

# Memòria 2007

**PATRONAT  
MUNICIPAL DE  
L'HABITATGE**



# Presentació



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

De nou us presentem la memòria del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB), que recull totes les activitats que s'han dut a terme durant l'any 2007, un any que ve marcat per la constitució d'un nou consistori i per la voluntat d'aquest de potenciar el PMHB com a principal instrument de la promoció d'habitatge protegit i dotacional i com a principal gestor del parc públic d'habitatges de la ciutat.



**Antoni Sorolla i Edo**  
Delegat d'Habitatge.

Aquest any hem continuat ampliant el parc públic d'habitatges amb el lliurament de 389 habitatges corresponents a diverses promocions, i s'ha donat prioritat als habitatges dotacionals per a gent gran. És significatiu el fet que vam començar l'any amb el lliurament de 79 habitatges per a gent gran al carrer de Fernando Pessoa, al districte de Sant Andreu, i el vam acabar amb el lliurament de 39 més al carrer Concili de Trento, a Sant Martí.

Paral·lelament, hem treballat per millorar les condicions del parc d'habitatges existent tot buscant mecanismes per a la seva rehabilitació i per a la millora de les condicions d'habitabilitat. En aquest sentit, cal destacar els dos convenis que es van signar al polígon sud-oest del Besòs per a la millora de l'accessibilitat i l'eliminació de les barreres arquitectòniques i per a la reparació de patologies estructurals, així com el conveni per a la rehabilitació de diferents edificis del barri de Canyelles.



Un dels fets més significatius d'aquest exercici ha estat la finalització de la primera fase de la remodelació del Bon Pastor, que ha permès que 152 famílies hagin millorat les seves condicions de vida. El procés de remodelació del Bon Pastor és una actuació rellevant dins l'àmbit de la ciutat, no només perquè suposa una millora de la qualitat de vida dels seus veïns i veïnes, sinó també perquè implica una gran transformació per al barri, tant pel que fa als habitatges com a la urbanització de l'entorn. A més, ha estat un exemple pel que fa a la col·laboració que s'ha mantingut entre les administracions i el veïnat a través de la Comissió de Seguiment. La culminació de la primera fase ha permès l'inici de la segona, que suposarà la construcció d'un total de 190 habitatges nous.

Una de les accions que s'ha definit enguany i que es farà efectiva a partir del nou exercici en totes les promocions en fase d'obres o en projecte, ha estat l'aplicació de noves fórmules de tinença i ús de l'habitatge, com ara el dret de superfície. Així doncs, la producció de nou habitatge es farà en règim de lloguer i en dret de superfície, la qual cosa implica transmetre la propietat de l'edifici –però no el sòl– per un període limitat.

Hem fet un esforç per millorar el servei de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social, amb la contractació d'una part de la gestió a una entitat sense ànim de lucre i que compta amb una gran experiència en el sector. L'objectiu és optimitzar els resultats d'aquest programa, la finalitat del qual és facilitar l'accés a un habitatge de lloguer en el mercat privat a persones amb ingressos mitjans i baixos.

Aquest any també hem fet un pas endavant pel que fa a la gestió energètica i la construcció sostenible amb l'inici d'obres de tres noves promocions, situades a la zona Fòrum, on s'aplicarà la certificació energètica, de compliment obligat en tots els nous projectes realitzats a partir de novembre de 2007. El procés per a la certificació energètica en aquests tres edificis va ser impulsat pel Patronat i l'Agència de l'Energia de Barcelona molt abans que s'aprovés a Espanya el Reial Decret que estableix el procediment bàsic per a l'aplicació de la directiva europea que en regula la certificació. Les promocions es troben situades a la zona Fòrum i, val a dir que, la determinació d'una qualificació i certificació energètica provisional ha permès incorporar a l'actuació nous elements d'eficiència i estalvi que no eren previstos en la fase inicial del projecte.

Pel que fa a Comunicació, hem editat el número 20 de la col·lecció *Xifres d'Habitatge*, compendi d'informació residencial de Barcelona, corresponent al primer semestre de 2007, en el qual es constata que el nombre d'habitatges amb protecció oficial finalitzats durant el primer semestre de 2007 a Barcelona ha crescut un 10 % en comparació al mateix període de l'any passat.

Per acabar, cal fer constar que tots aquests resultats han estat possibles gràcies a l'esforç que dia a dia realitza tot el personal que forma part d'aquest organisme.

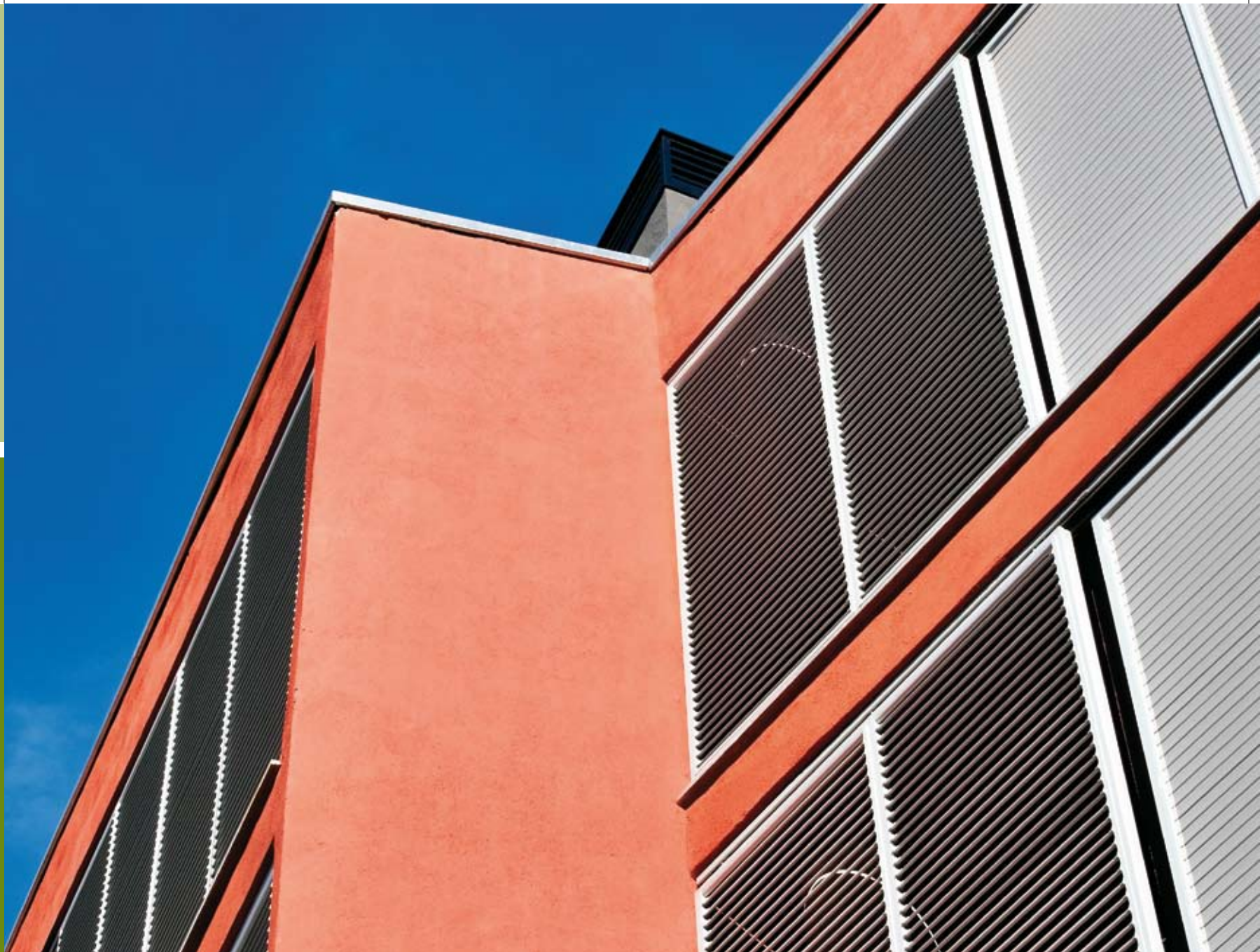
# Sumari



	<b>Funcions i estructura organitzativa</b>	<b>pàg. 10</b>
<b>2</b>	<b>Gestió durant l'any 2007</b>	<b>pàg. 14</b>
<b>3</b>	<b>Serveis Tècnics</b>	<b>pàg. 18</b>
	3.1 Promoció d'habitatges	pàg. 20
	3.2 Rehabilitacions, postvenda i manteniment d'habitatges	pàg. 38
<b>4</b>	<b>Contractació d'obres i serveis</b>	<b>pàg. 42</b>
<b>5</b>	<b>Serveis jurídics i patrimonials</b>	<b>pàg. 46</b>
	5.1 Control de patrimoni	pàg. 48
	5.2 Adjudicació d'habitatges	pàg. 56
	5.3 Contractes i escriptures	pàg. 60
	5.4 Assessoria i contenció	pàg. 66
	5.5 Inspeccions	pàg. 70
<b>6</b>	<b>Gestió de finques</b>	<b>pàg. 72</b>
	6.1 Administració de finques	pàg. 74
	6.2 Locals i places d'aparcament	pàg. 82
	6.3 Departament de gestió de lloguers	pàg. 84
<b>7</b>	<b>Borsa d'Habitatges de Lloguer Social</b>	<b>pàg. 88</b>
	7.1 Gestió Borsa d'Habitatges de Lloguer Social	pàg. 90
	7.2 Pla de Suport per l'Accés a l'Habitatge	pàg. 94
	7.3 Ajuts al Lloguer	pàg. 98
<b>8</b>	<b>Informació i registre</b>	<b>pàg. 102</b>
<b>9</b>	<b>Dades econòmiques</b>	<b>pàg. 106</b>
	9.1 Balanç	pàg. 108
	9.2 Compte de pèrdues i guanys	pàg. 114
	9.3 Informe auditoria	pàg. 118
<b>10</b>	<b>Imatge i comunicació</b>	<b>pàg. 120</b>
<b>11</b>	<b>Arxiu i documentació</b>	<b>pàg. 124</b>
<b>12</b>	<b>Informàtica</b>	<b>pàg. 128</b>
<b>13</b>	<b>Recursos humans</b>	<b>pàg. 130</b>
<b>14</b>	<b>Cursos de formació</b>	<b>pàg. 132</b>

# PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE





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

# 1

## FUNCIONS I ESTRUCTURA ORGANITZATIVA





## **FUNCIONS**

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

Els seus 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.
- Gestionar programes per facilitar l'accés al lloguer a persones amb ingressos mitjans i baixos.
- Generar informació i participar en tot allò que forma part de la base, l'estudi i la investigació relacionada amb l'habitatge.

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

- La promoció d'habitatges a preu assequible:
  - Habitatges per a llista general.
  - Habitatges per a afectats urbanístics.
  - Habitatges amb serveis per a gent gran.
  - Apartaments de lloguer per a joves.
- L'administració del seu patrimoni:
  - Gestió (renovació de contractes, administració...).
  - Reparacions puntuals i rehabilitació integral dels habitatges per a la seva rotació.
  - Rehabilitació d'edificis.
- La gestió de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social, Pla de Suport per l'Accés a l'Habitatge i Ajuts al Lloguer.
- La difusió de la seva activitat i l'edició de publicacions periòdiques.



## ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

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

### CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

A 31/12/07

#### President

Il·lm. Sr. Ramon García-Bragado i Acín

#### Vicepresidenta

Il·lma. Sra. Itziar González i Virós

#### Membres

Il·lma. Sra. Immaculada Moraleda i Pérez

Il·lm. Sr. Guillem Espriu i Avendaño

Il·lma. Sra. Montserrat Sánchez i Yuste

Il·lma. Sra. Gemma Mumbrú i Moliné

Il·lm. Sr. Eduard García i Plans

I·lm. Sr. Jordi Cornet i Serra

Il·lma. Sra. Elsa Blasco i Riera

Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Sr. Joan Raurich i Llach

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
- Oficina d'Imatge i Comunicació
- Serveis Informàtics
  - Departament d'Explotació
  - Departament de Desenvolupament

### Secretaria

- Departament de Contractació

### Direcció Àrea de Serveis Econòmics i Financers

- Departament de Comptabilitat Ingressos
- Departament de Comptabilitat Despeses
- Departament de Tresoreria
- Departament de Personal

### 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 Contenciós 1
- Departament d'Assessoria i Contenciós 2
- Departament d'Inspeccions

### Direcció Àrea de Serveis de Gestió de Finques

- Departament d'Administració de Finques
- Departament de Comercialització i Locals
- Departament de Gestió del Lloguer
- Departament d'Arxiu i Documentació
- Oficina de Compres

### D. de Serveis d'Informació i Borsa d'Habitatge

- Departament d'Informació i Registre
- Departament de Suport d'Accés a l'Habitatge
- Departament de la Borsa d'Habitatge

### Direcció Àrea de Serveis Tècnics

- Departament d'Estudis i Projectes
- Departament d'Execució d'Obres
- Departament de Postvenda i Manteniment d'Habitatge
- Departament de Rehabilitació d'Habitatges
- Departament de Brigada d'Obres
- Departament Administratiu Serveis Tècnics

# 2

## GESTIÓ DURANT L'ANY 2007

Des del punt de vista de la gestió, i més enllà de l'activitat ordinària que desenvolupa el Patronat Municipal de l'Habitatge, l'any 2007 destaca per les singularitats següents.

En primer lloc, es vol incidir en la introducció d'una nova forma d'accés a l'habitatge protegit, que figura entre el lloguer i la venda, anomenada "dret de superfície". Aquesta nova fórmula es va recollir en els compromisos de la Mesura de Govern per al Pla de l'Habitatge 2008-2011 i s'aplicarà a partir del 2008 en els nous habitatges que construeixi el Patronat Municipal de l'Habitatge. El dret de superfície suposa transmetre la propietat de l'edifici per un període limitat –que estarà al voltant dels 75 anys— però no del sòl, que queda sempre en mans de l'administració. Un cop transcorregut aquest termini, la propietat de l'edifici tornarà a l'administració. En principi, el Patronat iniciarà al voltant de 500 habitatges en dret de superfície durant els anys 2008 i 2009.

En segon lloc, cal destacar el tancament del procés de la primera fase de la remodelació del Bon Pastor, amb l'enderrocament de la resta de les antigues cases barates que mancaven per completar-la i la licitació de les obres de la segona fase de la remodelació, que constarà d'un total de 190 habitatges distribuïts en quatre blocs diferents.

En tercer lloc, vull esmentar la signatura de tres convenis amb la Generalitat i les associacions de veïns del Sud-Oest del Besòs i Canyelles, respectivament, que milloraran les condicions de vida dels veïns d'aquests barris. Els dos convenis signats al Sud-Oest del Besòs preveuen la reparació de patologies estructurals als edificis, d'una banda, i la millora de l'accessibilitat i l'eliminació de barreres arquitectòniques, de l'altra. L'altre conveni, a Canyelles, preveu la rehabilitació d'edificis.

Tal com s'ha comentat a la presentació, s'ha fet un esforç per tal d'optimitzar els resultats de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social amb la contractació de la gestió externa a una entitat sense afany de lucre.

També cal reconèixer el treball que s'ha realitzat des d'aquest organisme per a la definició dels processos i circuits per a la tramitació dels ajuts al lloguer de la Generalitat i de la Renda Bàsica d'Emancipació a través de les Oficines d'Habitatge.

Finalment, és obligat comentar l'esforç per augmentar el parc de lloguer, i fer-ho tot mantenint uns bons nivells d'eficiència en la gestió.

Al marge d'aquests trets generals, que es desenvolupen en els seus diferents aspectes al llarg de la Memòria, caldria fer també un breu resum dels aspectes més significatius de la gestió al llarg de l'any 2007.

### **Noves promocions**

Durant l'any 2007 es van finalitzar 145 habitatges repartits en quatre promocions i hi ha hagut en execució 722 habitatges repartits en nou promocions. El nombre d'habitatges amb inici previst l'any 2008 i en fase d'estudi o projecte ascendeix a 2.275.

Cal destacar que tots aquests habitatges han estat construïts amb els criteris de sostenibilitat i estalvi d'energia que habitualment aplica el Patronat en totes les seves promocions. Des del Patronat sempre ens hem sentit pioners pel que fa als temes de construcció sostenible i, en aquest sentit, cal recordar que aquest any es van iniciar les obres de tres promocions, situades als carrers Lull i Taulat, on per primer cop s'aplicarà la certificació energètica. Entesa com

una eina informativa que garanteix el comportament energètic de l'edifici, la certificació representa una oportunitat per reduir el consum energètic dels edificis abans que es construeixin.

### **Procés d'adjudicacions**

Durant l'any 2007 es van adjudicar 388 habitatges, sis dels quals estaven especialment adaptats per a persones amb mobilitat reduïda. Del total d'habitatges adjudicats, 200 corresponen a obra nova i 188 a habitatges recuperats.

Seguint el procés iniciat l'any 2006 per a l'adjudicació de 316 habitatges amb serveis per a la gent gran, durant aquest any s'ha continuat amb el procés de valoració i puntuació de les més de 1.700 sol·licituds formulades per tal de poder confeccionar les llistes provisionals d'admesos i exclosos, que van ser aprovades definitivament el mes de maig.

També s'ha procedit a revisar l'aportació mensual dels usuaris dels habitatges amb serveis per a la gent gran, iniciada el mes de maig de 2006. Com a resultat, s'ha reduït l'aportació dels usuaris en nou casos.

### **Patrimoni i gestió del lloguer**

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2007 un patrimoni de 7.873 habitatges. D'aquests habitatges, més del 65 % (5.298) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres.

Als 7.873 habitatges caldria sumar els altres immobles que no són habitatges i que farien augmentar la xifra fins a 8.249 immobles gestionats.

D'aquest total d'unitats que administra el Patronat, un 80 % corresponen a patrimoni propi del Patro

nat, mentre que la resta són de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.

Amb relació a 2003, l'increment del parc propi de lloguer del Patronat ha estat del 37%, i s'ha passat de quasi 2.900 habitatges a prop de 4.000.

També cal fer un balanç positiu de la posada en marxa l'any passat del nou sistema de manteniment d'una part important del parc de lloguer dels edificis de menys de 10 anys que, a part del preventiu i correctiu, incorpora el servei d'atenció de 24 hores i la programació del manteniment preventiu. Aquest servei, previst per uns 2.900 habitatges, ha suposat una racionalització dels processos tècnics, administratius i de gestió i la unificació amb els interlocutors per solars i manteniment d'oficis (paletes, fusteries, vidrieres, instal·lacions...). L'objectiu d'enguany és millorar aquest procés i donar-li continuïtat per tal d'obtenir uns millors resultats. Des d'aquest organisme, hi ha la voluntat d'estendre aquest sistema a la totalitat de les nostres promocions.

Durant l'any 2007 s'han fet reparacions o rehabilitacions a 653 habitatges i a tres edificis sencers, accions que han representat una inversió d'aproximadament 1.480.000 euros. A més, hem destinat més d'1.000.000 d'euros a les despeses de postvenda i manteniment.

Al llarg de l'any 2007 s'han iniciat 269 expedients contenciosos (el 75 % per manca de pagament) i se n'han resolt 244, i d'aquesta manera s'ha recuperat una morositat d'un import d'aproximadament 430.000 euros.

Finalment, hem tramitat també 327 ajuts al lloguer (de la Generalitat) dels usuaris del parc públic que administrem, més del 85 % dels quals han tingut una resolució favorable.

Respecte de les unitats que no són habitatges, al llarg de l'any 2007 se n'han fet efectives les vendes de 2 locals i 55 pàrquings. S'han adjudicat també 10 locals en règim de lloguer.

### **Mediació i ajuts**

L'activitat en el segon any de gestió de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona, que el PMHB va assumir per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, s'ha orientat a la posada en marxa del sistema de gestió mitjançant la integració del Servei de Suport a la Borsa d'Habitatge, pel que fa a la captació d'habitatges, i a l'externalització de part de la seva gestió amb la contractació d'una entitat sense ànim de lucre. Durant l'any 2007 s'han mitjançat 59 contractes de lloguer que s'acumularien als 838 mediats i vigents d'anys anteriors en el marc del Pla de Suport per a l'accés a l'habitatge.

La mitjana dels preus de lloguer de la mediació ha estat de 560 euros mensuals, al voltant del 30 % inferior al preu mitjà de la ciutat d'acord amb les dades de l'Incasòl.

Paral·lelament s'ha mantingut el Pla de Suport, juntament amb els Serveis Socials de l'Ajuntament, amb 397 sol·licituds, 110 de les quals han pogut ser ateses.

Respecte dels ajuts al lloguer de la Generalitat que es tramiten des del Patronat (en queden exclosos la gent gran, els joves i el parc públic que administrem) s'han tramitat 2.747 expedients, 2.174 dels quals han tingut una resolució favorable. El total dels ajuts ha estat de 5.274.695€, una xifra que representa una mitjana d'ajuts concedits de 206,66€/mes.

Així mateix, dins aquest programa cal destacar que s'han definit els processos i circuits per a



la tramitació dels ajuts al lloguer de la Generalitat i de la Renda Bàsica d'Emancipació a les Oficines d'Habitatge.

### Atenció al ciutadà

L'Oficina d'Informació del Patronat Municipal de l'Habitatge ha dut a terme 19.419 atencions presencials, que representen una variació a la baixa del 29% respecte de 2006 per la posada en marxa de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge.

### Altres

Al llarg de l'any 2007, s'ha continuat la col·laboració de manera activa amb l'Associació de Promotors Públics de Sòl i Habitatge (AVS), tant en l'àmbit de la Secció Catalana com en l'àmbit estatal, ja que formem part de la seva Comissió Executiva. Val a dir que, en el marc de les visites d'obra que organitzen algunes de les empreses associades a l'AVS, el PMHB va organitzar una visita per veure les promocions que hi ha a la zona del 22@.

D'altra banda, s'ha continuat amb la participació en el Projecte Àsia, un projecte de construcció d'habitatges a Indonèsia en solidaritat pels efectes del tsunami en el qual hi ha implicades 22 empreses públiques de sòl i habitatge de tot l'Estat espanyol i que es coordina des de l'Associació de Promotors Públics (AVS), la Creu Roja i l'Agència Espanyola de Cooperació Internacional. El PMHB hi col·labora econòmicament, però també en la revisió i el seguiment del projecte. L'actuació, en una petita població situada a la costa oest de l'illa de Sumatra, preveu la construcció de més de 80 habitatges que finalitzaran al llarg del 2008.

Així mateix, s'ha mantingut el ritme de publicacions amb dos nous exemplars de Xifres d'habitatge.

També s'han atès diversos col·lectius o delegacions de diverses parts del món (Suècia, Xile, Colòmbia, Califòrnia...) que s'han interessat per l'activitat que es duu a terme.

Finalment també caldria fer referència a la nostra participació en la universitat i en altres fòrums en forma de xerrades i altres tipus de col·laboracions, tant per difondre la nostra feina com per participar en projectes de recerca i estudi.

### Dades econòmiques

Els trets més remarcables de l'exercici 2007 han estat els següents:

- Els ingressos han vingut majoritàriament dels préstecs hipotecaris (47,5%), dels lloguers (23,0 %) i de les vendes (16,2%).
- Aquests ingressos s'han destinat principalment a la realització d'inversions (61,1%) i a l'amortització de capital (11,7%).
- L'any 2007 el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat de 32,1 milions d'euros amb el detall següent:

- Promocions destinades a lloguer:  
23,7 milions (74%)

- Promocions destinades a venda:  
8,4 milions (26%)

Finalment, el compte de resultats d'explotació de l'exercici 2007 presenta un resultat positiu de 3,53 milions d'euros, amb un resultat final de l'exercici positiu de 69.000 euros.

**Jaume Fornt**  
**Gerent**

# 3

## SERVEIS TÈCNICS

Des de la Direcció dels Serveis Tècnics es treballa en els àmbits de projectes i promoció d'habitatges de nova construcció i la rehabilitació d'edificis d'habitatges.



# 3.1

## 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 2007 es desglossa en dos grans blocs: obres acabades i obres en execució al llarg de l'any 2007. També hi ha 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 145 repartits en 4 promocions. En execució hi ha un total de 722 habitatges repartits en 9 promocions, de les quals 2, amb un total de 101 habitatges, s'han iniciat l'any 2007.

Està previst que s'iniciïn un total de 851 habitatges repartits en 9 actuacions al llarg de l'any 2008.





## PROMOCIONS FINALITZADES DURANT L'ANY 2007

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M.€)
LOPE DE VEGA 281- 287 CONCILI DE TRENTO 35 (Concili de Trento 2a fase)	39	4.743
MARTORELLES 20-38 (Torre Baró)	45	4.715
PL. DE DOLORS PIERA 1 i 2 SANCHO D'ÀVILA 146 (Sancho d'Àvila 1a fase)	52	5.802
LEIVA 67-71	9	758
<b>TOTAL</b>	<b>145</b>	<b>15.260</b>

### LOPE DE VEGA 281- 287 / CONCILI DE TRENTO 35 (Concili de Trento 2a fase)



<b>Nombre d'habitatges</b>	39
<b>Programa</b>	Habitatges per a gent gran
<b>Arquitectes</b>	Francesc Rius Camps / Sergi Serra Casals

Edifici format per 2 cossos units per la planta baixa. Inclou una planta soterrani, baixos i 4 plantes pis.

El soterrani, inclou l'aparcament, així com part dels equipaments existents a l'edifici. Aquests equipaments són un Casal d'Avis i altres per determinar.

La promoció es completa amb 39 habitatges per a gent gran de 40 m<sup>2</sup> aproximadament situats en els dos edificis de la promoció.

### MARTORELLES 20-38 (Torre Baró)



<b>Nombre d'habitatges</b>	45
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	Laviña - de la Villa Arquitectura, SCP

Promoció de 45 habitatges i aparcament, corresponents a la 3a fase de la remodelació del barri de Torre Baró.

El solar està situat al carrers Palau Solità i Martorelles. Aquesta actuació es destina al reallotjament d'afectats urbanístics del barri.

#### PL. DE DOLORS PIERA 1 i 2 (Sancho d'Àvila 1a fase)



<b>Nombre d'habitatges</b>	52
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	Ayxendri-Salinas-Jover, SCP

Es tracta d'un edifici de forma rectangular amb una de les façanes llargues donant al carrer Sancho d'Àvila i l'altra paral·lela a l'interior d'una illa verda. Edifici que disposa de dos nuclis de comunicacions verticals de 4 habitatges per replà. Un d'aquests nuclis dona accés a 9 plantes i l'altre a 4 plantes. La intenció és concebre aquest edifici, no com a volum aïllat, sinó com una part d'aquesta illa, amb blocs de característiques semblants.

#### LEIVA 67-71



<b>Nombre d'habitatges</b>	9
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	Anna Codina Ramells

Edifici de planta baixa i tres plantes pis, fent front al carrer de Leiva amb la cantonada del carrer de nova creació, fent front igualment a 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 per un total de 9 habitatges.

#### OBRES EN EXECUCIÓ DURANT L'ANY 2007

Al llarg de l'any 2007 hi ha hagut 722 habitatges en execució, amb un pressupost total de 27.003 milions d'euros.



## ACTUACIONS INICIADES EL 2006 I EN EXECUCIÓ DURANT L'ANY 2007

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M.€)	INVERSIÓ 2007 (M.€)
COURE 8-10 (Zona Franca - Bronze)	147	9.752	6.865
AV. VALLCARCA 105 (Hospital Militar)	42	4.432	2.435
CAMÍ ANTIC DE VALÈNCIA 96 BAC DE RODA 99	164	11.158	5.573
SANCHO D'ÀVILA 119 CIUTAT DE GRANADA 128 (Ciutat de Granada)	88	7.521	4.455
PG URRUTIA 5-11	50	3.641	1.406
CAN TRAVI 30	85	5.805	2.403
<b>TOTAL</b>	<b>576</b>	<b>42.309</b>	<b>23.137</b>

### COURE 8-10 (Zona Franca - Bronze)



<b>Nombre d'habitatges</b>	147
<b>Programa</b>	Hab. per a gent gran i joves
<b>Arquitectes</b>	Pau Benach / Cándido Reyes / Marius Carceller

Solar de forma rectangular en el qual es trobava un mercat municipal que va enderrocar-se.

L'edifici es compon de dos blocs de forma rectangular, destinats un d'ells a gent jove i l'altre a gent gran, un pati central, una planta semi-soterrada d'aparcament i un edifici independent destinat a equipaments del barri.

#### AV. VALLCARCA 105 (Hospital Militar)



<b>Nombre d'habitatges</b>	42
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	Roldán + Berengué Arquitectes

Promoció de 42 habitatges, 3 locals i 42 aparcaments, format per dos edificis a diferents nivells, un d'ells amb l'accés per l'avinguda Vallcarca i l'altre per l'avinguda de la República Argentina, connectats entre ells a diferents plantes. L'edifici que té l'accés per l'avinguda de la República Argentina, és el que disposa de les dues plantes semisoterrades amb la totalitat de les places d'aparcament.

#### CAMÍ ANTIC DE VALÈNCIA 96 / BAC DE RODA 99



<b>Nombre d'habitatges</b>	164
<b>Programa</b>	Hab. per a gent gran i joves
<b>Arquitectes</b>	Sara Bartumeus / Anna Renau

La promoció està formada per diferents edificacions col·locades al voltant de dos espais interiors lliures. El conjunt edificat es compon de: 2 blocs en continuïtat que fan façana al c/Camí Antic de València, un de PB+5 per a gent gran i l'altre de PB+4 per a joves, d'un bloc de PB+8 per a joves que fa angle amb l'anterior, d'un edifici de PB+5 per a gent gran fent façana al carrer Espronceda i per últim un altre a l'interior de l'illa de PB+1, també per a gent gran i que pivota entre els dos àmbits lliures que es defineixen.

#### SANCHO D'ÀVILA 119 / CIUTAT DE GRANADA 128 (Ciutat de Granada)



<b>Nombre d'habitatges</b>	88
<b>Programa</b>	HPO (Venda)
<b>Arquitectes</b>	Oikosvia Arquitectura, SL Suñen/Ortiz/Urbano

Parcel·la que correspon al solar del carrer Ciutat de Granada cantonada Sancho d'Àvila. Edifici en forma de torre de PB i 11 plantes, amb dues plantes soterrani per l'aparcament.

Els 88 habitatges es disposen al voltant de l'únic nucli de comunicacions, situat en el centre geomètric de l'edifici, format per dues escales.



PG. URRUTIA 5-11



<b>Nombre d'habitatges</b>	50
<b>Programa</b>	Hab. per a gent gran
<b>Arquitectes</b>	Joan Callís

Solar de forma allargada que conté un edifici d'habitatges de PB, 4 plantes pis i 1 d'aparcament, destinat a gent gran, donant la façana principal al Pg.Urrutia i la façana posterior al parc existent i una edificació existent que queda incorporada també a l'edifici d'equipaments.

En un extrem del solar ( xamfrà Pg. Urrutia amb Feliu i Codina ), hi ha un xalet desocupat i catalogat de propietat municipal que, mitjançant acord, serà utilitzat pel Servei d'Atenció a la Infància de la Generalitat de Catalunya.

CAN TRAVI 30



<b>Nombre d'habitatges</b>	85
<b>Programa</b>	Hab. per a gent gran
<b>Arquitectes</b>	Sergi Serrat

Solar destinat a habitatges per a gent gran, aparcament i equipaments.

La promoció està formada per dos edificis de PB+3 formant una "L" amb un pati central on s'ubica l'edifici d'equipaments. La planta d'aparcament està situada a la planta soterrani de l'edifici amb façana al carrer Can Travi.

ALTRES ACTUACIONS EN EXECUCIÓ DURANT L'ANY 2007

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M.€)
LONDRES 62-64	45	2.333
VILLARROEL 239-243 (ProEixample)		
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>2.333</b>

LONDRES 62-64 / VILLARROEL 239-243 (ProEixample)



<b>Nombre d'habitatges</b>	45
<b>Programa</b>	Hab. per a joves
<b>Arquitectes</b>	Coll-Leclerc., Arquitectos,SL

Aquesta promoció forma part d'un projecte de construcció d'un Centre d'Educació Infantil i Primària de dues línies, una escola Bressol i l'edifici d'apartaments de lloguer per a joves HD/7-j. El solar que conté aquesta construcció està emplaçat en el xamfrà dels carrers Londres, 56-58 i Villarroel, 239-234. Aquest projecte és la segona fase d'un conjunt d'equipaments que integra, a més, un aparcament. El bloc d'habitatges, es racionalitza en una crugia de 7,5 m de profunditat, obtenint els habitatges passants, ventilació creuada natural, tots amb sol en tot l'àmbit de l'habitatge gràcies a la poca profunditat en què es desenvolupen. El promotor de l'obra és ProEixample, tot i que el Patronat la rebrà i en farà la gestió.

ACTUACIONS INICIADES AL 2007

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M.€)	INVERSIÓ 2007 (M.€)
PIERRE VILAR 5 (Edifici Sud Illa Fòrum)	16		
LLULL 418 (Edifici Nord Illa Fòrum)	14	7.538	1.440
LLULL 420 PIERRE VILAR 7 (Edifici Est Illa Fòrum)	42		
ALFARRÀS 16, 18, 20 i 14 (Edifici E1 2a fase remodelació barri del Bon Pastor)	29	3.881	0.093
<b>TOTAL</b>	<b>101</b>	<b>11.419</b>	<b>1.533</b>

#### PIERRE VILAR 5 (Edifici Sud Illa Fòrum)



<b>Nombre d'habitatges</b>	16
<b>Programa</b>	HPO (Lloguer Social)
<b>Arquitectes</b>	Gustau Gili Galfetti

L'edifici es planteja com un bloc lineal amb un únic nucli de comunicacions situat a un extrem i un passadís d'accés a façana nord. Tots els dormitoris són passants, amb 2 dormitoris dobles. La façana es caracteritza per una alternança dels nuclis d'aigua en cada planta.

#### LLULL 418 (Edifici Nord Illa Fòrum)



<b>Nombre d'habitatges</b>	14
<b>Programa</b>	HPO (Lloguer Social)
<b>Arquitectes</b>	BOPBAA Arquitectes

Promoció formada per 3 edificis aïllats que conformen una U. Dos dels blocs tenen PB + 3PP, amb 16 i 14 habitatges i el tercer de PB +6PP, té 42 habitatges. L'edifici es planteja com un bloc lineal amb un únic nucli de comunicacions i un passadís d'accés a façana sud, plantejat com una terrassa comú que possibilita la relació dels usuaris. Tots els habitatges són passants, amb 2 dormitoris dobles.

*Interior habitatge  
de Leiva, 67-71  
Arquitecta:  
Anna Codina Ramells*



#### LLULL 420 / PIERRE VILAR 7 (Edifici Est Illa Fòrum)



<b>Nombre d'habitatges</b>	42
<b>Programa</b>	HPO (Lloguer Social)
<b>Arquitectes</b>	Coll-Leclerc Arquitectes

Promoció formada per 3 edificis aïllats que conformen una U. Dos dels blocs tenen PB + 3PP, amb 16 i 14 habitatges i el tercer de PB +6PP, té 42 habitatges. Dos nuclis de comunicació donen accés als 42 habitatges de 2 i 3 dormitoris que componen la promoció. La planta baixa es dedicarà a locals comercials. Un pati central serveix d'il·luminació de les escales, i permet la doble ventilació als habitatges centrals. A la façana sud es projecta una terrassa contínua que funciona com a protecció solar. A nord, la utilització de terrasses de diferents zones i mides caracteritza la façana.

#### ALFARRÀS 16, 18, 20 (Edifici E1 2a fase remodelació barri del Bon Pastor)



<b>Nombre d'Habitatges</b>	29
<b>Programa</b>	Remodelació
<b>Arquitectes</b>	Victor Seguí

Es tracta d'un edifici de forma allargada, seguint la forma de la parcel·la. L'accés als nuclis es produeix pel carrer Alfarràs i l'accés rodat a l'aparcament del soterrani té lloc per la rampa del carrer 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 2 i 4 habitatges per replà, i l'escala A té PB + 3 amb 3 habitatges per replà.

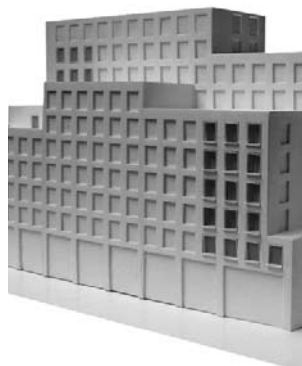
Hi ha 21 habitatges de 3 dormitoris amb una superfície aproximada de 80 m<sup>2</sup> i 8 habitatges de 4 dormitoris de 90 m<sup>2</sup>. A la planta baixa hi ha 7 locals comercials, i a la planta soterrani 33 places d'aparcament.

**PROMOCIONS AMB INICI PREVIST PER AL 2008**

<b>PROMOCIÓ</b>	<b>NRE. HAB.</b>	<b>INVERSIÓ 2007 (M.€)</b>
REINA AMÀLIA 31, 31B, 33 i 33B LLEIALTAT 3 i 7 CARRETES 58	129	11.990
TAPIOLES 79 POETA CABANYES 88 (U.A 6 Pg. Exposició)	31	3.793
PG. MOLLERUSSA 10, 6 i 12 SÈQUIA MADRIGUERA 21, 23, 25 i 27 SAS 35, 37 i 39 (Edificis C1 i D1 2a fase remodelació barri Bon Pastor)	96	10.374
PG. MOLLERUSSA 14 i 16 ALFARRÀS 37, 39 i 41 SAS 32 i 34 (Edificis D2 2a fase remodelació barri Bon Pastor)	65	7.117
FLUVIÀ 94, 96 i 90 CRISTOBAL DE MOURA 50	72	8.633
AV ESTATUT DE CATALUNYA 1 MARCEL·LÍ 2-12 (La Clota)	132	16.810
ROC BORONAT 108, 104 i 98	95	En fase de projecte
VIA FAVÈNCIA 3a FASE	77	En fase de projecte
NAVAS DE TOLOSA 312 INDÚSTRIA 344-346	154	En fase de projecte
<b>TOTAL</b>	<b>851</b>	<b>58.717</b>



REINA AMÀLIA 31, 31B, 33 i 33B / LLEIALTAT 3 i 7 / CARRETES 58



<b>Nombre d'habitatges</b>	129
<b>Programa</b>	Hab. per a gent gran / Dret de Superfície
<b>Arquitectes</b>	Eduard Bru

El programa preveu la construcció d'habitatges de lloguer per a gent gran i habitatges de venda en un edifici que es plega fent una "U", amb establiments públics a planta baixa, aparcament soterrat a la totalitat de la parcel·la i un passatge que comunica el carrer de la Reina Amàlia i el carrer 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.

TAPIOLES 79 / POETA CABANYES 88 (U.A 6 Pg. Exposició)



<b>Nombre d'habitatges</b>	31
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	data AE Claudi Aguiló / Martí Sanz

L'aspecte més peculiar de la proposta és l'accés rodat del carrer 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 a l'estintolament de l'estructura en planta baixa i condiciona l'ús d'aquesta, destinat a equipament del barri.

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

PG. MOLLERUSSA 10, 6 i 12 / SÈQUIA MADRIGUERA 21, 23, 25 i 27 / SAS 35, 37 i 39



<b>Nombre d'habitatges</b>	96
<b>Programa</b>	Remodelació
<b>Arquitectes</b>	Ton Salvadó / Esteve Aymerich

El projecte contempla la finalització dels dos Blocs C i D de la 1a. fase, construint quatre escales, dos a cada bloc, amb façanes principals als carrers de Sèquia Madriguera i Sas. El Bloc C1 amb PB + 6 pp i el D1 amb PB + 5 pp, mantenen el mateix programa de la primera fase amb 2 habitatges passants per replà. La planta sotterrani 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

FLUVIÀ 94, 96 i 90 / CRISTÓBAL DE MOURA 50



<b>Nombre d'habitatges</b>	72
<b>Programa</b>	Dret de Superfície
<b>Arquitectes</b>	Domingo Triay

Projecte 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 4 i 5 habitatges per replà.

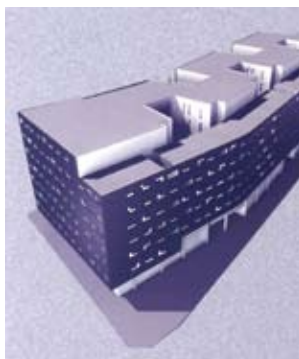
PG. MOLLERUSSA 14 i 16 / ALFARRÀS 37, 39 i 41 / SAS 32 i 34



<b>Nombre d'habitatges</b>	65
<b>Programa</b>	Remodelació
<b>Arquitectes</b>	Santiago Vives

L'edifici forma part d'una illa de forma trapezoïdal que genera un pati interior. L'edificació s'ha dividit en dos volums: un bloc lineal i rectangular disposat al llarg del carrer Sas i un altre en forma d'L recolzat sobre el carrer Alfarràs. Els 65 habitatges s'han distribuït en dos cossos de PB + 4 que tanquen el conjunt de l'illa. L'aparcament de 2 plantes, ocupa la totalitat del soterrani del solar. Les plantes 1,2,3 i 4 són idèntiques: 6 nuclis de comunicacions verticals ventilats al pati interior donen accés a 14 habitatges per planta, amb una agrupació de 2 ó 3 habitatges per replà. Hi ha 11 habitatges de 2 dormitoris, 13 de 4 i els 41 restants de 3. 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.

AV ESTATUT DE CATALUNYA 1 / MARCEL·LÍ 2-12 (La Clota)



<b>Nombre d'habitatges</b>	132
<b>Programa</b>	Dret de Superfície / Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	Lluís Comerón

El solar dona a l'Avinguda de l'Estatut i té un desnivell d'uns 6 metres en el sentit longitudinal, i 4 metres en el transversal.

L'edifici es planteja com una volumetria unitària formada per 3 cruïlles d'habitatges, que absorbeix el desnivell amb un sòcol de locals i aparcaments. El coronament és continu, i les dues cruïlles posteriors s'aixequen una planta respecte la que dona front a l'Avinguda de l'Estatut

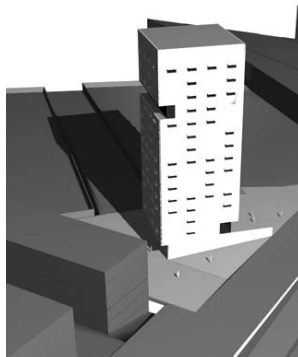
#### ROC BORONAT 108, 102, 104 i 98



<b>Nombre d'habitatges</b>	95
<b>Programa</b>	Dret de Superfície
<b>Arquitectes</b>	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. Es preveu la construcció de 95 habitatges aproximadament.

#### VIA FAVÈNCIA 348 (3a FASE)



<b>Nombre d'habitatges</b>	77
<b>Programa</b>	Habitatges gent gran
<b>Arquitectes</b>	Ricard Galiana / Sergi Pons / Pau Vidal

El solar, que dona 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 dona accés a l'equipament esportiu i a la residència per a la gent gran, i ordena el trànsit peatonal entre els diferents carrers circulars

#### NAVAS DE TOLOSA 312 / INDÚSTRIA 344-346



<b>Nombre d'habitatges</b>	154
<b>Programa</b>	Hab. gent gran i joves
<b>Arquitectes</b>	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.

## PROMOCIONS EN FASE D'ESTUDI O PROJECTE

PROMOCIÓ	NRE. HAB.
SANCHO D'ÀVILA 2a FASE	68
AV. DE L'ESTATUT DE CATALUNYA 65 (Can Cortada)	161
DR. AIGUADER 21 (Rodalies Renfe)	150
BADAJOS / BOLÍVIA / CIUTAT DE GRANADA (Glòries)	125
PARELLADA 7-13 (Fàbrica Fabra i Coats)	65
CÒRSEGA 363 (Cibeles)	40
AV VALLCARCA (Hospital Militar 2a i 3a Fase)	80
BATLLÓ MAGÒRIA	291
PUIGCERDÀ	80
PERE IV / JOSEP PLA	90
EDIFICIS E2, F1 i F2 (3a fase remodelació barri Bon Pastor)	174
GLÒRIES II	100
<b>TOTAL</b>	<b>1.424</b>

*Pl. de Dolors Piera, 1 i 2;  
Sancho d'Àvila (1a fase)  
Arquitectes:  
Ayxendri-Salinas-Jover, SCP*



## SANCHO D'ÀVILA 2a FASE



<b>Nombre d'habitatges</b>	68
<b>Programa</b>	Dret de Superfície
<b>Arquitectes</b>	Jordi Badia

Edifici situat a l'interior d'illa del 22@, amb unes dimensions de 49 x 15 m, i una torre pb + 6 pp i una altre de pb + 11pp. 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.

Partint del volum inicial i mantenint les dimensions, es proposen uns petits girs a algunes parts de la façana, canviant sutilment la 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. En referència a les obertures, s'aposta i es recupera la finestra horitzontal, permetent visuals més obertes i millorant la qualitat de l'espai. Aquesta finestra horitzontal canvia a les sales augmentant el seu tamany.

## AV. DE L'ESTATUT DE CATALUNYA 65 (Can Cortada)



<b>Nombre d'habitatges</b>	161
<b>Programa</b>	Dret de Superfície / Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	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 metres, que ocupen gairebé la totalitat del perímetre del solar. Aprofitant el desnivell del terreny, el cos inferior té dues plantes menys que el cos superior, afavorint l'assolellament 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.

## DR. AIGUADER 21 (Rodalies Renfe)



<b>Nombre d'habitatges</b>	150
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitectes</b>	Conxita Balcells

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



#### BADAJOSZ / BOLÍVIA / CIUTAT DE GRANADA (Glòries I)

<b>Nombre d'habitatges</b>	125
<b>Programa</b>	Habitatges gent gran

Projecte per a la promoció de 125 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament a l'illa definida pels carrers Badajoz, Bolívia i Ciutat de Granada.

#### CASTILLEJOS 162 (Glòries II)

<b>Nombre d'habitatges</b>	100
<b>Programa</b>	Dret de Superfície

Actuació que forma part de la nova actuació de renovació de la plaça de les Glòries. \* Solar en estudi

#### PARELLADA 7-13 (Fàbrica Fabra i Coats)

<b>Nombre d'habitatges</b>	65
<b>Programa</b>	Habitatges per a joves

Projecte per a la promoció de 65 habitatges per a joves a l'antiga fàbrica Fabra i Coats, al carrer Parellada 7-13.

#### CÒRSEGA 363 (Cibeles)

<b>Nombre d'habitatges</b>	40
<b>Programa</b>	Habitatges gent gran

Projecte per a la promoció de 40 habitatges per a gent gran al carrer Còrsega, núm. 363, a l'antiga Sala Cibeles de Barcelona.

*Vista panoràmica de  
Martorelles, 20-38  
Arquitectes:  
Laviña - de la Villa  
Arquitectura, SCP.*



#### AV. VALLCARCA (Hospital Militar 2a. fase i 3a. fase)

<b>Nombre d'habitatges</b>	80
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics

\* Solar en estudi.

#### BATLLÓ MAGÒRIA

<b>Nombre d'habitatges</b>	129
<b>Programa</b>	Dret de Superfície / Afectats urbanístics

\* Solar en estudi

#### PUIGCERDÀ

<b>Nombre d'habitatges</b>	80
<b>Programa</b>	Hab. gent gran / Dret de Superfície

\* Solar en estudi

#### PERE IV / JOSEP PLA

<b>Nombre d'habitatges</b>	90
<b>Programa</b>	Hab. gent gran / Dret de Superfície

\* Solar en estudi

#### EDIFICIS E2, F1 i F2 (3a fase remodelació barri Bon Pastor)

<b>Nombre d'Habitatges</b>	174
<b>Programa</b>	Remodelació barri

*Lope de Vega, 281;*  
Arquitectes:  
*Francesc Rius Camps i*  
*Sergi Serra Casals*







# 3.2

## REHABILITACIONS, POSTVENDA I MANTENIMENT D'HABITATGES

El volum d'activitats desenvolupades en l'àmbit de rehabilitació i postvenda i manteniment d'edificis es pot desglossar de la manera següent:

### REHABILITACIÓ:

Les obres d'adequació, reparació i manteniment dels habitatges i edificis és una gestió de gran importància.

Aquestes intervencions afecten un total de 150 promocions.

#### 1. Rehabilitació d'habitatges

Un apartat de gran importància és el referent a obres d'adequació, reparació i manteniment dels habitatges. Aquestes intervencions poden ser:

- Reparacions puntuals
- Rehabilitació integral dels habitatges per a nova adjudicació

	Rep. Puntuals	Nova adjudicació
HABITATGES	575	78
INVERSIÓ	625.251,43	801.884,86
% HABITATGES	88%	12%
% INVERSIÓ	44%	56%

*Concili de Trento, 35*  
Arquitectes:  
*Francesc Rius Camps / Sergi*  
*Serra Casals*



## 2. Rehabilitació d'edificis

L'objectiu d'aquest apartat es l'observació de l'estat general dels elements exteriors de les finques més antigues, fer-ne una valoració i aportar-hi la solució més adient per a la seguretat de l'edifici.

### Rehabilitació d'edificis

EDIFICIS	INVERSIÓ
C/FERLANDINA 25	16.748.32
C/ROBADOR 17	18.990.44
C/VISTALEGRE 15	15.414.88
<b>TOTAL</b>	<b>51.153.64</b>

Total inversió efectuada l'any 2007 en rehabilitació

<b>TOTAL INVERSIÓ</b>	<b>1.478.289.93</b>
-----------------------	---------------------





## REHABILITACIÓ:

JOSEP SANT GENIS 88, 3R 1A

Abans i després de la rehabilitació



PG. SALVAT PAPASSEIT 36, 1R C

Abans i després de la rehabilitació



PEDRET 9

Abans i després de la rehabilitació



## POSTVENDA I MANTENIMENT:

Durant l'any 2007 s'ha continuat amb el procés de postvenda i manteniment dels edificis un cop finalitzades les obres de construcció. Aquest procés afecta un total de 2.911 habitatges repartits en 69 promocions.

S'han seguit els mateixos objectius que tenia establerts el Patronat, amb la finalitat de mantenir les condicions adequades dels edificis, solucio-

nant els possibles defectes i desperfectes que puguin sorgir.

Per altra banda també s'introdueixen aquelles millores d'adaptació a la nova normativa vigent sempre que sigui possible.

La inversió efectuada es pot desglossar principalment en cinc conceptes:

Concepte	Import
Manteniment preventiu i correctiu (Oficis i ACS Solar)	225.442,12
Seguretat i salut	25.419,53
Compra material	96.591,68
Manteniment en elements comunitaris	285.750,39
Manteniment en elements privatis	422.588,60
<b>TOTAL</b>	<b>1.055.792,32</b>

### COLOMINES 3-5 / MONTNEGRE 39

Edifici del carrer Coromines i del carrer Montnegre, respectivament:



# 4

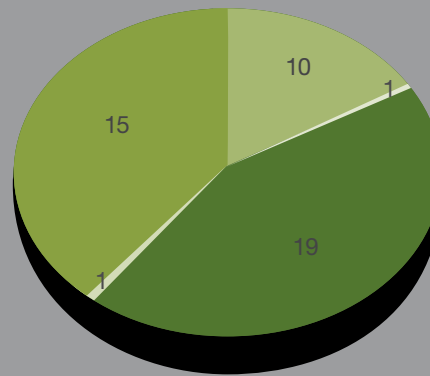
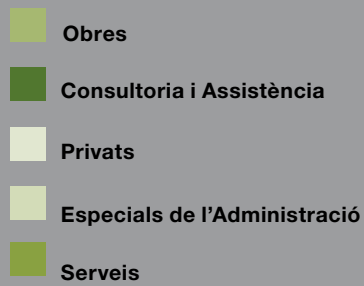
## CONTRACTACIÓ D'OBRES I SERVEIS

Aquest departament s'encarrega del control dels expedients de contractació i dels procediments de licitació.

## DEPARTAMENT DE CONTRACTACIÓ

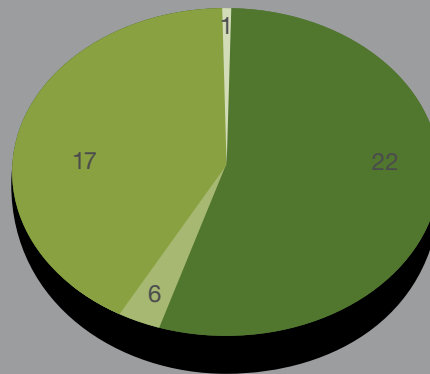
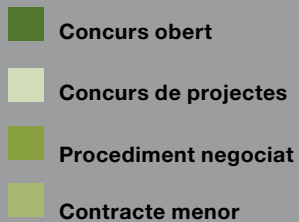
Durant l'any 2007 s'han obert 46 expedients de contractació, que es desglossen per tipus:

Obres	10
Consultoria i Assistència	19
Privats	1
Especials de l'Administració	1
Serveis	15



Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

Concurs obert	22
Concurs de projectes	1
Procediment negociat	17
Contracte menor	6



El 31 de desembre, dels 46 expedients iniciats se n'havien adjudicat 37, en va quedar 1 de desert i en quedaven 8 pendents d'adjudicació.

A més, s'han adjudicat 6 contractes corresponents a expedients iniciats l'any anterior.

De l'anàlisi dels 43 contractes adjudicats, en destaquen les dades següents:

<b>IMPORT DE LICITACIÓ</b>	<b>20.880.811,78</b>
<b>IMPORT D'ADJUDICACIÓ</b>	<b>18.392.755,07</b>

La baixa mitjana ha estat, per tant, d'un 11,91%. I pel que fa referència als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (84,54% del total licitat), la baixa mitjana d'adjudicació ha estat del 12,56%. Aquesta xifra millora en 3.9 punts la baixa de

l'exercici 2006 (8,66%).

Des d'aquest departament també es tramiten:

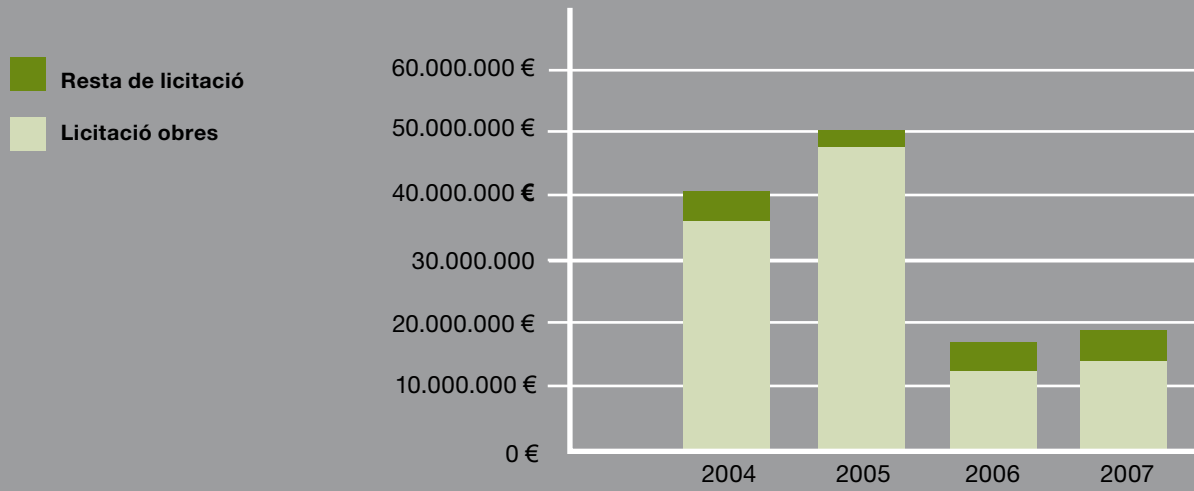
- Devolucions de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2007 s'han tramitat 84 sol·licituds de devolució de garanties.
- Modificacions de contractes adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2007 s'han tramitat 11 modificacions.
- Revisions de preus dels contractes. Durant l'any 2007 se n'han tramitat 8.
- Pròrrogues de contracte. Durant l'any 2007 s'han fet 11 pròrrogues de contracte.



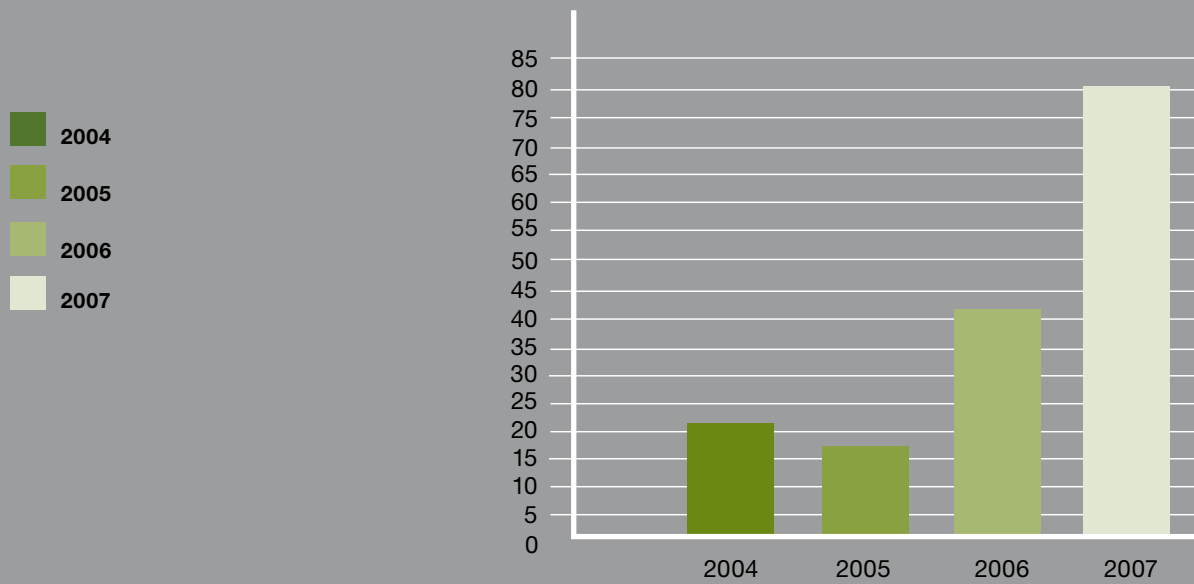
*Maquetes i plànols  
d'habitatges del PMHB.*



## LICITACIONS ANYS 2004 - 2007



## DEVOLUCIÓ DE FIANCES



# 5

## SERVEIS JURÍDICS I PATRIMONIALS

L'Àrea de Serveis Jurídics s'encarrega, entre d'altres funcions, de controlar el patrimoni del Patronat Municipal de l'Habitatge, adjudicar habitatges, elaborar contractes i escriptures, i vetllar perquè es compleixi la llei vigent en els habitatges administrats.

*Pl. Dolors Piera, 1 i 2;  
Sancho d'Àvila (1a fase)  
Arquitectes:  
Ayxendri-Salinas Jover, SCP*





# 5.1

## CONTROL DE PATRIMONI

*Arxiu del PMHB*



Al llarg de l'any 2007 des del Departament de Patrimoni s'han signat 5 escriptures de declaració d'obra nova en construcció i divisió en propietat horitzontal, amb un total de 516 unitats (Bronze-Coure, Ciutat de Granada, Pg. d'Urrutia, Sancho d'Àvila I Fase i Camí Antic de València).

- S'han signat 8 escriptures de constitució i/o novació de préstecs hipotecaris corresponents a 434 unitats.
- S'ha procedit a la subdivisió de 2 aparcaments corresponents a dues promocions amb un total de 55 unitats.
- S'han signat 3 escriptures de Final d'Obra total i/o parcial corresponents a les promocions de Leiva (parcial), Torre Baró-Martorelles i Concili de Trento.

• S'han signat 2 escriptures de cessió a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge dels drets de superfície dels solars ubicats a Via Favència III Fase, i Reina Amàlia núm. 31, per dur a terme diverses promocions en règim d'ús i habitació per a gent gran.

- S'han signat 4 escriptures de cessió a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge de la propietat dels solars de Sancho d'Àvila (I i II Fase), Reina Amàlia núm. 33 i pg. de l'Exposició UA 6.
- S'ha dut a terme 1 escriptura de cessió de sòl destinada a vials a favor de l'Ajuntament de Barcelona i una de retrocessió de sòl a favor, també, de l'Ajuntament de Barcelona.
- S'han signat, també, 4 escriptures diverses amb diferents finalitats.

## Patrimoni immobiliari 2007

<b>Unitats gestionades lloguer</b>	<b>5.496</b>
Patrimoni propi	4.070
Patrimoni aliè (Incasol, Aj.Barcelona)	1.426
<b>Unitats gestionades en amortització</b>	<b>2.619</b>
Patrimoni propi	2.372
Patrimoni aliè (Incasol, Aj.Barcelona)	247
<b>Unitats gestionades amb altres tipus de cessió</b>	<b>134</b>
Patrimoni propi	79
Patrimoni aliè (Incasol, Aj.Barcelona)	55



PROMOCIONS GESTIONADES (2007) - Habitatges i Locals

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER O ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Almirall Cervera	Ciutat Vella	2	3		5
Almirall Cervera ICS	Ciutat Vella	6	2		8
Avinyó	Ciutat Vella	2			2
Bonsuccés	Ciutat Vella	1		2	3
Carders (10 HJ)	Ciutat Vella	24		2	26
Comerç - Pg. Picasso	Ciutat Vella		2	3	5
Escudellers	Ciutat Vella			2	2
Comerç 7	Ciutat Vella	16	4		20
Francesc Cambó (UA.1)	Ciutat Vella	21			21
Francesc Cambó (UA.2)	Ciutat Vella	42			42
Francesc Cambó (UA.3)	Ciutat Vella	15			15
Francesc Cambó / Sta. Caterina	Ciutat Vella	59			59
Gatuelles 1-3 i 5	Ciutat Vella	9	3		12
Icària	Ciutat Vella	28	115	6	149
La Carassa ICS	Ciutat Vella	11	1	1	13
La Maquinista ICS	Ciutat Vella	94	108	2	204
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	106	42	14	162
Pl. dels Àngels ICS	Ciutat Vella	6	29		35
Pinzón 6-12 / Balboa 29-35 (GG)	Ciutat Vella	81			81
Rec Comtal ICS	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
Borrell * 20-24	Eixample	1			1

<b>PROMOCIÓ</b>	<b>DISTRICTE</b>	<b>LLOGUER O ÚS I HAB.</b>	<b>AMORT.</b>	<b>ALTRES</b>	<b>TOTAL</b>
Campo Sagrado 31-33 i 35	Eixample	39		2	41
Marina 343 * (10 HJ)	Eixample	153		2	155
Marina 351 (GG)	Eixample	65		1	66
Paral·lel	Eixample	2			2
Villarroel	Eixample			4	4
Entença - Montnegre (GG)	Les Corts	60			60
Almeria - Rei Martí	Sants - Montjuïc	1	6		7
Bordeta	Sants - Montjuïc	1			1
Can Clos (històric)	Sants - Montjuïc	5	1		6
Can Clos ICS	Sants - Montjuïc	96	10	2	108
Can Clos NC	Sants - Montjuïc	81	12		93
Can Farrero	Sants - Montjuïc	4	59		63
Ciutat del Teatre (UA-14)	Sants - Montjuïc		3		3
Eduard Aunós	Sants - Montjuïc	16	299		315
Gayarre	Sants - Montjuïc	3			3
La Capa ICS	Sants - Montjuïc	44			44
La Capa	Sants - Montjuïc	12	113		125
La Vinya	Sants - Montjuïc	8	6		14
Leiva	Sants - Montjuïc			1	1
Mare de Déu de Port 279 - 281	Sants - Montjuïc	8	5		13
Mecànica - Foneria	Sants - Montjuïc	8			8
Pl. Cerdà * (G. Vía 120-126) (GG i 10 HJ)	Sants - Montjuïc	239		2	241
Pg. Exposició 22 - 32 (UA-7)	Sants - Montjuïc	1			1
Príncep Jordi	Sants - Montjuïc	4			4
Valls / Rabí Rubén	Sants - Montjuïc		24		24
Les Planes ICS	Sarrià - St. Gervasi		7		7
El Maduixer	Gràcia		1		1
Gomis 108 - 112 * (UA.18 i 10HJ)	Gràcia	76			76

PROMOCIONS GESTIONADES (2007) - Habitatges i Locals

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER O ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Lesseps	Gràcia	3			3
Pg. Vall d'Hebron (UA.14 i 10 HJ)	Gràcia	25			25
Vallcarca 262 - 266 (UA.12C) * (10HJ)	Gràcia	35			35
Argimón - Lisboa	Horta - Guinardó		28		28
Av. Coll i Alentorn 11 (UA.9B) * (10HJ)	Horta - Guinardó	40			40
El Carmel ICS	Horta - Guinardó	34	40	3	77
Josep Sangenís 88	Horta - Guinardó	4			4
Llobregós 174 - 178	Horta - Guinardó	2	6		8
Llobregós 139 - 145 (V.3)	Horta - Guinardó	1			1
Llobregós 175 - 189 (V.37-38-39)	Horta - Guinardó	7			7
Montbau	Horta - Guinardó	9	6	1	16
Murtra	Horta - Guinardó	4	29		33
Vall d'Hebrón	Horta - Guinardó	23			23
Can Peguera	Nou Barris	618			618
Can Carreras	Nou Barris	27	71	2	100
Canyelles	Nou Barris	6	193	3	202
Carles Trias	Nou Barris	1			1
Ciutat Meridiana	Nou Barris	8	23	3	34
Pg. Andreu Nin * (10 HJ)	Nou Barris	147		3	150
Pi i Molist	Nou Barris	15	2		17
Renfe Meridiana ICS	Nou Barris	193	8	8	209
Torre Baró	Nou Barris	11	23		34
Torre Baró - Martorelles *	Nou Barris		17		17
Torre Llobeta	Nou Barris	5	4		9
Trinitat	Nou Barris	5	118	1	124
Vallbona	Nou Barris	45	56		101
Vesuvi, 24-32	Nou Barris	1	10		11
Via Favència, 460	Nou Barris		15		15

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER O ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Via Favència 446 - 450 (GG)	Nou Barris	34		2	36
Via Favència 374 - 380 (GG)	Nou Barris	75			75
Baró de Viver	Sant Andreu	40	650	7	697
Bon Pastor (històric)	Sant Andreu	626	5	3	634
Bon Pastor (I Fase)	Sant Andreu	48		2	50
Galícia - Tossal	Sant Andreu	4	13		17
Joan Torras (GG)	Sant Andreu	79		2	81
Mollerussa	Sant Andreu	24	14		38
Pg. Sta. Coloma 55 (UA.2) *	Sant Andreu	207			207
Tiana 12-18 (UA.1) *	Sant Andreu	49			49
Tucumán 21-25 * (10 HJ)	Sant Andreu	154			154
Turó de la Trinitat	Sant Andreu	11	15		26
Besòs	Sant Martí	55	263	4	322
Concili de Trento (1a i 2a Fase) (GG)	Sant Martí	78		2	80
Diagonal Mar	Sant Martí	36			36
Diagonal-Veneçuela 15-25 (UA.C)	Sant Martí	29			29
Gelida	Sant Martí	28	9		37
Llevant Sud	Sant Martí	114	72		186
Marià Aguiló	Sant Martí	1			1
Pg. Calvell	Sant Martí	1	2		3
Pere IV 179-183	Sant Martí	8			8
Prim-Llull	Sant Martí	2	1	13	16
Rambla Poble Nou	Sant Martí	3			3
Sant Joan de Malta ICS	Sant Martí	78	5		83
Selva de Mar I i II (10 HJ parcial)	Sant Martí	131		2	133
Vila Olímpica (lloguer)	Sant Martí	50			50
Wellington	Sant Martí		1	2	3
Patrimoni Ajuntament		677	2	25	704

## PROMOCIONS GESTIONADES (2007) - Habitatges i Locals

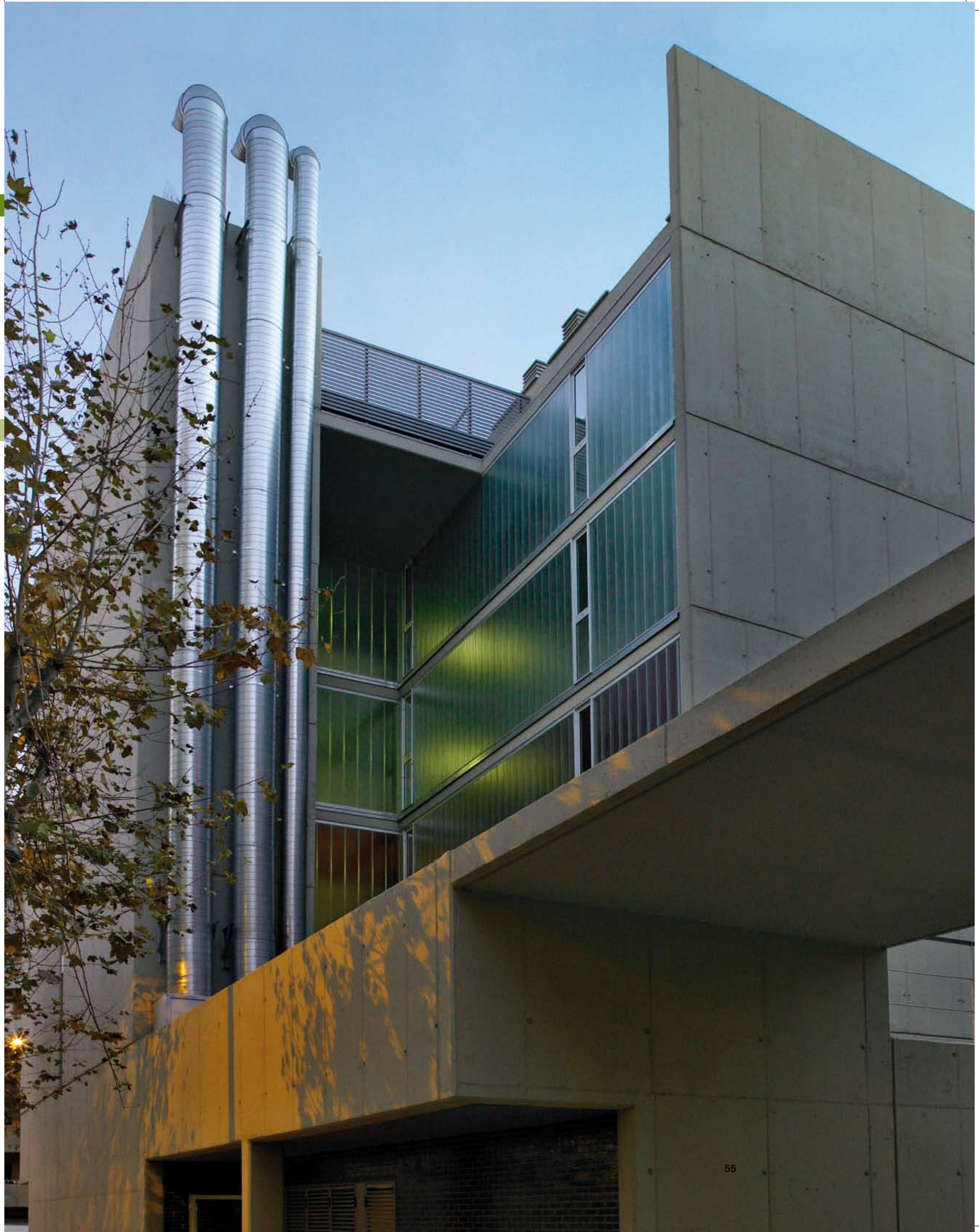
PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER O ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Mercat Secundari	Diversos	28	18		46
Gornal	L'Hospitalet	1			1
L' Hospitalet	L'Hospitalet		2		2
Cerdanyola (històric)	Cerdanyola		2		2
<b>TOTAL</b>		<b>5.496</b>	<b>2.619</b>	<b>134</b>	<b>8.249</b>

- ICS** Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl
- NC** Nova Construcció
- GG** Habitatges gent gran
- 10 HJ** Habitatges gent jove
- \*** Habitatges amb places d'aparcament vinculades

*Lope de Vega, 281 i 287*  
 Arquitectes:  
*Francesc Rius Camps;*  
*Sergi Serra Casals*









# 5.2

## ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

*Concili de Trento, 35*  
Arquitectes:  
*Francesc Rius Camps*  
*i Sergi Serra Casals*



## ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Al llarg de l'any 2007 s'han adjudicat 388 habitatges, 6 d'ells especialment adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, d'acord amb el quadre que s'incorpora com a annex.

- Es va continuar fins al 22 de gener de 2007 amb les revisions contractuals dels habitatges de les Vores del Cinturó per tal de determinar el dret dels llogaters a obtenir la pròrroga del contracte .
- S'ha procedit a revisar l'aportació mensual dels usuaris de 28 habitatges amb serveis per a la gent gran, i se n'ha modificat l'aportació en 9 casos.
- S'ha donat resposta a 47 peticions de canvi de règim contractual, de les quals se n'han denegat 41.
- Seguint el procés iniciat l'any 2006 per a l'adjudicació de 316 habitatges amb serveis per a la gent gran, durant aquest any es va procedir a finalitzar la valoració i puntuació de les 1.768 sol·licituds formulades, així com dels requeriments de documentació i informes de valoració de les circumstàncies de necessitat d'habitatge i de dificultat d'accessibilitat, per poder confeccionar les llistes provisionals d'admesos i exclosos, que van ser aprovades amb data 19 de febrer de 2007, a proposta de la Comissió de Valoració i Admissions.

Es va comunicar a tots els sol·licitants l'exposició de les llistes provisionals, el termini de formulació de reclamacions i la valoració de la petició formulada (puntuació i situació provisional, en cas de constar a la llista provisional d'admesos, i el motiu d'exclusió en cas de constar a les d'exclosos).

Contra aquestes llistes provisionals es van formular 229 reclamacions, que van ser revisades i

valorades, i de les quals 137 van ser estimades.

Les llistes definitives d'adjudicatari, espera i exclosos van ser aprovades amb data 14 de maig de 2007, a proposta de la Comissió esmentada.

Es va comunicar a cada sol·licitant la situació de la seva petició a les llistes definitives i, en cas que s'hagués formulat reclamació, si aquesta s'havia estimat o no, així com el motiu de desestimació.

Seguint el procediment aprovat, una vegada efectuats, davant de notari, els sorteigs de desempat entre els adjudicatari empatsats per puntuació, seguint l'ordre de prelación es va procedir a citar-los a fi que triessin la promoció que els interessava.

Tenint en compte les dates d'acabament de les obres, s'han enviat les dades dels 39 i 70 sol·licitants que han triat les promocions de Concili de Trento, II i Bronze-Coure, respectivament, a la Direcció de Serveis d'Acció Social a fi que efectuïn els informes d'avaluació de les circumstàncies personals i socials, i s'han adjudicat els habitatges de la 1a de les promocions ressenyades.

- S'ha finalitzat un 2n procés de selecció d'adjudicatari per als habitatges vacants de la Promoció Renfe-Meridiana, seguint el procés de col·laboració iniciat l'any anterior amb les AAVV. de Porta i Renfe-Meridiana i el Districte de Nou Barris.

Es van resoldre les 19 reclamacions formulades contra les llistes provisionals d'admesos i exclosos, i es van aprovar per la Comissió de Valoració i Admissió les llistes definitives d'admesos i exclosos que continuarà vigent fins al dia 19 de febrer de 2009.

## ADJUDICACIONS D'OBRA NOVA

Necessitats de caràcter general	171
Afectats urbanístics	29
<b>TOTAL</b>	<b>200</b> (3 habitatges adaptats)

## PER DISTRICTES

CIUTAT VELLA	9
L'EIXAMPLE	-
SANTS - MONTJUÏC	10
LES CORTS	-
SARRIÀ - SANT GERVASI	-
GRÀCIA	-
HORTA - GUINARDÓ	-
NOU BARRIS	18
SANT ANDREU	40
SANT MARTÍ	123
ALTRES MUNICIPIS	-

*Acte de lliurament  
de claus al carrer Bilbao*



## ADJUDICACIONS D'HABITATGES RECUPERATS

Necessitats de caràcter general	184
Afectats urbanístics	4
<b>TOTAL</b>	<b>188 (3 habitatges adaptats)</b>

## PER DISTRICTES

CIUTAT VELLA	34
L'EIXAMPLE	2
SANTS - MONTJUÏC	20
LES CORTS	1
SARRIÀ - SANT GERVASI	-
GRÀCIA	8
HORTA - GUINARDÓ	20
NOU BARRIS	46
SANT ANDREU	36
SANT MARTÍ	18
ALTRES MUNICIPIS	3

	OBRA NOVA	RECUPERATS	TOTAL
Necessitats de caràcter general	171	184	355
Afectats urbanístics	29	4	33
<b>TOTAL</b>	<b>200 (3 HA)</b>	<b>188 (3 HA)</b>	<b>388 (6 HA)</b>

## PLACES APARCAMENT NOVES PROMOCIONS

15



# 5.3

## CONTRACTES I ESCRIPTURES

*Acte de lliurament de claus  
apartaments per a gent  
gran a Concili de Trento  
II Fase (desembre 2007)*



## CONTRACTES I ESCRIPTURES

- Al llarg de l'any 2007 s'ha procedit a la firma d'un total de 426 contractes i/o escriptures de compravenda, 203 contractes d'arrendament, 164 d'ús i habitació, 42 escriptures de compravenda amb constitució de garantia hipotecària i 17 precontractes de compravenda a fi d'obtenir els corresponents visats per accedir als ajuts d'HPO.

- Així mateix s'ha continuat duent a terme el procés d'elevació a públic dels contractes privats de compravenda atorgats en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge (patrimoni antic) amb un total de 47 escriptures signades.

- S'han tramitat 81 amortitzacions avançades de crèdit hipotecari, 65 d'elles totals i 16 parcials, i

s'han signat 57 escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.

- S'han atès 169 renúncies d'habitatge amb la corresponent tramitació de l'expedient de devolució de fiança.

- S'han formalitzat informàticament i documentalment 10 expedients de revisió de les aportacions mensuals dels usuaris dels apartaments amb serveis per a la gent gran.

- S'han resolt 127 consultes dels usuaris dels habitatges, 21 d'elles relatives a l'exercici del dret de templeig i retracte per part del Patronat Municipal de l'Habitatge.



## CONTRACTES I ESCRIPTURES

PROMOCIÓ	LLOGUER	VITALICI	VENDES	CONTRACTE COMPRA VENDA	TOTALS
MECÀNICA FONERIA 1A FASE II <b>01-13</b>	1				1
BON PASTOR II <b>02-01</b>	5	1			6
MOLLERUSA II <b>02-04</b>	2				2
JOAN TORRAS II <b>02-09</b>		78			78
BON PASTOR 1A FASE - Sèquia Madriguera II <b>02-11</b>	3	14	3		20
BARÓ DE VIVER 1A FASE II <b>03-11</b>	1				1
BARÓ DE VIVER 8A FASE II <b>03-18</b>	1				1
UA.1 C/TIANA 12-18 II <b>VORES 03-20</b>	6				6
UA.2 PG. SANTA COLOMA 55 II <b>VORES 03-21</b>	19				19
TUCUMAN 21-25 II <b>10 HJ 03-22</b>	7				7
CAN PEGUERA II <b>04-01/02</b>	13	5			18
CAN CARRERES II <b>04-10</b>	1				1
OM-ARC DEL TEATRE II <b>*2 06-10</b>	1				1
NOU DE LA RAMBLA-EST II <b>06-12</b>		1			1
CAN CLOS 1A FASE II <b>*2 10-05</b>	5				5
CAN CLOS 2A FASE II <b>*2 10-06</b>	1				1
VIA FAVÈNCIA 446-450 II <b>GG 11-08</b>		1			1
VIA FAVÈNCIA 374-380 II <b>GG 11-09</b>		3			3
RIERA ALTA/CARME II <b>12-03</b>	1				1
PG. DE L'EXPOSICIÓ 22-32 UA.7 II <b>13-12</b>	1				1
MARINA 343 II <b>10 HJ 15-04</b>	9				9
MARINA 351 II <b>GG 15-05</b>		1			1
ALMIRALL CERVERA II <b>*2 19-07</b>	1				1
LA MAQUINISTA II <b>*2 19-09</b>	6				6
ICÀRIA (DR. AIGUADER) II <b>19-12</b>	1				1
VILA OLÍMPICA-LLOGUER II <b>19-14</b>	3				3
PINZÓN 6-12 / BALBOA 29-35 II <b>GG 19-15</b>		5			5
VILA OLÍMPICA-VALL D'HEBRÓN II <b>20-15</b>	1				1

PROMOCIÓ	LLOGUER	VITALICI	VENDES	CONTRACTE		TOTALS
				COMPRA	VENDA	
U.A 9B AV. COLL I ALENTORN    <b>VORES 20-18</b>	3					3
S.O BESÒS    <b>21-01</b>	1					1
UA 12C C/VALLCARCA 262-266    <b>VORES 23-02</b>	4					4
PG. VALL HEBRON 78 UA14    <b>VORES 23-03</b>	1					1
UA18 GOMIS, 108-112    <b>VORES 23-04</b>	2					2
LA CAPA    <b>28-10</b>	2					2
LA CAPA 3A EDAT    <b>28-1</b>		3				3
PLAÇA CERDÀ    <b>GG-10HJ 28-21</b>	14	3				17
CAMPO SAGRADO 31-33-35    <b>GG 32-04</b>		1				1
ENTENÇA-MONTNEGRE    <b>32-09</b>		1				1
ALMERIA/REI MARTÍ    <b>32-10</b>			2	5		7
LEIVA    <b>32-12</b>			5			5
TORRE BARÓ-MARTORELLES    *1 <b>38-05</b>			28	10		38
RENFE-MERIDIANA 1A FASE    *2 <b>47-01</b>	5					5
RENFE-MERIDIANA 2A FASE    *2 <b>47-02</b>	7					7
ANDREU NIN    <b>10 HJ 47-03</b>	14					14
EL CARMEL    *2 <b>49-01</b>	1					1
LA MURTRA    <b>49-04</b>	1					1
SANT JOAN DE MALTA    *2 <b>50-01</b>	1					1
LLEVANT SUD FASE    *1 <b>50-04</b>	2					2
SELVA DE MAR 1 i 2    <b>10 HJ 50-07</b>	3		3			6
CONCILI DE TRENTO 1A FASE    <b>GG 50-08</b>		3				3
CONCILI DE TRENTO 2A FASE    <b>GG 50-08</b>		36				36
GATUELLES 1-3-5    <b>51-06</b>		1				1
AV. FRANCESC CAMBÓ UA.1    <b>51-12</b>	1	2				4
AV. FRANCESC CAMBÓ UA.2    <b>51-13</b>		1				1
AV. FRANCESC CAMBÓ/STA. CATERINA    <b>51-15</b>		3				3
CARDERS    <b>10 HJ 51-16</b>	4					4



## CONTRACTES I ESCRIPTURES

PROMOCIÓ	LLOGUER	VITALICI	VENDES	CONTRACTE COMPRA VENDA	TOTALS
VALLBONA 1A FASE II <b>52-01</b>	1				1
PERE IV 179-183 II <b>53-01</b>	5				5
DIAGONAL MAR 1A FASE II <b>53-02</b>	1				1
CIUTAT DE GRANADA II <b>53-09</b>				2	2
REC COMTAL II *2 <b>57-01</b>	2				2
PATRIMONI MUNICIPAL II <b>70</b>	9				9
PATRIMONI PROCIVESA II <b>70-15</b>	13	1			14
JOSEP PLA II <b>70-16</b>	14				14
MERCAT SECUNDARI II <b>97-02/03</b>	3				3
<b>TOTAL</b>	<b>203</b>	<b>164</b>	<b>42</b>	<b>17</b>	<b>426</b>

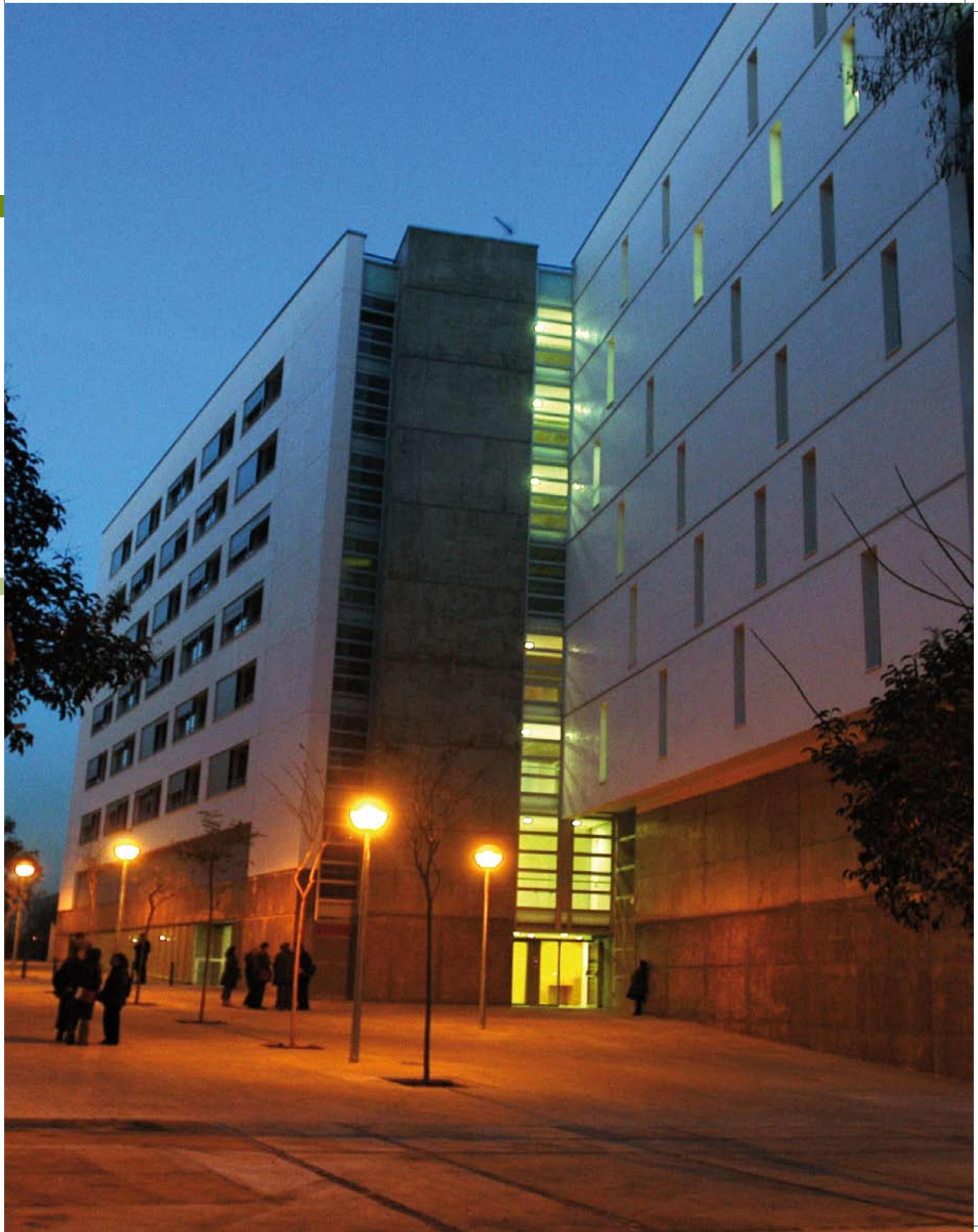
*Apartaments per a gent gran  
al C/ Fernando Pessoa*

*Acte lliurament claus  
apartaments per a gent  
gran al C/ Fernando Pessoa  
(gener 2007)*

- GG** Habitatges gent gran
- 10 HJ** Habitatges gent jove
- \*1** Habitatges amb places d'aparcament vinculades
- \*2** Incasol



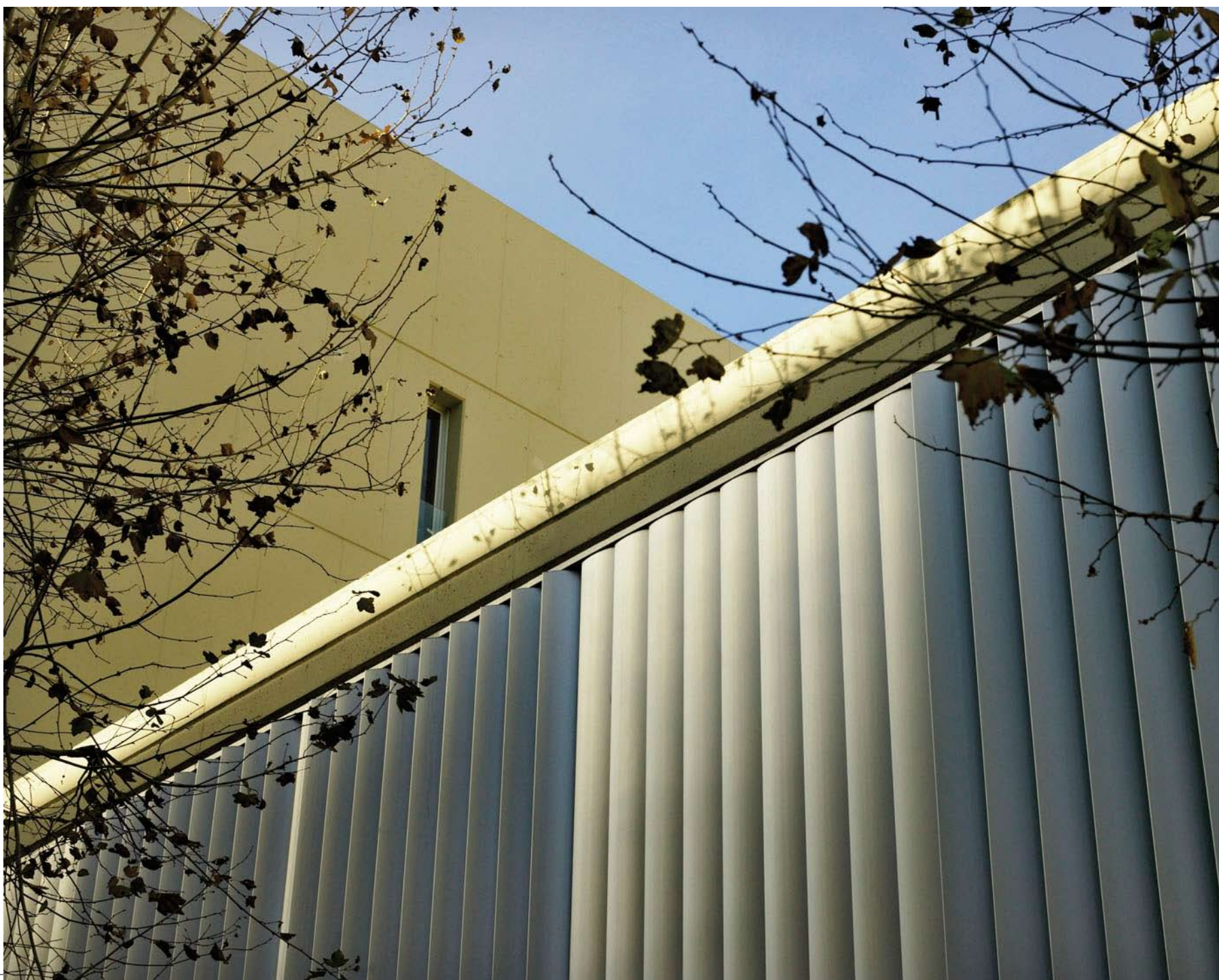






5.4

ASSESSORIA I  
CONTENCIÓS



Al llarg de l'any 2007 s'han iniciat 269 expedients contenciosos, 203 dels quals estan iniciats per falta de pagament, i 10 per ocupacions il·legals, i s'han tancat 244 expedients, amb la qual cosa s'ha recuperat un import de 428.732,57 € per morositat, i 28 habitatges i locals destinats a ser adjudicats de nou.

- S'han recuperat, també, 16 habitatges que han estat objecte de regularització contractual a favor dels seus ocupants.

- Amb data 31 de desembre de 2007, hi havia en tràmit un total de 207 expedients.

## ESTUDI COMPARATIU D'EXPEDIENTS

	Any 2005	Any 2006	Any 2007
Expedients iniciats	239	240	269
Expedients arxivats	254	247	244
Expedients en tràmit	173	195	207

## ESTUDI COMPARATIU EXPEDIENTS INICIATS

	2006	2007	DIFERÈNCIA
Manca pagament	199	203	+4
Ocupació il·legal	8	5	-3
Defunció	7	22	+15
No ús	2	-	-2
Regularització	10	15	+5
Precari	6	5	-1
Cohabitació	-	5	+5
Atípic	8	14	+6
<b>TOTAL</b>	<b>240</b>	<b>269</b>	<b>+29</b>

Concili de Trento, 35  
 Arquitectes:  
 Francesc Rius Camps  
 i Sergi Serra Casals

## ESTUDI COMPARATIU EXPEDIENTS ARXIVATS

	2006	2007	DIFERÈNCIA
Manca pagament	213	190	-23
Ocupació il·legal	7	4	-3
Defunció	9	19	+10
No ús	2	1	-1
Regularització	11	17	+6
Precari	-	3	+3
Cohabitació	-	4	+4
Atípic	5	6	+1
<b>TOTAL</b>	<b>247</b>	<b>244</b>	<b>-3</b>

## ESTUDI COMPARATIU EXPEDIENTS EN TRÀMIT

	2006	2007	DIFERÈNCIA
Manca de pagament	139	150	+11
Ocupació il·legal	11	8	-3
Defunció	8	10	+2
No ús	8	1	-7
Regularització	17	8	-9
Precari	8	11	+3
Cohabitació	-	1	+1
Atípic	11	18	+7
<b>TOTAL</b>	<b>202</b>	<b>207</b>	<b>+5</b>

Martorelles 20 -38

Arquitectes:

Laviña-de la Villa

Arquitectura SCP







# 5.5

## INSPECCIONS

Al llarg de l'any 2007, s'han continuat realitzant les tasques que té assignades aquest departament i que són les que es reflecteixen al quadre que s'adjunta.

- S'ha incrementat el control de vacants, atès que la problemàtica de la manca d'habitatge ha derivat cap a un nombre més gran d'intents d'ocupació dels habitatges del parc públic. En aquest sentit cal destacar que s'ha aconseguit evitar, en col·laboració amb la Guàrdia Urbana, la consolidació de 7 ocupacions il·legals.

- Cal destacar la col·laboració del departament en tot el procés de trasllat dels veïns del Bon Pastor, afectats per la 1a fase de la remodelació del barri, als nous habitatges durant els mesos de gener i febrer.

*Martorelles, 20 -38*

Arquitectes:  
*Laviña-de la Villa*  
*Arquitectura SCP*



RESUM 2007

	DIRECCIÓ SERVEIS JURÍDICS	ASSESSORIA I CONTENCIÓS	CONTRACTES I ESCRITPURES	PATRIMONI	ADJUDICACIONS	INSPECCIONS	DIRECCIÓ SERVEIS GENERALS	ADMINISTRACIÓ FINQUES	VENDES	DIPOSITARIA	TÈCNICS	TOTAL
<b>Informes</b>	31	311	52	8	109	140	-	35	26	15	21	748
<b>Cartes</b>	-	-	56	16	-	-	-	-	-	-	-	72
<b>Cartes Citacions Acusament de recepció</b>	412	1.578	541	96	214	-	-	-	-	-	-	2.841
<b>Gestions</b>	28	68	38	32	131	86	-	-	45	-	-	428
<b>Censos</b>	-	-	-	-	-	26	-	-	-	-	145	171
<b>Llançaments Judicials</b>	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
<b>Ocupacions il·legals</b>	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	12
<b>Control de vacants</b>	-	-	-	-	-	4.791	-	-	-	-	-	4.791
<b>Divers</b>	-	-	36	-	1.214	-	-	-	124	-	-	1.374
<b>TOTAL</b>	471	1.990	723	152	1.668	5.055	-	35	195	15	166	10.466

# 6

## GESTIÓ DE FINQUES

Administrar el patrimoni del Patronat Municipal de l'Habitatge, el cedit per l'Ajuntament de Barcelona i el cedit per l'Incasòl 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.

*Pl. de Dolors Piera, 1 i 2;  
Sancho d'Àvila (1a fase)*

Arquitectes:  
*Ayxendri-Salinas-Jover, SCP*







# 6.1

## ADMINISTRACIÓ DE FINQUES

El Patronat realitza una tasca important com a administrador de finques (cobrament de quotes de comunitat, control de serveis comunitaris...) que afecten a la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2007, el PMHB va administrar 4.192 unitats i va gestionar les despeses i incidències de 2.394 unitats de lloguer i vacants administrades per altres administradors de finques, amb un total de 6.586 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– degut a l'augment d'adjudicacions a la gent gran i a la gent jove i al fet que el PMHB ha assumit les tasques de gestió de finques pertanyents al 10HJ que fins l'any 2006 havien estat administrades per administradors particulars.

### Habitatges de lloguer

Durant l'any 2007 han estat 3.829 les unitats a les quals se'ls ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 18.591,04 €.

*Leiva, 67-71*  
Arquitecta:  
*Anna Codina Ramells*





### **Repercussió de l'IBI**

Se li ha pagat a l'Ajuntament de Barcelona i a altres entitats municipals la suma d'1.140.445,64€, dels quals han estat repercutits 837.929,70€ a unitats adjudicades en règim de lloguer, mentre que el PMHB ha suportat unes despeses per import de 302.515,94€, dels quals 184.485,22€ han anat al seu càrrec i 118.030,72€ corresponen a habitatges cedits en règim d'ús i habitació.

### **Assegurances i sinistralitat**

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMHB, i respecte a la sinistralitat aplicable tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança per multirisc de comunitats, al llarg de l'any 2007 s'han donat d'alta 87 sinistres susceptibles de resultar emparats per la pòlissa i 90 sinistres que es trobaven en curs han estat finalitzats durant el 2007, que han estat degudament indemnitzats.

L'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres que han estat finalitzats ha pujat a 53.659,85 €, dels quals l'import de factures abonades inicialment per terceres persones, i que posteriorment han estat reintegrades pel PMHB, han estat de 1.378,12€, la qual cosa fa un total de 55.037,97€.

De l'import total abonat, el PMHB ha estat indemnitzat amb la suma de 52.391,68 € quantitat que ha estat, així doncs, recuperada.

### **Pagaments i incidències**

Una altra tasca realitzada també per aquest departament ha estat el control i la gestió dels pagaments i les incidències de diferents habitatges, locals i/o aparcaments propietat d'aquest Patronat, els quals estan ubicats en finques de titularitat privada i de les quals som un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió s'han tramitat despeses en concepte de provisions de fons i prorrateig per un import de 337.647,74€, dels quals 235.866,36€ han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària; 35.385,91€ han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU com a increment de lloguer, i 66.395,47€ han estat suportats pel Patronat perquè estaven vacants, o bé que l'aplicació legal de la modalitat dels contractes d'arrendament dels usuaris no ho permetia.

Per acabar i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions a nivell d'unitats al llarg de 2007, s'han efectuat aproximadament 3.400 moviments, principalment de repercussions de despeses individuals promogudes per actuacions directes del PMHB, o bé mitjançant l'actuació d'empreses de manteniment.

## A) RELACIÓ DE COMUNITATS ADMINISTRADES

IDENTIFICACIÓ	PROMOCIÓ	NRE. UNITATS*	NRE. FINQUES
02.04	MOLLERUSSA	50	17
02.09	FERNANDO DE PESSOA 4	82	1
03.20	TIANA	49	2
03.21	PG. ST. COLOMA 55	207	8
03.22	QUITO/TUCUMAN	165	3
06.10	OM-ARC 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-TAXDIR	81	1
19.07	MER/ATLÀNTIDA	8	2
19.09	LA MAQUINISTA	274	49
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
28.13	LA CAPA 2A FASE	46	1
28.21	GRAN VIA C.C 120-126	302	2
32.04	CAMPO SAGRADO	41	2
32.09	ENTENÇA-MONTNEGRE	60	1
38.05	MARTORELLES	45	5
47.01	RENFE-MERIDIANA 1A FASE	106	8
47.02	RENFE-MERIDIANA 2A FASE	116	10

IDENTIFICACIÓ	PROMOCIÓ	NRE.UNITATS*	NRE. FINQUES
47.03	ROSSELLÓ I PORCEL	190	2
48.01	GELIDA	42	1
50.01	SANT JOAN DE MALTA	80	1
50.02	LLEVANT SUD 1A FASE	73	2
50.02	SELVA DE MAR	167	2
50.08	CONCILI DE TRENTO 29	84	4
51.03	VIGATANS 10	13	1
51.04	SERRA XIC 4	8	1
51.06	GATUELLES	15	1
51.12	CAMBÓ I	14	4
51.13	CAMBÓ II	42	4
51.14	ARC SANT CRISTÒFOR 11-23	18	1
51.15	COLOMINES 1-5	59	1
51.16	MONTANYANS 1 - CARDERS 33-35	26	1
52.01	VALLBONA 1A FASE	36	3
53.06	VEÑEQUELA 15	22	1
57.01	REC COMTAL 20	32	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. 1ER MAIG	24	1
70.10	COMERÇ 42-46	38	3
70.11	COMERÇ 48-56	47	7
70.15	PROCIVESA	451	38
<b>TOTAL</b>		<b>4. 192</b>	<b>253</b>

\* El nombre d'unitats fa referència a habitatges, locals o aparcaments

## B) RELACIÓ UNITATS DE LLOGUER O VACANTS ADMINISTRADES

IDENTIFICACIÓ	PROMOCIÓ	NRE. UNITATS
01.02	EDUARD AUNÓS 1A FASE	20
01.03	EDUARD AUNÓS 2A FASE	128
01.13	PL. ST. CRISTÒFOR 4-20	5
01.14	PL. ST. CRISTÒFOR 1	1
01.15	PL. ST. CRISTÒFOR 17	1
02.01	BON PASTOR	660
02.11	SÈQUIA MADRIGUERA	59
03.11/18	BARÓ VIVER 2A A 8A FASE	55
04.01/02	CAN PEGUERA	618
04.10	CAN CARRERAS	30
05.02	VIA TRAJANA	1
06.11	OM 1A FASE	3
7.02/03	TORRELOVETA	5
08.02	EL POLVORÍN	3
10.04	CAN CLOS	7
11.01/04	TRINITAT VELLA	5
11.05/07	VIA FAVÈNCIA/VESUVI	1
12.01/02	BONSUCCÉS/ÀNGELS	8
13.12	PG. EXPOSICIÓ	1
13.13	CIUTAT DEL TEATRE	3
14.02	PI I MOLIST	16
16.01	TURÓ TRINITAT	8
16.11	GALÍCIA-TOSSAL	4
17.10/11	AVINYÓ/ESCUDELLERS	2
19.01/04	A. CERVERA	3
19.12	DR. AIGUADER	55
19.14	MEDITERRÀNIA	50
19.15	PINZÓN 12 PK	4



<b>IDENTIFICACIÓ</b>	<b>PROMOCIÓ</b>	<b>NRE. UNITATS</b>
20.03/14	MONTBAU	8
20.15	NOU VALL D'HEBRON	23
21 01/02/03	BESÒS	50
26.01	RBLA. POBLE NOU 49	2
28.01	MARE DE DÉU DEL PORT	10
28.10	LA CAPA	12
28.11/12	CAN FARRERRO 1A-2A FASE	53
28.20	GAYARRE	3
29.01	LA VINYA	9
31.02	LESSEPS	3
32.01	AV. PARAL·LEL 196-204	2
32.03	COMTE BORRELL	1
32.06	DIPUTACIÓ	4
32.08	MIR I GIRIBERT	1
32.10	ALMERIA 19	1
32.11	ERMENGARDA 30 PK	1
34.02	CERDANYOLA	28
36.01	PRIM-LLULL	5
38.01	RASOS PEGUERA	2
38.01	PEDRAFORCA	9
38.03/04	VALLBONA 3A-4A FASE	38
39.01	ARTESANIA	2
40.01	NOU ST. FRANCESC	1
41.01	LLULL	1
42.02	COMERÇ	16
45 01/02/03	CANYELLES	3
49.01	EL CARMEL	35
49.03	LLOBREGÓS	2
49.04	MURTRA/FASTENRATH	7

## B) RELACIÓ UNITATS DE LLOGUER O VACANTS ADMINISTRADES

IDENTIFICACIÓ	PROMOCIÓ	NRE. UNITATS
49.06	JOSEP SANGENÍS	4
49.07	LLOBREGÓS 2A FASE	7
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	1
50.07	SELVA DE MAR 22	3
51.09	TANTARANTANA	1
51.12	M. CASALS I MARTORELL 7	7
52.03	ORISTÀ 5-7	8
52.04/05	T. TAPIOLES	17
53.01	PERE IV 179-183	8
53.02/03	CASTELLA/SANT J. MALTA	36
53.06	VEÑEÇUELA	8
70.01/03/09	PATRIMONI AJUNTAMENT	52
70.12/13	CASES MILITARS	17
70.14	MARINA 90-92	6
70.16	JOSEP PLA 107-111	41
80.01	LLULL 1-3	2
97 01/02/03	MERCAT SECUNDARI	27
<b>TOTAL</b>		<b>2.394</b>

### Resum:

Unitats administrades per finques	4.192
Unitats administrades / de lloguer / vacants	2.394

---

**Total unitats gestionades pel Departament** **6.586**

### C) REPERCUSSIÓ IBI ANY 2007

Import repercutit per l'IBI a unitats de lloguer		837.929,70 €
Import abonat pel PMHB pel fet de ser titular de les diferents unitats el 1er de gener de l'exercici:		
- A càrrec del PMHB	184.485,22 €	
- Habitatges en ús i habitació	118.030,72 €	302.515,94 €
<b>Import total satisfet per l'IBI</b>		<b>1.140.445,64 €</b>

*Interior habitatge  
de Leiva, 67-71  
Arquitecta:  
Anna Codina Ramells*





# 6.2

## LOCALS I PLACES D'APARCAMENT





## OPERACIONS DE VENDA

Places d'aparcament	55
Locals comercials	2
Total vendes	57 unitats per un import total de: 1.839.065,38 € (IVA no inclòs)
<b>Superfície total</b>	<b>1.697,70 m<sup>2</sup> a una mitjana resultant de: 1.083,27 €/m<sup>2</sup></b>

## LLOGUER

Locals comercials en règim de lloguer	10
Superfície	1.233,37 m <sup>2</sup>
Ingressos mensuals	1.722,56 €/mes
Dipòsits	5.785,44 €

## ESCRITURACIONS

Places d'aparcament	93
Locals comercials	6
<b>TOTAL ESCRITURES</b>	<b>99</b>

Martorelles, 20 -38

Arquitectes:

Laviña-de la Villa Arquitectura SCP

# 6.3

## DEPARTAMENT DE GESTIÓ DE LLOGUERS

*Lope de Vega, 281 i 287*

Arquitectes:

*Francesc Rius Camps;*

*Sergi Serra Casals*



## DEPARTAMENT DE GESTIÓ DE LLOGUERS

Durant l'any 2007 cal destacar que aquest departament ha assumit la revisió de les pròrrogues contractuals dels habitatges de les "Vores del Cinturó", la qual cosa ha suposat un increment notable de les nostres funcions amb les xifres següents:

### RENOVACIONS CONTRACTE VORES

Total aprovades	117
Total denegades	2

### AJUTS AL LLOGUER DE LA GENERALITAT

Total sol·licituds gestionades	327
Total sol·licituds aprovades	282
Import total anual aproximat atorgat en euros	365.731,92 €
Mitjana ajut concedit per sol·licitant	108,07 €/mes

## AJUTS AL LLOGUER DEL PMHB

Expedients aprovats	58
Expedients denegats	15
Total expedients amb subvenció	156
Import anual subvencions	251.962,15 €

## SUBROGACIONS I REGULARITZACIONS PER A LA FINALITZACIÓ DE SUBROGACIÓ DE CONTRACTES

Total aprovades	45
Total denegades	20

Totes les feines descrites han comportat una atenció personalitzada de cada cas que es desglossen en aquest quadre:

## ATENCIIONS TOTALS

Atencions presencials (a)	927
Mitjana ajut concedit per sol·licitant (b)	752
<b>TOTAL (a+b) any 2007</b>	<b>1.679</b>



E025 → Taula 5  
C025 → Caixa  
A024 → Taula 3

Ajuntament de Barcelona	
Patronat Municipal de l'Habitatge	
PLANTA 1	
Suport per a l'Accés a l'Habitatge	
Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de Barcelona	
Sala d'actes	
PLANTA BAIXA	
Servei d'Informació: Atenció	
Caixa	



# 7

## BORSA D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL

El Patronat Municipal de l'Habitatge gestiona des del mes de juliol de 2005 la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La Borsa, integrada dins la Xarxa de Mediació de la Generalitat de Catalunya, té l'oficina en el Patronat Municipal de l'Habitatge i gestiona els programes de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social, el Pla de Suport per a l'Accés a l'Habitatge i els ajuts al lloguer.

## INTRODUCCIÓ

Amb l'objectiu de donar suport a l'accés a l'habitatge a aquelles persones i col·lectius de rendes baixes, es van posar en marxa des de l'administració autonòmica i municipal diverses iniciatives amb la col·laboració del sector privat i del sector associatiu.

En aquest context, el Patronat Municipal de l'Habitatge gestiona els programes següents:

- La Borsa d'Habitatges de Lloguer Social, iniciativa autonòmica vinculada a la Xarxa de Mediació de Lloguer Social creada l'any 2005 i regulada pel decret 244/2005. L'encàrrec de la seva gestió va ser realitzat el 30 de maig de 2005 pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

- Els Ajuts al pagament del lloguer, iniciativa autonòmica i regulats pel mateix decret 244/2005.

- El Pla de Suport per a l'Accés a l'Habitatge, iniciativa municipal gestionada amb la col·laboració del Sector de Serveis Personals de l'Ajuntament de Barcelona des de l'any 1999.

Les tres iniciatives tenen un denominador comú, donar suport a l'accés als habitatges del mercat privat; es complementen en els seus objectius i, per consegüent, precisen d'una valoració conjunta dels seus resultats.





# 7.1

## GESTIÓ BORSA D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL





La Borsa és un servei de mediació públic que té com a objectiu ampliar l'oferta d'habitatges de lloguer del mercat privat a preus per sota dels del mercat mitjançant ajuts als seus propietaris i, així, oferir-los a aquelles persones i col·lectius de renda no superior a 5,5 vegades l'IPREM.

### **Prestacions principals**

- Captació d'habitatges.
- Tramitació de la sol·licitud i mediació en la contractació.
- Seguiment de la relació contractual entre propietari i llogater.
- Contractació de pòlisses d'assegurances contra el risc d'impagament i multirisc de la llar.
- Assistència jurídica gratuïta en cas de desnonament.
- Subvenció de fins a 6.000 € per fer obres de posada al dia de l'habitatge.
- Avaluació, tramitació i seguiment de les sol·licituds dels ajuts al lloguer de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

L'activitat desenvolupada l'any 2007 s'ha orientat principalment a la posada en marxa del sistema de gestió i funcionament de la BHLLSB mitjançant la integració del SSAH, pel que fa a la captació d'habitatges, i l'externalització de part de la seva gestió. Al mateix temps, s'ha iniciat el procés de coordinació amb la Borsa d'Habitatge Jove.

### **OBJECTIUS**

#### **1. En l'àmbit organitzatiu:**

- Externalitzar part de la gestió de la Borsa amb l'objectiu d'aconseguir un creixement significatiu.
- Finalitzar el procés d'integració del Servei de Suport a la Borsa d'Habitatge en tot el que fa referència a la captació i contractació dels habitatges i a les prestacions als propietaris.
- Continuar coordinant ambdues iniciatives en aquells objectius que els són propis, de forma que es complementin.

## 2. En l'àmbit de l'activitat:

- Incrementar la captació d'habitatges.
- Seguiment de les contractacions realitzades.

## RESULTATS:

### 1. En l'àmbit organitzatiu:

- El PMHB i l'Ajuntament de Barcelona, per mitjà del SSP, han adaptat els processos i circuits integrant el Servei de Suport a la Borsa d'Habitatge

en tot el que fa referència a la contractació dels habitatges i a les prestacions als propietaris.

- S'ha adjudicat part de la gestió de la Borsa a una entitat sense ànim de lucre, la qual va iniciar la seva activitat el passat mes de setembre.

- Definició dels processos i circuits per a la tramitació dels ajuts al lloguer de la Generalitat i de la Renda Bàsica d'Emancipació a les Oficines d'Habitatge.

## 2. En l'àmbit de l'activitat:

### ACUMULAT PERÍODE 1999-2006 I 2007

PERÍODE	1999-2006	2007	TOTAL
Total contractes mediat	838	59	897
Amb cobertura de riscos	619	37	656
Sense cobertura de riscos	219	22	241

### INDICADORS D'ACTIVITAT

PROPIETARIS	2007
Total propietaris interessats	561
Total propietaris contactats	430
HABITATGES	
Captats	68
Credits a ADIGSA	0
Contractats mediat	59

## INDICADORS D'ACTIVITAT

### COBERTURA DE RISCOS 2007

Habitatges amb cobertura, pòlisses noves 2007 i renovades anys anteriors	233
---	-----

### OBRES D'ADEQUACIÓ

Nombre de visites realitzades	48
Nombre d'intervencions d'obres	2
Nombre supervisions d'obres (fetes pels propietaris)	2

## INDICADORS ECONÒMICS 2007

### COST LLOGUER EN €

Lloguer mitjà habitat. Borsa <sup>(2)</sup>	594
Lloguer mitjà Barcelona (INCASOL) <sup>(3)</sup>	1.032
Ingressos mitjans famílies nets/mes	1.499
% cost lloguer/ingressos famílies	39,62

### COST OBRES\*

Import total invertit	4.496,47
Cost mitjà per actuació	2.248,24

### COST COBERTURA DE RISCOS\*

Import total invertit	73.838,6
Cost mitjà cobertura riscos/habit.	316,90

\* IVA inclòs

(2) Cost mitjà de Borsa considerant una superfície mitjana de 55 m<sup>2</sup>, 10,8 €/m<sup>2</sup>

(3) Cost mitjà Incasol considerant una superfície mitjana de 70 m<sup>2</sup>, 14,75 €/m<sup>2</sup>

La mitjana del cost de lloguer de la Borsa representa un 26,77 % menys que la del lloguer de Barcelona.

# 7.2

## PLA DE SUPORT PER L'ACCÉS A L'HABITATGE





El Pla de Suport per a l'Accés a l'Habitatge és un programa orientat a facilitar la contractació d'habitatges de lloguer del mercat privat a aquelles persones i col·lectius amb ingressos màxims de 2,5 vegades l'IPREM.

Els ajuts que, mitjançant aquest programa, obtenen els seus demandants es dirigeixen principalment a finançar les despeses inicials de contractació i a la tramitació, a través de la Borsa d'Habitatges, de la seva sol·licitud per accedir a un habitatge del mercat privat.

En aquesta etapa transitòria aquest servei assumeix també el finançament de les obres d'adequació dels habitatges que no puguin ser realitzades pels seus propietaris i la cobertura dels riscos per impagaments del lloguer i sinistres de la llar d'aquelles unitats de convivència menys solvents.

Aquesta iniciativa està finançada pel Sector de Serveis Personals i gestionada pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

Les prestacions d'aquest servei es complementen amb les de la Borsa amb l'objectiu de donar suport a l'accés a l'habitatge als col·lectius de rendes baixes.

### Prestacions

- Tramitació de les sol·licituds i coordinació amb la Borsa d'Habitatges.
- Pagament de les despeses inicials de contractació: renda del primer mes, import de dipòsit de la fiança, honoraris de l'administrador.

- Equipament bàsic dels habitatges, només en els casos en què sigui estrictament necessari segons informe del tècnic/a social.
- Ajuts urgents al pagament del lloguer.

Amb caràcter transitori:

- Cobertura dels riscos d'impagament del lloguer i multirisc de la llar a aquelles unitats de convivència amb ingressos més baixos.
- Pagament de fins a 6.000 € per obres d'adequació de l'habitatge per a aquells propietaris que no poden avançar el cost de les obres.

### Òrgans de gestió:

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

**Direcció d'Acció Social:** fixa el pressupost del servei; és l'enllaç entre els Serveis d'Atenció Primària i el Patronat Municipal de l'Habitatge.

**Servei de Suport (PMHB):** gestió operativa del servei; gestió del pressupost del projecte; pagament de les despeses inicials de contractació; pagament d'ajuts urgents al lloguer; coordinació amb serveis socials per al seguiment de les possibles incidències.

Negociació amb les companyies asseguradores de la cobertura dels riscos d'impagament de lloguer i multirisc de la llar i gestió de les obres d'adequació dels habitatges per a les unitats de convivència menys solvents.

## INDICADORS D'ACTIVITAT PERÍODE 1999-2007

ANYS	1999-2006	2007	TOTAL
Sol·lic. de prestacions socials	3.044	397	<b>3.441</b>
Sol·lic. ateses	1.124	110	<b>1.234</b>
% cobertura de la demanda	37%	28%	<b>36%</b>
Nre. prestacions socials per la contractació *	1.095	99	<b>1.194</b>
Nre. ajuts urgents lloguer	29	11	<b>40</b>

\* També inclou el nombre de despeses inicials de contractació per contractes no mediats que s'han sol·licitat amb posterioritat a la realització del contracte (40).

## INDICADORS ECONÒMICS PERÍODE 1999-2007

ANYS	1999-2006	2007	TOTAL
Cost del programa	3.415.907 €	383.322,34 €	<b>3.799.239,29 €</b>
Sol·licituds ateses	1.124	110	<b>1.234</b>
Cost mitjà per família	3.039,06 €	3.453,44 €	<b>3.078,80 €</b>



## IMPACTE SOCIAL DE LA BHLLS I SAH ANY 2007

UC ateses: mediació de contracte i/o prestacions socials	115
Nombre de persones	346
Nombre de menors	131
Nombre d'UC estrangeres	66
Nombre de famílies monoparentals (dones)	34

L'acció de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social i la del Servei de Suport ha atès 115 unitats de convivència, amb els suports i les prestacions següents:

- 59 mediacions de la contractació. D'aquestes, 54 han rebut també la subvenció per a la cobertura de les despeses inicials de contractació.
- 45 han rebut la subvenció de les despeses inicials sense mediació de la contractació.
- 11 famílies han rebut l'ajut de tres mensualitats del lloguer per trobar-se en situació de desnonament.





# 7.3

## AJUTS AL LLOGUER





## AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER GESTIONATS PER LA BHLLSB

Aquest programa, de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, en compliment del Decret 244/2005, prorrogat pel decret 288/2007, s'ha gestionat per la BHLLSB en col·laboració amb el Departament d'Informació del PMHB i les Oficines d'Habitatge de St. Martí i de St. Andreu, en el termini comprès entre el 30 de maig i el 13 de juliol de 2007 (BOE 29.05.2007).

La finalitat d'aquest programa és la prevenció de l'exclusió social per causa residencial en forma d'ajuts al pagament del lloguer per als col·lectius amb més dificultats econòmiques.

Els requisits per poder demanar aquests ajuts són:

- Tenir uns ingressos familiars inferiors a 2,5 vegades l'IPREM.
- Tenir un contracte de lloguer i estar al corrent de pagament.
- Trobar-se en alguna de les circumstàncies següents:

a) Més grans de 65 anys titulars de contractes de lloguer amb pròrroga forçosa.

b) Llogaters o cessionaris d'habitatges administrats per administracions o empreses públiques d'àmbit local, o entitats sense ànim de lucre.

c) Titulars d'un contracte de lloguer obtingut o supervisat per les Borses integrades en la Xarxa de Mediació per al lloguer social i que es trobin en situació de risc d'exclusió social per motius residencials.

d) Joves de fins a 35 anys –inclosos–, amb ingressos anuals mínims de 5.500 € que hagin signat un contracte de lloguer o l'hagin fet supervisar a través de les Borses Joves d'habitatge.

L'any 2007 la BHLLSB va tramitar les sol·licituds del col·lectiu corresponent al punt C.

L'objectiu de l'any 2007 quant a la gestió de les demandes va ser millorar l'atenció al ciutadà tot disminuint els temps d'espera per a la tramitació de la sol·licitud i ampliant els punts d'atenció presencial.

En aquest sentit les dues línies d'actuació van ser:

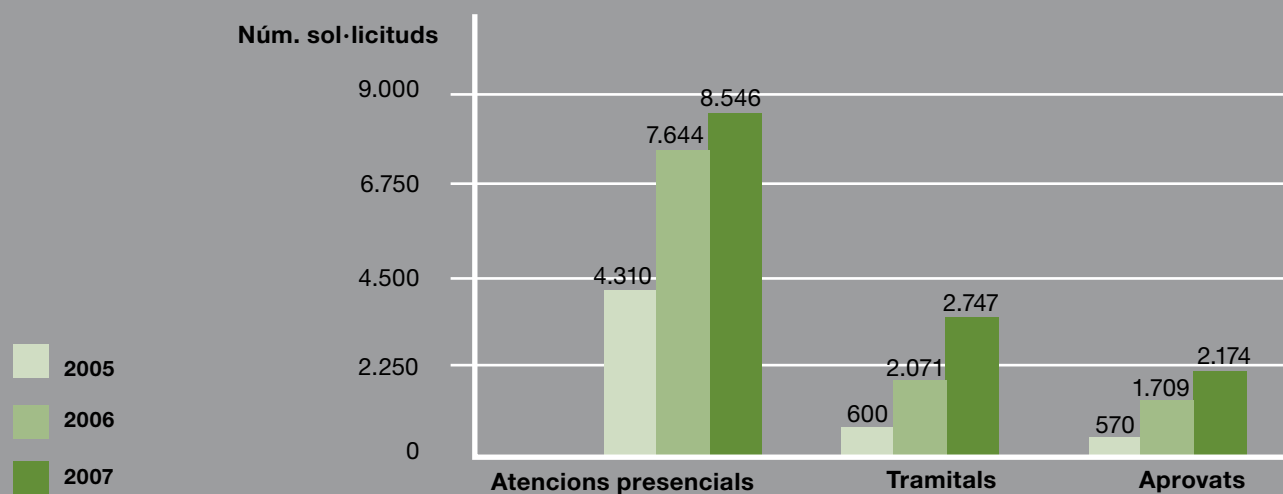
1. Col·laborar amb les Oficines d'Habitatge de St. Martí i St. Andreu, on també s'atenien i tramitaven les sol·licituds.

2. Contractar un *call centre* per tal de dirigir i adequar la demanda a la capacitat d'atenció de cada centre, mitjançant la concertació d'una cita prèvia. Això va permetre disminuir el temps d'espera i evitar la formació de cues a les oficines d'habitatge i al PMHB.

## RESULTATS

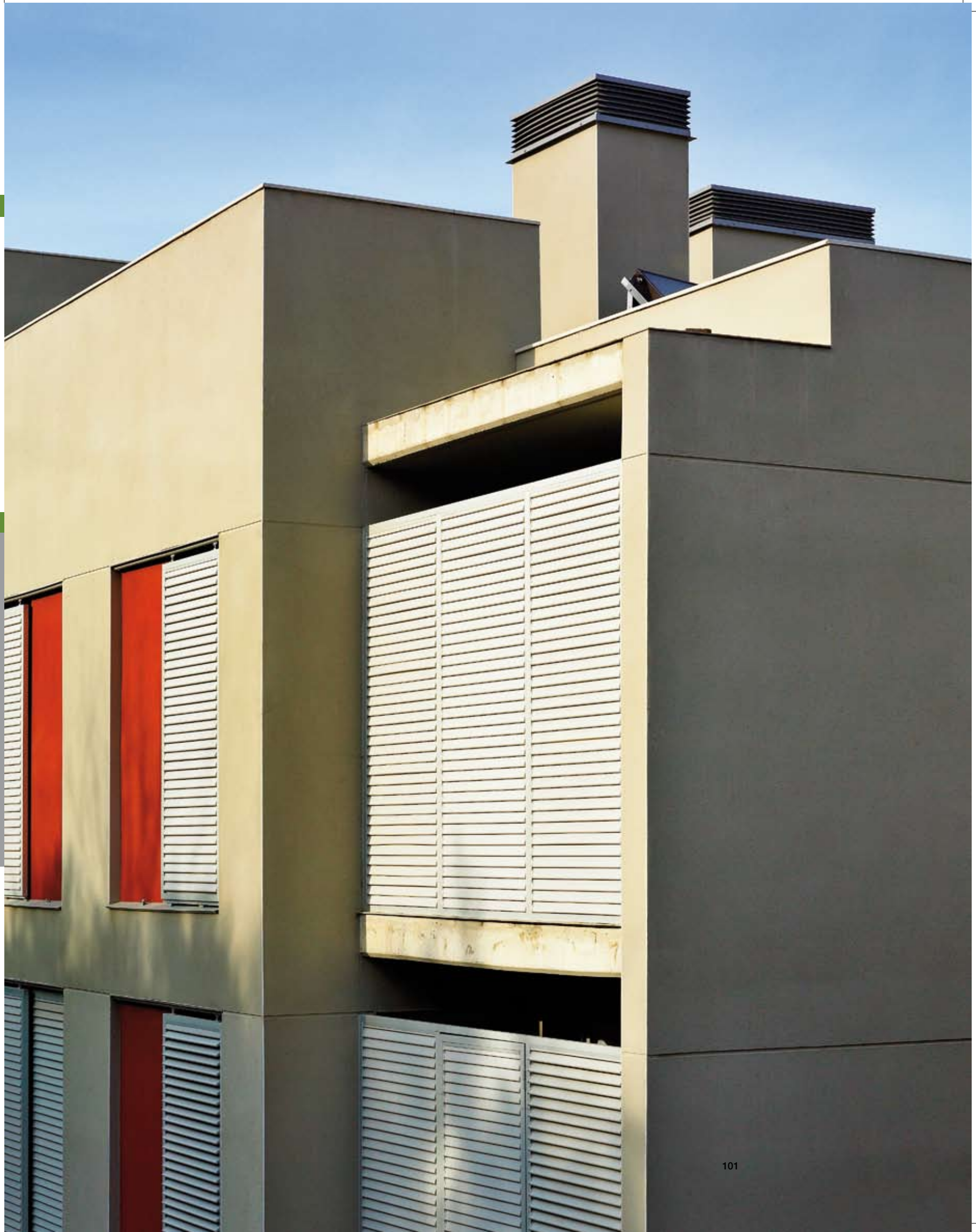
Atencions presencials	8.546
Atencions telefòniques	3.287
Import total dels ajuts al lloguer atorgats	5.274.695€
Mitjana ajut concedida per sol·licitant	206,66 €/mes
Total expedients tramitats	2.747
Total expedients amb resolució favorable	2.174

## COMPARATIVA INTERANUAL AJUTS LLOGUER



Martorelles, 20 -38;

Arquitectes:  
Laviña-de la Villa  
Arquitectura SCP



# 8

## INFORMACIÓ I REGISTRE

Aquest departament té com a objectius informar els ciutadans interessats sobre els recursos existents a Barcelona per cobrir les necessitats d'allotjament i orientar els titulars d'habitatges del Patronat Municipal de l'Habitatge sobre la resolució de problemes relacionats amb escriptures, subrogacions, etc.





## Objectius del departament

- Donar informació general sobre les possibilitats d'accés a un habitatge protegit i/o de lloguer social del mercat privat, a través de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de Barcelona (BHLLSB).
- Atendre els titulars d'habitatges del Patronat Municipal de l'Habitatge en qüestions referents a escriptures, subrogacions i d'altres.
- Atendre i formalitzar, si escau, les sol·licituds d'habitatges realitzades per persones i col·lectius amb dificultats o situacions d'emergència (desnonaments, habitatge en ruïna, més grans de 65 anys, disminuïts...).
- Atendre, fer simulacions i orientar la demanda de sol·licituds d'ajuts al lloguer.
- L'enregistrament dels documents d'entrada i sortida del PMHB.

## Activitat que s'ha dut a terme:

Durant l'any 2007 el nombre total d'atencions als ciutadans ha sofert una variació a la baixa del 29% amb relació a l'any anterior i s'ha situat en 19.419 atencions.

Aquesta davallada s'ha degut principalment als moviments de les magnituds següents i pels motius que tot seguit analitzem:

*Mostradors d'informació  
a l'Oficina del Patronat  
Municipal de l'Habitatge*

## 8.1. Informació general sobre les possibilitats d'accés a un habitatge

La davallada de les atencions sobre informació general ha estat d'un 60% respecte a l'any 2006, i han passat de 5.159 a 2.043. La causa ha estat, d'una banda, l'impacte de l'actuació de les Oficines d'Habitatge i, de l'altra, el fet d'haver passat la tramitació i el seguiment dels ajuts al lloguer a la Borsa.

La informació per correu electrònic, la major part relacionada amb les diferents actuacions d'habitatge i els projectes que es duran a terme en un futur, ha estat materialitzada a través de 950 consultes, que representen un 44% menys que l'any anterior.

Pel que fa a les atencions a les persones interessades a rebre informació sobre futures promocions, aquestes han augmentat en un 199% respecte a l'any 2006 i s'ha passat de 944 peticions a 2.826, increment que es pot explicar per l'efecte que va produir el sorteig d'habitatges amb Protecció Oficial que es va dur a terme el mes de febrer de 2007.

## 8.2. Atenció als titulars dels habitatges del PMHB

L'actuació en aquest tipus d'atenció ha representat un 35% menys amb relació al 2006. El nombre ha passat de 7.192 a 4.685. Aquest decrement ha estat motivat per un conjunt de millores en els circuits d'informació interns.

### 8.3 Informació i sol·licituds d'habitatges per a col·lectius en situació d'emergència

En la tasca d'informació i orientació als sol·licitants d'habitatge en segones adjudicacions i en règim de lloguer, com ara persones en situació de desnonament, més grans de 65 anys amb problemes d'accessibilitat, persones amb algun tipus de disminució que necessiten habitatges adaptats i famílies monoparentals.

El decrement ha estat d'un 31% respecte a l'any 2006, i ha passat de 323 sol·licituds a 222.

#### Peticions de revisions d'expedients

Cal destacar que les peticions de revisió d'expedients per la via d'urgència en col·lectius amb dificultats han estat similars a les de l'any anterior amb un total de 60 demandes.

De la mateixa manera que en l'exercici anterior, la Mesa d'Habitatges per emergències socials del districte de Ciutat vella ha assumit una part im-

portant d'aquestes revisions que abans de la seva constitució es duien a terme des del PMHB.

### 8.4 Atencions i informació sobre la convocatòria d'Ajuts al lloguer

Pel que fa als Ajuts al lloguer, durant aquest exercici han estat assumits per la BHLLS, mentre que des d'Informació de PMHB només s'han atès les atencions de primera visita, citacions i orientacions cap a les dues Oficines d'Habitatge col·laboradores (Sant Andreu i Poblenou) així com també al departament de Borsa.

Per tant, ha significat una disminució del nombre d'atencions del 23%, amb un total de 5.847 enfront de les 7.643 de l'any anterior.

### 8.5 Gestió de Registre

S'han registrat un total de 10.678 documents d'entrada i 4.041 documents de sortida amb l'elaboració dels llibres corresponents.

## ATENCIIONS REALITZADES DURANT L'ANY 2007

TRIMESTRE I ANY	C	S	AS	AE	FP	AJ	AB	TOTAL
1R TRIMESTRE 2007	1.430	840	1.529	73	367	1.967	80	<b>6.286</b>
2N TRIMESTRE 2007	1.035	385	968	59	734	2.218	49	<b>5.448</b>
3R TRIMESTRE 2007	814	330	484	38	840	1.015	38	<b>3.559</b>
4T TRIMESTRE 2007	1.406	488	609	52	884	647	40	<b>4.126</b>
	4.685	2.043	3.590	222	2.825	5.847	207	<b>19.419</b>

**C** Atencions a titulars d'habitatges del PMHB  
**S** Informació general sobre habitatge  
**AS** Informació sobre l'estat de les sol·licitud en tràmit

**AE** Atencions Emergències Socials  
**FP** Futures promocions habitatge públic  
**AJ** Ajuts lloguer  
**AB** Atencions Borsa BHLLS



# 9

## ESTATS FINANCERS

El Patronat Municipal de l'Habitatge administra el seu patrimoni en el vessant de la formalització contractual i tutela jurídica necessària. Des del punt de vista econòmic i de l'administració, assegura la correcta imputació de les despeses i el cobrament de les quotes resultants de la contractació.





# 9.1

BALANÇ





El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta un creixement global de 36,4 milions d'euros, que representa un 17,04% d'augment respecte l'exercici anterior.

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

## 1.1. ACTIU

### Immobilitzat material

Immobles en arrendament: els habitatges i 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 seran explotades pel 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 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.

L'immobilitzat material representa un 71% de l'actiu.

### Deutors a llarg termini

Rebutis 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: figuren 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.

Les existències representen un 15% del total de l'actiu.

### Deutors

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

*Martorelles, 20-38*

Arquitectes:

*Laviña - de la Villa*

*Arquitectura, SCP.*

## 1.2. PASSIU

### Ingressos a distribuir

El PMHB rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, del Ministerio de Fomento i 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 financien.

Estan també enregistrats els drets de superfície de terrenys i solars cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona o altres 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, d'altra banda, 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 i 2005-2008.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2007, representa un 56% del total passiu.

### Deutes a curt termini

En els deutes a curt termini es recullen els crèdits de tercers, essencialment deutes amb proveïdors, i els venciments a curt termini de deutes amb entitats de crèdit.

## BALANÇ DE SITUACIÓ A 31/12/2007 - Expressat en euros

### ACTIU

<b>IMMOBILITZAT MATERIAL</b>	<b>177.166.458</b>
Habitatges cedits en ús	3.351.870
Seu Social	2.885.118
Immobles en arrendament	135.703.709
Solars promocions destí arrendament	7.304.404
Elements de transport	50.569
Mobiliari i equips d'oficina	661.659
Equips procés de dades	2.310.568
Immobilitzat en curs de construcció	40.594.053
Amortització acumulada	(-) 15.556.964
Provisió depreciaió	(-) 138.528
<b>DEUTORS A LLARG TERMINI</b>	<b>24.407.730</b>
Rebut pendents de venciment a llarg termini	24.407.730
<b>TOTAL ACTIU IMMOBILITZAT</b>	<b>201.574.188</b>



<b>EXISTÈNCIES</b>	<b>36.623.657</b>
Promocions acabades pendents de venda	17.182.556
Promocions en curs	13.336.086
Solars per a promocions destí venda	7.422.526
Provisió deprecació	(-) 1.317.511
<b>DEUTORS</b>	<b>9.621.874</b>
Deutors per vendes i prestacions de serveis	11.684.780
Administracions Públiques	998.406
Rebuts pendents de venciment a curt termini	1.082.506
Bestretes al personal	13.691
Provisió insolvències	(-) 4.157.509
<b>PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ</b>	<b>57.121</b>
<b>TRESORERIA</b>	<b>1.985.515</b>
<b>TOTAL ACTIU CIRCULANT</b>	<b>48.288.167</b>
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>249.862.355</b>



**BALANÇ DE SITUACIÓ A 31/12/2007 - Expressat en euros****PASSIU****FONS PROPIS 36.425.608**

Patrimoni 36.356.745

Pèrdues i guanys 68.863

**INGRESSOS A DISTRIBUIR EN EXERCICIS VARIS 51.785.884**

Subvencions de capital 25.421.113

Altres ingressos a distribuir en diversos exercicis 26.364.771

**DEUTES A LLARG TERMINI 139.954.927**

Préstecs a llarg termini 139.259.505

Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini 695.422

**TOTAL PASSIUS PERMANENTS 228.166.419****DEUTES A CURT TERMINI 15.975.483**

Creditors per compres o prestacions de serveis 9.724.390

Administracions públiques 189.516

Altres deutes 2.498.009

Fiances i dipòsits rebuts a curt termini 55.919

Préstecs a curt termini 3.507.649

**AJUSTAMENTS PERIODIFICACIÓ 5.591.926**

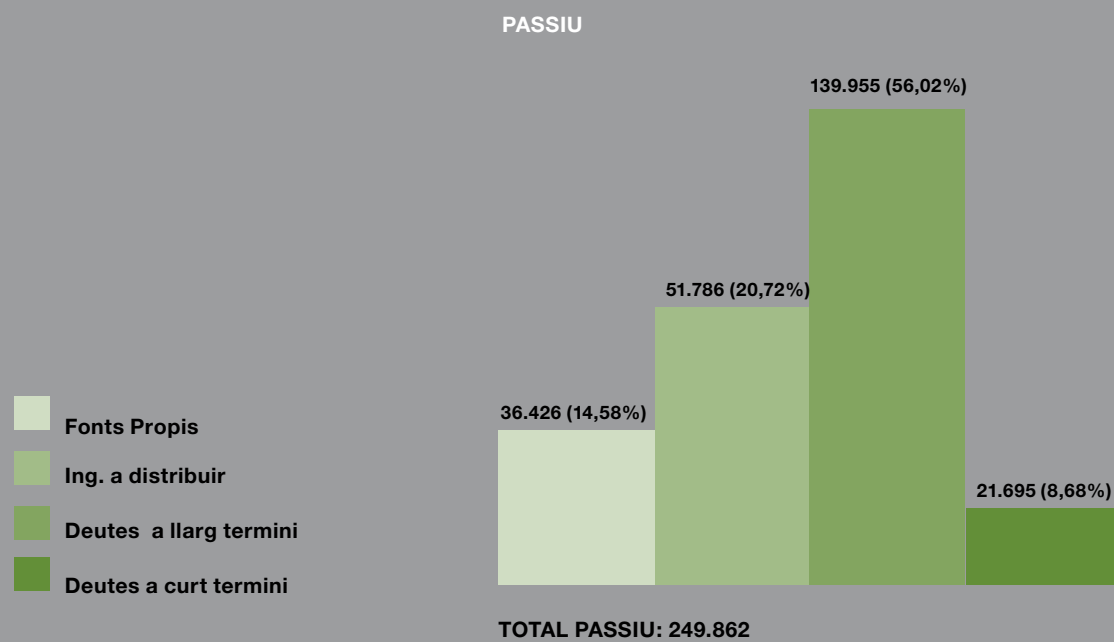
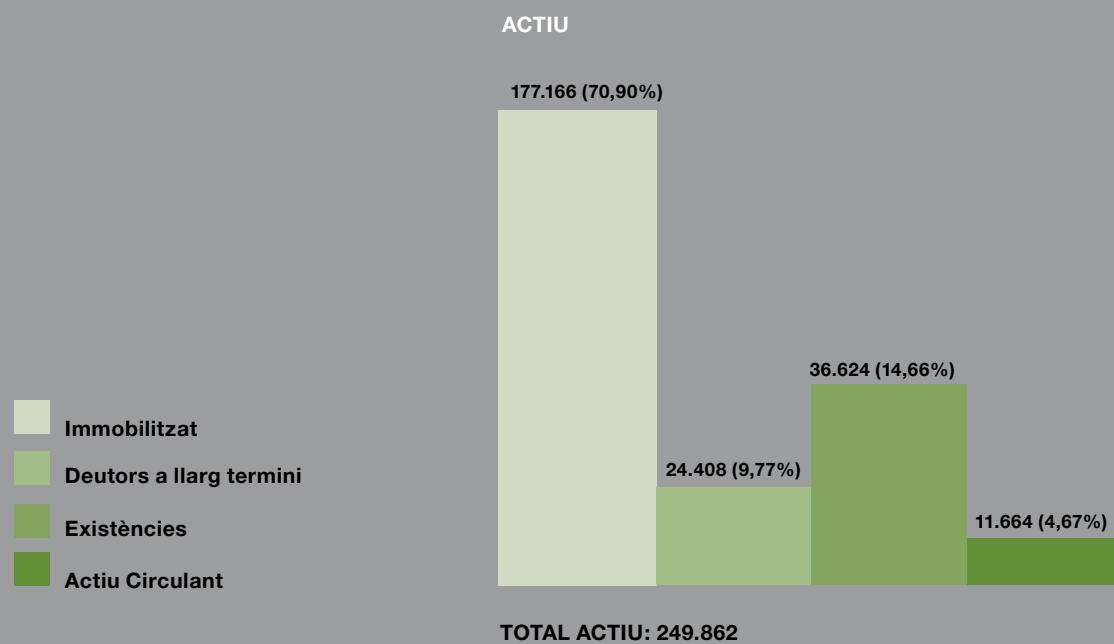
Remuneracions pendents de pagament 137.042

Ingressos avançats 4.294.360

Ingressos diferits 1.160.524

**PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ 128.527****TOTAL CREDITORS A CURT TERMINI 21.695.936****TOTAL PASSIU 249.862.355**

## BALANÇ 2007 (milers d'euros)



# 9.2

## COMPTE DE PÈRDUES I GUANYYS

*Lope de Vega, 281-287 /  
Concili de Trento, 35*

Arquitectes:  
*Francesc Rius Camps /  
Sergi Serra Casals*





El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2007 presenta un resultat positiu de 68.900€ milers d'euros. La composició de les principals masses del compte de pèrdues i guanys és la següent:

## 2.1. INGRESSOS

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els 9,8 milions dels arrendaments i els 7,3 milions de vendes d'immobles.

El component fonamental dels "altres ingressos d'explotació" són les quotes d'administració, reparacions repercutibles, repercussions fiscals i d'altres.

Quant a l'epígraf d'ingressos per transferències corrents, corresponen íntegrament a subvencions atorgades per l'Ajuntament de Barcelona, per a la prestació de serveis públics que li té encomanat al PMHB.

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.

## 2.2. 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 salaris i les càrregues socials.

El concepte tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2007, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (Plusvàlua).

Els serveis exteriors incorporen les despeses en reparacions i conservacions, treballs realitzats per d'altres empreses, subministraments, arrendaments, primes d'assegurances, material d'oficina, comunicacions i d'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 guany de l'exercici 2007 - Expressat en euros

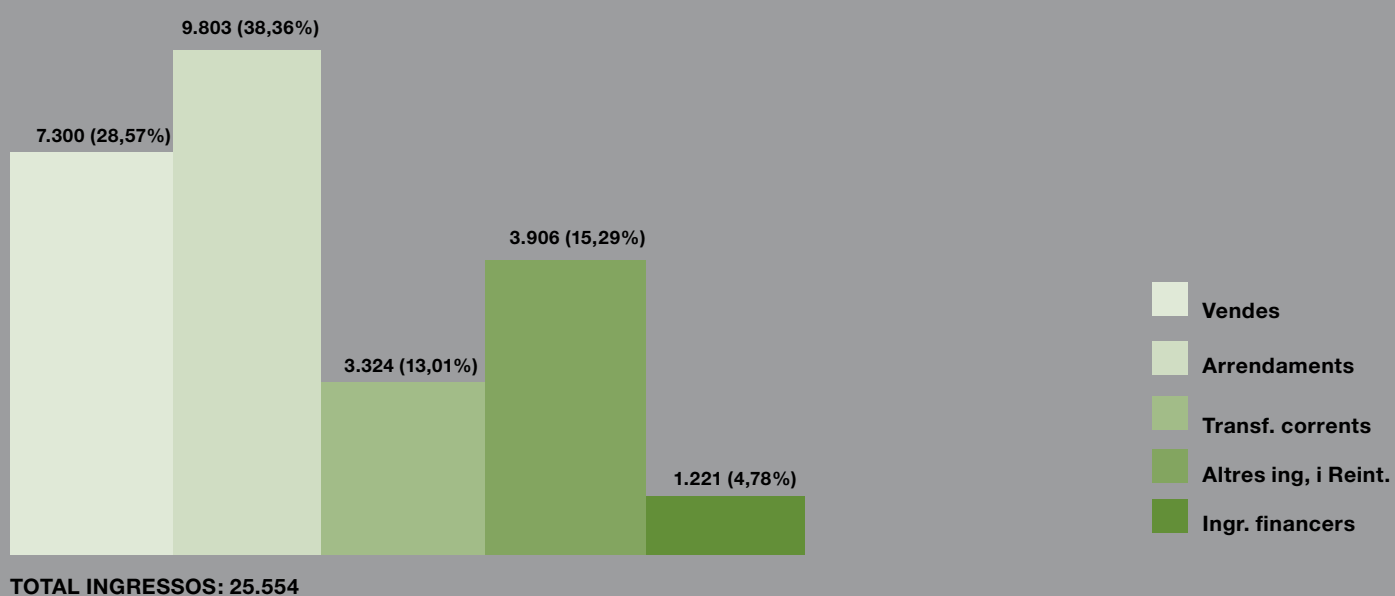
EXERCICI 2007

<b>INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ</b>	
Vendes	7.300.405
Arrendaments	9.802.866
Transferències corrents	3.323.679
Reintegraments	17.638
Altres ingressos	3.888.924
	<b>24.333.512</b>
<b>DESPESES D'EXPLOTACIÓ</b>	
Cost de les vendes	6.645.442
Personal	4.193.262
Tributs	1.265.356
Serveis exteriors	5.978.196
Transferències corrents	58.042
Amortitzacions	2.674.429
Provisions	-13.076
	<b>20.801.651</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>3.531.861</b>
Ingressos financers	1.220.500
Despeses financeres	4.660.251
<b>Resultat financer</b>	<b>-3.439.751</b>
<b>Resultat activitats ordinàries</b>	<b>92.110</b>
<b>Resultats extraordinaris</b>	<b>-23.247</b>
<b>Resultat de l'exercici abans de Impost sobre Societats</b>	<b>68.863</b>
<b>Impost sobre Societats</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>68.863</b>

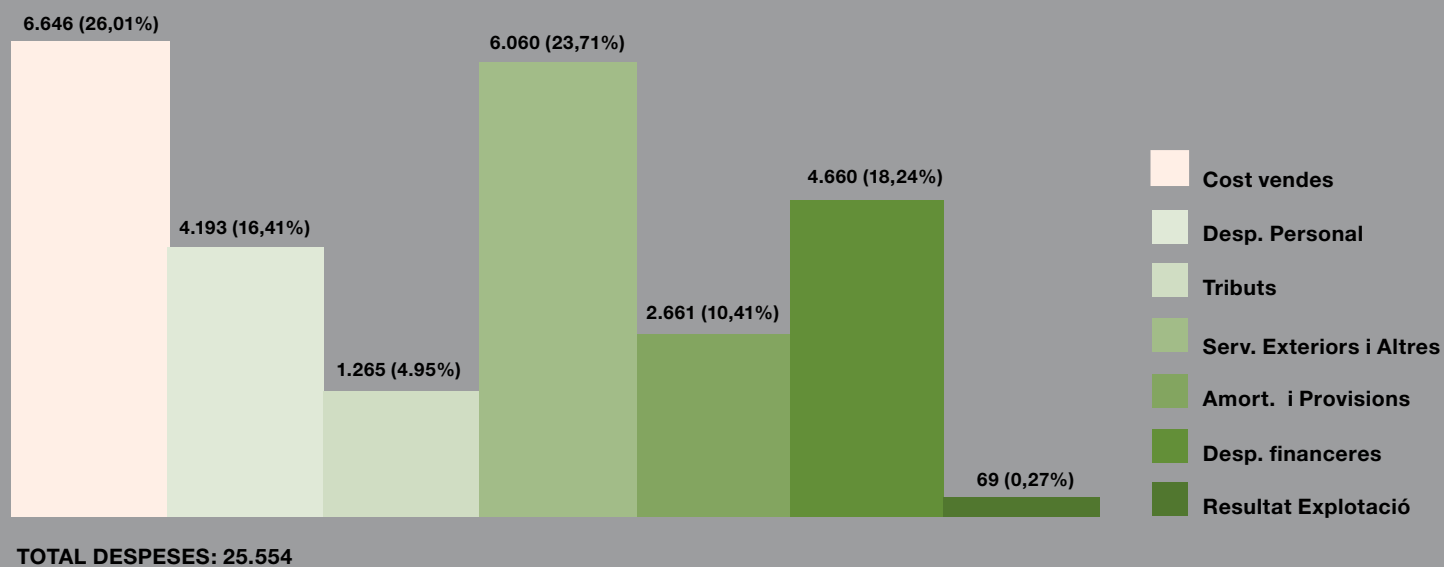
## Compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2007 - Expressat en euros

EXERCICI 2007 (milers d'euros)

### INGRESSOS



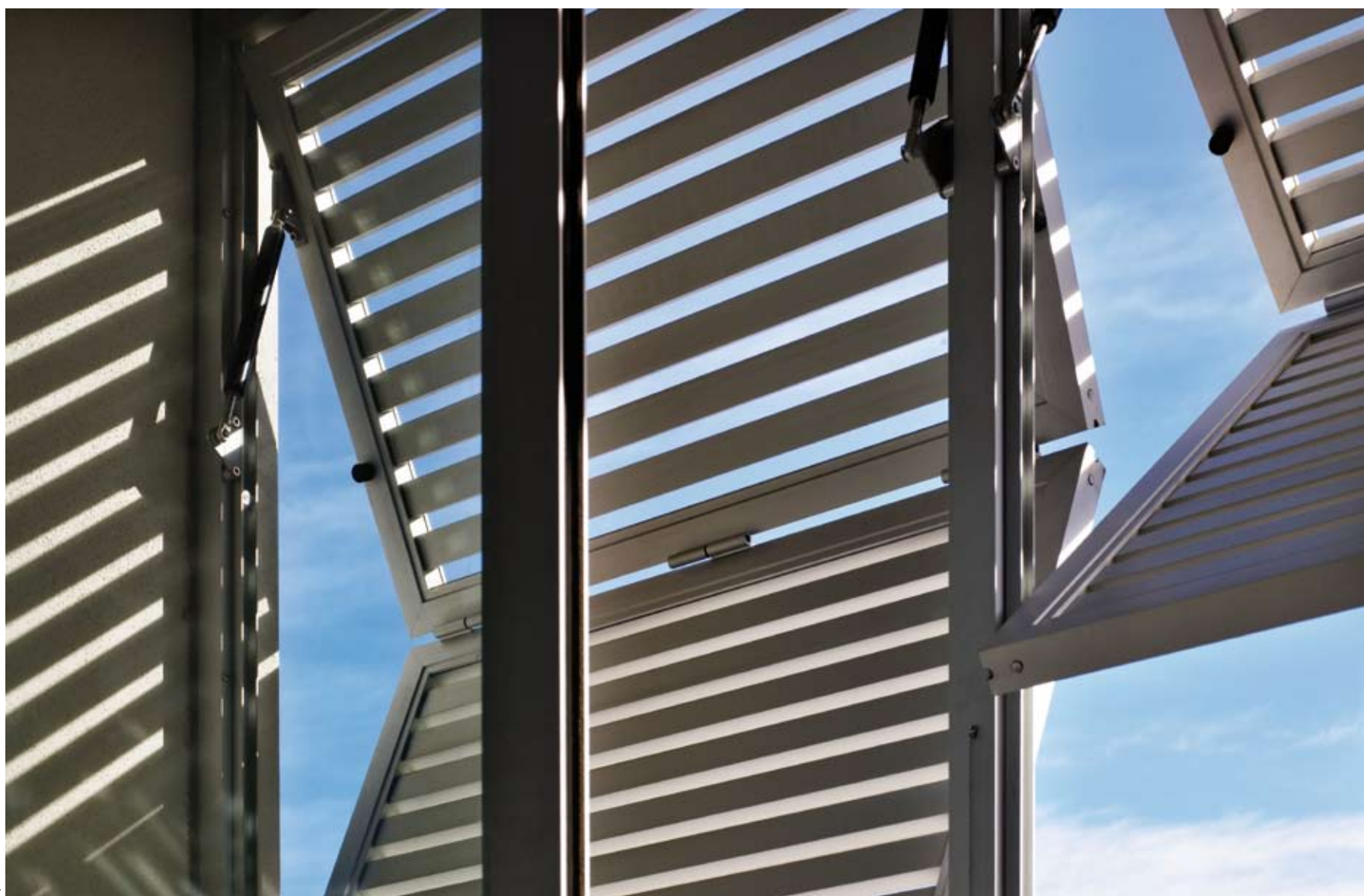
### DESPESES



# 9.3

## INFORME D'AUDITORIA

*Pl. Dolors Piera, 1 i 2,*  
Arquitectes:  
*Ayxendri-Salinas-Jover, SCP*





## 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 de situació a 31 de desembre de 2007, el compte de pèrdues i guanys 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 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 comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament, a més de les xifres de l'exercici 2007, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2007. Amb data 29 de març de 2007 vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2006, en el qual vàrem expressar una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2007 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 2007, dels resultats de les seves operacions 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 comptables generalment acceptats, que guarden uniformitat amb els aplicats l'exercici anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Xavier Brossa i Galofré  
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 7 d'abril de 2008

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

# 10

## 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 s'hi desenvolupen.

## Publicacions i estudis

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

**Xifres d'habitatge:** Compendi d'informació residencial semestral que aplega en un únic espai dades relacionades amb la construcció i rehabilitació, preus de l'habitatge, etc. Dóna una visió clara de l'activitat del mercat residencial de Barcelona per districtes i la seva evolució en el temps. Durant el 2007, s'han editat els números 19 i 20, corresponents al segon semestre de 2006 i primer semestre de 2007, 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 de reptes, com ara el manteniment del sòl productiu, les noves tipologies d'habitatges o l'ús d'energies alternatives, aquesta revista vol ser un fòrum de debat que aporti conclusions a través d'àmbits multidisciplinaris per discutir i definir futures polítiques. Aquest any ens hem centrat en la recerca de nous temes i material d'interès per a la preparació dels propers números.

## Web: [www.pmhb.cat](http://www.pmhb.cat)

Al web [www.pmhb.cat](http://www.pmhb.cat) es pot trobar des d'informació sobre les últimes convocatòries per a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial fins a les característiques de les promocions del PMHB, així com també totes les publicacions que edita el PMHB i totes les notícies relacionades amb aquest organisme. Durant aquest exercici, s'ha continuat treballant per a la seva actualització.

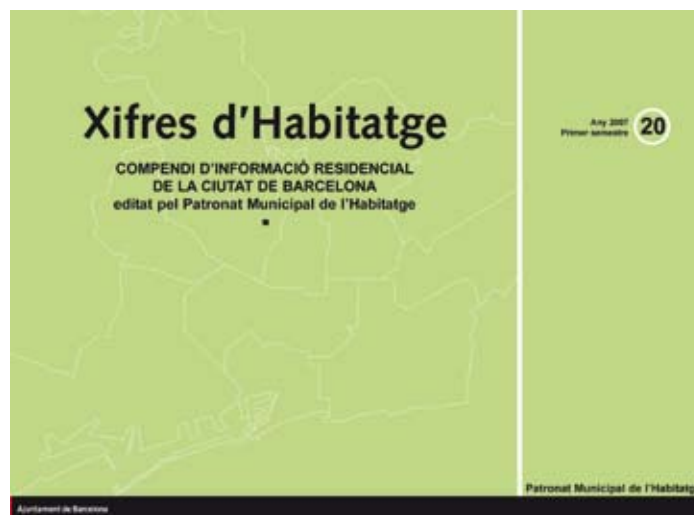
## Rodes de premsa

- Presentació de la publicació *Xifres d'Habitatge* núm. 19 (22-03-07). A la roda de premsa van assistir Eugeni Forradellas, com a president del PMHB, i Antoni Sorolla, com a gerent.

## Actes diversos

Entre els actes coordinats per aquest departament, cal destacar:

- Lliurament de claus de 79 nous habitatges amb serveis per a gent gran al carrer Fernando Pessoa, al districte de Sant Andreu (29-01-07).
- Lliurament de claus de 39 nous habitatges amb serveis per a gent gran al carrer Concili de Trento i Lope de Vega (10-12-07).



### Campanya de comunicació al Bon Pastor

El Patronat Municipal de l'Habitatge ha continuat amb la campanya de comunicació dirigida als veïns del Bon Pastor per tal d'informar de manera clara i entenedora sobre tots els conceptes que afecten la remodelació en la seva fase final i sobre els detalls del procés de real·lotjament. Entre aquestes actuacions cal destacar les reunions periòdiques amb els veïns.

### Jornades

El Patronat ha col·laborat en les jornades *A Barcelona volem més habitatge jove*, organitzades pel Consell de la Joventut de Barcelona el passat 21 d'abril. Les exposicions dels ponents es van centrar en la situació

de l'habitatge a Barcelona, el present i futur de les polítiques d'habitatge a Barcelona i la intervenció en l'habitatge de lloguer per a joves.

### 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 la participació en congressos i ponències, a lliuraments de claus que no van acompanyats d'un acte públic o accions diverses en matèria de gestió energètica i construcció sostenible.

## Participació com a ponents en les jornades

DATA	TÍTOL JORNADA	ORGANITZADOR	LLOC
ABRIL 2007	La gestió de l'habitatge públic des de l'experiència del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB)	ETSAV	BARCELONA
MAIG 2007	Congrés d'Eficiència Energètica a l'Edificació. Tercer Congrés Català d'Energia Solar.	CONSTRUMAT	BARCELONA
MAIG 2007	La política d'habitatge	CONSTRUMAT	BARCELONA
OCTUBRE 2007	Instruments de Política de Sòl i Habitatge	COAC	BARCELONA
NOVEMBRE 2007	Baròmetre del Clima de Confiança del Sector de l'Habitatge de Catalunya	MEETING POINT	BARCELONA
NOVEMBRE 2007	Les valoracions Urbanístiques en el Marc de la Llei del Sòl 8/2007	Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya	BARCELONA
DESEMBRE 2007	Arquitectura i Sostenibilitat. Eines de disseny i tècniques de control ambiental.	UPC	BARCELONA



## Quadre resum de les atencions personalitzades

Mitjans de comunicació	90
Atenció a grups professionals *	6

\* Grups professionals:

- 19-03-07 Visita grups suecs "Grupo Poseidón".
- 11-05-07 Visita del regidor de l'Ajuntament del Prat de Llobregat i membres d'una cooperativa d'habitatges del Prat de Llobregat.
- 17-05-07 Grup de professionals de la construcció de Xile i Colòmbia que visiten Barcelona en el marc de Construmat. Visita al Bon Pastor i habitatges per a gent gran a Joan Torras.
- 19-06-07 Visita a promocions del 22@ amb un grup de l'AVS .
- 11-07-07 Grups d'estudiants de la Universitat de San Diego (Califòrnia).

Presentació PMHB i visita a Bon Pastor.

- 19-09-07 Delegació de l'Ajuntament de Copenhagen encapçalada per la tinent d'alcalde Mona Heiberg. Presentació PMHB i visita a Bon Pastor.

*Acte de lliurament de claus  
apartaments per a gent gran  
a Concili de Trento II fase  
(desembre 2007)*



# 11

## 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.



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.

La documentació que se sol·licita per a consultes o préstecs, prové dels departaments interns mateixos, amb finalitats administratives, jurídiques o informatives, o bé des d'instàncies externes, que realitza el ciutadà en general, ja siguin inquilins, tècnics, o estudiosos i investigadors interessats en la trajectòria d'actuació del Patronat.

Per poder atendre aquestes demandes, l'arxiu gestiona, organitza i conserva el seu fons documental que es divideix físicament en dos dipòsits: l'Arxiu Central, a la mateixa seu, i un altre a la promoció de Baró de Viver, l'Arxiu Històric, que rep documentació del primer, segons el calendari de conservació, o per motius de limitació física pel volum documental que s'hi ingressa. Per tant, aquest fons documental augmenta any rere any per causa de les transferències de documentació que cada arxiu d'oficina va dipositant a l'arxiu definitiu. Aquesta documentació s'ha de tractar, segons la seva classificació, ordenar, descriure i eliminar la que per les seves característiques ha estat avaluada i té uns períodes concrets de conservació.

Durant l'any 2007 s'han ingressat a l'arxiu 37,2 metres lineals de documentació procedents de 26 transferències de documentació que han realitzat els departaments (detallades en el gràfic següent). I s'han realitzat 2 transferències de l'arxiu central a l'històric, de 31,2 metres lineals.

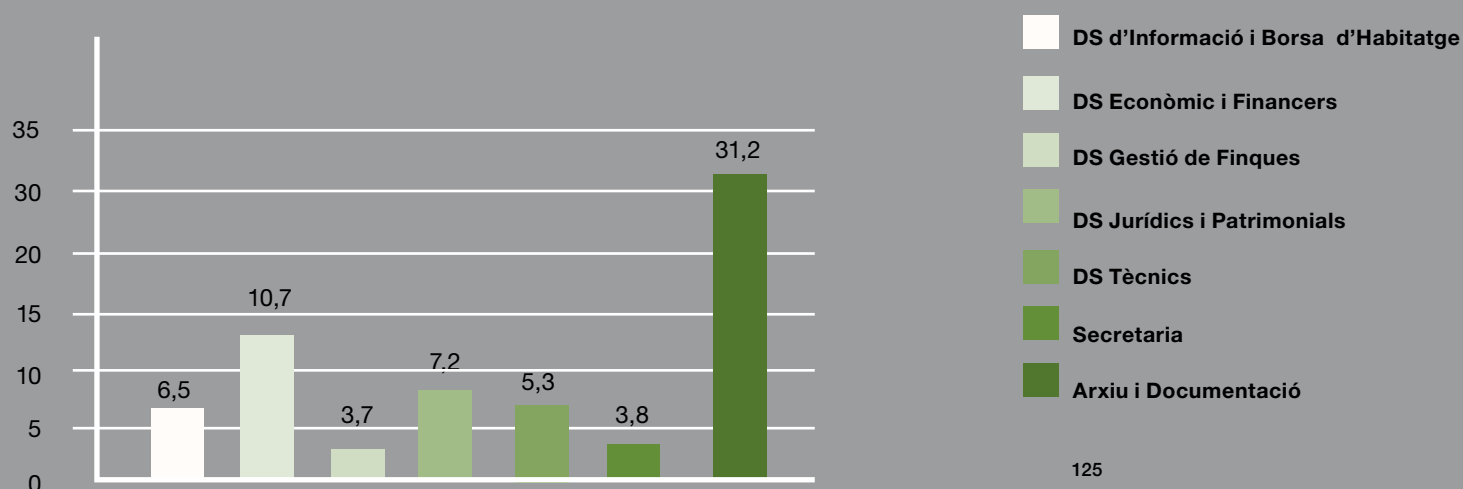
També han ingressat i s'han donat d'alta 111 expedients de contractes nous, que suposen 1,59 metres lineals més, 229 expedients de contencions, que representen 3,27 metres lineals.

Han ingressat per arxivar-se 1314 documents aïllats que s'han registrat.

L'any 2004 s'inicia la recuperació del fons d'imatges de positius, diapositives i negatius de totes les promocions del Patronat, que s'havien anant trobant a l'arxiu; i a les acaballes de 2007, els originals es conserven en materials de llarga duració, dels quals se n'han fet còpies digitals de consulta i que sumen un total de més de 20.000 registres.

L'Arxiu també conserva la biblioteca de temes relacionats amb l'habitatge i construcció que ha recollit del fons que arriba esporàdicament de les àrees. També fa de dipòsit de les publicacions de l'organisme: memòries, llibres i publicacions periòdiques, i té una biblioteca auxiliar amb temes relacionats amb l'arxivística, la història de Barcelona, l'urbanisme, etc.

### Transferències de documentació per àrees



## Consultes i préstecs de documents

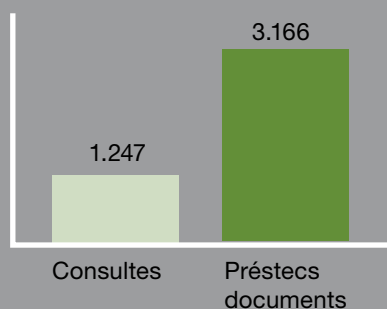
Nre. d'usuaris:	1.247
Nre. de consultes:	1.247
Nre. de préstecs:	3.166
- de l'Arxiu Central	2.864
- de l'Arxiu Històric	302
Reproducció de documents:	431

documentals, publicacions o estudis, i 178 còpies de plànols en paper, o per estudis, o a petició dels interessats dels habitatges.

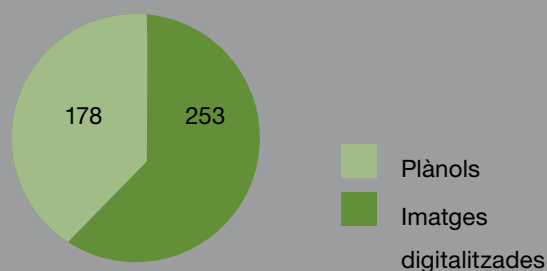
Les consultes també han augmentat respecte a l'any anterior que van ser de 1.215, i ha disminuït el nombre de préstecs de documents, que va ser de 5.437, ja que es va publicar el llibre de les darreres promocions d'habitatge, que va provocar una sol·licitud important de documents per informació i reproducció.

Respecte a l'any anterior, ha augmentat el nombre d'usuaris en un 124% a causa del major nombre de consultes externes. Aquests s'han incrementat en un 218%. Això comporta també la realització de 431 reproduccions, de les quals, 253 són de fotografies i diapositives digitals del nostre fons d'imatges, per

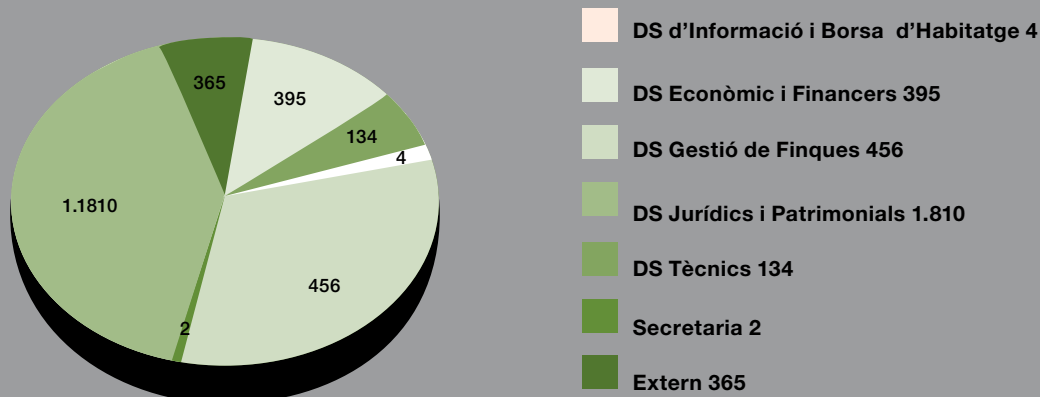
### Documents consultats



### Documents reproduïts

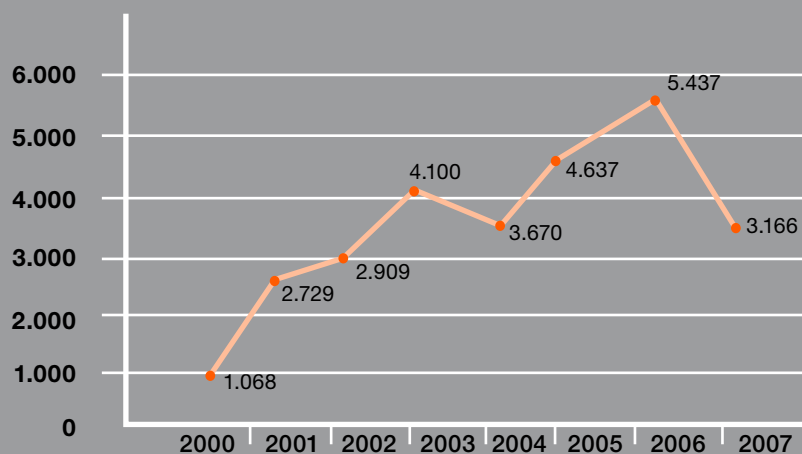


### Préstec de documentació per àrees





## Evolució del préstec



### Difusió del fons documental:

- Aportació de fotografies històriques per a un vídeo institucional de la remodelació del barri del Bon Pastor.

- Imatges de barraquisme i del barri del Carmel per a la publicació del llibre: El Carmel ignorat: Història d'un barri impossible.

- Amb la Universitat Ramon Llull, la Salle, per a l'assignatura de Construcció II, documentació de Montbau.

- Recerca familiar dels primers contractes d'habitatges del Bon Pastor.

- Fotografies per al reportatge de 30 minuts de TV3 de les Cases Barates del Bon Pastor.

- Treball de recerca de batxillerat sobre les Cases Barates del Bon Pastor. Assessorament i aportació de documentació, plànols i publicacions.

- Autorització de la pel·lícula *Será tu Tierra*, dipositada a la Filmoteca de Catalunya per a un reportatge encarregat des de l'Incasòl sobre les "Casetes del Governador".

- Autorització de la pel·lícula *Una Llave*, dipositada a la Filmoteca de Catalunya per a la realització d'un vídeo institucional *Ladrilleria Carmen*, la última Bóbila de Barcelona.

- Per a l'exposició que el Museu d'Història de la Ciutat té previst realitzar amb l'Associació "Pas a Pas", sobre el Barraquisme a Barcelona.

- Per a treball d'Urbanística de la Universitat Politècnica de Barcelona, sobre els habitatges de Montbau.

- Tesina sobre la història del barri del Bon Pastor, informació.

### Participació i cooperació:

- Grup de treball d'Avaluació i Accés, de l'Arxiu Municipal.

- Grup de treball de Conservació, de l'Arxiu Municipal.

- Grup de treball d'Arxius i Fons d'Arquitectura.

- Nomenada per la Direcció del Sistema Municipal d'Arxius com a membre de la ponència, Planificació i Direcció Estratègica per a l'elaboració del Pla Director d'Arxius 2007-2011.

# 12

## INFORMÀTICA

El Patronat Municipal de l'Habitatge, en un esforç per aconseguir la màxima eficiència dels seus serveis, promou la contínua actualització dels seus sistemes informàtics.

Durant aquest any s'ha actualitzat el parc d'ordinadors a Intel Pentium 4 i superior. Quant als sistemes operatius, tots els ordinadors tenen, com a mínim, el Windows XP Professional.

Pel que fa a les comunicacions, s'ha instal·lat una DMZ (Demilitarized Zone, o zona desmilitaritzada) que consisteix en una subxarxa que s'ubica entre la xarxa interna i la xarxa externa (Internet) per evitar l'accés directe a les dades corporatives des de l'exterior. Per dur a terme aquesta implementació ha calgut l'adquisició d'un nou servidor per ubicar el programari i els tallafocs necessaris. Tanmateix, s'ha incorporat la possibilitat de treballar remotament des de qualsevol lloc amb cobertura Internet a través de la VPN (Virtual Private Network o xarxa privada virtual) instal·lada per a aquest fi.

En l'àmbit del programari corporatiu, s'ha desenvolupat una nova aplicació per gestionar els ajuts al lloguer i que ha permès la descentralització i, per tant, la incorporació d'alguna de les oficines d'habitatge a la gestió. Paral·lelament, s'ha afegit una aplicació de consultes a l'Agència Tributaria que permet l'accés automatitzat a les dades econòmiques dels

sol·licitants dels serveis que ofereix el Patronat. Aquest mitjà ha permès en el darrer any la consulta de més de 7.500 documents, la major part de sol·licitants d'ajuts al lloguer.

S'ha consolidat l'aplicació anomenada "Ordres de treball", iniciada durant l'exercici anterior, que permet una gestió més eficient de les petites reparacions del edificis gestionats pel PMHB de menys de 10 anys. L'aplicació crea un espai conjunt de treball entre els contractistes que fan el treball in situ i els tècnics del PMHB que gestionen tècnicament i administrativa la reparació.

En l'aplicació de contractes de lloguer, en el subapartat de subrogacions, s'ha automatitzat gairebé tot el procés, reduint la intervenció de l'operador al mínim indispensable.

Paral·lelament s'ha estat mantenint tot el programari corporatiu (més de 500 programes i 300 informes) i s'han anat afegint diferents funcionalitats segons les demandes dels usuaris per tal d'aconseguir-ne una major eficiència.



<http://www.pmhb.cat/>



**Ajuntament de Barcelona**

**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

# 13

## RECURSOS HUMANS

El Patronat Municipal de l'Habitatge comptava a finals d'any amb una plantilla de 101 treballadors



### PRESIDÈNCIA I GERÈNCIA

Presidència i Gerència	3
Oficina Imatge i Comunicació	1
Serveis Informàtics	3
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

### SECRETARIA

Secretaria	1
Contractació	2
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>

### DIR. SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS

Direcció	1
Secretaria	1
Comptabilitat Ingressos	2
Comptabilitat Despeses	2
Tresoreria	3
Personal	4
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

### DIR. SERVEIS JURÍDICS I PATRIMONIALS

Direcció	1
Secretaria	1
Control de Patrimoni	2
Adjudicació Habitatges-reallotjaments i afectats urbanístics	3
Adjudicació Habitatges - ofertes públiques	3
Contractes i escriptures	5
Assessoria i contenció	4
Inspeccions	5
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>

### DIR. SERVEIS GESTIÓ DE FINQUES

Direcció	1
Secretaria	1
Administració finques	6
Comercialització i locals	2
Ajuts lloguer	2
Arxiu i documentació	2
Compres	2
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>

### DIR. SERVEIS INFORMACIÓ I BORSA HABITATGE

Direcció	1
Informació i registre	8
Suport Accés a l'habitatge	4
Borsa Habitatge	1
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>

### DIRECCIÓ SERVEIS TÈCNICS

Direcció	1
Secretaria	1
Estudis i projectes	2
Execució obres	3
Postvenda i manteniment habitatges	4
Rehabilitació Habitatges	3
Brigada obres	5
Gestió Administrativa	5
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>

**TOTAL**

**101**

# 14

## FORMACIÓ

El personal del PMHB participa regularment en accions formatives que permeten actualitzar coneixements. En aquest exercici, s'ha participat en 63 cursos diferents.

## Quadre resum de les accions formatives

<b>ACCIÓ FORMATIVA</b>	<b>FUNCIÓ</b>	<b>ASSISTENTS</b>
CONSERVACIÓ I ORGANITZACIÓ DE COL·LECCIONS FOTOGRÀFIQUES	ARXIVÍSTICA	1
LA GESTIÓ DEL FUTUR DELS EQUIPS DE L'ARXIU MUNICIPAL	ARXIVÍSTICA	1
SEMINARI CONGRÉS HISTÒRIA DE BARCELONA	ARXIVÍSTICA	1
TRACTAMENT DE LA INFORMACIÓ EN ARXIUS	ARXIVÍSTICA	1
COM SER ASSERTIUS	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
COMUNICACIÓ I MÀRQUETING SERVEIS PÚBLICS	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
CONSERVACIÓ I ELIMINACIÓ DE DOCUMENTS	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
CURS SOBRE MEDIACIÓ I GESTIÓ DE CONFLICTES	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
CURS SOBRE PLANIFICACIÓ	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
CURS SOBRE PROCEDIMENT ADMINISTRATIU	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
CURS SOBRE REDACCIÓ D'INFORMES I RESOLUCIONS	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
CURS SOBRE TÈCNiques DE NEGOCIACIÓ POSITIVA	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
GESTIÓ DE DOCUMENTS ELECTRÒNICS	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
LLENGUATGE ADMINISTRATIU	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
LLENGUATGE JURÍDIC I ADMINISTRATIU	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
PROCÉS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
QUÈ HE DE FER PER MOTIVAR?	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
ROL DEL COMANDAMENT COM A MEDIADOR	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
TALLER GESTIÓ CONFLICTES ATENCIÓ CIUTADÀ	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
COMPTABILITAT PÚBLICA	GESTIÓ ECONÒMICA	2
PLA GENERAL DE COMPTABILITAT 2008	GESTIÓ ECONÒMICA	1
AUTOCAD 1. NIVELL 2	INFORMÀTICA	1
CURS SOBRE CONCEPTE, CREACIÓ I GESTIÓ DE BASES DE DADES	INFORMÀTICA	4
INNOVAR PER INTERNET	INFORMÀTICA	1
CURS BÀSIC DE FAMÍLIA	JURÍDICA	1
DRET PROCESSAL	JURÍDICA	2
JORNADA REGLAMENT URBANISME	JURÍDICA	1
JORNADES REFORMA HIPOTECÀRIA	JURÍDICA	1
LA LLEI D'URBANISME	JURÍDICA	1

## Quadre resum de les accions formatives

<b>ACCIÓ FORMATIVA</b>	<b>FUNCIO</b>	<b>ASSISTENTS</b>
LA NOVA LLEI ESTATAL DEL SÒL	JURÍDICA	2
LLEI ACCÉS ELECTRÒNIC CIUTADANS ALS SERVEIS PÚBLICS	JURÍDICA	1
LLEI ENJUDICIAMENT CIVIL	JURÍDICA	2
PROTECCIÓ DE DADES I GESTIÓ DE LA SEURETAT	JURÍDICA	2
SEMINARI DRET LOCAL	JURÍDICA	1
SUBVENCIONS ENTITATS LOCALS	JURÍDICA	1
BÀSIC PREVENCIÓ DE RISCOS	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	1
PLA D'EMERGÈNCIES - CRITERIS D'ACTUACIÓ	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	12
PLA D'EMERGÈNCIES - PRIMERS AUXILIS	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	12
CURS BÀSIC SOBRE FUNCIO PÚBLICA	RECURSOS HUMANS	1
ESTATUT BÀSIC EMPLEAT PÚBLIC. APLICACIÓ NEGOCIACIÓ	RECURSOS HUMANS	1
SESSIÓ ACTUALITZACIÓ FUNCIO PÚBLICA LOCAL	RECURSOS HUMANS	1
ACCIONS EN L'EDIFICACIÓ	URBANISME I MEDI AMBIENT	2
CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
CODI TÈCNIC EDIFICACIÓ	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
CODI TÈCNIC EDIFICACIÓ - SALUBRITAT	URBANISME I MEDI AMBIENT	6
CODI TÈCNIC EDIFICACIÓ - SEURETAT ESTRUCTURAL	URBANISME I MEDI AMBIENT	7
CONTROL QUALITAT MATERIALS	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
CURS SOBRE L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
EINES PER A L'EDIFICACIÓ SOSTENIBLE. CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA EDIFICIS	URBANISME I MEDI AMBIENT	3
ENERGIES RENOVABLES EN LA CONSTRUCCIÓ	URBANISME I MEDI AMBIENT	4
ESTRUCTURES DE FÀBRICA	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
IL·LUMINACIÓ: EMERGÈNCIA I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
LIMITACIONS DEMANDA ENERGÈTICA	URBANISME I MEDI AMBIENT	4
PATOLOGIA CONSTRUCCIÓ PER A TÈCNICS MUNICIPALS	URBANISME I MEDI AMBIENT	2
PROJECTE EUROPEU DEEP: EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I MATERIALS SOSTENIBLES EQUIPAMENTS MUNICIPALS	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
PROTECCIÓ DAVANT LA HUMITAT	URBANISME I MEDI AMBIENT	4
QUALITAT EN L'AIRE INTERIOR	URBANISME I MEDI AMBIENT	3



## Quadre resum de les accions formatives

<b>ACCIÓ FORMATIVA</b>	<b>FUNCIO</b>	<b>ASSISTENTS</b>
RECOLLIDA I EVACUACIÓ RESIDUS ORDINARIS	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
SEGURETAT EN CAS D'INCENDI	URBANISME I MEDI AMBIENT	2
SUBMINISTRAMENT I EVACUACIO AIGÜES	URBANISME I MEDI AMBIENT	3
TRACTAMENT HUMITATS	URBANISME I MEDI AMBIENT	2
URBANISME. CASOS PRÀCTICS	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
VALORACIONS URBANÍSTIQUES	URBANISME I MEDI AMBIENT	1



## **CRÈDITS**

Edició:

Ajuntament de Barcelona

Patronat Municipal de l'Habitatge

Coordinació:

Departament d'Imatge i Comunicació del Patronat

Fotografia:

Jordi L. Puig (Brana)

Valentí Viñas

Disseny Gràfic:

Artrivity Disseny

Impressió:

Gràfiques Ferpala, s.l.

D.L.: B-37.021/2008

Imprès en paper lliure de clor i reciclat