronat en construcción sostenible.

Rehabilitación y remodelación de barrios

En rehabilitación, cabe destacar las actuaciones en Canyelles, el Sud-oest del Besòs y Baró de Viver. Por lo que se refiere a Canyelles, se ha trabajado en la redacción de los proyectos de reparación estructural y mejora del aislamiento térmico de algunos bloques. Respecto al Sud-oest del Besòs, se han redactado proyectos de rehabilitación de una parte de los bloques y proyectos de ascensores. En Baró de Viver también se han redactado proyectos para la instalación de ascensores.

Hay que añadir también la finalización del proceso de la segunda fase de la remodelación del Bon Pastor, con la adjudicación y entrega de las 190 viviendas que forman parte. Esta entrega, sumada a la de la primera fase, supone el realojo de un 46% de los vecinos afectados por las casas baratas. Como en la fase anterior, el proceso se ha desarrollado en coordinación con los vecinos, ya sea a través de los constantes encuentros mantenidos con la Comisión de Seguimiento de la Asociación de Vecinos del barrio o bien a través de folletos informativos, de asambleas, etc. La finalización de la segunda fase ha coincidido con el desarrollo de los proyectos de la tercera fase de la remodelación del barrio, que constará de 161 viviendas más repartidas en 3 bloques diferentes.

Patrimonio y gestión del alquiler

El Patronato Municipal de la Vivienda administraba a 31 de diciembre de 2010 un patrimonio de 8.137 viviendas. De éstas, más del 70% (5.778) son en régimen de alquiler, mientras que el resto son viviendas en amortización y otros. Si sumamos los otros inmuebles que no son viviendas, la cifra de las unidades gestionadas asciende a 8.527.



De este total, un 80% corresponden a patrimonio propio del Patronat, mientras que el resto es del Institut Català del Sòl o del Ayuntamiento de Barcelona.

La gestión del patrimonio implica una importante labor por lo que se refiere al mantenimiento y a la administración de las viviendas.

Por lo que se refiere al mantenimiento, durante el año 2010 se han hecho reparaciones o rehabilitaciones en diferentes viviendas y edificios enteros. La inversión realizada en obras de reparación y mantenimiento de viviendas –únicamente en las que son propiedad del Patronat- asciende a 3.337.436,01 €. Cabe destacar que este año hemos implantado un nuevo sistema de mantenimiento en la totalidad de nuestras viviendas, con independencia de su antigüedad, y que se ha concretado en la externalización de contratos de mantenimiento de oficios territorializados en siete zonas diferentes.

Por otra parte, durante este ejercicio se han continuado tramitando los expedientes de prórroga

de los contratos de alquiler para jóvenes y de las promociones de las Vores.

A lo largo del año 2010 se iniciaron 280 expedientes contenciosos, un 73% de los cuales fue por falta de pago, y se resolvieron 302, de esta manera se ha recuperado una morosidad de un importe de aproximadamente 456.276 euros.

Finalmente, hemos tramitado también 357 ayudas al alquiler (de la Generalitat) de los usuarios del parque público que administramos, un 71% de los cuales han tenido una resolución favorable.

Proceso de adjudicaciones

Durante el año 2010 se han firmado 635 contratos y escrituras. Del total de las 544 viviendas adjudicadas, 287 corresponden a obra nueva y 257 a viviendas recuperadas, de las cuales 67 corresponden al parque de alquiler social destinado a familias en situación de emergencia.

Cifras básicas del PMHB

Los rasgos más remarcables del ejercicio 2010 han sido los siguientes:

96 viviendas con servicios para personas mayores y 31 viviendas en derecho de superficie en la C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba



Visita de los vecinos a las viviendas de la segunda fase de la remodelación del Bon Pastor (27.05.10)

Los ingresos han provenido mayoritariamente de los préstamos hipotecarios (44,2%), de las ventas (18,3%), de los alquileres y cuotas de administración (16,8%), de las transferencias de capital (14,7%) y de financieros y otros ingresos (6,0%).

Estos ingresos se han destinado principalmente a la realización de inversiones (47,3%). El resto se distribuye principalmente en amortización de capital y subrogaciones (24,9%), servicios exteriores y otros (15,7%) y financieras (6,4%).

El año 2010 el volumen de inversión por lo que se refiere a la construcción de nuevas promociones fue un 9% superior a la del año anterior, con 41,2 millones de euros, con el siguiente detalle:

- **Promociones destinadas a la venta:**
23,7 millones de euros (58%)
- **Promociones destinadas al alquiler:**
17,5 millones de euros (42%)

Finalmente, la cuenta de resultados de explotación del ejercicio 2010 presenta un resultado positivo de 4,7 millones, con un resultado del ejercicio de 92,7 miles de euros.

Otros

Dentro de las acciones que este organismo promueve para dar a conocer su actividad y divulgar temas diversos relacionados con el ámbito de la vivienda, hay que destacar la publicación de dos nuevos números de *Xifres d'Habitatge*, la edición de un ejemplar de *Qüestions d'Habitatge* sobre innovación en eficiencia energética. Paralelamente, hay que poner de relieve la participación en la universidad en cursos sobre vivienda protegida y en otros foros en forma de charlas y conferencias para dar a conocer nuestra labor desde diferentes ámbitos. También hay que mencionar la atención a grupos internacionales interesados en conocer de cerca las políticas de vivienda que el Ayuntamiento de Barcelona desarrolla en la ciudad.



Este año hemos de resaltar los diferentes reconocimientos que ha obtenido el Patronat, tanto por obras concretas como por su labor en general. Además del Premio Nacional de Vivienda 2010, nuestro organismo fue reconocido en el marco de la Convención Ayuntamiento + Sostenible por su trayectoria en la incorporación de criterios de sostenibilidad. La remodelación del Bon Pastor ganó, por parte de la asociación catalana de promotores públicos, el premio a la mejor actuación integrada, y Can Travi obtuvo una mención en la categoría de obra nueva. Esta última promoción también obtuvo el accésit de los Premios AVS a las mejores prácticas en vivienda protegida.

F. Xavier González Garuz
Gerente

Visita de ciudadanos a la promoción Illa Fòrum, actividad organizada dentro del evento 48 h Open House (16.10.10)





Ajuntament de Barcelona