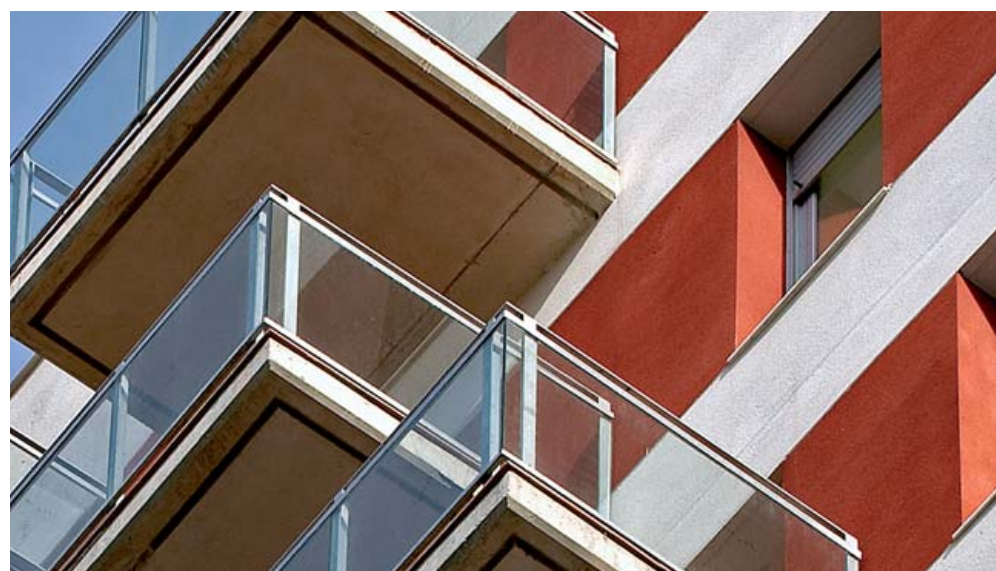
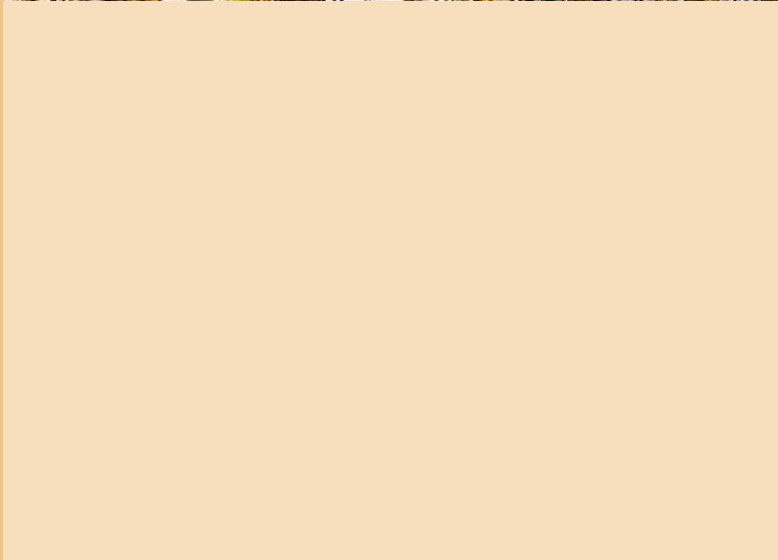
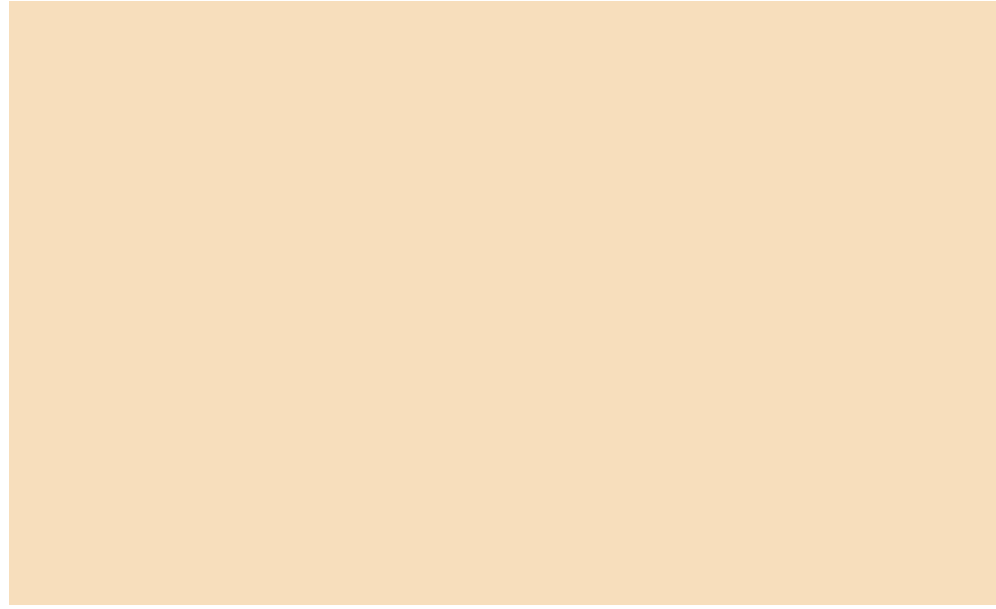


M 04

Patronat Municipal de l'Habitatge



Memòria 2004

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
'HABITATGE**

Detall de la façana dels
habitatges per a gent gran
del c/ Marina, 351.
Jordi López



Presentació

Els sectors de la societat amb menys poder adquisitiu, i els joves en edat d'emancipació, continuen sent els grans afectats per la pujada dels preus dels habitatges. La necessitat de promoure habitatges assequibles tant de venda com de lloguer és un dels objectius prioritaris de la política d'habitatge.

En aquest sentit, l'exercici 2004 ha suposat per al PMH la culminació dels dos projectes més importants i innovadors en què havia estat treballant en l'últim bienni, destinats a intentar pal·liar aquests dèficits. Per una banda, el lliurament de 636 habitatges de lloguer per a joves, repartits en 4 finques, que en aquest moment estan en ple funcionament. La promoció d'aquests habitatges d'emancipació és una experiència pionera amb la qual s'ha iniciat la constitució del parc de lloguer dotacional per a joves (10 HJ) de la ciutat.

Per una altra banda, el lliurament de les primeres claus dels habitatges amb serveis per a gent gran, 282 dels quals ja van entrar en funcionament, es pot qualificar com un dels actes

més gratificants de l'exercici, i que ha evidenciat la necessitat d'aquest equipament per pal·liar els problemes que comporten les deficientes condicions d'allotjament amb què es troba molta gent gran. Si a això hi afegim els 232 habitatges destinats a reallotjaments urbanístics o a necessitats de caràcter general, el volum d'habitatges finalitzats ha estat de 1.150.

Pel fet que tant els habitatges destinats a joves com a gent gran són de lloguer, el patrimoni que administra el PMH s'ha vist incrementat en un 9,52%.

També s'ha endegat la construcció de la primera promoció destinada al reallotjament dels veïns de la Primera Fase de Remodelació del barri del Bon Pastor, un fet especialment important, ja que marca l'inici d'un procés que es desenvoluparà en quatre fases i que volem dur a terme tenint en compte totes les necessitats de les famílies i, sobretot, de les persones que necessiten atenció especial.

D'altra banda, aquest problema generalitzat d'accés a l'habitatge ha tingut la seva incidèn-



Eugeni Forradellas i Bombardó

President del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

cia en el nostre servei d'informació: s'han incrementat exponencialment les atencions a les persones interessades a rebre informació sobre les futures promocions del PMH.

És evident que el repte que té l'Administració de promoure i facilitar habitatge assequible, tant en règim de lloguer com de compra, continua vigent, i és en aquesta línia que el PMH continuarà treballant en l'exercici vinent. Però per intentar proveir d'habitatge el màxim nombre de persones possible calen altres accions complementàries. El Decret 454/2004 del Pla pel Dret a l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, com una altra via per aconseguir introduir habitatges al mercat, estableix mesures de foment per a la rehabilitació i mediació en el lloguer i el parc desocupat.

El Patronat Municipal de l'Habitatge, juntament amb la regidoria de Sòl i Habitatge i la Fundació Un Sol Món de Caixa Catalunya, va organitzar el 22 de març unes jornades per aplegar experiències interessants al voltant de la mobilització d'aquest parc que recollien models del

País Basc, París i l'àmbit local, per tal d'ajudar a avançar en aquesta línia.

Aquest any també hem col·laborat amb el Col·legi d'Arquitectes aportant documentació textual, imatges, audiovisuals, plànols, etc., per a les exposicions «Creixement demogràfic 1925-1970: la resposta del Patronat», sobre la immigració de la ciutat de Barcelona durant aquest període, i «La Mina, reciclar la ciutat, seminari exposició», realitzada al Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.

Finalment, no voldria tancar aquesta presentació sense recordar Joan Viver i Bonet, treballador d'aquesta casa durant divuit anys que ens va deixar el mes d'octubre passat.

Sumari

Patronat Municipal de l'Habitatge



EL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA ÉS UNA INSTITUCIÓ DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA CONSTITUÏDA EN FORMA D'ORGANISME AUTÒNOM DE CARÀCTER COMERCIAL, DOTAT DE PERSONALITAT JURÍDICA, AMB PLENA CAPACITAT PER AL COMPLIMENT DELS SEUS FINS I AMB PATRIMONI INDEPENDENT.

Detall de la façana de l'edifici d'habitatges del c/ Riera Alta,13-15.
Lourdes Jansana

1

Funcions i estructura organitzativa



La institució té com a finalitat fundacional promoure habitatges de protecció oficial i de preu assequible, tant per atendre la demanda d'habitatges produïda per actuacions urbanístiques i remodelacions de barris, com la dels sectors de població que, per raó del seu nivell d'ingressos no poden accedir al mercat immobiliari general. I és, en funció d'aquesta finalitat, que també intervé en tot allò que serveix de base, estudi, investigació i qualsevol col·laboració que faci referència a l'habitatge.

Les seves funcions són:

- Promoció de nous habitatges.
- Control en l'execució de cada projecte segons les normes de contractació de les administracions públiques.
- Control del seu patrimoni mitjançant qualificacions definitives, certificacions de final d'obres, escriptures de divisió horitzontal i d'obra nova de les promocions acabades.
- Adjudicació de les unitats acabades als usuaris en règim de compravenda, lloguer, ús i habitació, cessió del dret d'usdefruit, etc.
- Administració del seu patrimoni (formalització contractual i tutela jurídica).
- Control de la despesa i cobrament de les quotes resultants de la contractació en la modalitat pactada.

Els aspectes en què es fonamenten aquestes funcions són dos:

- Aconseguir el màxim rigor, eficiència i qualitat en la gestió del Patronat aprofitant al màxim els recursos disponibles de tal manera que permetin una planificació notable del seu funcionament operatiu.
- Atendre el ciutadà afectat com a objecte de tota l'activitat del Patronat amb la màxima qualitat, per la qual cosa es va fent un esforç considerable.

Junta de Govern

President	Im. Sr. Eugeni Forradellas i Bombardó
Vicepresident	Im. Sr. Carles Martí i Jufresa
Membres	Im. Sr. Pere Alcober i Solanas Ima. Sra. Núria Carrera i Comas Ima. Sra. Immaculada Moraleda i Pérez Ima. Sra. Pilar Ballugera i Balañá Ilm. Sr. Ricard Gomà i Cardona Sr. Antoni Sorolla i Edo (fins al 06-04-04) Sr. Miquel Garcia Sanjuan Sr. Alfredo Jorge Juan i Andrés (fins al 22-03-04) Sr. Ricard Frigola Pérez Sr. Joan Raurich i Llach Sr. Jesús González i Gutiérrez Sr. Pedro Parras i Calderón Sr. Ginés Martínez i Serrano (fins al 15-10-04) Sr. Aureli Barrera Membrives
Observador	Sr. Josep Ortiz i Sacristán (Favb)
Secretària	Sra. Mila Pérez i Estebán (fins al 28-10-04) Sr. Sergi Llorens Aguado
Gerència	Sr. Ricard Fernández Ontiveros Sr. Antoni Sorolla i Edo (a partir del 16-02-04)

Secretaria

Departament de Contractació

Gabinet de Presidència i Gerència

Oficina d'Imatge i Comunicació

Departament d'Informació i Registre

Departament de Suport d'Accés a l'Habitatge

Departament d'Arxiu i Documentació

Direcció Àrea de Serveis Econòmics i Recursos Interns

Departament de Comptabilitat Ingressos

Departament de Comptabilitat Despeses

Departament de Tresoreria

Departament de Personal

Departament d'Informàtica Hardware

Departament d'Informàtica Software

Oficina de Suport Informàtic

Direcció Àrea de Serveis Jurídics i Patrimonials

Departament de Control del Patrimoni

Departament d'Adjudicació d'Habitatges - Reallotjaments i Afectats Urbanístics

Departament d'Adjudicació d'Habitatges - Ofertes Públiques

Departament de Contractes i Escriitures

Departament d'Assessoria i Contencions 1

Departament d'Assessoria i Contencions 2

Departament d'Inspeccions

Direcció Àrea de Serveis de Gestió de Finques

Departament d'Administració de Finques

Departament de Comercialització i Locals

Oficina de Compres

Direcció Àrea de Serveis Tècnics

Sotsdirecció Àrea de Serveis Tècnics - Departament d'Estudis i Projectes

Departament d'Execució d'Obres

Departament de Rehabilitació d'Habitatges i Manteniment

Departament de Brigada d'Obres

Departament Administratiu Serveis Tècnics

2

Informació i registre

AQUEST DEPARTAMENT TÉ COM A OBJECTIUS INFORMAR ELS USUARIS SOBRE LA POSSIBILITAT DE SOL·LICITAR UN HABITATGE PROTEGIT I ORIENTAR ELS TITULARS D'HABITATGES DEL PMH SOBRE LA RESOLUCIÓ DE PROBLEMES RELACIONATS AMB DIVERSOS TRÀMITS.

Grup de persones esperant
a ser ateses pel departament
d'informació i registre.
Jordi López



ATENCIÓ A USUARIS O ADJUDICATARIS DEL PMH

L'activitat s'ha continuat desenvolupant en la mateixa línia d'orientació, assessorament i tramitació de la demanda, i s'ha arribat a les 26.060 visites, tot i que s'ha detectat un descens important d'aquelles que es deriven a la resta de departaments del PMH, els quals les concerten prèviament.

Com a novetat del servei, cal esmentar l'ampliació de l'horari d'atenció al públic els dijous a la tarda per tal de facilitar al ciutadà les consultes presencials.

Perspectiva de la promoció
d'habitatges Cambó 2.
Rafael Vargas



A PALESTINA © SHARON ES TERRORISTA

VOPI4
EMPRESA CONSTRUCTORA

INFORMACIÓ I ORIENTACIÓ

En la tasca d'informació i orientació als sol·licitants d'habitatge en segones adjudicacions i en règim de lloguer, cal destacar que, si bé a la llista d'espera s'ha mantingut un nombre de peticions similar al del període anterior, han augmentat notablement:

- Les atencions a col·lectius amb dificultats com persones majors de 65 anys, immigrants, joves, famílies monoparentals, famílies nombroses.
- Les revisions d'expedients de sol·licituds d'habitatge per a la llista d'espera per la via d'urgència, amb un total de 92 casos. Tots ells han estat motivats pel gran nombre de desnonaments, a conseqüència de l'alt preu del lloguer dels habitatges a la nostra ciutat.
- Les col·laboracions amb altres ens públics (principalment els serveis socials) o privats (entitats sense ànim de lucre) implicats en la problemàtica de la manca d'habitatge, per solucionar els casos que requereixen una actuació conjunta.

Pel que fa a les gestions dels habitatges de segones adjudicacions en règim de lloguer, cal

fer esment de l'obertura de la llista per adjudicar els pisos recuperats de les promocions de les «Vores del Cinturó». El termini d'inscripció es va iniciar el 10 de maig de 2004 i a final d'any s'havien formalitzat un total de 942 sol·licituds.

Tanmateix, s'ha produït un gran increment de les atencions a les persones interessades a rebre informació de les futures promocions que pugui dur a terme aquest organisme. Així, s'han arribat a les 10.388 demandes per a les diferents ofertes (habitatges de lloguer per a gent gran, habitatges de lloguer familiar, habitatges de lloguer per a joves, habitatges en propietat). També s'han atès 1.608 consultes per correu electrònic, de les quals un 91% han estat relacionades amb les diferents actuacions d'habitatge que s'estan realitzant actualment a Barcelona i amb els projectes que es desenvoluparan en un futur.

GESTIÓ DEL REGISTRE

Aquest departament ha portat a terme la recepció, l'enregistrament i la distribució dels documents, amb un total de 9.666 entrades i 3.568 sortides, així com la confecció dels llibres corresponents.

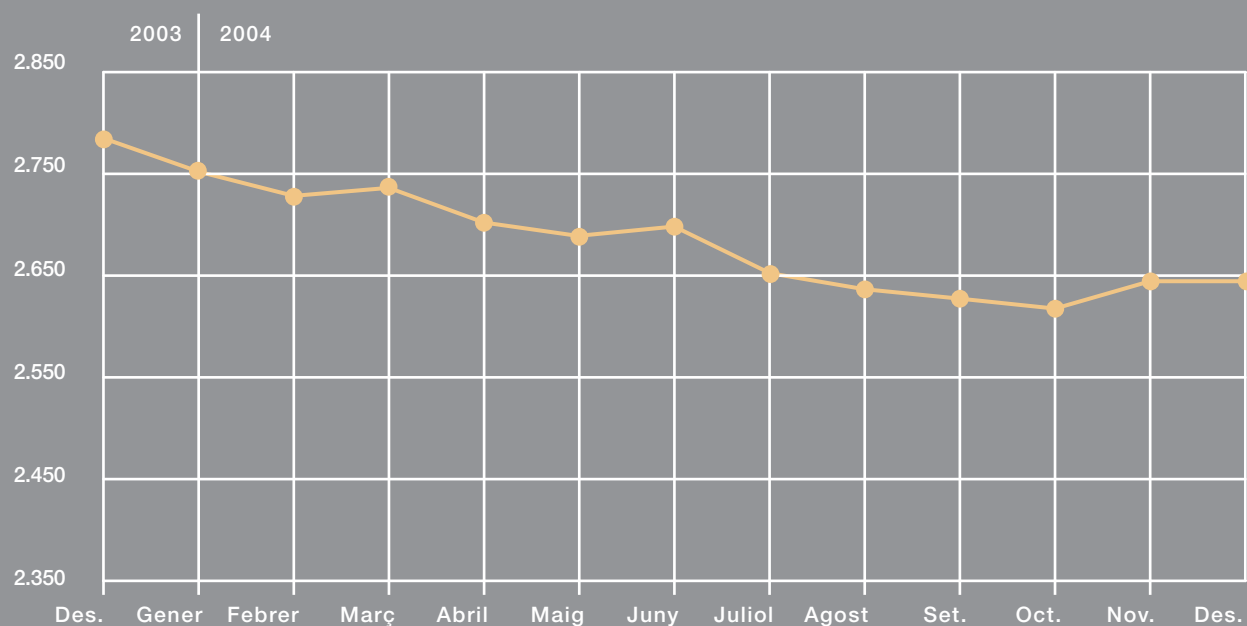
El Servei d'informació dona una atenció personalitzada a tots els interessats en les promocions del PMH.
Jordi López



Evolució mensual de les sol·licituds d'habitatges durant l'any 2004

Mes	Número Sol·licituds	Variació	ALTES		BAIXES	
			Noves	Renovades	Per adjudicació	Per caducitat
Desembre'03	2.797					
Gener	2.755	-42	88	26	0	156
Febrer	2.728	-27	91	22	21	119
Març	2.737	18	109	47	5	133
Abril	2.704	-33	75	23	8	123
Maig	2.689	-15	102	22	3	136
Juny	2.696	7	91	29	8	105
Juliol	2.653	43	74	42	6	67
Agost	2.639	-14	40	26	0	80
Setembre	2.631	-8	67	26	3	98
Octubre	2.619	12	95	30	4	109
Novembre	2.645	26	85	28	6	81
Desembre'04	2.643	-2	58	31	10	81
TOTAL		-35	975	352	74	1.288

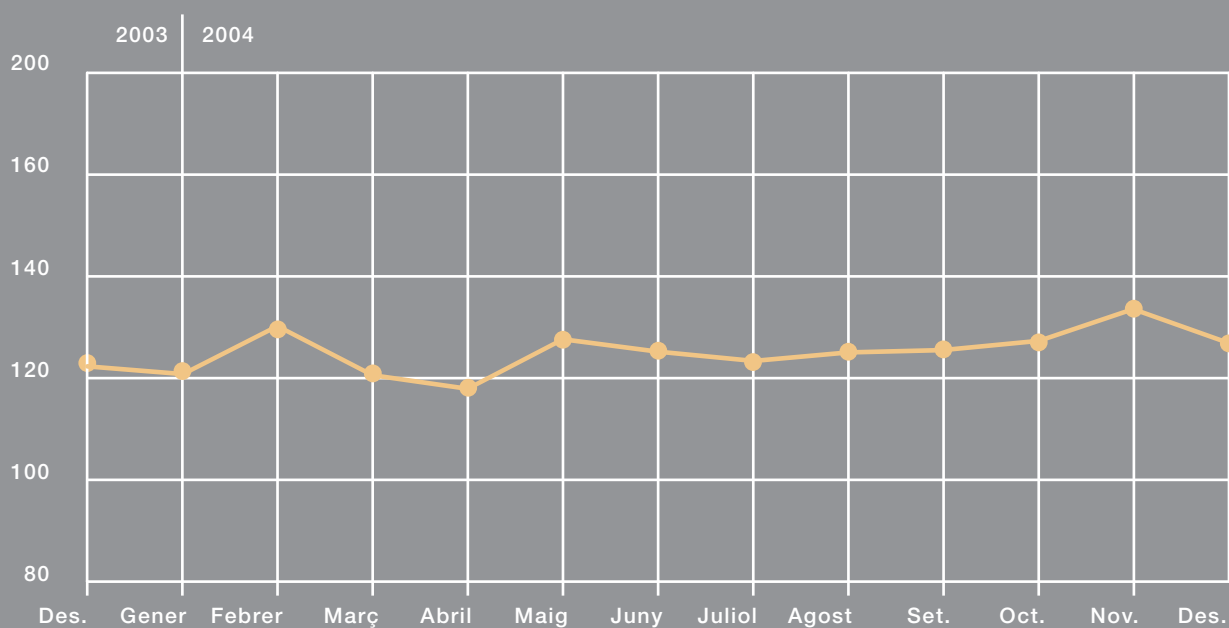
Evolució mensual de les sol·licituds d'habitatges durant l'any 2004



Evolució mensual de les sol·licituds d'habitatges adaptats durant l'any 2004

Mes	Número Sol·licituds	Variació	ALTES		BAIXES	
			Noves	Renovades	Per adjudicació	Per caducitat
Desembre'03	121					
Gener	120	-1	1	3	0	5
Febrer	130	10	10	0	0	0
Març	121	-9	3	1	0	13
Abril	118	-3	1	0	0	4
Maig	128	10	8	2	0	0
Juny	125	-3	4	3	0	10
Juliol	123	-2	5	2	0	9
Agost	124	1	4	0	0	3
Setembre	124	0	6	1	0	7
Octubre	125	1	2	2	0	3
Novembre	131	6	4	1	0	-1
Desembre'04	128	-3	3	2	0	8
TOTAL		7	51	17	0	61

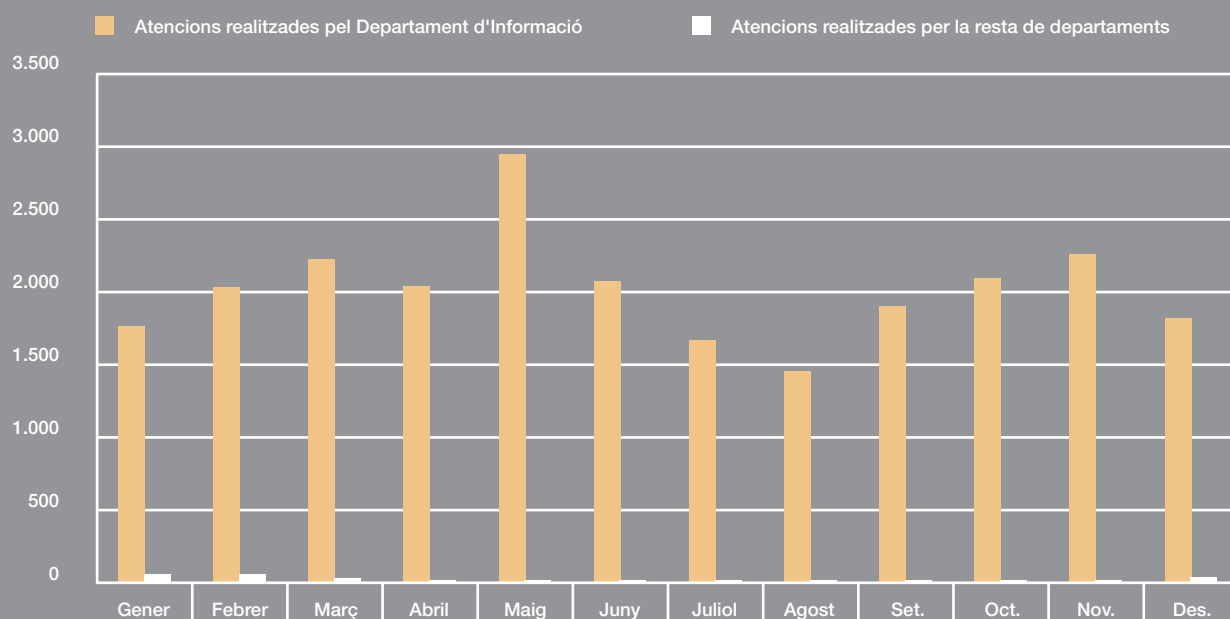
Evolució mensual de les sol·licituds d'habitatges adaptats durant l'any 2004



Quadre resum de les atencions realitzades durant l'any 2004

Mes	Visites amb resolució per part del Departament d'Informació	Visites concertades	Visites que sol·liciten habitatge de promoció pública	Visites que demanen F. Promocions	Total
Gener	815	59	836	109	1.819
Febrer	968	63	467	682	2.180
Març	1.002	31	410	903	2.346
Abril	906	26	496	785	2.213
Maig	1.908	23	484	678	3.093
Juny	1.067	24	549	619	2.259
Juliol	793	23	353	681	1.850
Agost	566	13	417	627	1.623
Setembre	858	24	523	660	2.065
Octubre	883	24	686	637	2.230
Novembre	1.001	20	562	829	2.412
Desembre	926	35	361	648	1.970
TOTAL	11.693	365	6.144	7.858	26.060

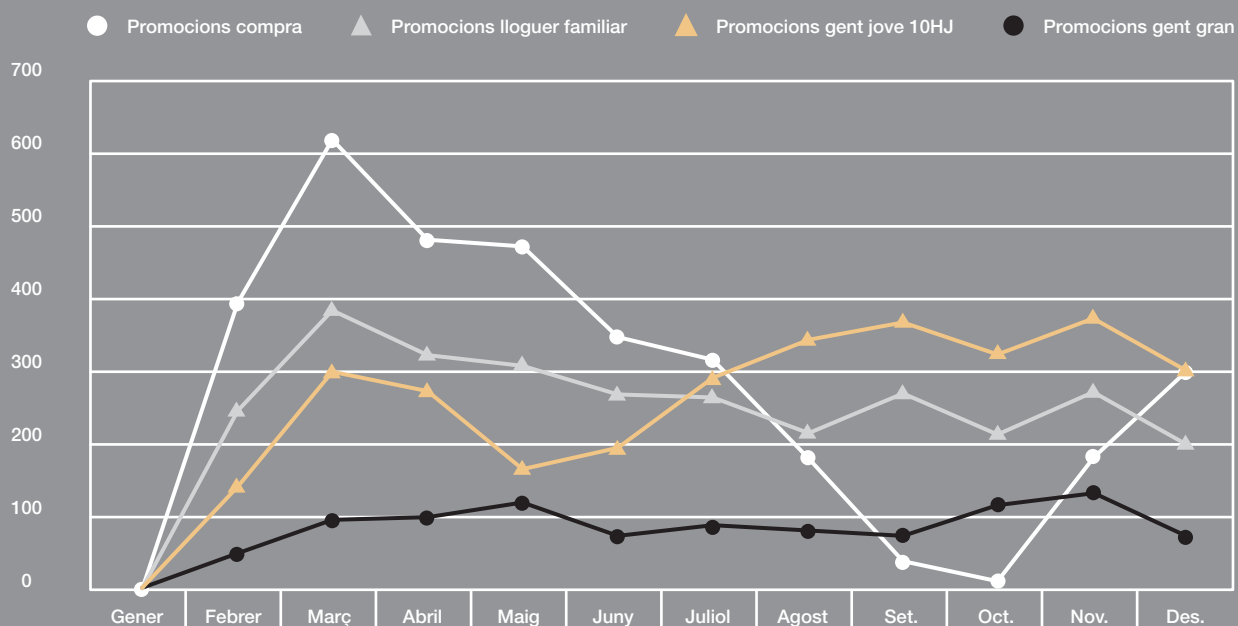
Atencions realitzades durant l'any 2004



Quadre resum de les sol·licituts d'informació de futures promocions any 2004

Mes	Promocions gent gran	Promocions compra	Promocions lloguer familiar	Promocions gent jove 10HJ	Total
Gener	1	3	0	2	6
Febrer	43	393	244	162	842
Març	96	626	399	300	1.421
Abril	98	473	331	279	1.181
Maig	114	466	312	162	1.054
Juny	70	342	267	198	877
Juliol	85	310	264	287	946
Agost	81	184	216	343	824
Setembre	70	27	271	368	736
Octubre	108	12	215	328	663
Novembre	137	183	270	372	962
Desembre	66	302	205	303	876
TOTAL	969	3.321	2.994	3.104	10.388

Atencions realitzades durant l'any 2004



3

Promoció d'habitatges

DES DE LA DIRECCIÓ DELS SER-
VEIS TÈCNICS ES TREBALLA
EN PROJECTES D'HABITATGES DE
NOVA CONSTRUCCIÓ, EXECUCIÓ
D'OBRES DE NOVES PROMOCIONS
I LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS
D'HABITATGES.

Perspectiva de la promoció
d'habitatges Ciutat del Teatre.
Jordi López

PROMOCIÓ D'HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIÓ

El volum d'activitats desenvolupades per la Direcció de Serveis Tècnics en matèria de nova construcció durant l'any 2004 es desglossa en dos grans blocs: obres acabades i obres en execució al llarg de l'any 2004. També existeix un altre bloc important corresponent a obres en fase de redacció de projecte o d'estudi de viabilitat.

Pel que fa al nombre d'habitatges acabats, la xifra ascendeix a un total de 1.150 repartits en 16 promocions. En execució hi ha un total de 430 habitatges repartits en 8 promocions, de les quals 5, amb un total de 251 habitatges, es van iniciar l'any 2004.

Està previst que un total de 880 habitatges repartits en 12 actuacions diferents s'iniciïn al llarg de l'any 2005.



PROMOCIONS FINALITZADES DURANT L'ANY 2004

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M. euros)
ANDREU NIN (Rosselló i Porcel, 12/Pg. d'Andreu Nin, 59)	147	5,97
GRAN VIA/PLAÇA CERDÀ (Gran Via Corts Catalanes, 120-126)	239	8,79
VALLBONA (Oristà, 33-39)	60	3,85
MARQUÈS DE CAMPO SAGRADO, 31-33	23	1,01
REI MARTÍ, 6	8	0,70
CARME, 104/ RIERA ALTA, 15	12	1,13
UA 1 CAMBÓ (Álvarez de Castro, 2-4)	32	2,84
UA 2 CAMBÓ (Giralt el Pellisser, 26-28/Gombau, 1-3, 5-7 i 9)	42	3,73
VIA FAVÈNCIA, 446-450	34	1,92
MARINA, 343-345	153	6,19
MARINA, 351	65	2,74
CIUTAT DEL TEATRE (Ricart, 56-58)	48	5,84
LLOBREGÓS, 175-189	21	1,64
BARCELONETA (Balboa, 29-35/Pinzón, 6-12)	81	3,90
SELVA DE MAR, 22-32	176	9,73
LEIVA, 67-71	9	0,76
TOTAL	1.150	60,74

Descripció de les obres

ANDREU NIN (Rosselló i Porcel, 12/Pg. d'Andreu Nin, 59m²): Edifici en doble L, amb diferents alçades que van des de planta baixa i quatre plantes pis a planta baixa i nou plantes pis. Disposa d'una planta soterrani per a aparcament vinculat als habitatges i equipaments a la planta baixa. Les plantes pis estan ocupades pels 147 habitatges per a joves i els espais destinats a serveis comunitaris. La superfície útil dels habitatges oscil·la entre els 36 i els 43 m² i hi ha 3 habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

GRAN VIA/PL. CERDÀ (Gran Via de les Corts Catalanes, 122-124): Promoció formada per dos edificis units a la planta baixa, amb 7 plan-

tes pis i una planta soterrani destinada a aparcament vinculat als habitatges. La planta baixa es destina a equipaments, sales comunitàries i habitatges. Els habitatges de planta baixa i els de les tres primeres plantes estan destinats a gent gran fins a un total de 79, amb 3 habitatges per a persones amb mobilitat reduïda. Les 4 plantes superiors estan ocupades per 160 habitatges per a joves, dels quals 4 estan destinats a persones amb mobilitat reduïda. L'edifici disposa de diferents serveis comunitaris (bugaderies, sales comunitàries...) repartits a les plantes pis. La superfície útil dels habitatges és de 40 m², aproximadament.

VALLBONA (Oristà, 33-39): Es tracta d'una actuació al barri de Vallbona. Consta de 60 habitatges repartits en 2 blocs i aparcaments.

Hi ha 2 habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda. El conjunt de l'actuació s'estudia amb la globalitat del solar, que admet un total de 180 habitatges que s'executaran entre el Patronat i les cooperatives Habitatge Entorn i Qualitat Habitatge Social.

MARQUÈS DE CAMPO SAGRADO, 31-33: Promoció d'habitatges per a gent gran. Es tracta d'un edifici d'obra nova, que consta de planta baixa i 6 plantes pis, i conté 23 habitatges a les plantes superiors. La superfície útil dels habitatges va dels 40 als 60 m², aproximadament. Hi ha 2 habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

REI MARTÍ, 6: Rehabilitació d'un edifici per tal d'executar 8 habitatges. La promoció consta de planta baixa i 3 plantes pis. La totalitat de les plantes estan ocupades per habitatges.

CARME, 102/RIERA ALTA, 13-15: Promoció de 12 habitatges i locals, pròxima a l'àmbit del Pla Central del Raval. Actua com a intersecció entre els carrers de la Riera Alta i el carrer del Carme. L'edifici està format per planta baixa i quatre plantes pis.

UA 1 CAMBÓ (General Álvarez de Castro, 2-4, avinguda de Francesc Cambó, 27-31, i Mestres Casals i Martorell, 1-5 i 7-11): Promoció amb un total de 32 habitatges entre obra nova i rehabilitació global. A la planta baixa s'hi ubiquen locals comercials. La promoció té un habitatge adaptat.

UA 2 CAMBÓ (Giralt el Pellisser, 24-28, Gombau, 1-3, 5-7 i 9, i avinguda de Francesc Cambó, 30-36): Promoció amb un total de 42 habitatges que inclouen part d'obra nova i part de rehabilitació. La planta baixa està ocupada per

locals comercials. Dels 42 habitatges, un total de 4 es destinen a persones amb mobilitat reduïda.

VIA FAVÈNCIA, 446-450: Promoció per a gent gran amb un total de 34 habitatges, 1 dels quals es destina a persones amb mobilitat reduïda. Consisteix en un edifici de planta baixa i 4 plantes pis, amb una planta soterrani. Aquesta es destina a aparcament, la planta baixa inclou els accessos, locals i sales comunitàries. Les plantes superiors incorporen els habitatges i zones de serveis col·lectius.

MARINA, 343-345: Edifici de 153 habitatges per a joves amb planta en X, amb alçades de planta baixa i 4 i 8 plantes pis. Disposa d'una planta soterrani per a aparcament vinculat als habitatges i equipaments. Les plantes pis estan ocupades pels habitatges i espais destinats a serveis comunitaris (bugaderies i altres). La superfície útil dels habitatges és de 36 m², aproximadament, i 5 d'ells es destinen a persones amb mobilitat reduïda.

MARINA, 351: Edifici lineal de planta baixa i 7 plantes pis, amb 65 habitatges destinats a lloguer per a gent gran. La planta baixa incorpora els accessos, locals, espais d'ús comunitari i habitatges. Les plantes superiors completen el total d'habitatges, amb espais comunitaris. La planta superior inclou una sala polivalent. Del total d'habitatges previst, 2 es destinaran a persones amb mobilitat reduïda.

CIUTAT DEL TEATRE (c/ Ricart, 56-58): Actuació de 48 habitatges situats dins l'àmbit de l'anomenada Ciutat del Teatre i que tancarà un recinte destinat a activitats teatrals. Promoció destinada a real·lotjar afectats urbanístics. L'edifici disposa de 3 plantes soterrani destinades

a aparcament públic i 1 habitatge destinat a persones amb mobilitat reduïda.

LLOBREGÓS, 175-189: Actuació d'habitatges, locals comercials i aparcaments. L'edifici estarà format per planta baixa amb locals comercials, 4 plantes pis amb 21 habitatges i planta soterrani destinada a aparcament. Està prevista l'adjudicació dels habitatges a reallotjats per afectacions urbanístiques.

BARCELONETA (Balboa, 29-35/Pinzón, 6-12): Promoció per a gent gran consistent en un edifici en L amb planta baixa, 5 plantes pis i una planta soterrani destinada a aparcament. La planta baixa disposa de l'accés i diversos serveis comunitaris, així com d'habitatges. Les plantes superiors incorporen la resta d'habitatges i sales comunitàries. Tots els habitatges tenen entre 44 i 49 m² de superfície útil menys un de 69 m². El nombre total d'habitatges és de 81, dels quals 3 es destinen a persones amb mobilitat reduïda.

SELVA DE MAR, 22-32: Edifici lineal de planta baixa i 12 plantes pis. La promoció consta de 48 habitatges per a afectats urbanístics i 128 habitatges per a joves, conformats en programes independents. Disposava d'una planta soterrani destinada a aparcament. La planta baixa està ocupada pels accessos, locals comercials i serveis comunitaris. Les plantes superiors incorporen els habitatges i a la part de joves existeixen també una sèrie de sales destinades a activitats comunitàries. Les superfícies útils dels 48 habitatges oscil·len entre 61 m² i 85 m², segons el nombre de dormitoris. La superfície útil dels habitatges per a joves és aproximadament de 36 m² i n'hi ha 12 destinats a persones amb mobilitat reduïda, amb una superfície aproximada de 65 m².

LEIVA, 67-71: Edifici de planta baixa i tres plantes pis, enfront del carrer de Leiva amb la cantonada del carrer de nova creació, enfront igualment d'una nova zona verda que apareix a l'interior de l'illa. La planta baixa està ocupada per l'accés i locals, i les plantes superiors de 9 habitatges.

Perspectiva dels habitatges de la promoció per a joves al c/ Selva de Mar.
Jordi López



OBRES EN EXECUCIÓ DURANT L'ANY 2004

Al llarg de l'any 2004 s'han executat dues actuacions iniciades durant l'any 2002 (Selva de Mar i Torre Baró), amb un total de 221 habitatges, i 3 actuacions iniciades l'any 2003 (Santa Caterina, Via Favència i Leiva), amb un

total de 143 habitatges. El pressupost d'aquestes obres ascendeix a 20,13 milions d'euros. Al llarg de l'any 2004 s'han iniciat 5 actuacions, amb un total de 251 habitatges i un pressupost de 27,09 milions d'euros.

PROMOCIONS AMB INICI PREVIST AL 2005

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M. euros)
HOSPITAL MILITAR, 99-105	42	3,60
JOAN TORRAS, 49-59	79	4,50
ZONA FRANCA-BRONZE	147	6,82
SANCHO DE ÁVILA (22 @)	52	4,45
PG. D'URRUTIA, 1-11	50	3,14
CAMÍ ANTIC DE VALÈNCIA, 96-116	168	8,19
CIUTAT DE GRANADA (Pr. 1) (22 @)	88	7,05
CAN TRAVI	85	4,59
ROC BORONAT (Pr. 2-Pr. 3) (22 @)	97	8,97
ILLA FÒRUM (edifici sud)	16	1,20
ILLA FÒRUM (edifici nord)	14	1,20
ILLA FÒRUM (edifici est)	42	2,90
TOTAL	880	56,61

Descripció de les obres

HOSPITAL MILITAR, 99-105: Promoció de 42 habitatges, que dona a les avingudes de l'Hospital Militar i de la República Argentina. Per la diferència de nivell entre els dos carrers, l'edifici amb façana a Hospital Militar té planta baixa i 3 plantes pis fins a nivell de República Argentina, i a partir d'aquí, una planta baixa comuna amb una alçada suficient per situar-hi una planta entresolat i 4 plantes pis més. Pel que fa a la façana de República Argentina, està formada per planta baixa i possible planta entresolat i 4 plantes pis. Aquesta promoció està destinada a afectats urbanístics de la zona.

L'edifici inclou igualment 3 locals comercials i una planta aparcament amb 42 places. La superfície útil interior dels habitatges oscil·la entre els 60 i els 80 m².

JOAN TORRAS, 49-59: Promoció de 79 habitatges de lloguer per a gent gran. Edifici en lleugera forma de L, amb una articulació a la part central. La gran diferència de cotes entre els carrers Andana de l'Estació i Fernando de Pessoa, i entre Joan Comorera i Joan Torras, fa que les alçades de l'edifici oscil·lin entre planta baixa i 5 plantes pis, i planta baixa (amb planta entresolat inclosa) i 6 plantes pis. La planta baixa està ocupada per locals destinats a equipa-

ments, la planta soterrani, per aparcament, i les plantes pis, per habitatges, sales comunitàries, bugaderies i solàrium. Dels 79 habitatges, un total de 3 estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda.

BRONZE, 5-7: Promoció de 147 habitatges dels quals 77 es destinen a lloguer per a joves i 70 a lloguer per a gent gran. El soterrani ocupa tota la parcel·la i es destina a aparcament. Sobre aquest s'hi situen 2 blocs de planta baixa i 10 plantes pis col·locats en forma de L. Els habitatges de lloguer per a gent gran ocupen el bloc situat a la cantonada del carrer del Coure i carrer del Bronze; els habitatges de joves se situen al bloc situat al carrer del Coure. L'entrada a cada bloc és independent. Hi ha tres pisos adaptats a cada bloc.

A la banda sud del solar es construirà un edifici independent per a equipament sociocultural.

SANCHO DE ÁVILA: L'edifici és un bloc aïllat ubicat dins l'illa que conformen els carrers de Sancho de Ávila, Almogàvers, Roc Boronat i Ciutat de Granada. Es promouen 52 habitatges de 3 dormitoris, amb una superfície útil interior entre 75 i 80 m², en règim de lloguer. S'agrupen en dues escales de 4 habitatges/replà amb accés des del carrer de Sancho de Ávila. L'edifici es caracteritza per tenir dues alçades diferents: la meitat de la planta té planta baixa i 4 plantes pis, i l'altra meitat, planta baixa i 9 plantes pis. L'aparcament se situa en dues plantes soterrani. A la planta baixa s'han previst els accessos i locals comercials.

Del total, 2 pisos de 3 dormitoris estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda.

PASSEIG D'URRUTIA: Edifici de volumetria fragmentada situat al costat d'un edifici existent a rehabilitar com a equipament municipal.

L'edifici es desenvolupa en planta baixa i 4 plantes pis, que pel pendent del passeig d'Urrutia són cinc plantes pis a la cantonada amb el carrer de Fabra i Puig. A la zona propera a l'edifici existent, l'alçada màxima es redueix a planta baixa i dues plantes pis. Els 50 habitatges d'1 dormitori projectats es destinaran a lloguer per a gent gran. L'aparcament es desenvolupa en 1 planta soterrani. La planta baixa té dues sales polivalents i un servei comunitari de bugaderia.

Dels 50 habitatges projectats, 4 estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda.

CAMÍ ANTIC DE VALÈNCIA: L'edifici s'entén com una gran peça articulada formada per blocs de diferents alçades que es relacionen entre si amb galeries tancades que donen accés als habitatges de gent gran i amb passeres obertes que donen accés als habitatges de joves. Els dos blocs situats a la cantonada entre els carrers Camí Antic de València i carrer de Bac de Roda, de planta baixa i 4 i 8 plantes pis, respectivament, s'han projectat amb 88 habitatges de lloguer per a joves. A la cantonada oposada, la formada pel carrer Camí Antic de València i el carrer d'Espronceda, als dos blocs de planta baixa i 5 plantes pis s'han projectat 80 habitatges de lloguer per a gent gran. L'accés al vestíbul dels habitatges de lloguer per a gent gran es fa des del carrer d'Espronceda, i l'accés al vestíbul dels habitatges de lloguer per a joves, des del carrer de Bac de Roda.

CIUTAT DE GRANADA: Promoció en forma de torre, de 8 habitatges per replà i planta baixa més 11 plantes pis. L'aparcament se situa en dues plantes soterrani, i la planta baixa té local comercial. La resta de plantes s'ocupen amb 88 habitatges en règim de venda. L'accés al



5

3

4

5

vestíbul dels habitatges es produeix des del carrer de Sancho de Àvila, i l'accés a l'aparcament, des del carrer Ciutat de Granada. S'han reservat 3 habitatges de 2 dormitoris per a persones amb mobilitat reduïda.

CAN TRAVI: Promoció de 85 habitatges d'1 dormitori per a gent gran i 4 habitatges de 3 dormitoris amb servei de suport. La promoció es divideix en dos blocs de planta baixa i 3 plantes pis, en forma de L i accés comú en planta baixa. La planta soterrani del bloc amb façana al carrer de Can Travi s'ocupa amb aparcament. A la planta semisoterrani de l'altre bloc s'hi situen els 4 habitatges de 3 dormitoris amb servei de suport, reservats per a persones amb mobilitat reduïda.

ROC BORONAT: Promoció de 97 habitatges per a real·lotjats urbanístics, amb un 30% aproximadament de pisos de 2 dormitoris i la resta pisos de 3 dormitoris. La promoció es divideix en dues parts: una amb tipologia de torre amb planta baixa i 6 plantes pis, i l'altra amb tipologia de doble bloc amb planta baixa i 5 plantes pis. Hi ha un únic accés per a les quatre escales que es produeix des del carrer de Lutxana. L'aparcament se situa en una planta soterrani. La part de planta baixa amb façana al carrer de Lutxana s'ocupa amb local comercial i l'altra amb habitatges. Dels 91 habitatges, un total de 3 estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda.

ILLA FÒRUM (edifici sud): Promoció de 16 habitatges de lloguer situada a l'illa 1 de l'àrea de Llull-Taulat. Consta de planta baixa i 3 plantes pis. Totes les plantes són iguals i estan ocupades per habitatges de 2 dormitoris, amb accés des de passera exterior i una escala exempta situada a l'extrem de l'edifici. L'apar-

cament ocupa tota la parcel·la i està compartit amb els altres dos blocs que conformen l'illa, i que s'han dissenyat mantenint una unitat arquitectònica.

ILLA FÒRUM (edifici nord): Promoció de 14 habitatges de lloguer situada a l'illa 1 de l'àrea de Llull-Taulat. Consta de planta baixa i 3 plantes pis. A la planta baixa s'hi situen 2 habitatges de dos dormitoris reservats per a persones amb mobilitat reduïda i locals comercials.

La resta d'habitatges, de 2 dormitoris, es reparteixen en 3 plantes pis amb accés des de passera exterior situada a façana sud, i entesa com una prolongació de la sala d'estar. L'aparcament ocupa tota la parcel·la i està compartit amb els altres dos blocs que conformen l'illa, i que s'han dissenyat mantenint una unitat arquitectònica.

ILLA FÒRUM (edifici est): Promoció de 42 habitatges de lloguer situada a l'illa 1 de l'àrea de Llull-Taulat. Consta de planta baixa i 6 plantes pis. A la planta baixa s'hi situen 2 habitatges de dos dormitoris reservats per a persones amb mobilitat reduïda, locals comercials i servei de recollida pneumàtica per a tota l'illa.

La resta d'habitatges, de 2 i 3 dormitoris, es reparteixen en 6 plantes pis, agrupats en dues escales de 3 i 4 habitatges per replà. L'aparcament ocupa tota la parcel·la i està compartit amb els altres dos blocs que conformen l'illa, i que s'han dissenyat mantenint una unitat arquitectònica.



REHABILITACIONS I MANTENIMENT D'HABITATGES

Un apartat de gran importància, que també realitza aquest PMH, és el que fa referència a les obres d'adequació, reparació i manteniment que afecten tant habitatges puntuals com petites intervencions en habitatges que cal reformar per poder-los tornar a adjudicar, a banda d'intervencions massives en grans barris amb patologies constructives.

Aquestes intervencions –un total de 743– s'han efectuat en edificis propietat del PMH o bé administrats per aquest, encara que no siguin de la seva titularitat. Així, l'import global de les reparacions es pot dividir en quatre grans grups: habitatges, locals o edificis administrats pel PMH de titularitat municipal; habitatges, locals o edificis administrats pel PMH de propietat de l'Institut Català del Sòl; habitatges, locals o edificis de titularitat del PMH, i habitatges, locals o edificis de titularitat privada. Dins d'aquests grups, hi ha un subgrup consistent en reparacions necessàries per a les noves adjudicacions i un altre subgrup de reparacions ordinàries.

El desglossament dels imports és el següent:

Rehabilitacions per a noves adjudicacions:

Titularitat de l'Institut Català del Sòl:

203.021,94

Titularitat municipal: 121.059,75

Propietat del PMH: 619.629,43

Reparacions ordinàries:

Titularitat de l'Institut Català del Sòl:

75.020,37

Titularitat municipal: 146.545,90

Propietat del PMH: 802.159,45

Titularitat privada: 156.664,43

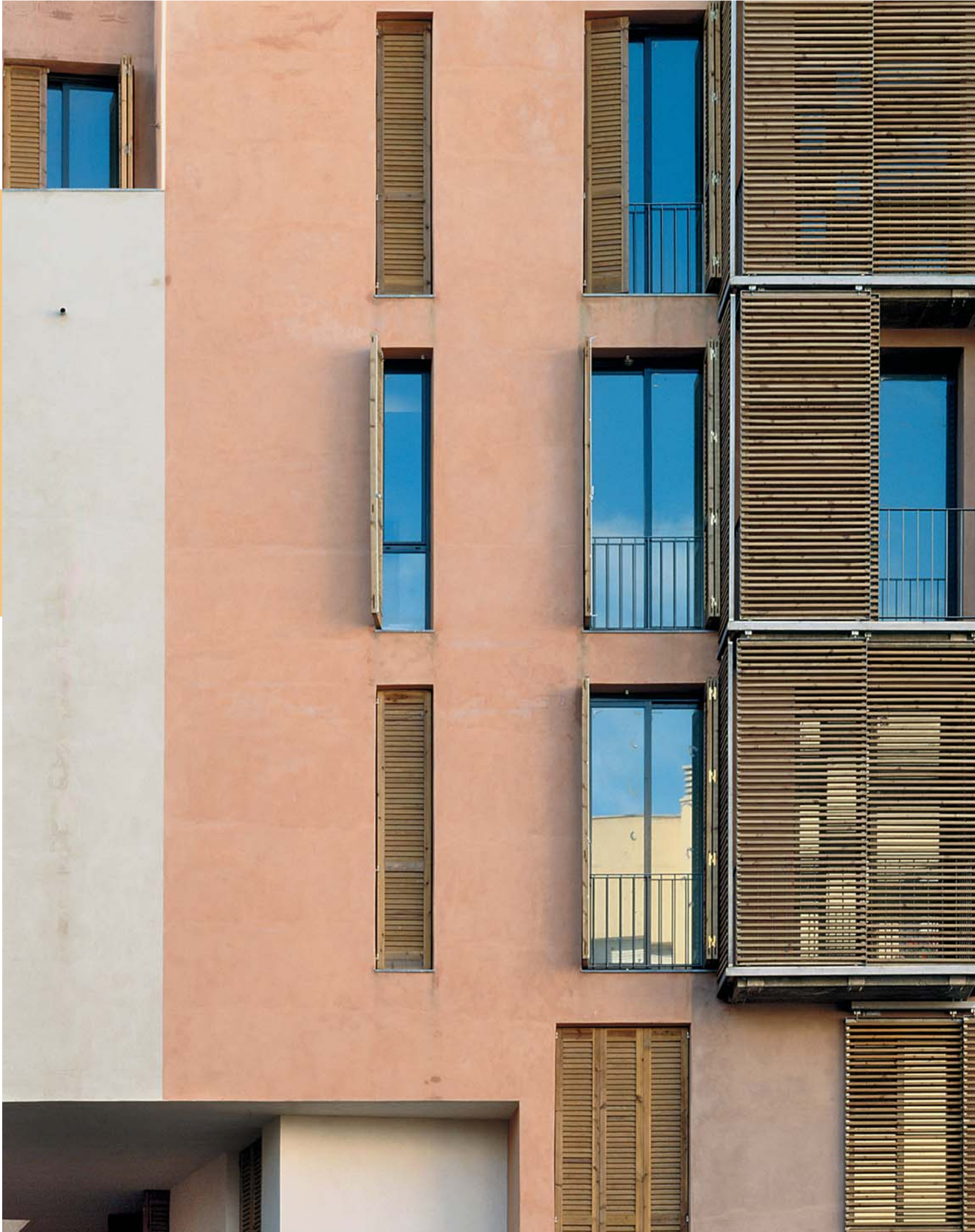
L'import total d'aquestes intervencions és de 2.124.101,27 euros, cosa que representa un increment superior al 30% respecte a l'import de l'any 2003.

4

Contratació d'Obres i Serveis

AQUEST DEPARTAMENT
S'ENCARREGA DEL CONTROL
DELS EXPEDIENTS DE
CONTRACTACIÓ I DELS
PROCEDIMENTS DE LICITACIÓ.

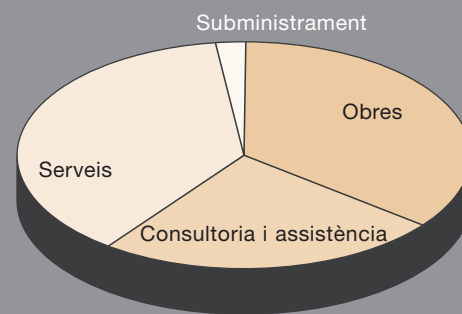
Detall de la façana de la pro-
moció d'habitatges Cambó 2.
Rafael Vargas



Departament de Contractació. Resum d'activitats any 2004

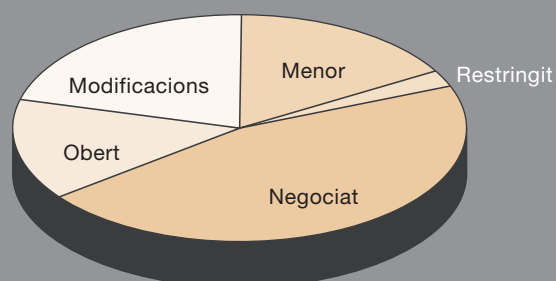
Durant l'any 2004, s'han obert 84 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

Obres	28
Consultoria i assistència	23
Serveis	32
Subministrament	1



Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

Concurs obert	16
Concurs restringit	3
Procediment negociat	37
Contracte menor	14
Modificacions	14



A 31 de desembre, dels 84 expedients iniciats s'havien adjudicat 80 i restaven pendents d'adjudicar 4.

A més, s'han adjudicat 3 contractes corresponents a expedients iniciats l'any anterior.

De l'anàlisi dels 83 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

IMPORT DE LICITACIÓ **41.846.597,41**
IMPORT D'ADJUDICACIÓ **39.865.302,72**

Concretament, pel que es refereix als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (89,95% del total licitat), la baixa mitjana d'adjudicació ha estat del 3,56%.

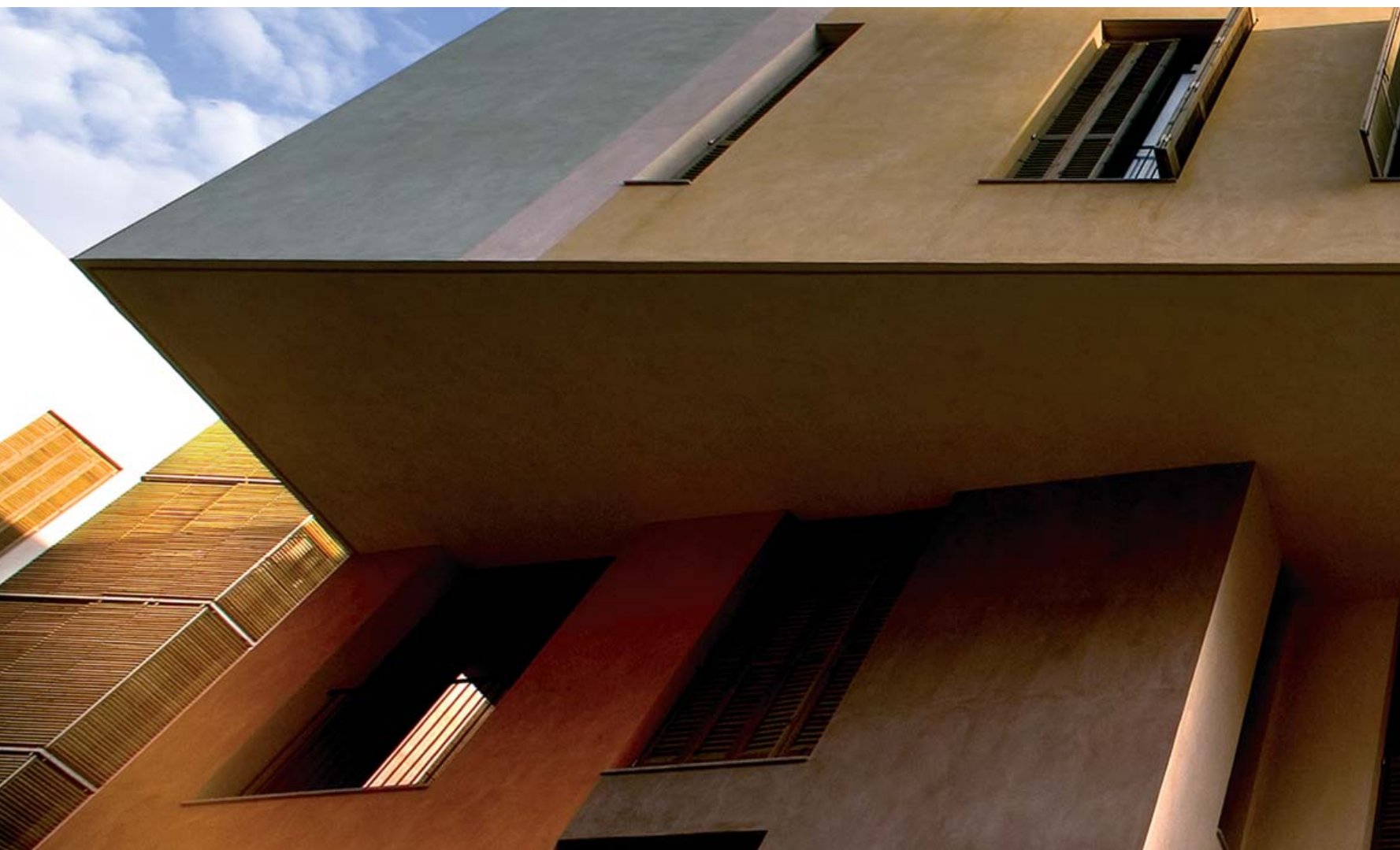
Des d'aquest Gabinet es tramita també la devolució de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent.

Durant l'any 2004, s'han tramitat 24 sol·licituds de devolució de garanties.

Entrada a l'edifici del
c/ Marina, 351.
Jordi López

5

Serveis Jurídics i Patrimonials



L'ÀREA DE SERVEIS JURÍDICS TÉ, ENTRE ALTRES FUNCIONS, CONTROLAR EL PATRIMONI DEL PMH, ADJUDICAR HABITATGES, REALITZAR CONTRACTES I ESCRIPTURES I VETLLAR PERQUÈ ES COMPLEIXI LA LEGALITAT VIGENT EN ELS HABITATGES ADMINISTRATS.

Detall de la façana de la promoció d'habitatges de Cambó 2.
Rafael Vargas



5.1

Control del Patrimonio

CONTROLAR LA SITUACIÓ PATRI-MONIAL DE LES FINQUES PROPIE-TAT DEL PMH O DE LES QUE ADMI-NISTRA EL PATRONAT PER COMPTE D'ALTRES ÉS UNA DE LES PRINCI-PALS FUNCIONS D'AQUEST DEPAR-TAMENT.



Sala menjador d'un dels pisos per a gent gran de la promoció del c/ Marina.
Jordi López

Dades rellevants a 31 de desembre de 2004

Patrimoni immobiliari

Unitats gestionades lloguer	5.258
Patrimoni propi	3.919
Patrimoni aliè (INCASOL, Aj. Barcelona)	1.339
Unitats gestionades en amortització	2.932
Patrimoni propi	2.656
Patrimoni aliè (INCASOL, Aj. Barcelona)	276
Unitats gestionades amb altres tipus de cessió	265
Patrimoni propi	203
Patrimoni aliè (INCASOL, Aj. Barcelona)	62

Resum d'activitats de l'exercici 2004

TIPUS D'ESCRITURA	NRE. ESCRITURES	UNITATS
Esriptures de cessió dret de superfície	1	
Esriptures d'obra nova en construcció i divisió	1	57
Esriptures de final d'obres	16	
Esriptures de cessions gratuïtes	2	
Esriptures de constitució, esmena i/o rectificació de préstecs hipotecaris	7	412
Esriptures pòlissa de crèdit amb garantia hipotecària de locals comercials, diverses promocions de 10 HJ	1	13
Esriptures d'expropiacions	7	
Esriptures de subdivisió d'aparcaments	2	167

Promocions gestionades PMH (2004) · (Habitatges i locals)

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER O ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Almirall Cervera	Ciutat Vella	2	4		6
Almirall Cervera ICS	Ciutat Vella	6	2		8
Avinyó	Ciutat Vella	2			2
Bonsuccés	Ciutat Vella	2	1	1	4
Comerç-Pg. Picasso	Ciutat Vella		2	3	5
Comerç, 7	Ciutat Vella	16	4		20
Escudellers	Ciutat Vella	2			2
Francesc Cambó (UA 1)	Ciutat Vella	17	6	5	28
Francesc Cambó (UA 2)	Ciutat Vella	32	5	10	47
Francesc Cambó (UA 3)	Ciutat Vella	14	3	1	18
Gatuelles	Ciutat Vella	9	3		12
Icària	Ciutat Vella	28	137	6	171
La Carassa ICS	Ciutat Vella	11	1	1	13
La Maquinista ICS	Ciutat Vella	97	122	2	221
Marquès d'Alfarràs	Ciutat Vella	1	1		2
Nou de la Rambla-Est	Ciutat Vella	48			48
Om-Nou de la Rambla	Ciutat Vella	3	17		20
Om-Arc del Teatre ICS	Ciutat Vella	106	44	14	164
Pl. dels Àngels ICS	Ciutat Vella	6	31		37
Pinzón, 6-12 / Balboa	Ciutat Vella	81			81
Rec Comtal	Ciutat Vella	33			33
Riera Alta / Carme	Ciutat Vella	12		2	14
Serra Xic	Ciutat Vella	7	1		8
Tantarantana, 6-8-10	Ciutat Vella	1	16		17
Tantarantana-Carders	Ciutat Vella	1	9		10
Borrell, 20-24	Eixample	1			1
Campo Sagrado, 31-33 i 35	Eixample	39		2	41
Marina 343*	Eixample	153		2	155
Marina 351	Eixample	65		1	66
Paral·lel	Eixample	2			2
Villarroel	Eixample			4	4
Entença - Montnegre	Les Corts	60			60
Almeria - Rei Martí	Sants-Montjuïc			9	9
Bordeta	Sants-Montjuïc	1			1
Can Clos (històric)	Sants-Montjuïc	6	1		7
Can Clos ICS	Sants-Montjuïc	96	10	2	108
Can Clos NC	Sants-Montjuïc	81	17		98

Promocions gestionades PMH (2004) · (Habitatges i locals)

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER O ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Can Farrero	Sants-Montjuïc	4	69		73
Ciutat del Teatre (UA-14)	Sants-Montjuïc			10	10
Eduard Aunós	Sants-Montjuïc	17	313	2	332
Gayarre	Sants-Montjuïc	4			4
La Capa ICS	Sants-Montjuïc	44			44
La Capa	Sants-Montjuïc	12	121		133
La Vinya	Sants-Montjuïc	9	8		17
Mare de Déu de Port	Sants-Montjuïc	12	5		17
Mecànica-Foneria	Sants-Montjuïc	7		1	8
Pl. Cerdà (Gran Via, 120-126)*	Sants-Montjuïc	239		2	241
Pg. de l'Exposició, 22-32 (UA-7)	Sants-Montjuïc	1		1	2
Príncep Jordi	Sants-Montjuïc	4			4
Les Planes ICS	Sarrià-St. Gervasi		8		8
El Maduixer	Gràcia		2		2
Gomis, 108-112 (UA-18)*	Gràcia	76			76
H. Militar – V. d'Hebron (UA-14)*	Gràcia	25			25
Lesseps	Gràcia	3			3
Pl. Virreina	Gràcia		1		1
V. d'Hebron (UA-12C)*	Gràcia	35			35
Argimón-Lisboa	Horta-Guinardó		28		28
C. i Alentorn (UA-9B)*	Horta-Guinardó	40			40
El Carmel ICS*	Horta-Guinardó	34	41	3	78
Josep Sangenis	Horta-Guinardó	4			4
Llobregós, 174-178	Horta-Guinardó	2	6		8
Llobregós, 139-145 (V-3)	Horta-Guinardó	1			1
Llobregós, 175-189 (V37-38-39)	Horta-Guinardó			24	24
Montbau	Horta-Guinardó	10	6		16
Murtra	Horta-Guinardó	4	31		35
Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	23			23
Can Peguera	Nou Barris	618			618
Can Carreras	Nou Barris	28	82		110
Canyelles	Nou Barris	11	247	4	262
Carles Trias	Nou Barris	1			1
Ciutat Meridiana	Nou Barris	8	34	3	45
Pg. d'Andreu Nin*	Nou Barris	147		3	150
Pi i Molist	Nou Barris	15	4		19
Renfe Meridiana ICS	Nou Barris	201	10	11	222

Promocions gestionades PMH (2004) · (Habitatges i locals)

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER O ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Torre Baró	Nou Barris	11	27		38
Torre Llobeta	Nou Barris	5	4		9
Trinitat	Nou Barris	11	122	1	134
Vallbona	Nou Barris	44	63		107
Vallbona – Oristà*	Nou Barris			20	20
Vesuvi, 24-32	Nou Barris	1	11		12
Via Favència, 460	Nou Barris		15		15
Via Favència 446-450	Nou Barris	34		2	36
Baró de Viver	Sant Andreu	41	737	19	797
Bon Pastor	Sant Andreu	792	5	2	799
Galícia – Tossal	Sant Andreu	5	14		19
Mollerussa	Sant Andreu	23	15		38
Pg. Sta. Coloma, 55-71 (UA-2)*	Sant Andreu	207			207
Tucumán, 21-25*	Sant Andreu	125		29	154
Turó de la Trinitat	Sant Andreu	11	19		30
V. R. – Tiana, 12-18 (UA-1)*	Sant Andreu	49			49
Besòs	Sant Martí	56	319	5	380
Diagonal Mar	Sant Martí	36			36
Diag. – Veneçuela, 15-25 (UA-C)	Sant Martí	28		4	32
Gelida	Sant Martí	28	10		38
Llevant Sud	Sant Martí	117	78		195
Marià Aguiló	Sant Martí	1			1
Pg. Calvell	Sant Martí	1	3		4
Pere IV, 179-183	Sant Martí	1		7	8
Prim-Llull	Sant Martí	2	2	14	18
Rambra Poble Nou	Sant Martí	3			3
Sant Joan de Malta ICS	Sant Martí	80	5		85
Selva de Mar I i II	Sant Martí	128		2	130
Vila Olímpica (lloguer)	Sant Martí	50			50
Wellington	Sant Martí	1	1	2	4
Patrimoni Ajuntament		658	2	29	689
Mercat secundari	Diversos	28	23		51
Gornal	L'Hospitalet	1			1
L'Hospitalet	L'Hospitalet		2		2
Cerdanyola (històric)	Cerdanyola		2		2
TOTAL		5.258	2.932	265	8.455

Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl ICS • Nova construcció NC

* Habitatges amb places d'aparcament vinculades

5.2

Adjudicació d'habitatges



Plaques solars a la promoció
d'habitatges c/ Selva de Mar.
Jordi López

AQUEST DEPARTAMENT S'ENCARREGA DE LES ADJUDICACIONS D'OBRA NOVA I D'HABITATGES RECUPERATS AIXÍ COM DE LA REVISIÓ DE LES RENDES I LES PETICIONS DE CANVI DE RÈGIM CONTRACTUAL.

Adjudicacions d'obra nova

Necessitats de caràcter general		984	
Afectats urbanístics		115	
TOTAL		1.099 (50 habitatges adaptats)	
Per Districtes			
Ciutat Vella	154	Horta-Guinardó	200
L'Eixample	21	Nou Barris	245
Sants-Montjuïc	295	Sant Andreu	54
Les Corts	—	Sant Martí	130
Gràcia	—		

Adjudicació d'habitatges recuperats

Necessitats de caràcter general (74 «Les Vores del Cinturó»)		149	
Afectats urbanístics		19	
TOTAL		168 (1 habitatge adaptat)	
Per Districtes			
Ciutat Vella	33	Horta-Guinardó	15
L'Eixample	—	Nou Barris	18
Sants-Montjuïc	13	Sant Andreu	57
Les Corts	1	Sant Martí	15
Gràcia	16		

Total adjudicacions

	OBRA NOVA	RECUPERATS	TOTAL
Necessitat caràcter general	984	149	1.133
Afectats urbanístics	115	19	134
TOTAL	1.099 (50 MV)	168 (1 MV)	1.267 (51 MV)

Places aparcament

Noves promocions

59

Altres activitats

Revisions contractuals les vores del cinturó	
TOTAL	146
Constitució Dret d'ús i habitació	151
Revisions de rendes subvencionades	21
Sol.licituds subvenció rendes en lloguer	20
Revisions de rendes en contractes de 5 anys amb termini exhaurit	15
Peticions de canvi de règim contractual:	
•De lloguer a ús i habitació	1
•De lloguer/ús i habitació a compra-venda	36
Revisió aportació mensual habitatges amb serveir per a gent gran	24



5.3

Contractes i Escripures

AQUEST DEPARTAMENT S'ENCARREGA DE LA FORMALITZACIÓ CONTRACTUAL DE LES ADJUDICACIONS REALITZADES I DEL SEGUIMENT DE TOTS EL TRÀMITS RELACIONATS AMB LA VIDA D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT O COMPRAVENTA.

Interior d'escala dels habitatges
de Via Favència, 446
Jordi López



Contractes i escriptures

PROMOCIÓ		LLOGUER	VITALICI	VENDES	TOTALS
EDUARD AUNOS II FASE	01-03			1	1
MECANICA-FONERIA III FASE (*1)	01-15			7	7
BON PASTOR	02-01	16			16
BARO DE VIVER V FASE	03-15			1	1
BARO DE VIVER VI FASE	03-16	1			1
U.A. 1 C/ TIANA	03-20	13			13
U.A.2 PG. SANTA COLOMA	03-21	15			15
TUCUMAN- 10 HJ	03-22	129			129
CAN PEGUERA	04-01	9			9
CAN CARRERES	04-10	1			1
OM-ARC DEL TEATRE (*2)	06-01	3			3
NOU DE LA RAMBLA	06-12	3			3
CAN CLOS I FASE (*2)	10-05	4			4
CAN CLOS II FASE	10-06	2			2
VIA FAVENCIA 446-45	11-08		29		29
PL. DELS ANGELS	12-02		1		1
RIERA ALTA/CARME	12-03	2	10		12
CIUTAT DEL TEATRE	13-13			38	38
MARINA 351- 10 HJ	15-04	134			134
GALICIA-TOSSAL	16-11	1			1
LA MAQUINISTA (*2)	19-09	4	2	1	7
VILA OLÍMPICA-MEDITERRÀNIA	19-14	5			5
PINZON 6-12/BALBOA 29-35- GENT GRAN	19-15		74		74
VILA OLÍMPICA-VALL D'HEBRÓN	20-15	1			1
U.A. 9B C/ TRUEBA	20-18	11	2		13
S.O. BESÓS	21-01	3		1	4
S.O. BESÓS	21-03	1			1
U.A. 12C c/ VECIANA	23-02	8			8
U.A. 18 GOMIS	23-04	4			4
LA CAPA 3ª EDAT	28-13		2		2
PLAÇA CERDA.-GENT GRAN - 10 HJ	28-21	153	80		233
CAMPO SAGRADO 31-33 I 35- GENT GRAN	32-04		11		11
PRINCEP JORDI	32-06		1		1
ENTENÇA-MONTNEGRE.- GENT GRAN	32-09		1		1
TORRE BARO II FASE	38-03	1			1
COMERÇ 5	42-02		1		1
CANYELLES	45-01			2	2

Contractes i escriptures

PROMOCIÓ		LLOGUER	VITALICI	VENDES	TOTALS
RENFE -MERIDIANA II FASE (*2)	47-02	2			2
ANDREU NIN- 10 HJ	47-03	145			145
GELIDA	48-01	1			1
EL CARMEL	49-01	2			2
SANT JOAN DE MALTA (*2)	50-01	3			3
LLEVANT SUD I FASE	50-02	1			1
LLEVANT SUD III FASE	50-04	1			1
SELVA DE MAR- 10 HJ	50-07	122			122
AV. FRANCESC CAMBO UA-1	51-12	11	6	10	27
AV. FRANCESC CAMBO UA-2	51-13	12	16		28
AV FRANCESC CAMBÓ UA-3	51.14	2	3		5
VALLBONA I FASE	52-01	2			2
VALLBONA II FASE	52-03	1			1
VALLBONA /ORISTÀ (*1)	52-07			40	40
PERE IV	53-01	1			1
DIAGONAL-VENEÇUELA 15-25	53-06	2			2
REC COMTAL	57-01	1			1
PATRIMONI MUNICIPAL	70	6	7		13
PATRIMONI PROCIVESA	70-15	14	1		15
MERCAT SECUNDARI	97-02	1			1
TOTAL		851	250	101	1.202

(*1) Inclou places aparcament

(*2) INCASOL

Elevacions a públic de contractes privats de compravenda. Patrimoni PMH i INCASOL

Promocions	Elevacions a públic	Elevacions a públic amb herències	Elevacions a públic amb hipoteca	Elevacions a públic amb herències i hipoteca	Retrocessió terreny	Totals
BARÓ DE VIVER I FASE	03-11		1			1
CAN CLOS I FASE	10-03	1				1
TURÓ DE LA TRINITAT	16-01	4	2			6
LA MAQUINISTA (*1)	19-09	1				1
S.O. BESÒS 1ª ETAPA	21-01	13	4			17
S.O. BESÒS 3ª ETAPA	21-03	1	1			2
MADUIXER	23-01				1	1
LA CAPA	28-10	3	5	2		10
MERIDIANA	38-01		4			4
LES PLANES (*1)	35-01	1				1
CANYELLES	45-01	8	5			13
(BL.A-D1 A D10-D15-D16)						
CANYELLES (BL.B-C-E)	45-02	13	8			21
EL CARMEL (*1)	49-01	1			1	1

(*1) Patrimoni INCASOL



Activitats lligades a la vida del contracte

A) Lloguer

Subrogacions tramitades	35
Regularitzacions contractuals per finalització del termini de la subrogació	6
Recuperació d'habitatge	87
Devolucions depòsits	76

B) Compra vendes

Amortitzacions avançades	107
--------------------------	-----

C) Altres activitats

Consultes relatives al dret de tanteig i retracte	39
Dret de tanteig exercitat	2
Fallits	47
Subvencions	26

5.4

Assessoria i contenció

EL DEPARTAMENT D'ASSESSORIA I CONTENCIÓ TÉ COM A OBJECTIU VETLLAR PERQUÈ ES COMPLEIXI LA LEGALITAT VIGENT EN ELS HABITATGES ADMINISTRATS EXERCITANT, SI CAL, LES ACCIONS JUDICIALS, ADMINISTRATIVES I DE REGULARITZACIÓ QUE EN CADA CAS CORRESPONGUI.

Detall de la cuina d'un dels pisos per a gent gran del c/ Pinzón, 12.
Jordi López



Expedients oberts any 2004

Motiu	FP	OI	DEF	N U	REG	Atípic	Total
Gener	12	-	1	-	2	-	15
Febrer	14	3	-	-	1	-	18
Març	6	2	-	-	2	-	10
Abril	22	-	-	-	4	-	26
Maig	13	3	2	-	2	-	20
Juny	-	1	-	-	-	-	1
Juliol	10	1	2	-	2	-	15
Agost	13	-	-	-	1	-	14
Setembre	10	2	-	-	-	-	12
Octubre	31	-	-	-	5	4	40
Novembre	13	-	1	-	1	-	15
Desembre	36	-	1	1	3	1	42
TOTAL	180	12	7	1	23	5	228

Expedients tancats any 2004

Motiu	FP	OI	DEF	N U	REG	Atípic	Total
Gener	7	-	1	1	1	-	10
Febrer	9	1	3	-	2	-	15
Març	18	-	1	-	1	1	21
Abril	13	1	2	-	3	-	19
Maig	22	1	1	1	1	-	26
Juny	14	2	-	-	-	-	16
Juliol	11	-	2	-	1	-	14
Agost	1	-	-	-	-	-	1
Setembre	6	3	1	-	4	-	14
Octubre	20	1	3	-	1	-	25
Novembre	9	-	-	-	1	-	10
Desembre	18	1	-	-	-	1	20
TOTAL	148	10	14	2	15	2	191

FP: Falta pagament
NU: No ús

OI: Ocupació il·legal
REG: Regularització

DEF: Resolució per defunció

Desglòs expedients tancats any 2004

	1	2	3	4	5	6	7	8
Gener	14.614,63	682,53	-	1	1	1	6	1
Febrer	20.483,89	332,88	-	3	2	2	8	-
Març	28.085,63	2.172,63	-	2	1	-	16	2
Abril	40.630,66	2.894,16	-	-	3	3	13	-
Maig	20.408,37	1.504,25	-	6	1	1	14	4
Juny	23.257,65	1.822,75	-	4	-	-	12	-
Juliol	13.425,28	665,74	-	3	1	1	9	-
Agost	1.519,86	-	-	-	-	-	1	-
Setembre	9.647,00	2279,84	-	-	4	4	6	-
Octubre	53.947,09	3.532,07	-	5	1	1	18	-
Novembre	20.413,55	1.128,36	.	.	.	1	9	.
Desembre	23.418,10	579,51	-	3	-	-	16	1
TOTAL	269.851,71	15.594,72	-	27	14	14	128	8

1. Morositat recuperada
2. Costes recuperades
3. Habitatges i locals recuperats per enderroc
4. Habitatges i locals recuperats per nova adjudicació
5. Habitatges recuperats per regularitzar
6. Regularitzacions
7. Pagament deute
8. Altres motius

Expedients en tràmit a 31-12-2004

Motiu

Falta Pagament	152
Ocupació il·legal	9
Defunció	8
No ús	2
Regularització	20
Atípic	12
TOTAL	203

Estudi comparatiu expedients

	2003	2004	Diferència
Expedients en tràmit	180	203	+23
Expedients oberts	222	228	+6
Expedients tancats	205	191	-14

Estudi comparatiu - Motiu d'arxiu expedients

	2003	2004	Diferència
Morositat recuperada	224.620,48€	269.851,71€	+ 45.231,23€
Costes recuperades	14.034,17€	15.594,72€	+1.560,55€
Pagament deute	123	128	+5
Hab. rec.per regularitzar	23	14	-9
Hab. rec. nova adjudicació	16	27	+11
Regularitzacions	22	14	-8
Hab. rec. per enderroc	-	-	-
Altres motius	21	8	-13

Detall de l'edifici d'habitatges per
a gent gran a Via Favència, 446.
Jordi López



5.5

Inspeccions

ELABORAR CENSOS D'HABITATGES, COL·LABORAR AMB ELS DESNONAMENTS, REDACTAR INFORMES SOBRE L'ESTAT DELS HABITATGES I INTERVENIR EN CASOS D'OCUPACIONS IL·LEGALS FORMA PART DE LA VARIADA TASCA QUE AQUEST DEPARTAMENT REALITZA COM A ENLLAÇ ENTRE EL PMH I ELS DIFERENTS GRUPS D'HABITATGES.

Resum 2004

	Direcció Serveis Jurídics	Assessoria i Contenció	Contractes i Escriitures	Patrimoni	Adjudicacions
Informes	18	434	13	9	18
Cartes		19	32		
Cartes Citacions Acusament de recepció	178	1.123	962	46	452
Gestions	32	198	124	15	241
Censos					
Llançaments Judicials		27			
Ocupacions Il·legals					
Control Vacants					
Divers					
TOTAL	228	1.801	1.131	70	711

BALANÇ

El departament d'Inspeccions ha incrementat aquest any el control d'habitatges vacants, en especial els sectors de més risc d'ocupació (Bon Pastor, Renfe Meridiana) i algun altre que puntualment hagi pogut ser susceptible d'ocupació. També ha col·laborat puntualment amb altres departaments, especialment amb el departament d'Adjudicacions, mostrant els habitatges als possibles adjudicataris, tant de les Vores com de les

vacants que es van adjudicant; igualment, s'han mostrat els habitatges de construcció recent per a gent gran i jove, i s'han realitzat un bon nombre de recuperacions d'habitatges per renúncia. Per altra banda, el departament ha continuat amb altres tasques pròpies com el repartiment habitual de cartes per falta de pagament o les comprovacions de les sol·licituds de canvis de domiciliació bancària.

Inspeccions	Direcció Serveis General	Administració Finques	Vendes	Dipositaria	Tècnics	TOTAL
198		26	12	21	6	755
		560				611
	19		17	2.198		4.995
230			71		28	939
425						425
						27
8						8
4.286						4.286
						0
5.147	19	586	100	2.219	34	12.046

6

Gestió de Finques

ADMINISTRAR EL PATRIMONI DEL PMH, EL CREDIT PER L'AJUNTAMENT DE BARCELONA I EL CREDIT PER L'INCASOL ÉS L'OBJECTIU D'AQUESTA ÀREA, QUE TAMBÉ TRAMITA LES OPERACIONS DE VENDA O LLOGUER DELS LOCALS COMERCIALS I PLACES D'APARCAMENT DE LES DIFERENTS PROMOCIONS.

Vista general de l'edifici d'habitatges per a joves i gent gran al c/ Selva de Mar.
Jordi López



6.1

Administració de finques



El PMH va administrar durant l'any 2004 unes 2.806 unitats per finques, mentre que les administrades de lloguer i vacants, han estat de 3.052, el que fa un total de 5.858 unitats.

Habitatges de lloguer

Durant l'any 2004 han estat 1971 les unitats a les que se'ls hi ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant l'I.P.C., amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 11.795,45 €.

Tenint en compte que moltes d'aquestes actualitzacions de la renda han estat efectuades en rendes molt baixes, la xifra indicada d'increment de facturació és una dada bastant significativa de que estem en el bon camí per poder repercutir el valor del nostre patrimoni immobiliari.

Altra dada d'interès als efectes escaients fa referència al número d'unitats a les que han estat incrementada la renda per aplicació dels trams d'increment de la L.A.U., que durant l'any 2004 han estat 423 unitats, amb un incre-

ment anual de renda de 991,40 €.

No és prou significativa aquesta xifra, si bé es tracta d'actualitzar la renda a aquelles unitats que fins l'entrada en vigor de la nova Llei d'Arrendaments Urbans i amb contractes d'abans del 9 de maig de 1985, mantenien pràcticament la renda congelada.

Repercussió de l'IBI

S'han pagat a l'Ajuntament de Barcelona i d'altres entitats municipals la suma de 693.302,91 €, dels quals a unitats adjudicades en règim de lloguer han estat repercutits 489.102,99 €, mentre que el PMH per totes aquelles unitats de les que era propietari en data 1 de gener de 2004, tot i que amb posterioritat, procedís a la seva transmissió, ha hagut de suportar una repercussió de 204.199,92 €.

Detall de l'interior d'un apartament per a joves de la promoció del Selva de Mar.
Jordi López

Relació finques administrades

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
02.04	Mollerussa	50	17
03.20	Tiana	49	2
03.21	Pg. Sta. Coloma, 55	207	8
06.10	Om-Arc Teatre	133	11
06.12	Nou de la Rambla	48	1
10.05	Can Clos 1a F	109	10
10.06	Can Clos 2a F	110	10
11.08	Via Favència, 449-450	38	1
12.03	Carme/Riera Alta	14	1
19.07	Meer/Atlàntida	8	2
19.09	La Maquinista	274	49
20.18	Coll i Alertorn, 11	40	3
23.02	Veciana, 2	35	2
23.03	Pg. Vall d'Hebron	24	1
23.04	Gomis	76	7
28.13	La Capa 2a F	46	1
28.21	Gran Via C.C., 120-126	240	2
32.04	Campo Sagrado	41	2
32.09	Entença-Montnegre	60	1
47.01	Renfe-Meridiana 1a F	106	8
47.02	Renfe-Meridiana 2a F	116	10
48.01	Gelida	42	1
50.01	Sant Joan de Malta	80	1
50.02	Llevant Sud 1a F	73	2
51.03	Vigatans, 10	13	1
51.04	Serra Xic, 4	8	1
51.06	Gatuelles, 5	15	1
51.14	Arc Sant Cristòfol, 11-23	18	1
52.01	Vallbona 1a Fase	36	3
52.03	Oristà, 5	8	1
53.06	Veneçuela, 15	22	1
57.01	Rec Comtal, 20	33	1
70.02	Creu dels Molers, 56	7	1
70.02	Rda. St. Antoni, 92	13	1
70.06	Sant Isidre, 3	43	7
70.07	Guitert, 33	10	1
70.08	Pl. 1r Maig	24	1

Relació finques administrades

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
70.10	Comerç, 42-46	38	3
70.11	Comerç, 48-56	47	7
70.15	Procivesa	452	38
TOTAL	2.806	222	

Relació unitats de lloguer o vacants administrades

Identificació	Promoció	Nre. unitats
01.02	Eduard Aunós 1a F	153
01.03	Eduard Aunós 2a F	11
01.13	Pl. Sant Cristòfor, 19-20	2
01.14	Pl. Sant Cristòfor, 1-22	2
01.15	Pl. Sant Cristòfor, 13-15	1
02.01	Bon Pastor	802
02.03	Lima	1
03.11/18	Baró Viver 2a a 8a F	108
03.22	Quito/Tucumán	155
04.01/02	Can Peguera	618
04.10	Can Carreras	33
06.11	Om 1a F	3
07.02/03	Torrelloveta	5
08.02	El Polvorín	4
10.04	Can Clos	3
11.01/04	Trinitat Vella	16
11.05/07	Via Favència/Vesuvi	1
12.01/02	Bonsuccés/Àngels	8
13.12	Pg. Exposició	2
13.13	Ciutat del Teatre	10
14.02	Pi i Molist	15
16.01	Cerro Trinitat	10
16.11	Galícia-Tossal	5
17.10/11	Avinyó/Escudellers	4
19.01/04	A. Cervera	2
19.12	Dr. Aiguader	49
19.14	Mediterrània	50
20.03/14	Montbau	8

(Continúa a la pàg. 72)

Relació unitats de lloguer o vacants administrades

Identificació	Promoció	Nre. unitats
20.15	Nou Vall d'Hebron	23
20.17	Samaniego	27
21.01/02/03	Besòs	45
26.01	Poblenou	3
28.01	Mare de Déu de Port	10
28.10	La Capa	11
28.11/12	Can Farrero 1a-2a F	53
28.20	Gayarre	8
29.01	La Vinya	10
31.02	Lesseps	3
32.01	Paral·lel	2
32.03	Comte Borrell	1
32.06	Diputació	4
32.08	Mir i Giribert	1
32.09	Entença-Montnegre PK	21
34.02	Cerdanyola	28
36.01	Prim-Llull	6
38.01	Rasos Peguera	10
38.01	Pedraforca	9
38.03/04	Vallbona 3a - 4a F	37
39.01	Artesania	2
40.01	Nou Sant Francesc	1
41.01	Llull	2
42.02	Comerç	16
45.01/02/03	Canyelles	4
47.03	Rosselló i Porcel	151
49.01	El Carmel	32
49.03	Llobregós	2
49.04	Murtra/Fastenrath	7
49.06	Josep Sangenís	4
49.07	Llobregós II F	33
50.03	Llevant-Sud 2a F	4
50.04	Llevant- Sud 3a F	53
50.05	Llevant-Sud 4a F	5
50.06	Llevant-Sud 5a F	1
50.07	Selva de Mar	129
51.09	Tantarantana	1

(Continúa a la pàg. 73)

Relació unitats de lloguer o vacants administrades

Identificació	Promoció	Nre. unitats
52.03	Oristà, 7	2
52.04/05	T. Tapioles	10
52.07	Oristà, 33-39	18
53.01	Pere IV, 179-183	8
53.02/03	Castella/Sant J. Malta	35
53.06	Veneçuela	18
70.01/03/05/09	Patrimoni Ajuntament	51
70.12/13	Cases Militars	22
70.14	Marina, 90-92	6
80.01	Wellington	6
97.01/02/03	Mercat secundari	36
TOTAL		3.052

Quadre Resum

Unitats administrades per finques	2.806
Unitats administrades / de lloguer / vacants	3.052
Total unitats gestionades pel departament	5.858

Repercussió IBI any 2004

Import repercutit per l'IBI a unitats de lloguer	489.102,99 €	
Import satisfet per l'IBI	693.302,91 €	
Import abonat pel PMH amb motiu de ser titular de les diferents unitats l'1 de gener de l'exercici		
A càrrec del PMH	151.849,68 €	
Habitatges en ús i habitació	52.350,24 €	204.199,92 €

6.2

Locals i places d'aparcament



Subhastes públiques

Places d'aparcament (c/ Montnegre, 39; Pl. Sant Cristòfol, 1-21)	2
Locals de diverses promocions	1
Total subhastes públiques	3

Operacions de venda

Places d'aparcament	157
Local comercials	36
Total vendes	193 unitats
Import total	6.302.550,21 € (1.048.656.119 ptes.) IVA no inclòs
Superfície total	7.051,74 m² a una mitjana resultant de: 893,76 €/m² (148.709 ptes/m²)

Lloguer

Locals comercials en règim de lloguer	3
Superfície	375,88 m ²
Ingressos mensuals	1.522 €/mes (253.239 ptes.) a una mitjana resultant de 4,05 €/ m ² /mes. (673,86 ptes/m ² /mes)
Dipòsits	1.744 € (290.177 ptes.)

Esripturacions

Places d'aparcament	164
Locals comercials	22
Total escriptures	186

Vista general de l'edifici
d'habitatges per a joves
al c/ Marina.
Jordi López

7

Servei de suport a l'habitatge

EL PLA DE SUPORT PER A L'ACCÉS A L'HABITATGE ÉS UN PROGRAMA D'INTERMEDIACIÓ D'ACCÉS A L'HABITATGE DE LLOGUER DEL MERCAT PRIVAT, FINANÇAT PER BENESTAR SOCIAL I GESTIONAT PEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA, PER A PERSONES AMB INGRESSOS MÀXIMS PER SOTA DE 2,2 VEGADES L'IPREM I QUE, PER LES SEVES CARACTERÍSTIQUES SOCIALS, TENEN DIFICULTATS PER ACCEDIR DIRECTAMENT AL MERCAT.

Prestacions del servei

- Intermediació, assessorament i suport tècnic per facilitar l'accés a un habitatge de lloguer del mercat privat.
- Oferiment al propietari d'un aval per la durada total del contracte (5 anys), que cobreixi el risc d'impagament de la renda al propietari.
- Pagament de les despeses inicials de contractació: renda del primer mes, import de dipòsit de la fiança, honoraris de l'administrador.
- Pagament de l'import dels arranjaments inicials necessaris per adequar l'habitatge als mínims d'habitabilitat exigits per la normativa vigent.
- Equipament bàsic dels habitatges, només en els casos en què sigui estrictament necessari.

Òrgans de gestió

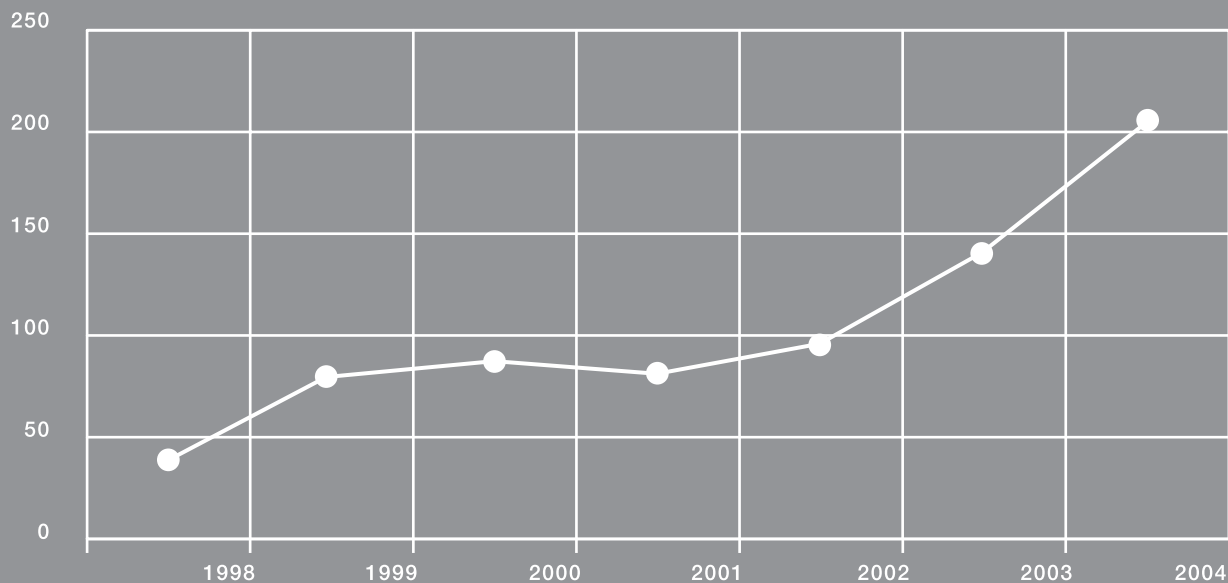
Serveis d'Atenció Primària: detecció de possibles usuaris, proposta d'inclusió al programa i seguiment dels casos derivats.

Sector de Serveis Personals: proposta anual dels objectius i del pressupost del Servei; validació dels expedients derivats per l'atenció primària; traspàs dels expedients al Patronat Municipal de l'Habitatge, i enllaç entre els Serveis d'Atenció Primària i el Patronat Municipal de l'Habitatge.

Patronat Municipal de l'Habitatge: gestió operativa del servei; gestió del pressupost del

projecte; garantia de l'habitabilitat dels habitatges contractats; acords amb administradors de finques; negociació amb les companyies asseguradores de les pòlisses d'assegurances multirisc; gestió del procediment per a la contractació; supervisió tècnica dels contractes d'arrendament i assistència amb els futurs llogaters a la signatura; pagament de les despeses inicials de contractació; en cas necessari, pagament del moblament inicial; seguiment i resolució d'incidències després de la firma del contracte.

Habitatges contractats per anys



Amb un total d'habitats contractats de 730

8

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.

Promoció per a gent gran
al c/ Pinzón.
Jordi López



Presentació

Durant el 2004 s'han realitzat les accions necessàries perquè els dos dipòsits de documentació, tant de l'arxiu central com de l'arxiu històric, tinguin els recursos mínims que permetin una bona conservació de la documentació.

Respecte al tractament de la documentació, s'ha avançat en la descripció de la documentació més antiga amb l'ajut de recursos externs extraordinaris. Cal destacar l'ingrés a l'arxiu de 113 metres lineals de documentació nova.

El nombre de consultes internes ha baixat en 560 préstecs, i han augmentat les demandes externes: de les 649 de l'any anterior, s'ha passat a 779. En total, s'han realitzat 3.670 préstecs. Hem de remarcar que ha augmentat la col·laboració amb entitats, centres d'estudi i diferents facultats de la Universitat de Barcelona, per a la realització d'estudis que han requerit la consulta i reproducció de la documentació dipositada als nostres arxius: 1.232 documents.

Aquest any s'ha col·laborat i participat amb documentació textual, imatges, audiovisuals, plànols, etc. en les exposicions «Creixement demogràfic 1925-1970: la resposta del Patronat», realitzada a Barcelona del 6 de maig al 10 de juny de 2004, al Col·legi d'Arquitectes de Barcelona, i «La Mina: reciclar la ciutat, seminari exposició», inaugurada al Centre de Cultura Contemporània de Barcelona el 22 de gener de 2004. També s'ha aportat documentació per a la realització de reportatges televisius i formatius.

Objectius i projectes generals desenvolupats

Durant el primer semestre de l'any, s'ha portat a terme el projecte de reordenació, inventari i tractament de les fotografies més antigues en blanc i negre. S'han escanejat 4.858 fotografies que tenen un gran valor per a la identificació d'emplaçaments i seguiment de les obres realitzades pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona fins a principis dels anys vuitanta, i que poden servir per fer estudis tècnics, d'urbanisme, socials, etc.

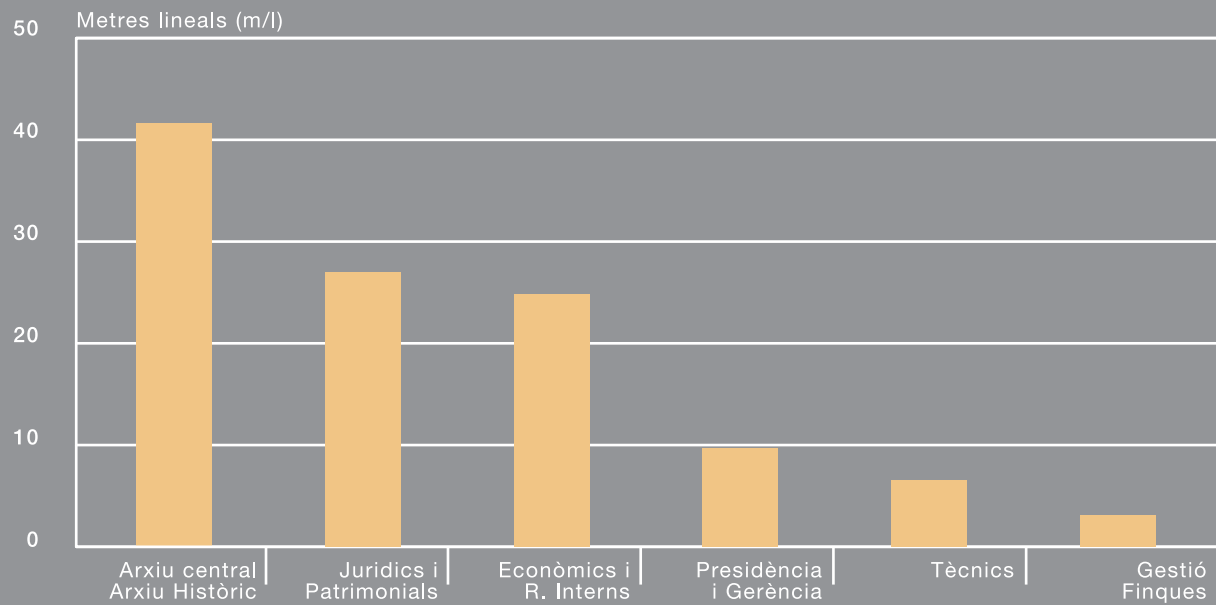
Fons ingressats

- Han ingressat a l'arxiu 113 metres lineals de documentació procedents de 39 transferències de documentació que han fet els departaments.
- També han ingressat i s'han donat d'alta 961 expedients de contractes nous, que signifiquen 13,73 metres lineals, i 187 expedients de contenció, 2,67 metres lineals.
- S'han arxivat i registrat 1.414 documents independents nous.
- Biblioteca: 24 volums nous.
- Hemeroteca: 22 títols nous.

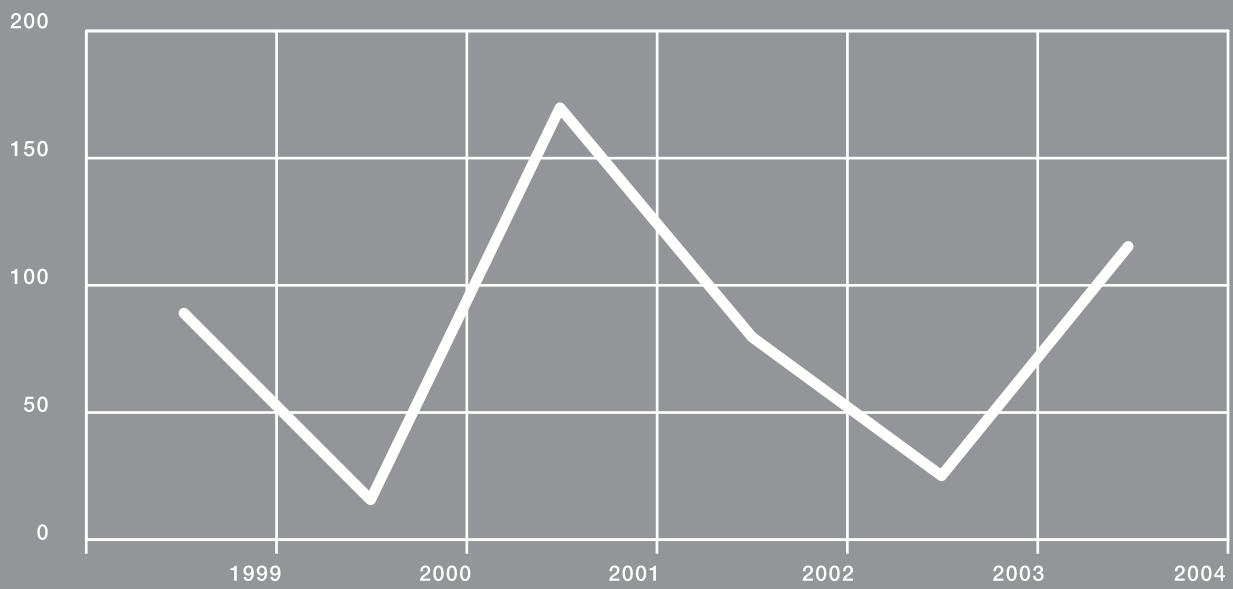
Transferències de documentació per àrees

Àrees	m lin.
Arxiu Central/Arxiu Històric	41
Jurídics i Patrimonials	27,3
Econòmics i R. Interns	26,5
Presidència i Gerència	9,6
Tècnics	6
Gestió Finques	2,6
TOTAL	113

Transferències de documentació per Àrees



Evolució de les transferències



Evolució de les transferències

Any	m lin.
1999	91,5
2000	13,5
2001	169,2
2002	78,8
2003	25,5
2004	113

Assessorament i suport

- Col·laboració amb investigadors de doctorat de la Universitat Politècnica de Catalunya per a la recerca de documentació sobre Construcció, Restauració i Rehabilitació. En concret, es va estudiar el grup d'habitatges de Samaniego.
- Aportació de documentació de plànols i fotografies per a l'exposició «La Mina: reciclar la ciutat seminari exposició», inaugurada al Centre de Cultura Contemporània de Barcelona el 22 de gener de 2004.
- Aportació a Televisió Espanyola a Catalunya de fotografies sobre el Camp de la Bota i la Mina, i de dos documentals (Será tu tierra i La Mina), per a la realització de reportatges sobre els darrers veïns de la Mina i el futur barri després del Fòrum.
- Col·laboració amb l'Institut de Patrimoni Etnològic de Catalunya de la Generalitat de Catalunya per a un primer estudi sobre el barraquisme a la ciutat de Barcelona, i que tindrà continuïtat l'any vinent.
- Assessorament a estudiants de Treball Social de la Universitat Ramon Llull sobre determinades promocions del Patronat.
- Col·laboració amb la Universitat Politècnica de Catalunya, dins del programa de doctorat del departament de projectes de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, del taller de recerca sobre el barri de Montbau.
- Col·laboració amb la facultat de Ciències Polítiques i de l'Administració de la Universitat de Barcelona per atendre els estudiants de l'assignatura Anàlisi de Polítiques Públiques per dur a terme un estudi sobre habitatges per a joves.
- Assessorament en el treball descriptiu que la Universitat de Barcelona fa sobre el barri del Bon Pastor.
- Aportació de documentació del concurs de redacció de projectes de joves arquitectes per a una exposició a la Universitat de Barcelona.
- Assessorament, consulta i còpia de documentació per a estudiants sobre estudis d'edificis, tipologia concreta per a gent gran o jove per a estudis de recerca.
- Col·laboració i aportació de còpia de l'audiovisual Polígono La Mina, sobre el procés constructiu dels blocs de la Mina, al despatx d'arquitectes Jornet-Llop-Pastor SCP arquitectes, per a ús formatiu i suport a l'estudi del Pla especial de reordenació i millora del barri de la Mina, i del projecte de Reparcel·lació.
- Consulta i aportació de documentació als tècnics interns i als externs sobre estudis de rehabilitació d'habitatges, remodelació de barris o dictàmens tècnics.
- Resolució de totes les instàncies i sol·licituds derivades des dels diferents districtes i des de l'Arxiu Administratiu de l'Ajuntament de Barcelona.
- Consulta, assessorament i aportació de documentació en general de peticions externes

sobre sol·licitud de plànols de les nostres promocions.

- Participació en els grups de treball següents:
 - Grup de treball d'Avaluació i Accés
 - Grup de treball de Conservació

- Grup de treball d'Arxius i Fons d'Arquitectura
- Membre de la comissió organitzadora de la jornada d'Arxius d'Arquitectura, integrada en les X Jornades d'Arxivística de Catalunya, que alhora es realitzaran en els 20 anys de creació de l'associació.

Comunicació dels fons: usuaris; préstecs, consultes

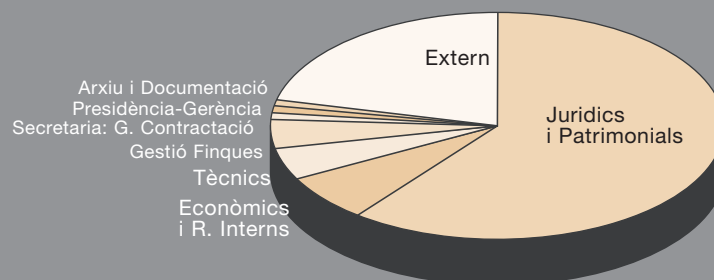
Usuaris: 216; Préstecs: 3.670

Nombre de préstecs realitzats per tipus d'arxiu

Tipus d'arxiu	Nre. préstecs
Central	2.853
Històric	783
Gestió	34
TOTAL	3.670

Nombre de préstecs per àrea

Àrees	Nre. préstecs
Jurídics i Patrimonials	2.254
Econòmics i R. Interns	279
Tècnics	139
Gestió Finques	135
Secretaria: G. Contractació	49
Presidència Gerència	19
Arxiu i Documentació	16
Extern	779
TOTAL	3.670



Nombre de préstecs realitzats per tipus documental

Sèries documentals	Nre. préstecs
Expedient de contracte	2.572
Projecte d'obra	578
Fotografies	225
Expedient de concurs	90
Biblioteca	72
Expedient tècnic	39
Expedient contenciós	21
Manaments de pagament	21
Documentació econòmica	15
Expedient d'adjudicació	9
Expedient de patrimoni	7
Reparacions	7
Rehabilitació	7
Audiovisuals	5
Expedients personals	2
TOTAL	3.670

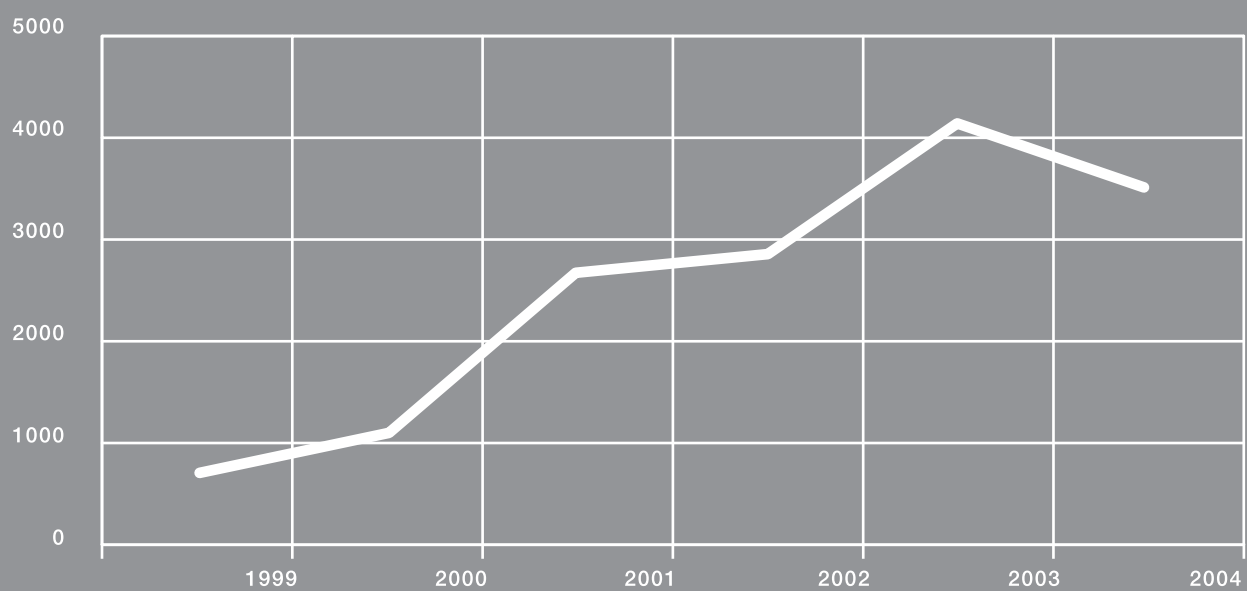
Evolució del préstec

Any	Préstecs
1999	788
2000	1.068
2001	2.729
2002	2.909
2003	4.100
2004	3.670

Reproduccions

Reproduccions	Internes	Externes	Totals
Reproducció per fotocòpia	778	—	778
Reproducció per microfilm	—	—	—
Reproducció de plànols	228	20	248
Reproducció digital	—	19	19
Reproducció de fotografies	—	176	176
Reproducció audiovisuals	—	11	11
TOTAL servei de reproducció	1.006	226	1.232 documents

Evolució del préstec



9

Imatge i comunicació

EL DEPARTAMENT D'IMATGE I COMUNICACIÓ TÉ COM A TASQUES PRINCIPALS LA PROMOCIÓ EXTERNA DE LA INSTITUCIÓ, LA RELACIÓ AMB ELS MITJANS DE COMUNICACIÓ, LA COORDINACIÓ DE LES PUBLICACIONS QUE EDITA EL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I LA COORDINACIÓ DE LES VISITES DE GRUPS DE PROFESSIONALS INTERESSATS EN LES DIFERENTS ACTIVITATS QUE ES DESENVOLUPEN.

Mitjans de comunicació

El departament d'Imatge i Comunicació va atendre personalment un total de 119 peticions, tant de mitjans de comunicació com d'altres professionals interessats per qüestions relacionades directament amb la tasca que desenvolupa el PMH així com per la valoració d'aquest organisme sobre temes d'actualitat (necessitats habitatge a la ciutat, habitatges buits al mercat, etc.).

Publicacions i estudis

Pel que fa al ventall de revistes que edita el PMH, s'ha de destacar la publicació del compendi d'informació residencial Xifres d'habitatge, amb l'edició dels números 13 i 14, corresponents al segon semestre del 2003 i primer

semestre del 2004, respectivament; i del número 12 de la revista de monogràfics Qüestions d'habitatge, que va aprofundir sobre la viabilitat de propostes alternatives de promoció per a una nova orientació de l'oferta d'habitatge protegit.

Jornades

Aquest departament va preparar el 22 de març unes jornades sobre la mobilització del parc d'habitatges buits a la ciutat de Barcelona. L'acte, organitzat pel PMH en col·laboració amb la regidoria de Sòl i Habitatge, la regidoria de Benestar Social i la Fundació Un Sol Món, va comptar amb ponències relacionades amb experiències de mobilització del parc vacant d'habitatges.

Quadre resum de les atencions personalitzades

Mitjans de comunicació	68
Premsa	29
Ràdios	16
Televisions	22
Estudiants	9
Professionals interessats en publicacions	32
Atenció a grups professionals	3
Peticions diverses	7

Quadre resum d'actes de promoció del PMH 2004

Exposició «Creixement demogràfic 1925-1970: la resposta del Patronat»

Del 6 de maig al 10 de juny
Lloc: Col·legi d'Arquitectes de Barcelona

10

Dades econòmiques

Plaques solars situades a la
promoció d'habitatges
al c/ Tucumán.
Jordi López

EL PATRONAT ADMINISTRA EL SEU PATRIMONI EN EL VESSANT DE FORMALITZACIÓ CONTRACTUAL I TUTELA JURÍDICA NECESSÀRIA. DES DEL PUNT DE VISTA ECONÒMIC I DE L'ADMINISTRACIÓ ASSEGURA LA CORRECTA IMPUTACIÓ DE LES DESPESES COMUNES I EL COBRAMENT DE LES QUOTES RESULTANTS DE LA CONTRACTACIÓ EN LA MODALITAT PRACTICADA.



10.1

Estat i comptes anuals



Els estats i comptes anuals preparats per a la liquidació de l'exercici són els següents:

- * Balanç de situació a 31 de desembre de 2004
- * Compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2004
- * Liquidació del pressupost de l'exercici 2004

Aquests estats han estat preparats d'acord amb la normativa recollida en la legislació següent:

- a) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- b) RDL 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de disposicions vigents en matèria de règim local.
- c) RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals.
- d) Instrucció de comptabilitat de l'administració local, de 17 de juliol de 1990 (ICAL).
- e) Documents sobre principis comptables, emesos per la Comissió de Principis i Normes de Comptabilitat Pública, creada per resolució de la Secretaria d'Estat d'Hisenda de 28 de desembre de 1990.

10.2

Partides Rellevants

Les partides més rellevants que conformen els estats financers són les següents:

Immobilitzat material

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

Immobilitzat en curs de construcció: en aquest epígraf es registren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que seran explotades pel PMH 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'ells.

Deutors a llarg termini

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

Existències

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

Deutors per drets reconeguts i per operacions comercials a curt termini

Deutors per drets reconeguts i per operacions comercials: correspon al valor nominal dels



Interior d'un habitatge de
Via Favència, 446.
Jordi López

ingressos de naturalesa pressupostària i comercial. Tenen venciment a curt termini.

Ingressos a distribuir

El PMH rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, el Ministeri de Foment, l'Ajuntament de Barcelona i d'altres, que estan afectades al 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.

També estan registrats 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.

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 dels convenis signats amb la Direcció General

d'Arquitectura i Habitatge i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en el marc dels plans d'habitatge 1996-99, 1998-2001 i 2002-2005.

Creditors a termini

Els passius exigibles apareixen per l'import nominal a pagar, classificats en deutes a llarg o a curt termini, en funció que les diferents quotes a pagar presentin un venciment superior o inferior a dotze mesos.

Ingressos i despeses

Comptabilitat financera: els ingressos i despeses s'incorporen al compte de pèrdues i guanys atenent els principis de l'acreditació i de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què es cobren o es paguen, i d'aquell en què es produeixi el reconeixement pressupostari.

Els ingressos i despeses s'incorporen a la liquidació pressupostària o es liquiden com a operacions comercials, en funció de la seva naturalesa, en el moment en què es produeix l'acte administratiu de reconeixement dels respectius drets i obligacions o en el moment de la seva acreditació, respectivament.

Balanç de situació al 31 de desembre de 2004 (expressat en euros)

	31/12/04
IMMOBILITZAT MATERIAL	121.133.799
Habitatges cedits en ús	3.351.870
Seu Social	2.205.012
Immobles en arrendament	98.619.857
Solars promocions destí arrendament	576.113
Elements de transport	50.569
Mobiliari i equips d'oficina	506.469
Equips procés de dades	1.690.550
Immobilitzat en curs de Construcció	22.630.356
Amortització acumulada	(-)8.294.236
Provisió depreciaió	(-)202.761
DEUTORS A LLARG TERMINI	30.206.462
Rebut pendents de venciment a l/t	30.206.462
TOTAL ACTIU IMMOBILITZAT	151.340.261
EXISTÈNCIES	28.436.031
Promocions acabades pendents venda	6.732.065
Promocions en curs	17.303.151
Solars per a construcció	6.098.790
Provisió depreciaió	(-)1.697.975
DEUTORS A CURT TERMINI	13.842.676
Per drets reconeguts	12.107.979
Per Operacions Comercials	6.600.458
Deutors per IVA	138.755
Entitats públiques	64.129
Rebut pendents de venciment a c/t	852.695
Bestretes al personal	12.495
Provisió Insolvències	(-)5.332.823
Altres provisions	(-)601.012
COMPTE FINANCERS	6.039.715
Bancs	6.039.715
TOTAL ACTIU CIRCULANT	48.318.422
TOTAL ACTIU	199.658.683

PASSIU

	31/12/04
PATRIMONI	36.979.565
Patrimoni	36.185.319
Pèrdues i Guanys	794.246
INGRESSOS A DISTRIBUIR EN EXERCICIS VARIS	a30.020.713
Ingressos a distribuir	30.020.713
DEUTES A LLARG TERMINI	114.589.800
Préstecs l/t	114.179.089
Fiances metàl·lic l/t	410.711
TOTAL PASSIUS PERMANENTS	181.590.078
DEUTES A CURT TERMINI	15.864.801
Creditors per obligacions reconegudes	4.319.064
Creditors per operacions comercials	3.907.068
Creditors per IVA	323.332
Entitats públiques	95.755
Altres creditors no pressupostaris	5.148.476
Fiances i dipòsits rebuts	242.098
Préstecs c/t	1.829.008
AJUSTAMENTS PERIODIFICACIÓ	2.174.972
Personal Pagues Extres	118.916
Ingressos avançats	1.560.195
Ingressos diferits	495.861
PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	28.832
Altres partides pendents	28.832
TOTAL PASSIUS CIRCULANTS	18.068.605
TOTAL PASSIU	199.658.683

10.3

Compte de Resultats

Compte de resultats d'operacions comercials 2004 (expressat en euros)

		Saldo al 31-12-04	
1-	INGRESSOS PER OPERACIONS COMERCIALS	52.142.712,64	A
	Arrendament d'immobles	5.219.111,95	
	Venda promocions pròpies habitatges	8.573.452,26	
	Venda locals comercials i aparcaments	7.559.796,44	
	Subvencions HPO-Lloguer (Pla Habitatge)	5.613.240,88	
	Subvencions HPO-RE (Pla Habitatge)	66.214,77	
	Préstecs Entitats de Crèdit	25.110.896,34	
2-	DESPESES PER OPERACIONS COMERCIALS	40.126.105,90	B
	Adquisició de sòl	2.106.395,58	
	Compra habitatges	193.298,37	
	Construcció de promocions	37.826.411,95	
3-	RESULTAT OPERACIONS COMERCIALS 2004	12.016.606,74	C=A-B



Recepció de l'edifici d'habitatges per a gent gran del c/ Marina.
Jordi López

Compte de resultats de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2004 (expressat en euros)

	Exercici 2004
Ingressos d'explotació	
Vendes	16.606.671
Arrendaments	6.348.847
Transferències corrents	0
Reintegraments	54.948
Altres ingressos	2.445.697
	25.456.163
Despeses d'explotació abans financeres	
Cost de les vendes	12.902.210
Personal	3.786.733
Tributs	713.940
Treballs, subministraments i serv. exteriors	4.316.148
Transferències corrents	29.521
Amortitzacions	1.469.665
Provisions	68.161
	23.286.378
RESULTAT D'EXPLORACIÓ ABANS FINANCERS	2.169.785
Ingressos financers	1.439.425
Despeses financeres	3.037.711
RESULTAT FINANCER	-1.598.286
Resultat d'explotació	571.499
Resultats extraordinaris	222.747
RESULTAT DE L'EXERCICI	794.246

10.4

Liquidació del pressupost

La normativa d'aplicació a la liquidació del pressupost de les entitats locals es troba recollida en els següents textos legals i reglamentaris:

- Llei 39/88 de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals (LRHL) modificada, (articles 172 a 174).
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (articles 191 a 193).
- Reglament Pressupostari (RP) aprovat pel Reial Decret 500/90 de 20 d'abril (articles 89 a 105).
- Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local (ICAL) aprovada per Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda de 17 de juliol de 1990 (Regles 121, 196, 345 a 354).

El pressupost preventiu aprovat per a l'exercici 2004 inclou l'estat previsional conjunt d'ingressos i despeses d'operacions no comercials i d'operacions comercials. En base a l'estructura d'aquest pressupost preventiu aprovat, és com el PMH presenta la liquidació pressupostària i el resultat pressupostari.

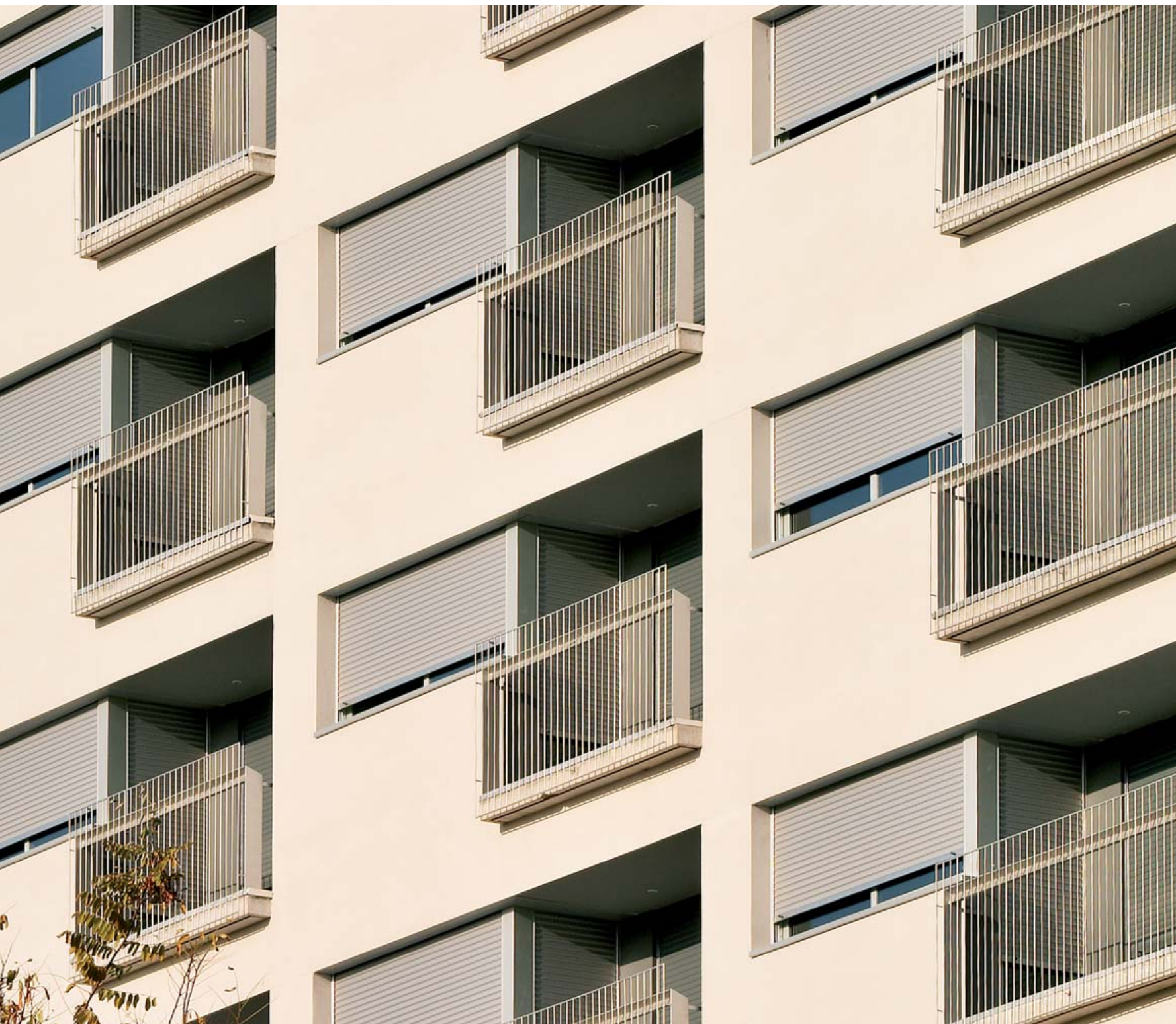
L'exercici 2004 és el primer en què el PMH actua com a Organisme Autònom Comercial.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2004

INGRESSOS	CAP.	PREV. INICIAL A	MODIFIC. B	PREV. DEFINIT. C=A+-B	DRETS. LIQ. D	REC. LÍQUIDA E	PDT COBR. F=D-E	CRÈDIT. NO LIQ. G=C-D MENYS
A) OPERACIONS CORRENTS								
Impostos directes	1	0,00		0,00				
Impostos indirectes	2	0,00		0,00				
Taxes i altres ingressos	3	200.000,00	580.708,00	780.708,00	933.283,73	933.283,73	0,00	-152.575,73
Transferències corrents	4	12,00		12,00	0,00	0,00	0,00	12,00
Ingressos patrimonials	5	30.901.410,05		30.901.410,05	3.616.998,88	3.342.247,14	274.751,74	27.284.411,17
B) OPERACIONS DE CAPITAL								
Alienació inversions reals	6	2.424.016,00		2.424.016,00	1.855.434,10	1.824.241,91	31.192,19	568.581,90
Transferències de capital	7	1.800.006,00		1.800.006,00	165.182,74	16.631,17	148.551,57	1.634.823,26
Variació d'actius financers	8	30.000,00		30.000,00	4.507,01	4.507,01	0,00	25.492,99
Variació de passius financers	9			0,00				0,00
TOTALS INGRESSOS		35.355.444,05	580.708,00	35.936.152,05	6.575.406,46	6.120.910,96	454.495,50	29.360.745,59
DESPESES	CAP.	PREV. INICIAL A	MODIF. B	PREV. DEFINIT. C=A+-B	OBLIG. LIQUID. D	PAGUES LIQ. E	PDT PAGM. F=D-E	ECONOMIES G=C-D MENYS
A) OPERACIONS CORRENTS								
Remuneracions personal	1	3.881.400,00	73.000,00	3.954.400,00	3.807.035,13	3.741.174,58	65.860,55	147.364,87
Compra béns i serveis	2	3.180.000,00	1.157.708,03	4.337.708,03	4.113.969,80	3.867.305,61	246.664,19	223.738,23
Interessos	3	3.690.000,00	-650.000,00	3.040.000,00	2.975.639,15	1.415.136,07	1.560.503,08	64.360,85
Transferències corrents	4	30.000,00		30.000,00	29.522,00	29.522,00	0,00	478,00
B) OPERACIONS DE CAPITAL								
Inversions reals	6	4.380.000,00		4.380.000,00	1.481.998,09	1.245.027,18	236.970,91	2.898.001,91
Transferències de capital	7							
Variació d'actius financers	8	30.000,00		30.000,00	17.001,90	17.001,90	0,00	12.998,10
Variació de passius financers	9	19.448.248,00		19.448.248,00	6.798.436,20	5.888.920,93	909.515,27	12.649.811,80
TOTALS DESPESES		34.639.648,00	580.708,03	35.220.356,03	19.223.602,27	16.204.088,27	3.019.514,00	15.996.753,76

10.5

Informe Auditoria



INFORME D'AUDITORIA DELS ESTATS I COMPTES ANUALS

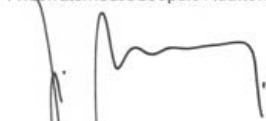
A la Junta de Govern del
Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els estats i comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge, Organisme Autònom de caràcter comercial de l'Ajuntament de Barcelona, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2004, el compte de resultats, la liquidació del pressupost i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors del Patronat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats estats i comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels estats i comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació global, dels principis comptables aplicats en l'àmbit de les administracions públiques i de les estimacions realitzades.

Els Administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de resultats i del quadre de finançament, a més de les xifres de l'exercici 2004, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als estats i comptes anuals de l'exercici 2004. Amb data 19 d'abril de 2004, vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els estats i comptes anuals de l'exercici 2003, en el qual vàrem expressar una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els estats i comptes anuals de l'exercici 2004 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge al 31 de desembre de 2004, dels resultats de les seves operacions reflectits en el compte de resultats i en la liquidació de pressupost adjunts i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat en aquesta data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb principis i normes de comptabilitat per a les administracions públiques, que guarden uniformitat amb els aplicats l'exercici anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Xavier Brossa i Galofré
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 6 d'abril de 2005

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. - R. M. Madrid, full
87.250-1, foli 75, tomo 9.267, llibre 8.054, secció 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. amb el número S0242 - CIF: B-79
031290

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Enric Ribas i Miràngels
Soci - Auditor de Comptes

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.
R. M. Barcelona, Volum 10296, Llibre 9349, Foli 42, Sec. 2.
Full B-27831. Inscrita en el R.O.A.C. amb el número S0687
Inscrita en l'Institut de Censors Jurats de Comptes. CIF A.
58604745

Detall de la façana de l'edifici
d'habitatges per a gent gran
al c/ Marina.
Jordi López

11

Informàtica

EL PMH, EN EL SEU ESFORÇ PER ACONSEGUIR LA MÀXIMA EFICIÈNCIA DELS SEUS SERVEIS, PROMOU LA CONTÍNUA ACTUALITZACIÓ DELS SEUS SISTEMES INFORMÀTICS.



Vista general dels habitatges per a joves del c/ Marina des dels Jardins del Príncep de Girona.

Jordi López

Amb l'objectiu d'aconseguir un rendiment òptim del parc d'ordinadors del PMH, i una vegada finalitzades les substitucions d'ordinadors personals amb prestacions insuficients, ha estat necessari reorganitzar i millorar també el sistema de servidors de xarxa, per al suport de l'ofimàtica dels diversos departaments del PMH.

Quant a les comunicacions internes, s'han ampliat els dispositius i la xarxa de cablatge per a atendre nous punts de servei.

En aquest exercici, s'ha procedit a l'adquisició d'un gestor de continguts, la qual cosa permetrà el manteniment actualitzat de la web del

PMH; s'ha desenvolupat una nova aplicació per al control i gestió de préstecs hipotecaris, i s'han finalitzat les aplicacions que permeten el tractament d'imatge i documents ofimàtics annexats als expedients del Patronat.

Paral·lelament, s'han atès les sol·licituds de modificacions i de nous desenvolupaments informàtics destinades a satisfer les necessitats de gestió d'aquest Patronat, amb especial incidència en les aplicacions d'adjudicacions, contractes, facturació i cobraments de rebuts i administració de finques.

12

Recursos humans

EL PMH COMPTAVA A FINALS D'ANY AMB UNA PLANTILLA DE 97 PERSONES, LA QUAL COSA HA REPRESENTAT UN INCREMENT DE 4 PERSONES EN RELACIÓ AMB L'EXERCICI ANTERIOR.

L'increment de plantilla en quatre persones més ha estat motivat, principalment, per l'augment en els darrers exercicis del parc d'habitatges en règim de lloguer, amb la consegüent ampliació de les tasques de gestió associades.

Presidència i Gerència

Presidència i Gerència	3
TOTAL	3

Secretaria

Secretaria	1
Gabinet de Contractació	2
TOTAL	3

Gabinet Presidència i Gerència

Gabinet Presidència i Gerència	1
Imatge i Comunicació	1
Informació i Registre	8
Suport d'accés a l'habitatge	3
Arxiu i Documentació	2
TOTAL	15

Àrea serveis econòmics i recursos interns

Direcció	1
Secretaria	1
Comptabilitat despeses	3
Comptabilitat ingressos	2
Tresoreria	3
Personal	4
Informàtica Hardware	1
Informàtica Software	2
TOTAL	17

Àrea serveis jurídics i patrimonials

Direcció	1
Secretaria	1
Control de patrimoni	2
Adjudicació habitatges i reallotgaments afectats urbanístics	3
Adjudicació habitatges ofertes públiques	3
Contractes i escriptures	7
Assessoria i contenció	4
Inspeccions	6
TOTAL	27

Àrea serveis generals i gestió de finques

Direcció	1
Secretaria	1
Administració finques	5
Comercialització i locals	2
Compres	2
TOTAL	11

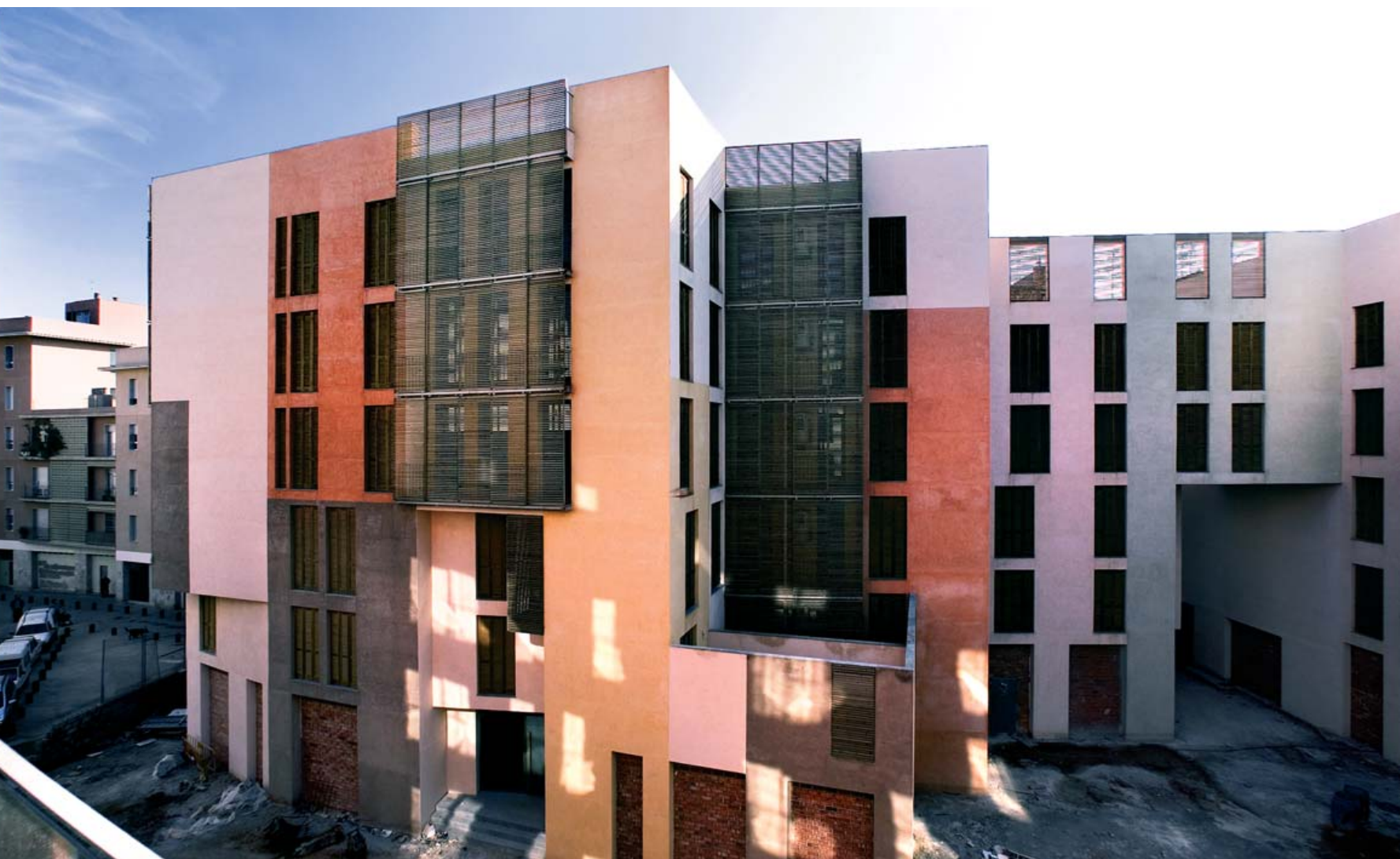
Àrea serveis tècnics

Direcció	1
Secretaria	1
Sots-Direcció - Estudis i projectes	2
Execució obres	3
Rehabilitació i manteniment	4
Brigada obres	5
Gestió administrativa	5
TOTAL	21

TOTAL**97**

13

Cursos de Formació



Cursos formació 2004

Nre. Cursos	Tipus	Matèria	Participants
1	Arxivística	Arxius i fons arquitectura	1
1	Arxivística	Conservació documents	1
1	Arxivística	La responsabilitat dels arxiviers vers la documentació	1
1	Arxivística	Laboratori Arxius Municipals	1
1	Arxivística	Problemàtica fons patrimoni documental	1
1	Comunicació, informació i habilitats	Secretariat direcció	6
1	Comunicació, informació i habilitats	Tècniques negociació	1
1	Idiomes	Idiomes	4
1	Informàtica	Access 2000	2
1	Informàtica	Informàtica ADO NET	1
1	Informàtica	Ofimàtica	2
1	Informàtica	Power Point	1
1	Informàtica	Tecnologia NET	1
1	Informàtica	Word 2000	1
1	Jurídic	Actualització jurídica	2
1	Jurídic	Curs directors patrimoni	1
1	Jurídic	Curs habitatge social	1
1	Jurídic	Fiscalitat habitatge	1
1	Jurídic	Habitatge assequible	1
1	Jurídic	Jornades habitatge	2
1	Jurídic	La propietat intel·lectual	1
1	Jurídic	Modernització Govern local	1
1	Jurídic	Nova contractació europea	1
1	Jurídic	Procediment contenciós administratiu	2
1	Jurídic	Seminari dret local	3
1	Jurídic	Seminari dret urbanístic	1
1	Recursos humans	Relació llocs treball	1
1	Tècnic	Construir sota rasant	1
1	Tècnic	Diagnosi i intervenció façanes urbanes	4
TOTAL			47

CRÈDITS

Edició:

Patronat Municipal de l'Habitatge

Coordinació:

Departament d'Imatge i Comunicació del Patronat

Disseny gràfic:

egg-design

Impressió:

Imatge i Producció Editorial Municipal

D.L. B. 36.511-2005

Impressió en paper lliure de clor