



M 06

PATRONAT MUNICIPAL DE
L'HABITATGE

Memòria 2006

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE**



MEMÒRIA 2006

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE**





PRESENTACIÓ

El 2006 s'ha caracteritzat per una intensa activitat. L'any va començar amb la inauguració de noves instal·lacions al carrer del Doctor Aiguader, núm. 24, on es va ubicar l'Oficina d'Informació i la Borsa d'Habitatges per al Lloguer Social. L'ampliació de les nostres oficines tenia com a objectiu donar una resposta a l'increment d'atencions presencials —el 10% en l'últim any—, així com a la necessitat d'espai per a la incorporació de nous serveis, com ara el de la Borsa d'Habitatges per al Lloguer Social i el dels ajuts al lloguer, uns serveis que el PMHB assumeix des de l'any 2005 per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La gestió i l'impuls dels ajuts al lloguer en aquest darrer any formen part de la tasca continuada per facilitar que les persones amb uns ingressos limitats puguin accedir a un pis de lloguer. Durant el 2006, es van tramitar 1.709 ajuts, amb un import total de més de 4 milions d'euros.

Aquest any ha tingut lloc una nova convocatòria per a l'adjudicació de 316 habitatges nous amb serveis per a gent gran, que formen part de cinc noves promocions ubicades a diferents districtes de la ciutat, així com el lliurament de les claus de la promoció d'habitatges per a gent gran situada al carrer del Concili de Trento.

Però si algun fet ha marcat aquest exercici ha estat, sens dubte, la finalització de la primera fase de la remodelació del Bon Pastor i l'inici del procés de reallotjament de les famílies de les antigues cases barates. Aquesta actuació suposa una important millora en la qualitat de vida dels veïns d'aquest barri, tant pel que

Concili de Trento, 23-29
Arq. *Francesc Rius Camps* /
Sergi Serra Casals

fa als nous habitatges, que es van lliurar durant el mes de desembre, com a la urbanització de l'entorn. Amb aquesta primera fase tanquem una etapa de la remodelació del barri que ha estat marcada per la intensa implicació i participació dels veïns afectats. Hem de dir que el constant treball amb la Comissió de Seguiment durant el temps que ha durat el procés ha estat clau per aconseguir el resultat actual. Des del PMHB hem donat el màxim suport al procés de reallotjament, i amb aquest objectiu vam impulsar el Pla d'acompanyament, un servei que vam posar en marxa juntament amb el districte de Sant Andreu i el Sector de Benestar Social de l'Ajuntament de Barcelona, amb l'objectiu de fer front a les possibles dificultats amb què topessin les famílies afectades i molt especialment la gent gran.

També s'han impulsat normatives noves per promoure mesures d'estalvi energètic en la construcció. Fa una dècada que el PMHB incorpora criteris de construcció sostenible a tots els seus edificis nous, però enguany hem volgut fer un pas endavant i per això ens hem avançat a l'aplicació de la directiva europea que regula la certificació energètica i l'eficiència energètica als edificis. Així doncs, hem iniciat juntament amb l'Agència de l'Energia el procés per a la certificació energètica a tres dels edificis situats a la zona Fòrum. Amb la intenció de donar a conèixer aquesta experiència i de seguir l'exemple d'altres que ja s'han posat en pràctica en l'àmbit nacional i internacional, vam organitzar les jornades «Edifici, eficiència, energia», el mes de juny passat, a les quals hi va haver molta participació. L'interès que van manifestar els assistents en la matèria ens va portar a elaborar el resum de les diferents ponències en el número 15 de la publicació *Qüestions d'habitatge*.

També hem portat a terme la renovació del nostre web, amb un disseny i uns continguts nous, i l'edició del llibre *L'habitatge públic a Barcelona (1991-2005). L'aportació del PMHB*, que pretén ser un compendi de la tasca d'aquest organisme durant quinze anys pel que fa a la construcció d'habitatges nous i en el qual diferents professionals fan interessants reflexions sobre aspectes relacionats amb l'activitat del PMHB aquests anys i l'evolució de l'habitatge públic a la nostra ciutat.

Tal com ens indica la publicació semestral *Xifres d'habitatge*, a Barcelona es continua mantenint un elevat percentatge d'habitatges de protecció —al voltant del 31%—, fet que es pot comprovar fent el seguiment de la Memòria Social d'Habitatge incorporada als nous planejaments des d'abril de 2005. Aquesta dada, val a dir, és un factor positiu per seguir avançant en el dret de tenir un habitatge digne.

Finalment, cal recordar que s'ha creat el Consell d'Habitatge Social, que depèn del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i que constitueix un organisme consultiu i de participació que vol generar reflexió i propostes al voltant de les polítiques d'habitatge.

Per acabar, voldria agrair, com sempre, l'esforç de tots els treballadors i les treballadores del PMHB per fer possibles els resultats que hem assolit.



Eugeni Forradellas i
Bombardó
President del Patronat
Municipal de l'Habitatge

Concili de Trento, 23-29
Arq. *Francesc Rius Camps /
Sergi Serra Casals*

Martorelles 20-38 (Torre Baró)
Arq. *Laviña / De la Villa*
Arquitectura

SUMARI



PRESENTACIÓ	6 pàg.
1. Funcions i estructura organitzativa	12 pàg.
2. Gestió durant l'any 2006	16 pàg.
3. Informació i registre	22 pàg.
4. Promoció d'habitatges	26 pàg.
5. Contractació d'obres i serveis	46 pàg.
6. Serveis jurídics i patrimonials	50 pàg.
6.1 Control de patrimoni	52 pàg.
6.2 Adjudicació d'habitatges	58 pàg.
6.3 Contractes i escriptures	62 pàg.
6.4 Assessoria i contencions	66 pàg.
6.5 Inspeccions	68 pàg.
7. Gestió de finques	70 pàg.
7.1 Administració de finques	72 pàg.
7.2 Locals i places d'aparcament	80 pàg.
7.3 Projecte d'oficina d'ajuts al lloguer	82 pàg.
8. Borsa d'Habitatges per al Lloguer Social	84 pàg.
8.1 Gestió Borsa d'Habitatges per al Lloguer Social	86 pàg.
8.2 Pla de Suport per l'Accés a l'Habitatge	90 pàg.
8.3 Ajuts al Lloguer	94 pàg.
9. Dades econòmiques	96 pàg.
9.1 Comptes anuals	98 pàg.
9.2 Partides rellevants	100 pàg.
9.3 Compte de pèrdues i guanys	102 pàg.
9.4 Informe auditoria	106 pàg.
10. Arxiu i documentació	108 pàg.
11. Imatge i comunicació	114 pàg.
12. Informàtica	118 pàg.
13. Recursos humans	120 pàg.
14. Cursos de formació 2006	122 pàg.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE



El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona és una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona. 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.

01

FUNCIONS I ESTRUCTURA ORGANITZATIVA



FUNCIONS

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

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.
- Administrar, gestionar i mantenir el seu propi patrimoni o el que li ha estat delegat.
- Generar i participar en tot allò que forma part de la base, l'estudi i la investigació relacionada amb l'habitatge.

Les seves funcions són les següents:

- Atendre la ciutadania (informació).
- Administrar el patrimoni:
 - Gestió (renovació de contractes, administració)
 - Manteniment
 - Rehabilitació
- Promoure habitatges a preu assequible:
 - Projecte i construcció
 - Adjudicació
- Altres:
 - Borsa d'Habitatges per al Lloguer Social
 - Servei de suport a l'habitatge
 - Difondre la seva activitat
 - Edició de publicacions

Muntanyans, 1
Arq. Jordi Garcés

ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

El Patronat Municipal de l'Habitatge està format per tres òrgans: el 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 on estan presents el gerent i els responsables de les direccions en què s'estructura aquest organisme.

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

President

Im. Sr. Eugeni Forradellas i Bombardó

Vicepresident

Im. Sr. Carles Martí i Jufresa

Membres

Im. Sr. Pere Alcober i Solanas

Ima. Sra. Núria Carrera i Comas (fins al 05.05.2006)

Im. Sr. Ferran Julian i González (des del 06.05.2006)

Ima. Sra. Immaculada Moraleda i Pérez

Ima. Sra. Pilar Vallugera i Balañà

Im. Sr. Ricard Josep Gomà i Carmona

Im. Sr. Joan Puigdollers i Fargas

Im. Sr. Jordi Cornet i Serra

Sr. Miquel Garcia i Sanjuan

Sr. Ricard Frigola i Pérez

Sr. Joan Raurich i Llach

Sr. Jesús González i Gutiérrez

Sr. Pedro Parras i Calderón

Sr. Aureli Barrera i Membrives

Gerent

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

Secretari del Consell d'Administració

Sr. Sergi Llorens i Aguado

ESTRUCTURA

Secretaria

- Departament de Contractació

Gabinet de Presidència i Gerència. Borsa d'Habitatges per al Lloguer Social

- Oficina d'Imatge i Comunicació
- Departament d'Informació i Registre
- Departament de Suport d'Accés a l'Habitatge
- Departament d'Arxiu i Documentació

Direcció Àrea de Serveis Econòmics i Recursos Interns

- Departament de Comptabilitat Ingressos
- Departament de Comptabilitat Despeses
- Departament de Tresoreria
- Departament de Personal
- Departament d'Informàtica Hardware
- Departament d'Informàtica Software
- Oficina de Suport Informàtic

Direcció Àrea de Serveis Jurídics i Patrimonials

- Departament de Control del Patrimoni
- Departament d'Adjudicació d'Habitatges - Reallotjaments i Afectats Urbanístics
- Departament d'Adjudicació d'Habitatges - Ofertes Públiques
- Departament de Contractes i Escriitures
- Departament d'Assessoria i Contencions 1
- Departament d'Assessoria i Contencions 2
- Departament d'Inspeccions

Direcció Àrea de Serveis de Gestió de Finques

- Departament d'Administració de Finques
- Departament de Comercialització i Locals
- Oficina de Compres
- Ajuts al Pagament del Lloguer

Direcció Àrea de Serveis Tècnics

- Sotsdirecció Àrea de Serveis Tècnics
- Departament d'Estudis i Projectes
- Departament d'Execució d'Obres
- Departament de Post-Venda i Manteniment d'Habitatges
- Departament de Rehabilitació d'Habitatges
- Departament de Brigada d'Obres
- Departament Administratiu Serveis Tècnics

02

GESTIÓ
DURANT
L'ANY 2006



Des del punt de vista de la gestió, i més enllà de la gran activitat ordinària del Patronat, l'any 2006 es podria destacar per les singularitats següents.

En primer lloc, cal destacar que ha estat l'any de l'ampliació de la seu del Patronat amb la nova Oficina d'Atenció al Públic que ens permet atendre els ciutadans en millors condicions i d'una manera més eficient, a la vegada que ens permet una ampliació i una millora de diversos serveis en què les condicions de treball eren ja excessivament ajustades.

En segon lloc, però també vinculat al primer, aquest any s'ha donat un fort impuls en la gestió dels ajuts al lloguer de la Generalitat de Catalunya que vam començar l'any passat per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i que aquest any hem multiplicat gairebé per quatre.

En tercer lloc, tal com ha comentat el president en la seva presentació, el mes de desembre vam lliurar les claus dels primers 130 habitatges de la primera fase de la remodelació del Bon Pastor, una remodelació que durarà força anys i que és una actuació d'interès molt especial per les seves condicions: per les seves singularitats de transformació urbana, participació ciutadana, costos econòmics i gestió social i personalitzada.

També al llarg de l'any 2006 s'han incorporat diverses persones a l'equip de treball del Patronat procedents de l'Ajuntament o de les borses de treball del mateix Ajuntament. A totes, els vull donar la benvinguda i les vull encoratjar a la tasca engrescadora en què tots estem implicats.

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

I fase remodelació Bon Pastor
Arq. *Ton Salvadó/ Esteve*
Aymerich



voldria esmentar l'impuls en la construcció de noves promocions, algunes de les quals s'han iniciat al llarg d'aquest any.

Al marge d'aquests trets generals, que es desenvolupen en els seus diferents aspectes al llarg de la Memòria, voldria també fer un breu resum dels aspectes més significatius de la gestió al llarg de l'any 2006.

ATENCIÓ AL CIUTADÀ

L'Oficina d'Informació del Patronat Municipal de l'Habitatge ha portat a terme 27.230 atencions presencials, que representen un increment del 10% respecte de 2005. Aquest increment es caracteritza per:

- L'augment de l'atenció a les persones que ja són usuàries/adjudicatàries del Patronat gràcies a l'ampliació del mercat de lloguer. L'any 2006 aquestes atencions ja han significat més del 25%

del total d'atencions presencials, i això representa un augment d'aproximadament el 25% respecte de l'any anterior.

- La consolidació i l'augment notable (més del 150%) de nous usuaris resultants de les tramitacions dels ajuts al lloguer, que ja representen el 28% de totes les atencions presencials al Patronat del 2006.

- Disminució un any més del nombre de visites amb l'objectiu de formalitzar una sol·licitud d'informació sobre futures promocions pel fet d'haver-se consolidat les oficines d'Habitatge, que són ara les que centralitzen aquesta informació. Així, en aquest cas, la disminució ha estat gairebé del 90% i representa menys del 5% de les atencions presencials, mentre que l'any 2005 encara era de més del 25% i en els anys anteriors podia superar el 50%.

1. Jornades Edifici, Eficiència, Energia. Juny 2006
 2. Signatura conveni PMHB-CJB. Juliol 2006
 3. Roda premsa convocatòria 1554 habitatges. Novembre 2006

- La resta d'atencions són les derivades bàsicament de les campanyes específiques a les ofertes públiques d'habitatges com la de gent gran o les dels 1.500 nous habitatges (oferta de tots els operadors liderada per les oficines d'habitatge), així com de petició d'informació variada, de la Borsa de Lloguer i del Pla de suport.

PROCÉS D'ADJUDICACIONS

Durant l'any 2006 es van adjudicar 494 habitatges, 10 dels quals estaven especialment adaptats per a persones amb mobilitat reduïda. Del total d'habitatges adjudicats, 319 corresponen a obra nova i 175 a habitatges recuperats.

La relació entre els beneficiaris citats i les adjudicacions efectives continua essent baixa i arriba a situar-se aproximadament en el 40% en el cas de les promocions de joves (10 hj), és a dir, per adjudicar 4 habitatges s'han de citar 10 persones.

En aquest apartat, cal destacar també l'inici del procés de la segona oferta pública per a la selecció d'adjudicatari de 323 habitatges amb serveis per a la gent gran (en col·laboració amb SSPP, les oficines d'Habitatge i les OAC), un fet que ha significat la revisió, la puntuació i la valoració de les 1.768 peticions que hem tingut. Entre d'altres, per exemple, s'han fet 1.065 informes tècnics per tal d'avaluar els problemes d'accessibilitat i habitabilitat manifestats pels sol·licitants.

També cal assenyalar que aquest any ja hem consolidat les connexions telemàtiques amb l'Ajuntament, el Cadastre i l'Agència Tributària per disposar, mitjançant tota la seguretat, de les informacions d'aquests organismes respecte dels adjudicatari, cosa que representa una garantia i una millora del servei també significativa.

També s'ha procedit a revisar l'aportació mensual de 471 habitatges amb serveis per a la gent gran. Com a resultat, s'ha reduït l'aportació dels usuaris en 254 casos.

NOVES PROMOCIONS

Durant l'any 2006 es van enllestir 294 habitatges repartits en quatre promocions i es van iniciar vuit promocions amb un total de 667 habitatges. Durant l'exercici hi ha hagut en execució 766 habitatges repartits en onze promocions i, en fase de redacció de projectes o de licitació, 1.152 habitatges de 15 promocions diferents.

PATRIMONI I GESTIÓ DEL LLOGUER

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2006 un patrimoni de 7.910 habitatges. D'aquests habitatges, el 65% (5.005) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres.

Als 7.910 habitatges caldria sumar els altres immobles que no són habitatges i que farien augmentar la xifra fins a 8.307 immobles gestionats.

D'aquest total d'habitatges que administra el Patronat, el 80% corresponen a patrimoni propi del Patronat, 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 33,8%, i s'ha passat de quasi 2.900 habitatges a més de 3.800.

També cal assenyalar que ja s'ha posat en marxa el nou sistema de manteniment d'una part important del parc de lloguer que, a part del correctiu i l'obligatori, incorpora el servei d'atenció de 24 hores i la programació del manteniment preventiu.

Durant l'any 2006 s'han fet reparacions o rehabilitacions a 855 habitatges i a dos edificis sencers, accions que han representat una inversió d'uns 1.200.000 euros. A més, hem destinat uns 500.000 euros a les despeses de postvenda i manteniment.

Al llarg de l'any 2006 s'han iniciat 240 expedients contenciosos (el 85% per manca de pagament) i se n'han resolt 247, i d'aquesta manera s'ha recuperat una morositat d'un import d'aproximadament 350.000 euros.

Finalment, hem tramitat també 546 ajuts al lloguer (de la Generalitat) dels usuaris del parc públic que administrem, el 70% dels quals han tingut una resolució favorable.

VENDES

Al llarg de l'any 2006 s'han fet efectives les vendes de 125 habitatges corresponents, bàsicament, a les promocions del Bon Pastor (101) i d'Ermengarda (12).

Respecte a les unitats que no són habitatges, al llarg de l'any 2006 se n'han fet efectives les vendes de 204 (23 locals i 181 pàrquings). S'han adjudicat també 12 locals en règim de lloguer.

El total de vendes de 2006 ha representat un total d'ingressos de 17.081.580 euros, amb un marge positiu de 2.018.080 euros.

MEDIACIÓ I AJUTS

En el primer any de la gestió de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona (per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona) i encara en fase embrionària de posada en marxa del projecte, durant el 2006 s'han mitjançat 102 contractes de lloguer que s'acumularien als 736 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'INCASOL.

Paral·lelament, s'ha mantingut el Pla de suport, juntament amb els Serveis Socials de l'Ajuntament, amb 553 sol·licituds, 177 de les quals han pogut ser ateses.

Respecte dels ajuts al lloguer de la Generalitat que tramitem des del Patronat (en queden exclosos la gent gran, els joves i el parc públic que administrem) hem tramitat 2.071 expedients, 1.709 dels quals han tingut una resolució favorable. El total dels ajuts ha estat de 4.055.551 euros, una xifra que representa una mitjana d'ajuts concedits de 198 euros/mes.

ALTRES

Al llarg de l'any 2006, hem continuat col·laborant 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.

En aquest marc, participem també en el Projecte Àsia, un projecte de construcció d'habitatges a Indonèsia en solidaritat pels efectes del tsunami en el qual participen 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 s'enllestiran al llarg d'enguany.



Amb l'objectiu d'establir mecanismes d'avaluació i seguiment de les polítiques socials d'habitatge per a joves que es desenvolupen a la ciutat, el PMHB va signar un conveni amb el Consell de la Joventut de Barcelona (CJB) el mes de juliol passat. L'acord preveia la creació d'una comissió de seguiment integrada per membres del PMHB i del CJB, amb la finalitat de vetllar pels objectius fixats. En aquest sentit, s'han fet diverses reunions de seguiment, així com sessions de treball.

Al llarg d'aquest any hem organitzat també unes jornades sobre la certificació energètica dels edificis, i ens hem avançat així a la seva aplicació a l'Estat espanyol, d'un alt nivell tècnic i amb una elevada participació.

Així mateix hem actualitzat i posat en marxa el nou web i hem mantingut el ritme de publicacions amb dos nous exemplars de *Xifres d'habitatge* i un de *Qüestions d'habitatge*. I també hem acabat, publicat i presentat el llibre *L'habitatge públic a Barcelona (1991-2005). L'aportació del Patronat Municipal de l'Habitatge*.

També hem atès diversos col·lectius o delegacions que s'han interessat per la nostra feina tant de Catalunya i de l'Estat espanyol, com d'Europa (Suècia, Londres, Bèlgica) i d'arreu del món (Ajuntament de Xangai, Universitat de Califòrnia).

Finalment també voldria fer referència a la nostra participació a 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

En virtut del canvi d'estatuts de l'any anterior, l'exercici 2006 ha estat el primer en què es liquida el pressupost com a entitat pública empresarial.

En xifres consolidades, els trets més remarcables de l'exercici 2006 han estat els següents:

- Els ingressos han vingut majoritàriament de les vendes (34,3%), dels préstecs hipotecaris (35%) i dels lloguers (20,7%).
- Aquests ingressos s'han destinat principalment a la realització d'inversions (41,4%) i a l'amortització de capital (30,2%).
- L'any 2006 el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat de 28,3 milions d'euros, amb el detall següent:

- Promocions destinades a lloguer:
15,1 milions (76%)
- Promocions destinades a venda:
4,7 milions (24%)

Finalment, el compte de resultats d'explotació de l'exercici 2006 presenta un resultat positiu de 1,17 milions d'euros, amb un resultat final de l'exercici negatiu de 1,76 milions d'euros.

Antoni Sorolla i Edo
Gerent



Jornades Edifici, Eficiència, Energia. Juny 2006

03

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.



Habitatges de protecció oficial per a gent gran
Apartaments amb serveis per a gent gran
Habitatges de lloguer per a joves
Habitatges per a afectats per projectes de remodelacions de barris

ACCÉS AL LLOGUER



Objectius del departament

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

Activitat desenvolupada

Durant l'any 2006, el nombre total d'atencions als ciutadans s'ha incrementat el 10% respecte de les portades a terme l'any 2005, i ha estat de 27.230 atencions.

Aquest increment deriva principalment dels moviments de les següents magnituds i pels motius que s'analitzen:

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

L'increment de les atencions sobre informació general ha estat del 94% respecte de l'any 2005, i ha passat de 2.654 a 5.159. L'impacte de la convocatòria d'ajuts al lloguer n'és un dels motius principals.

La informació per correu electrònic, la majoria relacionada amb les diferents actuacions d'habitatge i els projectes que es desenvoluparan en un futur, ha passat de 939 consultes l'any 2005 a 1.695 l'any 2006.

Contràriament, les atencions a les persones que estan interessades a rebre informació sobre futures promocions han disminuït el 88% respecte de l'any 2005, i s'ha passat de 8.208 peticions a 944, atès el treball que en aquest sentit han assumit les oficines d'Habitatge de Barcelona.

3.2. Atenció als titulars dels habitatges del PMHB

L'increment d'aquest tipus d'atenció se situa en el 25% respecte de l'any 2005, i s'ha passat de 5.726 a 7.191; aquest creixement és coherent amb l'ampliació del parc d'habitatges del PMHB.

3.3. 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, cal destacar que continua disminuint el nombre de peticions per a la llista d'espera per la prioritat que es dona als col·lectius amb dificultats, 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 del 48% respecte de l'any 2005, i s'ha passat de 633 sol·licituds a 323.

Peticions de revisions d'expedients

Cal destacar la disminució de les peticions de revisió d'expedients per la via d'urgència en col·lectius amb dificultats, i s'ha situat en 51 peticions en comparació amb les 145 de l'any 2005.

La Mesa d'habitatges per a emergències socials del districte de Ciutat Vella ha assumit una part important d'aquestes revisions, que abans de la seva constitució es duien a terme des del PMHB.

3.4. Atencions i informació sobre la convocatòria d'ajuts al lloguer

L'increment en les atencions sobre aquesta convocatòria és el més significatiu en l'anàlisi de l'increment total d'atencions d'aquest departament.

Les 7.644 atencions representen un increment del 157% respecte de les de l'any 2005, que es van situar en 2.978.

Els ajuts al lloguer, d'acord amb el Decret de la Generalitat de Catalunya 244/2005, es tramiten des de les borses de lloguer social. L'any 2006, el Departament d'Informació va assumir la forma-

lització, tramitació i seguiment de les sol·licituds fins a la seva aprovació i pagament per part de la Direcció General d'Habitatge.

3.5. Gestió del registre

S'han registrat 9.333 documents d'entrada i 4.825 documents de sortida, amb l'elaboració dels llibres corresponents.

Quadre resum de les atencions portades a terme durant el 2006

Trimestre i any	C	S	AS	AE	FP	AJ	AB	TOTAL
1r trimestre 2006	1.446	1.134	2.556	77	0	132	102	6.635
2n trimestre 2006	1.254	894	912	102	382	439	48	7.985
3r trimestre 2006	1.034	825	796	67	335	600	30	3.687
4t trimestre 2006	3.458	2.306	1.463	77	227	133	62	8.923
TOTAL	7.192	5.159	5.727	323	944	7.643	242	27.230

C = Atencions titulars habitatges PMHB

AJ = Ajuts lloguer

AB = Atencions informació BHLLS

S = Informació general habitatge

AS = Atencions estat sol·licituds en tràmit

AE = Atencions emergències socials

FP = Atencions futures promocions habitatge

04

PROMOCIÓ D'HABITATGES

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



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 2006 es desglossa en dos grans blocs: obres acabades i obres en execució al llarg de l'any 2006. 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 representa un total de 294 repartits en 4 promocions. En execució hi ha un total de 766 habitatges repartits en 11 promocions, de les quals 8, amb un total de 667 habitatges, s'han iniciat l'any 2006.

Està previst que un total de 682 habitatges repartits en 10 actuacions s'iniciïn al llarg de l'any 2007.

PROMOCIONS FINALITZADES DURANT L'ANY 2006

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M. €)
CONCILI DE TRENTO, 23-29 (Concili de Trento I fase)	39	7,508
MUNTANYANS, 1	24	2,167
SÈQUIA MADRIGUERA 1-3-5-11-13-15-17-19	152	13,034
CLARAMUNT 1 I 2 / SAS 31 I 33 (I fase remodelació barri del Bon Pastor)		
FERNANDO PESSOA, 4 (Joan Torras)	79	4,489
TOTAL	294	27,198

CONCILI DE TRENTO, 23-29 (Concili de Trento I fase)



Nombre habitatges	39
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitectes	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 Centre d'Assistència Primària, una escola d'adults i la seu dels Castellans de Barcelona.

La promoció es completa amb 39 habitatges per a gent gran de 40 m² aproximadament situats en els dos edificis de la promoció.

MUNTANYANS, 1



Nombre habitatges	24
Programa	Habitatges per a joves
Arquitecte	Jordi Garcés

Promoció de 24 habitatges en un edifici a rehabilitar amb superfícies útils que van entre els 42 i 50 m².
A la planta baixa hi ha dos locals que es destinaran a equipaments. L'alçada serà de planta baixa i 4 plantes.

SÈQUIA MADRIGUERA / CLARAMUNT/ SAS (I fase remodelació barri del Bon Pastor)



Nombre habitatges	152
Programa	Remodelació de barris
Arquitectes	Ton Salvadó / Esteve Aymerich

Aquesta és la primera fase de la remodelació total del barri del Bon Pastor. S'inicia amb la construcció de 152 habitatges sobre els solars existents al carrer Sèquia Madriguera.
Està formada per quatre edificis de PB i 6 plantes pis: els Blocs A, B i C tenen la façana principal al carrer de Sèquia Madriguera i el Bloc D al carrer Sas, deixant a l'interior dels Blocs C i D un espai de zona verda.

FERNANDO PESSOA, 4 (Joan Torras)



Nombre habitatges	79
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Rafael Cáceres

Edifici amb lleugera forma de L, amb una articulació a la seva part central. La gran diferència de cotes entre els carrers Andana de l'estació i Fernando Pessoa, i entre Joan Comorera i Joan Torras, fa que les alçades de l'edifici oscil·lin entre planta baixa i 5 plantes pis i planta baixa (amb planta altell inclosa) i 6 plantes pis. La planta baixa està ocupada per locals destinats a equipaments, la planta soterrani per a aparcament i les plantes pis per a habitatges.
Dels 79 habitatges, un total de 3 estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda. L'edifici disposa de sales comunitàries, bugaderies i solàrium.

OBRES EN EXECUCIÓ DURANT L'ANY 2006

Al llarg de l'any 2006 s'han executat: 1 actuació (Martorelles, 18-36) iniciada durant l'any 2002, amb un total de 45 habitatges, 2 actuacions (Leiva, 67-71 i, a càrrec de Proeixample, Londres-Villarroel) iniciades l'any 2003, amb un total de 54 habitatges. El pressupost d'aquestes obres ascendeix 6,035 milions d'euros.

Al llarg de l'any 2006 s'han iniciat 8 actuacions amb un total de 667 habitatges i un pressupost de 42,240 milions d'euros.

Martorelles 20-38 (Torre Baró)
Arq. Laviña / De la Villa
Arquitectura



ACTUACIONS INICIADES AMB ANTERIORITAT AL 2006 I EN EXECUCIÓ DURANT L'ANY 2006

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M. €)
MARTORELLES, 20-38 (Torre Baró)	45	3,294
LEIVA, 67-71	9	0,758
LONDRES, 62-64 / VILLARROEL, 239-243	45	1,983
TOTAL	99	6,035

Martorelles 20-38 (Torre Baró)
Arq. Laviña / De la Villa
Arquitectura



MARTORELLES, 20-38 (Torre Baró)



Nombre habitatges	45
Programa	Afectats urbanístics
Arquitectes	<i>Laviña / De la Villa Arquitectura, SCP</i>

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.

LEIVA, 67-71



Nombre habitatges	9
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	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.



LONDRES, 62-64 / VILLARROEL, 239-243



Nombre habitatges	45
Programa	Habitatges per a joves
Arquitectes	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 10 hj.

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 la que es desenvolupen.

Martorelles 20-38 (Torre Baró)

Arq. Laviña / De la Villa

Arquitectura



ACTUACIONS INICIADES AL LLARG DE 2006

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M. EUROS)
PL. DOLORS PIERA, 1 i 2 (Sancho d'Àvila I fase)	52	4,601
COURE, 8-10 (Zona Franca - Bronze)	147	7,939
AV. VALLCARCA, 105 / AV. REPÚBLICA ARGENTINA, 104	42	3,584
CAMÍ ANTIC DE VALÈNCIA, 96 / BAC DE RODA, 99	164	8,203
SANCHO D'ÀVILA, 119 (Ciutat de Granada)	88	6,002
LOPE DE VEGA, 281 (Concili de Trento II fase)	39	4,598
PG. URRUTIA, 5	50	2,724
CAN TRAVI, 30	85	4,589
TOTAL	667	42,240

PL. DOLORS PIERA, 1 i 2 (Sancho d'Àvila I fase)



Nombre habitatges	52
Programa	Afectats urbanístics
Arquitectes	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 dóna 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.

COURE, 8-10 (Zona Franca - Bronze)



Nombre habitatges	70+77
Programa	Habitatges per a gent gran / habitatges per a joves
Arquitectes	Pau Benach / Cándido Reyes / Marius Carceller

Solar de forma rectangular en el qual es troba actualment un mercat municipal, pendent d'enderrocar. 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 / AV. REPÚBLICA ARGENTINA, 104



Nombre habitatges	42
Programa	Afectats urbanístics
Arquitectes	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



Nombre habitatges	76+88
Programa	Habitatges per a gent gran / habitatges per a joves
Arquitectes	Sara Bartumeus / Anna Renau

La promoció està formada per diverses edificacions col·locades al voltant de dos espais interiors lliures. El conjunt edificat es compon de: 2 blocs en continuïtat que fan façana al 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)



Nombre habitatges	88
Programa	Afectats urbanístics
Arquitectes	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.

LOPE DE VEGA, 281 (Concili de Trento II fase)



Nombre habitatges	39
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitectes	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 m² aproximadament situats en els dos edificis de la promoció.

PG. URRUTIA, 5



Nombre habitatges	50
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitectes	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.

CAN TRAVI, 30



Nombre habitatges	85
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitectes	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'ubicaran els equipaments. La planta d'aparcament estarà situada a la planta soterrani de l'edifici amb façana al carrer Can Travi.

PROMOCIONS AMB INICI PREVIST A PARTIR DEL 2007

PROMOCIÓ	NRE. HAB.	PRESSUPOST (M. €)
PIERRE VILAR, 5 (Illa Fòrum Edifici Sud)	16	1,329
LLULL, 418 (Illa Fòrum Edifici Nord)	14	1,309
LLULL, 420 / PIERRE VILAR, 7 (Illa Fòrum Edifici Est)	42	3,178
TAPIOLES, 79 / POETA CABANYES, 88 (U.A. 6 passeig Exposició)	31	3,550
RODALIES RENFE	128	12,500
REINA AMÀLIA, 31	129	12,100
AV. DE L'ESTATUT (La Clota)	132	10,600
PG. MOLLERUSSA 10 / C. SAS, 35-37-39	96	9,220
SÈQUIA MADRIGUERA, 21-23-25-27 (Bon Pastor, 2a fase, edificis C1+D1)		
PG. MOLLERUSSA, 14 / C. SAS, 32-34	65	6,650
ALFARRÀS, 37-39-41 (Bon Pastor, II fase, edifici D2)		
ALFARRÀS, 16-18-20 (Bon Pastor II fase, edifici E1)	29	2,564
TOTAL	682	63,000

Concili de Trento, 23-29
 Arq. Francesc Rius Camps /
 Sergi Serra Casals



PIERRE VILAR, 5 (Illa Fòrum Edifici Sud)



Nombre habitatges	16
Programa	Lloguer Social
Arquitectes	GG Galfetti

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 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 (Illa Fòrum Edifici Nord)



Nombre habitatges	14
Programa	Lloguer Social
Arquitectes	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.

LLULL, 420 - PIERRE VILAR, 7 (Illa Fòrum Edifici Est)



Nombre habitatges	42
Programa	Lloguer Social
Arquitectes	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. Al nord, la utilització de terrasses de diferents zones i mides caracteritza la façana.

TAPIOLES, 79 - POETA CABANYES, 88 (U.A. 6 passeig Exposició)



Nombre habitatges	31
Programa	Afectats urbanístics
Arquitectes	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.

RODALIES RENFE



Nombre habitatges	128
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Conxita Balcells

La promoció la integra un bloc lineal de 128 habitatges que gira per recollir diferents alineacions, entre elles la dels blocs del barri de la Barceloneta, i la del carrer del Dr. Aiguader.

Les alçades varien el funció de l'alineació. A la planta baixa tenim els dos accessos que reparteixen els 128 habitatges de la promoció i el local comercial.

La promoció es completa amb dues plantes soterrani per a aparcaments.

REINA AMÀLIA, 31



Nombre habitatges	31+98
Programa	Habitatges per a gent gran / HPO (Venda)
Arquitectes	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.

AV. DE L'ESTATUT (La Clota)



Nombre habitatges	132
Programa	HPO (Venda)
Arquitectes	Lluís Comerón

El solar dóna a l'Avinguda de l'Estatut i té un desnivell d'uns 6m en el sentit longitudinal, i 4m 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 dóna front a l'Avinguda de l'Estatut

PG. MOLLERUSSA, 10 / SAS / SÈQUIA MADRIGUERA, 21-23-25-27 (Bon Pastor, II fase, edificis C1+D1)



Nombre habitatges	96
Programa	Remodelació de barris
Arquitectes	Ton Salvadó / Esteve Aymerich

El projecte contempla la finalització dels dos Blocs C i D de la 1a. fase, construint quatre escales ,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 soterrani de cada bloc anirà destinada a l'aparcament, i en aquesta fase es col·locaran les rampes d'accés rodat als soterranis ja construïts. La planta baixa del bloc D es destinarà a locals comercials.

PG. MOLLERUSSA, 14 / SAS, 32-34 / ALFARRÀS, 37-39-41 (Bon Pastor, II fase, edifici D2)



Nombre habitatges	65
Programa	Remodelació de barris
Arquitectes	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 o 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.

ALFARRÀS, 16-18-20 (Bon Pastor II fase, edifici E1)



Nombre habitatges	29
Programa	Remodelació de barris
Arquitectes	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 m² i 8 habitatges de 4 dormitoris de 90 m². A la planta baixa hi ha 7 locals comercials, i a la planta soterrani 33 places d'aparcament.

PROMOCIONS EN FASE D'ESTUDI O PROJECTE

PROMOCIÓ	NRE. HAB.
VIA FAVÈNCIA, 348 (III fase)	79
PG. VALLDAURA (CAN CORTADA)	161
ROC BORONAT Pr. 2 - Pr. 3 (22@)	90
FLUVIÀ, 94-96	72
SANCHO D'ÀVILA II fase	68
NAVAS DE TOLOSA, 312 /INDÚSTRIA, 344-346	120
CONCÒRDIA, 61-67	20
TOTAL	610

VIA FAVÈNCIA, 348 (III fase)



Nombre habitatges	79
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitectes	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.

PG. VALLDAURA (CAN CORTADA)



Nombre habitatges	161
Programa	Lloguer social i HPO (Venda)
Arquitectes	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 8m, que ocupen gairabé la totalitat del perímetre del solar. Aprofitant el desnivell del terreny, el cos inferior té dues plantes menys que el cos superior, afavorint l'asolellament dels habitatges i del pati d'illa.

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

ROC BORONAT Pr. 2 - Pr. 3 (22@)



Nombre habitatges	90
Programa	Afectats urbanístics
Arquitectes	Sabaté & Associats, SL

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

Es preveu la construcció de 90 habitatges aproximadament.

FLUVIÀ, 94-96



Nombre habitatges	72
Programa	HPO (Venda)
Arquitectes	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

SANCHO D'ÀVILA II fase



Nombre habitatges	68
Programa	HPO (Venda)
Arquitectes	Jordi Badia

Edifici situat a l'interior d'illa del 22@, amb unes dimensions de 49 x 15m, 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 mollorant la qualitat de l'espai. Aquesta finestra horitzontal canvia a les sales augmentant el seu tamany.

NAVAS DE TOLOSA, 312 / INDÚSTRIA, 344-346



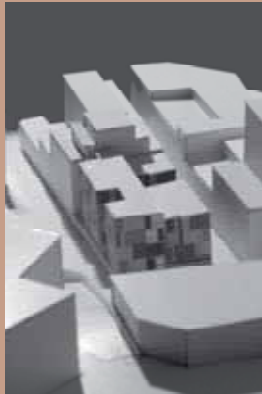
Nombre habitatges	60 + 60
Programa	Habitatges per a gent gran / Habitatges per a joves
Arquitecte	Nogué Onzain Roig Arquitectes,SL

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.

CONCÒRDIA, 61-67



Nombre habitatges	20
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Lluís Comerón



Sant Erasme, 1, 2n 2ª
(interior pis)



C/ Tigre, 6-3r
(interior pis)



C/ Vistalegre, 5
(façana)



REHABILITACIONS, POSTVENDA I MANTENIMENT D'HABITATGES

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

1. REHABILITACIÓ

1. Rehabilitació d'habitatges

Un apartat de gran importància és el d'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	709	144
INVERSIÓ	339.160 €	622.563 €

% HABITATGES	83,11%	16,89%
% INVERSIÓ	35,27%	64,73%

2. Rehabilitació d'edificis

L'objecte d'aquest apartat es l'observació de l'estat general dels elements exteriors de les finques més antigues, valorar-los i donar-los la solució més adient per a la seguretat de l'edifici.

Rehabilitació d'edificis

EDIFICIS	2
INVERSIÓ	206.872 €

TOTAL INVERSIÓ 1.168.595,19 €

2. POSTVENDA I MANTENIMENT

Durant l'any 2006 s'ha continuat el procés de postvenda i manteniment dels edificis un cop finalitzades les obres de construcció.

S'han seguit els mateixos objectius que havia establert el Patronat, amb la finalitat de mantenir les condicions adequades dels edificis i solucionar els possibles defectes i desperfectes que puguin sorgir.

D'altra banda, també s'han introduït aquelles millores d'adaptació a la nova normativa vigent sempre que ha estat possible.

Aquestes intervencions afecten un total de 1.875 habitatges, repartits en 24 promocions.

La inversió efectuada es pot desglossar, principalment, en quatre conceptes:

Concepte	Import
Assistència tècnica i manteniment	44.689,86 €
Compra de material	55.218,58 €
Manteniment d'elements comunitaris	162.191,81 €
Manteniment d'elements privatis	239.133,45 €
TOTAL	501.233,70 €

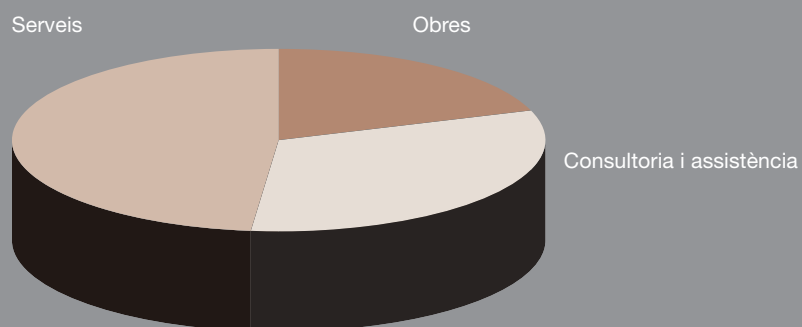
05

CONTRACTACIÓ D'OBRES I SERVEIS

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

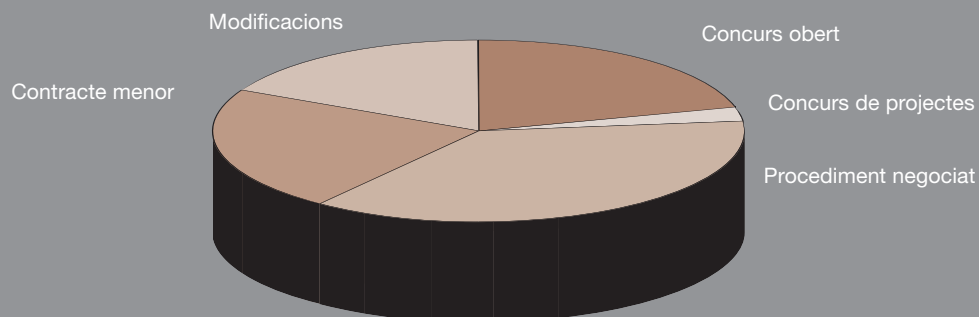
Durant l'any 2006, s'han obert 81 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

Obres	16
Consultoria i assistència	26
Serveis	39



Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

Concurs obert	17
Concurs de projectes	2
Procediment negociat	30
Contracte menor	18
Modificacions	14



A 31 de desembre, dels 81 expedients iniciats s'havien adjudicat 71, van quedar deserts 2 i restaven pendents d'adjudicar 8.

A més, s'ha adjudicat 1 contracte corresponent a expedients iniciats l'any anterior.

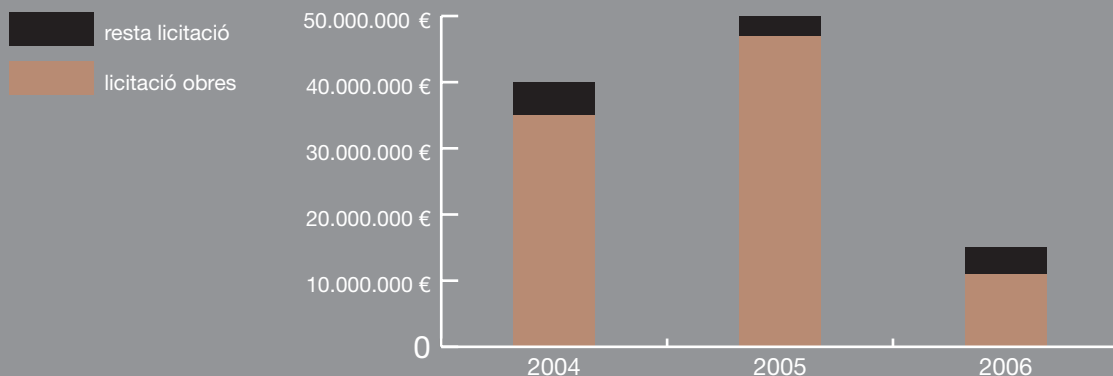
De l'anàlisi dels 72 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

IMPORT DE LICITACIÓ	18.682.618,83
IMPORT D'ADJUDICACIÓ	17.181.037,61

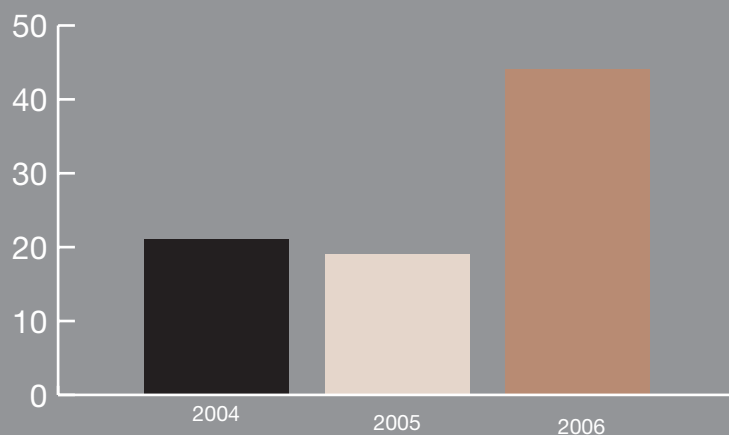
Concretament, pel que es refereix als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (85,56% del total licitat), la baixa mitjana d'adjudicació ha estat del 8,66%. Des d'aquest Departament es tramita també la devolució de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent.

Durant l'any 2006, s'han tramitat 47 sol·licituds de devolució de garanties.

LICITACIONS ANYS 2004 - 2006



DEVOLUCIÓ DE FIANCES





06

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.



06.1

CONTROL
DE PATRIMONI



Des del Departament de Patrimoni, cal destacar les activitats següents portades a terme al llarg del 2006:

- Signatura de 3 escriptures de declaració d'obra nova en construcció i divisió en propietat horitzontal, amb un total de 198 unitats (Carders, Concili de Trento 1a i 2a fase i Joan Torras).
- Signatura de 17 escriptures de constitució i/o novació de préstecs hipotecaris corresponents a 311 unitats.
- Subdivisió de 2 aparcaments corresponents a dues promocions amb un total de 37 unitats.
- Signatura de 10 escriptures de final d'obra total i/o parcial corresponents a les promocions del carrer del Rabí Rubèn - Valls, Ermengarda, Concili de Trento, Carders, Bon Pastor i Joan Torras.
- Signatura de 4 escriptures de cessió a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge dels drets de superfície dels solars ubicats al carrer del Bronze, el passeig d'Urrutia, el carrer de Can Travi i el Camí Antic de València, per dur-hi a terme diverses promocions en règim de lloguer i/o ús i habitació per a joves i/o gent gran.
- Signatura de 3 escriptures de cessió a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge de la propietat dels solars del carrer de la Ciutat de Granada, Roc Boronat i l'Illa Fòrum, per a la construcció d'habitatges protegits en compravenda i/o lloguer.
- Signatura de 2 escriptures de cessió de sòl destinat a vials a favor de l'Ajuntament de Barcelona i 1 a favor del Consorci de la Mina.
- Signatura de 13 escriptures diverses amb diferents finalitats.

Patrimoni immobiliari 2.006

Unitats gestionades lloguer	5.201
Patrimoni propi	3.926
Patrimoni aliè (Incasol, Aj. Barcelona)	1.275
Unitats gestionades en amortització	2.661
Patrimoni propi	2.399
Patrimoni aliè (Incasol, Aj. Barcelona)	262
Unitats gestionades amb altres tipus de cessió	445
Patrimoni propi	337
Patrimoni aliè (Incasol, Aj. Barcelona)	108

Promocions gestionades (any 2006). 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	2		1	3
Carders	Ciutat Vella	21		5	26
Comerç - Pg. Picasso	Ciutat Vella		2	3	5
Comerç, 7	Ciutat Vella	16	4		20
Escudellers	Ciutat Vella	2			2
Francesc Cambó (UA.1)	Ciutat Vella	16		6	22
Francesc Cambó (UA.2)	Ciutat Vella	41		1	42
Francesc Cambó (UA.3)	Ciutat Vella	15			15
Francesc Cambó - Sta. Caterina	Ciutat Vella	57		2	59
Gatuelles, 1-3 i 5	Ciutat Vella	8	3	1	12
Icària	Ciutat Vella	28	122	6	156
La Carassa ICS	Ciutat Vella	11	1	1	13
La Maquinista ICS	Ciutat Vella	90	112	6	208
Alfarràs	Ciutat Vella	1	1		2
Nou de la Rambla - Est	Ciutat Vella	47		1	48
Om - Nou de la Rambla	Ciutat Vella	3	16		19
Om - Arc del Teatre ICS	Ciutat Vella	105	44	15	164
Pl. Àngels ICS	Ciutat Vella	6	29		35
Pinzón, 6-12 - Balboa, 29-35	Ciutat Vella	79		2	81
Rec Comtal	Ciutat Vella	33			33
Riera Alta - Carme	Ciutat Vella	11		1	12
Serra Xic, 4	Ciutat Vella	6	1	1	8
Tantarantana, 8	Ciutat Vella	1	15		16
Tantarantana - Carders	Ciutat Vella	1	9		10
Borrell, 20-24	Eixample	1			1
Marquès de Campo Sagrado, 31-33 i 35	Eixample	38		3	41
Marina, 343 *	Eixample	150		5	155
Marina, 351	Eixample	65		1	66
Paral·lel	Eixample	2			2
Villarroel	Eixample			4	4
Entença - Montnegre	Les Corts	60			60

Promocions gestionades (any 2006). Habitatges i locals

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER o ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Almeria - Rei Martí	Sants-Montjuïc	1		8	9
Bordeta	Sants-Montjuïc	1			1
Can Clos (històric)	Sants-Montjuïc	5	1		6
Can Clos ICS	Sants-Montjuïc	95	10	3	108
Can Clos NC	Sants-Montjuïc	80	13	1	94
Can Farrero	Sants-Montjuïc	4	61		65
Ciutat del Teatre (UA-14)	Sants-Montjuïc			3	3
Eduard Aunós	Sants-Montjuïc	17	302		319
Gaiarre	Sants-Montjuïc	3			3
La Capa ICS	Sants-Montjuïc	41		3	44
La Capa	Sants-Montjuïc	12	114		126
La Vinya	Sants-Montjuïc	8	6	1	15
Mare de Déu de Port, 279-281	Sants-Montjuïc	9	5	2	16
Mecànica - Foneria	Sants-Montjuïc	6		1	7
Pl. Cerdà (Gran Via, 120-126) *	Sants-Montjuïc	227		14	241
Pg. Exposició, 22-32 (UA-7)	Sants-Montjuïc			2	2
Príncep Jordi	Sants-Montjuïc	4			4
Valls - Rabí Rubèn	Sants-Montjuïc			24	24
Les Planes ICS	Sarrià-St. Gervasi		7		7
El Maduixer	Gràcia		1		1
Gomis, 108-112 (UA-18) *	Gràcia	76			76
Lesseps	Gràcia	3			3
Pg. Vall d'Hebron (UA-14) *	Gràcia	25			25
Pl. Virreina	Gràcia		1		1
Vallcarca, 262 -266 (UA-12C) *	Gràcia	35			35
Argimon - Lisboa	Horta-Guinardó		28		28
Coll i Alentorn, 11 (UA-9B) *	Horta-Guinardó	37		3	40
El Carmel ICS *	Horta-Guinardó	34	40	3	77
Josep Sanguinís, 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 (V37-38-39)	Horta-Guinardó	7			7
Montbau	Horta-Guinardó	10	6		16
Murtra	Horta-Guinardó	4	30		34

Promocions gestionades (any 2006). Habitatges i locals

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER o ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	20		3	23
Can Peguera	Nou Barris	610		8	618
Can Carreras	Nou Barris	26	74	3	103
Canyelles	Nou Barris	6	208	5	219
Carles Trias	Nou Barris	1			1
Ciutat Meridiana	Nou Barris	8	24	3	35
Pg. Andreu Nin *	Nou Barris	142		5	147
Pi i Molist	Nou Barris	15	2		17
Renfe Meridiana ICS	Nou Barris	183	10	17	210
Torre Baró	Nou Barris	11	23		34
Torre Llobeta	Nou Barris	5	4		9
Trinitat	Nou Barris	4	118	2	124
Vallbona	Nou Barris	44	58	1	103
Vesuvi, 24-32	Nou Barris	1	10		11
Via Favència, 460	Nou Barris		15		15
Via Favència, 446-450	Nou Barris	33		3	36
Via Favència, 374-380	Nou Barris	74		1	75
Baró de Viver	Sant Andreu	39	673	9	721
Bon Pastor	Sant Andreu	646	5	8	659
Bon Pastor (1a fase)	Sant Andreu	29		23	52
Galícia - Tossal	Sant Andreu	4	13		17
Joan Torras	Sant Andreu			81	81
Mollerussa	Sant Andreu	23	14		37
Pg. Sta. Coloma, 55 (UA-2) *	Sant Andreu	191		16	207
Tiana, 12-18 (UA-1) *	Sant Andreu	43		6	49
Tucumán, 21-25 *	Sant Andreu	145		9	154
Turó de la Trinitat	Sant Andreu	10	15		25
Besòs	Sant Martí	52	286	7	345
Concili de Trento (1a fase)	Sant Martí	38		3	41
Diagonal Mar	Sant Martí	34		2	36
Diagonal - Veneçuela, 15-25 (UA-C)	Sant Martí	29			29
Gelida	Sant Martí	28	9		37
Llevant Sud	Sant Martí	115	72	1	188
Marià Aguiló	Sant Martí	1			1

Promocions gestionades (any 2006). Habitatges i locals

PROMOCIÓ	DISTRICTE	LLOGUER o ÚS I HAB.	AMORT.	ALTRES	TOTAL
Pg. Calvell	Sant Martí	1	2		3
Pere IV, 179-183	Sant Martí	4		4	8
Prim - Llull	Sant Martí	2	1	14	17
Rambla del Poble Nou	Sant Martí	3			3
Sant Joan de Malta ICS	Sant Martí	77	5	1	83
Selva de Mar 1a i 2a	Sant Martí	130		7	137
Vila Olímpica (lloguer)	Sant Martí	46		4	50
Wellington	Sant Martí		1	2	3
Patrimoni Ajuntament		627	2	59	688
Mercat secundari	Diversos	23	18	5	46
Gornal	L'Hospitalet	1			1
L'Hospitalet	L'Hospitalet		2		2
Cerdanyola (històric)	Cerdanyola		2		2
TOTAL		5.201	2.661	445	8.307

Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl ICS

Nova construcció NC

* Habitatges amb places d'aparcament vinculades

Concili de Trento, 23-29

Arq. Francesc Rius Camps /

Sergi Serra Casals



06.2 ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Des d'aquest departament, cal destacar les activitats següents portades a terme al llarg de l'any 2006:

- Adjudicació de 494 habitatges, 10 dels quals especialment adaptats a persones amb mobilitat reduïda, d'acord amb el quadre que s'incorpora com a annex.
- Revisió contractual dels habitatges de les vores del cinturó per tal de determinar el dret dels llogaters a obtenir la pròrroga del contracte (se n'han prorrogat 10).
- Revisió de l'aportació mensual dels usuaris de 471 habitatges amb serveis per a la gent gran, i reducció a la baixa de l'aportació en 254 casos.
- Resposta a 30 peticions de canvi de règim contractual, de les quals 17 s'han denegat.
- Segona oferta pública per a la selecció d'adjudicatari dels habitatges amb serveis per a la gent gran, en col·laboració amb el Sector de Serveis Personals, les oficines d'Atenció al Ciutadà i les oficines d'Habitatge. L'oferta és de 323 habitatges, per als quals, en el termini atorgat (del 2 d'octubre a l'1 de desembre de 2006) es van presentar 1.768 sol·licituds.

Aquestes sol·licituds i la documentació que les acompanyava han estat revisades, valorades, puntuades i informatitzades. S'ha hagut de requerir documentació complementària en 569 expedients i s'han sol·licitat 1.065 informes tècnics a fi d'avaluar els problemes d'accessibilitat i habitabilitat manifestats pels sol·licitants.

- Inici d'un segon 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 AV de Porta i Renfe-Meridiana i el districte de Nou Barris.

El termini de presentació de sol·licituds va ser del dia 12 de setembre a l'11 d'octubre. Es van formular 38 peticions i el dia 11 de desembre es van exposar al públic les llistes provisionals d'admesos i exclosos.

- Culminació del procés d'adjudicació dels habitatges corresponents a la primera fase de remodelació del barri del Bon Pastor, amb el real·lotjament de les 134 famílies afectades.

Sorteig Bon Pastor. Abril 2006



ADJUDICACIONS D'OBRA NOVA

Necessitats de caràcter general	139
Afectats urbanístics	180
TOTAL	319

(5 habitatges adaptats)

PER DISTRICTES

CIUTAT VELLA	32
EIXAMPLE	---
SANTS-MONTJUÏC	16
LES CORTS	---
SARRIÀ-SANT GERVASI	---
GRÀCIA	---
HORTA-GUINARDÓ	---
NOU BARRIS	24
SANT ANDREU	196
SANT MARTÍ	51

Acte lliurament claus a
Concili de Trento, 23-29.
Octubre 2006



ADJUDICACIONS D'HABITATGES RECUPERATS

Necessitats de caràcter general	163
Afectats urbanístics	12
TOTAL	175

(5 habitatges adaptats)

PER DISTRICTES

CIUTAT VELLA	39
EIXAMPLE	1
SANTS-MONTJUÏC	23
LES CORTS	---
SARRIÀ-SANT GERVASI	---
GRÀCIA	4
HORTA-GUINARDÓ	5
NOU BARRIS	32
SANT ANDREU	54
SANT MARTÍ	17

	OBRA NOVA	RECUPERATS	TOTAL
Necessitat caràcter general	139	163	302
Afectats urbanístics	180	12	192
TOTAL	319	175	494
	(5 MV)	(5 MV)	(10 MV)

PLACES APARCAMENT NOVES PROMOCIONS

93

06.3

CONTRACTES I
ESCRITTURES



Muntanyans, 1
Arq. *Jordi Garcés*

L'activitat d'aquest departament durant l'any 2006 s'ha centrat en els punts següents:

- Signatura d'un total de 418 contractes i/o escriptures de compravenda, 175 contractes d'arrendament, 97 d'ús i habitació, 126 escriptures de compravenda amb constitució de garantia hipotecària i 20 precontractes de compravenda a fi d'obtenir els corresponents visats per accedir als ajuts d'HPO.
- Elevació a públics dels contractes privats de compravenda atorgats en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge (patrimoni antic) amb un total de 44 escriptures signades.
- Tramitació de 83 amortitzacions avançades de crèdit hipotecari, 75 de les quals totals i 8 de

parcials, i s'han signat 78 escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.

- Atenció de 157 renúncies d'habitatge amb la corresponent tramitació de l'expedient de devolució de fiança.
- Formalització informàtica i documental de 284 expedients de revisió de les aportacions mensuals dels usuaris dels apartaments amb serveis per a la gent gran.
- Resolució de 110 consultes dels usuaris dels habitatges, 23 de les quals relatives a l'exercici del dret de tempteig i retracte per part del Patronat Municipal de l'Habitatge.

CONTRACTES I ESCRITURES

PROMOCIÓ	LLOGUER	VITALICI	VENDES	ALTRES	TOTALS
BON PASTOR 02-01	9				9
BON PASTOR I FASE - SÈQUIA MADRIGUERA 02-11	13	16	101		130
BARÓ DE VIVER 1a FASE 03-11	1				1
BARÓ DE VIVER 3a FASE 03-13	1				1
U.A. 1 TIANA, 12-18 03-20	4				4
U.A.2 PG. SANTA COLOMA, 55 03-21	24				24
TUCUMÁN, 21-25 03-22	8				8
CAN PEGUERA 04-01/02	12	2			14
CAN CARRERES 04-10	1				1
OM - ARC DEL TEATRE 06-10	4	1			5
NOU DE LA RAMBLA - EST 06-12		9			9
CAN CLOS I FASE 10-05	1				1
VIA FAVÈNCIA, 446-450 11-08		1			1
VIA FAVÈNCIA, 374-380 11-09		5			5
CIUTAT DEL TEATRE (UA-14) 13-13			6		6
PI I MOLIST, 39-63 14-02	1				1
MARINA, 343 15-04	3				3
TURÓ DE LA TRINITAT 16-01	1				1
LA MAQUINISTA 19-09	4		1		5
VILA OLÍMPICA - LLOGUER 19-14	4				4
PINZÓN, 6-12 - BALBOA, 29-35 19-15		2			2
VILA OLÍMPICA - VALL D'HEBRON 20-15	1				1
U.A. 9B AV. COLL I ALENTORN, 11 20-18	1				1
S.O. BESÒS 21-01	2				2
U.A. 12C VALLCARCA, 262-266 23-02	2				2
U.A. 18 GOMIS, 108-112 23-04	2				2
LA CAPA TERCERA EDAT 28-13		1			1
GAIARRE 28-20		1	1		2
PLAÇA CERDÀ 28-21	9	3			12
MARQUÈS DE CAMPO SAGRADO, 31-33-35 32-04		1			1
ALMERIA - REI MARTÍ 32-10		1			1
ERMENGARDA, 30-32-36 32-11			12		12
TORRE BARÓ II FASE 38-03	1				1
TORRE BARÓ - MARTORELLES 38-05				20	20
RENFE - MERIDIANA I FASE 47-01	3				3

PROMOCIÓ	LLOGUER	VITALICI	VENDES	ALTRES	TOTALS
RENFE - MERIDIANA 2a FASE 47-02	4				4
ANDREU NIN 47-03	8				8
LLOBREGÓS, 175-189 49-07			1		1
SANT JOAN DE MALTA 50-01	1				1
LLEVANT SUD 2a FASE 50-03		1			1
SELVA DE MAR 1a i II 50-07	6		3		9
CONCILI DE TRENTO, 15-35 50-08		39			39
LA CARASSA 51-03	1				1
AV. FRANCESC CAMBÓ UA-2 51-13	3	4			7
AV. FRANCESC CAMBÓ UA-3 51-14	1	1			2
AV. FRANCESC CAMBÓ - STA. CATERINA 51-15		3			3
CARDERS 51-16	21				21
VALLBONA I FASE 52-01		1			1
VALLBONA - ORISTÀ 52-07			1		1
PERE IV, 179-183 53-01	1				1
DIAGONAL MAR (FRONT MARÍTIM) 53-03	2	1			3
DIAGONAL - VENEÇUELA, 15-25 53-06		2			2
PATRIMONI MUNICIPAL 70	2	1			3
PATRIMONI PROCIVESA 70-15	12	1			13
MERCAT SECUNDARI 97-02	1				1
TOTAL	175	97	126	20	418

06.4 ASSESSORIA I CONTENCIÓS



En l'activitat que aquest departament ha portat a terme durant l'any 2006, cal destacar:

- L'inici de 240 expedients contenciosos, 199 dels quals iniciats per manca de pagament, i 8 per ocupacions il·legals; s'han tancat 247 expedients, i s'ha recuperat una morositat d'un import de 345.358,37 €, i 27 habitatges i locals destinats a tornar a ser adjudicats.

- La recuperació de 22 habitatges que han estat objecte de regularització contractual a favor dels seus ocupants.

- Amb data 31 de desembre de 2006, hi havia en tràmit un total de 195 expedients.

Martorelles 20-38 (Torre Baró)
 Arq. Laviña / De la Villa
 Arquitectura

QUADRE COMPARATIU

	Any 2004	Any 2005	Any 2006
Expedients iniciats	228	239	240
Expedients arxivats	191	254	247
Expedients en tràmit	203	173	195

06.5 INSPECCIONS

Resum 2006

	Direcció Serveis Jurídics	Assessoria i Contenciós	Contractes i Escriptures	Patrimoni	Adjudicacions
Informes	26	294	65	12	95
Cartes		0	33	21	
Cartes	259	1.615	859	125	458
Citacions					
Acusament de recepció					
Gestions	31	120	35	24	152
Censos					
Llançaments Judicials		31			
Ocupacions II.legals					
Control					
Vacants					
Divers			66		3.587
TOTAL	316	2.060	1.058	182	4.292

- Al llarg de l'any 2006 s'han continuat realitzant les tasques que aquest departament té assignades i que són les que es reflecteixen al quadre que s'adjunta.

- Cal destacar que s'ha incrementat el control de vacants, atès que el problema de la manca d'habitatge ha derivat cap a un major nombre d'intents d'ocupació dels habitatges del parc públic. En aquest sentit, s'ha aconseguit evitar, en col·laboració amb la Guàrdia Urbana, la consolidació de 9 ocupacions il·legals.

- S'ha de destacar també la col·laboració del departament en tot el procés de reallotjament dels veïns del Bon Pastor afectats per la primera fase de la remodelació del barri, tant pel que fa a la tramesa de notificacions amb avís de recepció, com a la visita dels habitatges i les places d'aparcament, així com en la preparació del desallotjament dels habitatges que cal enderrocar un cop tots els veïns han estat reallotjats en els nous habitatges.

Inspeccions	Direcció Serveis Generals	Administració Finques	Vendes	Dipositaria	Tècnics	TOTAL
115	0	66	36	26	28	763
		0				54
0	0		0	0		3.316
79	0		66			507
96					110	206
						31
9						9
4.687						4.687
			198			3.851
4.986	0	66	300	26	138	13.424

07

GESTIÓ DE FINQUES

Administrar el patrimoni del Patronat Municipal de l'Habitatge, el cedit per l'Ajuntament de Barcelona i el cedit per l'Incasol és l'objectiu d'aquesta àrea, que també tramita les operacions de venda o lloguer dels locals comercials i places d'aparcament de les diferents promocions.



07.1

ADMINISTRACIÓ
DE FINQUES

Durant l'any 2006, el Patronat va administrar 3.454 unitats per finques i va gestionar les despeses i incidències de 3.235 unitats de lloguer i vacants administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha administrat un total de 6.689 unitats. Aquesta xifra suposa un increment de l'1,69% respecte de l'any anterior. La diferència en les unitats administrades gairebé en la seva totalitat unitats de lloguer rau en l'augment d'adjudicacions a la gent gran i a la gent jove, cosa que ha fet incrementar el parc immobiliari del Patronat Municipal de l'Habitatge.

Aquest fet ha suposat un augment en la gestió de rebuts, un increment en l'import abonat i, paral·lelament, una repercussió superior a l'efectuada en l'exercici anterior, fruit de l'esmentat increment del nombre d'unitats de propietat del Patronat.

Habitatges de lloguer

Durant l'any 2006 s'ha comunicat l'actualització de la renda a 3.346 unitats en aplicació de l'IPC, la qual cosa ha implicat un increment de facturació de 24.164,63 euros al llarg de l'exercici.

Una altra dada d'interès fa referència al nombre d'unitats a les quals s'ha incrementat la renda per aplicació dels trams d'increment de la Llei d'arrendaments urbans. Durant l'any 2006 han estat 387 unitats, amb un increment anual de renda de 954,27 euros.

Aquesta xifra no és prou significativa, si bé es tracta d'actualitzar la renda a aquelles unitats que, fins a l'entrada en vigor de la nova Llei d'arrendaments urbans i amb contractes anteriors al 9 de maig de 1985, mantenien gairebé la renda congelada.

Hem de tenir en compte que algunes d'aquestes actualitzacions del lloguer han estat aplicades a rendes molt baixes. Tot i això, aquests tipus d'increments de renda tendeixen a desaparèixer amb motiu de la seva extinció contractual. Un cop s'arriba al 100% d'aquesta actualització legal, se'ls aplica l'IPC anual com a qualsevol unitat d'arrendament.

Repercussió de l'IBI

S'ha pagat a l'Ajuntament de Barcelona i a altres entitats municipals la suma de 791.470,33 €, dels quals s'han repercutit 612.361,13 € a unitats adjudicades en règim de lloguer, mentre que el PMHB, per totes aquelles unitats de les quals era propietari amb data 1 de gener de 2006, tot i que amb posterioritat, procedís a transmetre-les, ha hagut de suportar una repercussió de 179.109,20 €.

Assegurances i sinistralitat

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMHB, i respecte de la sinistralitat aplicable tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança multirisc de comunitats, al llarg del 2006 s'han cursat d'alta 71 sinistres susceptibles de ser emparats per la pòlissa i 98 sinistres que estaven en curs han estat finalitzats durant el 2006, i s'han indemnitzat degudament.

L'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres que han estat finalitzats ha sumat 133.327,33 €. L'import de factures abonades inicialment per terceres persones i que, posteriorment, han estat reintegrades pel PMHB ha estat de 2.090,36 €; amb aquesta xifra s'aconsegueix un total de 135.327,69 €.

De l'import total abonats, el PMHB ha estat indemnitzat per la suma de 120.060,66 €, una quantitat que ha estat, doncs, recuperada. La diferència entre ambdues quantitats, 15.267,03 €, és la quantitat que ha estat repercutida directament als veïns amb motiu de no haver estat indemnitzats per la companyia asseguradora.

Pels danys que la sinistralitat ha ocasionat a terceres persones o entitats, l'asseguradora ha indemnitzat directament als perjudicats en concepte de responsabilitat civil la quantitat de 12.711,12 €.

Pagaments i incidències

Una altra tasca portada a terme també per aquest departament ha estat el control i la gestió dels pagaments i les incidències de diferents habitatges, locals i/o aparcaments propietat del Patronat, que estan ubicats en finques de titularitat privada i de

la comunitat de propietaris de les quals som un membre més.

En aquesta gestió hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i endarreriments per un import de 266.161,51 €, dels quals 187.340,46 € han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 32.656,26 € han estat també repercutits als arrendataris, però segons allò que estipula la LAU com a increment de lloguer, i 46.164,79 € han estat suportats pel Patronat a conseqüència que estaven vacants, o bé que l'aplicació legal de la modalitat dels contractes d'arrendament dels usuaris no ho permetia.

A) RELACIÓ FINQUES ADMINISTRADES

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
02.04	Mollerussa	50	17
02.09	Fernando Pessoa, 4	82	1
03.20	Tiana	49	2
03.21	Pg. Sta. Coloma, 55	207	8
06.10	Om - Arc del Teatre	133	11
06.12	Nou de la Rambla	48	1
10.05	Can Clos 1a fase	109	10
10.06	Can Clos 2a fase	110	10
11.08	Via Favència, 449-450	38	1
11.09	Via Favència, 374-380	76	1
12.03	Carme - Riera Alta	14	1
15.05	Marina - Taxdir	81	1
19.07	Meer - 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

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
23.04	Gomis	96	7
28.13	La Capa 2a fase	46	1
28.21	Gran Via CC, 120-126	302	2
32.04	Marquès de Campo Sagrado	41	2
32.09	Entença - Montnegre	60	1
32.11	Ermengarda, 30-36	27	3
47.01	Renfe - Meridiana 1a fase	106	8
47.02	Renfe - Meridiana 2a fase	116	10
48.01	Gelida	42	1
50.01	Sant Joan de Malta	80	1
50.02	Llevant Sud 1a fase	73	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, 5	15	1
51.12	Cambó I	14	4
51.13	Cambó II	42	4
51.14	Arc de Sant Cristòfol, 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	Veneçuela, 15	22	1
57.01	Rec Comtal, 20	33	1
70.02	Creu dels Molers, 56	7	1
70.02	Rda. Sant Antoni, 92	13	1
70.06	Sant Isidre, 3	43	7
70.07	Guitert, 33	10	1
70.08	Pl. Primer de Maig	24	1
70.10	Comerç, 42-46	38	3
70.11	Comerç, 48-56	47	7
70.15	Procivesa	451	38
TOTAL		3.454	242

B) RELACIÓ UNITATS DE LLOGUER O VACANTS ADMINISTRADES

Identificació	Promoció	Nre. unitats
01.02	Eduard Aunós 1a fase	11
01.03	Eduard Aunós 2a fase	128
01.13	Pl. Sant Cristòfor, 19-20	2
01.14	Pl. Sant Cristòfor, 1-22	1
02.01	Bon Pastor	802
03.11/18	Baró de Viver 2a a 8a fase	64
03.22	Quito - Tucumán	165
04.01/02	Can Peguera	618
04.10	Can Carreras	33
05.02	Via Trajana	1
06.11	Om 1a fase	3
07.02/03	Torrelloveta	5
08.02	El Polvorí	3
10.04	Can Clos	7
11.01/04	Trinitat Vella	5
11.05/07	Via Favència - Vesuvi	1
11.08	Via Favència, 450	21
11.09	Via Favència, 380	25
12.01/02	Bonsuccés - Àngels	8
13.12	Pg. Exposició	2
13.13	Ciutat del Teatre	9
14.02	Pi i Molist	16
15.04	Marina, 343-345	181
16.01	Turó de la Trinitat - Trinitat	5
16.11	Galícia - Tossal	2
17.10/11	Avinyó - Escudillers	4
19.01/04	A. Cervera	3
19.12	Dr. Aiguader	55
19.14	Mediterrània	50
19.15	Pinzón, 12	4
20.03/14	Montbau	11
20.15	Nou Vall d'Hebron	23
21.01/02/03	Besòs	52
26.01	Rbla. Poble Nou, 49	3
28.01	Mare de Déu de Port	10
28.10	La Capa	12
28.11/12	Can Farrero 1a i 2a fase	53

Identificació	Promoció	Nre. unitats
28.20	Gaiarre	4
29.01	La Vinya	7
31.02	Lesseps	6
32.01	Av. Paral·lel, 196-204	9
32.03	Comte Borrell	1
32.06	Diputació	4
32.08	Mir Geribert	1
32.09	Entença - Montnegre	1
32.10	Almeria, 19	1
34.02	Cerdanyola	28
36.01	Prim - Llull	5
38.01	Rasos de Peguera	2
38.01	Pedraforca	9
38.03/04	Vallbona 3a i 4a fase	38
39.01	Artesania	2
40.01	Nou de Sant Francesc	1
41.01	Llull	1
42.02	Comerç	16
45.01/02/03	Canyelles	3
47.03	Rosselló i Porcel	191
49.01	El Carmel	35

Fernando Pessoa, 4
(Joan Torras)
Arq. *Rafael Cáceres*



Identificació	Promoció	Nre. unitats
49.03	Llobregós	2
49.04	Murtra - Fastenrath	7
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	215
51.09	Tantarantana	1
51.12	M. Casals i Martorell, 7	8
52.03	Oristà, 5-7	2
52.04/05	Torrent de Tapioles	12
52.07	Oristà, 33-39	1
53.01	Pere IV, 179-183	8
53.02/03	Castellar - Sant Joan de Malta	36
53.06	Veneçuela	3
70.01/03/05/09	Patrimoni Ajuntament	52
70.12/13	Cases militars	17
70.14	Marina, 90-92	6
80.01	Llull, 1-3	2
97.01/02/03	Mercat secundari	27
	TOTAL	3.235

Resum:

Unitats administrades per finques	3.454
Unitats administrades/de lloguer/vacants	3.235
TOTAL UNITATS GESTIONADES PEL DEPARTAMENT	6.689

C) REPERCUSSIÓ IBI ANY 2006

Import repercutit per l'IBI a unitats de lloguer	612.361,13 €
Import abonat pel PMHB, amb motiu de ser titular de les diferents unitats, el dia 1 de gener de l'exercici	179.109,20 €
A càrrec del PMHB	98.727,45 €
Habitatges en ús i habitació	80.381,75 €
Import satisfet per l'IBI	791.470,33 €



07.2

LOCALS I
PLACES
D'APARCAMENT

Durant l'exercici 2006 s'han efectuat set subhastes públiques: sis de places d'aparcament (Via Favència, 374-380 i 446-450; Marina, 351; Ermengarda, 30; Selva de Mar, 32 i Sovelles, 11 i 27) i una de locals de diverses promocions.

Així mateix, s'han venut 309 unitats (places d'aparcament i locals comercials), amb un import total de 4.202.308,75 euros.

Operacions de venda

Places d'aparcament	79
Locals comercials	36
Total vendes	105 unitats amb un import total de 3.587.961,82 € (596.986.615,38 ptes.) IVA no inclòs
Superfície total:	2.599,80 m² a una mitjana resultant de 1.380,09 €/m² (229.627,65 ptes/m²)

Lloguer

Locals comercials en règim de lloguer:	12
Superfície:	901,61 m ²
Ingressos mensuals:	3.316,25 €/mes (551.777,57 ptes.) a una mitjana resultant de 3,68 euros/m ² mes (612,13 ptes/m ² mes)
Dipòsits:	9.541,08 € (1.587.585,33 ptes.)

Escripturacions

Places d'aparcament	41
Locals comercials	24
Total escriptures	65

07.3

PROJECTE
D'OFICINA
D'AJUTS AL
LLOGUER



PROJECTE D'OFICINA D'AJUTS AL LLOGUER

Des del Projecte d'oficina d'ajuts al lloguer, adscrit a l'Àrea de Serveis de Gestió de Finques, durant el 2006 s'ha continuat la tasca iniciada l'any anterior, l'any en què es va crear. Així doncs, s'ha portat a terme una nova campanya de subvencions al lloguer de la Generalitat per a persones titulars d'un contracte d'arrendament de parc públic en aplicació del Decret 244/05 i la Resolució MAH/1155/2006.

En aquesta campanya, cal destacar un increment molt notable dels casos totals en relació amb el 2005, ja que s'han gestionat 546 sol·licituds, el 70% de les quals, aproximadament, s'ha resolt favorablement.

Ajuts al lloguer de la Generalitat

Total sol·licituds gestionades:	546
Import total anual	
aproximat atorgat en euros:	408.666,96 €

D'altra banda, durant tot l'exercici s'han tramitat també els ajuts del Patronat als seus habitatges, amb els resultats següents:

Ajuts al lloguer del PMHB

Expedients aprovats:	34
Expedients denegats:	12
Total expedients amb subvenció	
amb data 31/12/2006	138
Import mensual subvencions	
amb data 31/12/2006:	20.270 €

A partir de l'1 de gener de 2006 també es va assumir una nova tasca: la subrogació dels contractes de lloguer i la proposta de nou contracte derivada de la finalització de la subrogació quan és per a un període determinat. Les xifres d'aquest nou àmbit són:

Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes

Total aprovades:	49
Total denegades:	16

Totes les feines descrites han suposat una atenció personalitzada de cada cas, que s'ha desglossat en aquest quadre:

Atencions totals

Atencions presencials (a):	1.058
Atencions telefòniques (b):	971
TOTAL (a+b) any 2006:	2.029

08

BORSA D'HABITATGES PER AL LLO- GUER SOCIAL

El Patronat Municipal de l'Habitatge gestiona des del mes de juliol de 2005 la Borsa d'Habitatges per al 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 per al Lloguer Social, el Pla de Suport per a l'Accés a l'Habitatge i els ajuts al lloguer.

Introducció

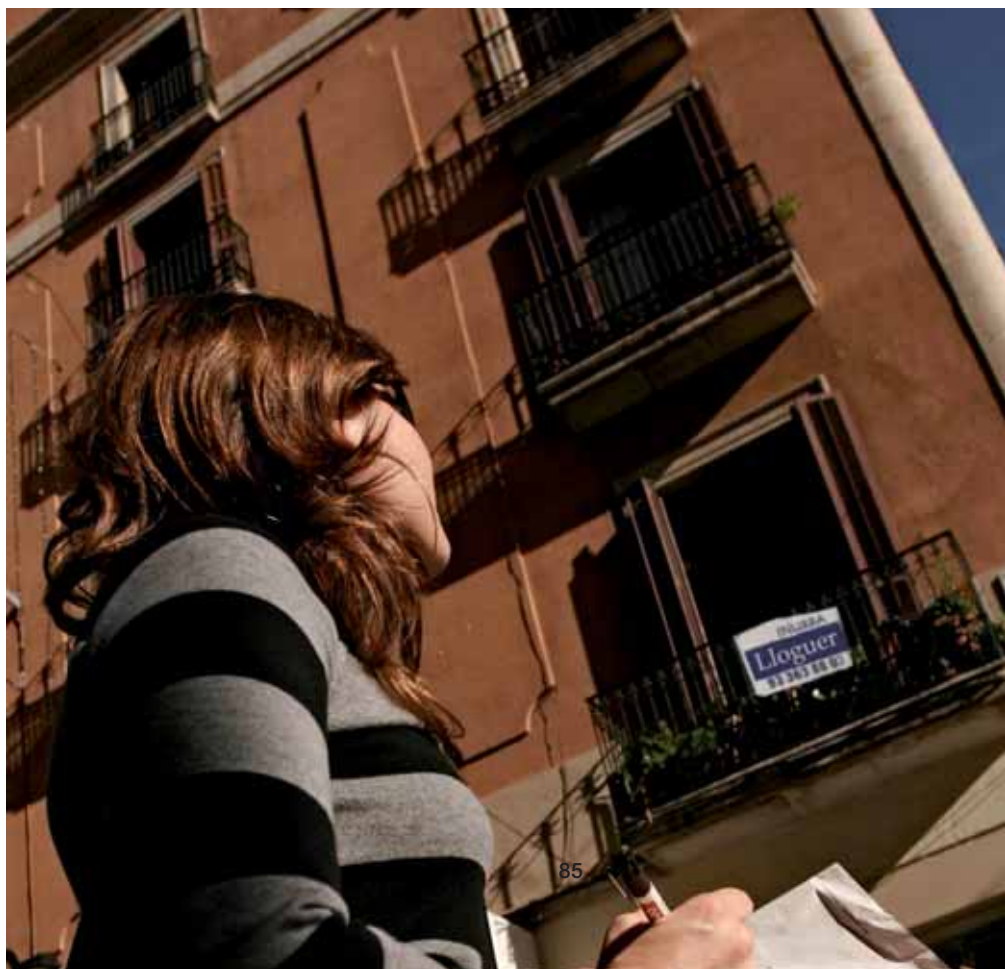
El Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 aprovat per la Generalitat de Catalunya neix amb l'objectiu de fer front a la dificultat d'atendre i donar cobertura a les necessitats d'allotjament dels ciutadans i estableix com un dels mecanismes que cal desenvolupar, entre d'altres, la mobilització dels habitatges buits del sector privat a través de programes d'intermediació entre propietaris i llogaters.

A partir d'aquest plantejament i en el marc del que determina la futura Llei de l'habitatge, es posen en marxa des de l'administració autonòmica i municipal diverses iniciatives adreçades a estructurar un pla d'acció que cerca la complicitat del sector privat i del sector associatiu en la millora de la cobertura de les necessitats d'allotjament.

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

- La Borsa d'Habitatges per al Lloguer Social, (BHLLS) una 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, una iniciativa autonòmica, regulats pel mateix Decret 244/2005.
- El Pla de Suport per a l'Accés a l'Habitatge, una iniciativa municipal gestionada amb la col·laboració del Sector de Serveis Personals de l'Ajuntament de Barcelona des de l'any 1998.

Les tres iniciatives tenen un denominador comú: donar suport a l'accés als habitatges del mercat privat. Es complementen en els seus objectius i en conseqüència requereixen una valoració conjunta dels resultats.



08.1

GESTIÓ BORSA
D'HABITATGES
PER AL LLO-
GUER 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 de mercat mitjançant ajuts als propietaris, per tal d'oferir-los a aquelles persones i col·lectius que tenen una 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 euros per fer obres de posada al dia de l'habitatge.
- Avaluació, tramitació i seguiment de les sol·licituds dels ajuts al lloguer de la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

La fase de la posada en marxa de la Borsa es va iniciar el mes de juliol de l'any 2005.

L'activitat desenvolupada l'any 2006 s'ha orientat principalment a la definició i l'aprovació del sistema de gestió i de funcionament de la Borsa d'Habitatges, que permetrà donar un impuls al seu desenvolupament, així com a l'establiment dels mecanismes de coordinació amb les administracions autonòmica i municipal necessaris per garantir l'èxit dels seus resultats.

OBJECTIUS

1. En l'àmbit organitzatiu

- Integrar el Servei de Suport a la Borsa d'Habitatge en aquells aspectes comuns que actualment tenen un tractament diferenciat i coordinar ambdues iniciatives de manera que es complementin en els seus aspectes específics.

- Treballar juntament amb la DGH en la millora dels processos de funcionament actuals per tal d'adequar-los als objectius del Decret 244/2005 en els punts següents:



1. Finançament directe d'obres de rehabilitació de fins a 6.000 €.
2. Ampliació a cinc anys de pòlisses d'assegurances.
3. Revisió del procediment dels ajuts al lloguer.

- Definir i aprovar un model organitzatiu i de gestió que permeti el creixement i el desenvolupament de la BLLHSB tenint en compte la coordinació amb la Borsa Jove.

- Elaborar les aplicacions informàtiques i les BD necessàries per a la millora en el desenvolupament de l'activitat i en la coordinació amb la DGH.

2. En l'àmbit de l'activitat

- Captació de propietaris.
- Fer el seguiment de les contractacions portades a terme.

RESULTATS

1. En l'àmbit organitzatiu

- El PMHB i l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant el Sector de Serveis Personals, han adaptat la normativa que regula el Servei de Suport per tal d'integrar-lo a la Borsa d'Habitatge en tot el que fa referència a la contractació dels habitatges i a les prestacions als propietaris.

- La definició, juntament amb la DGH, del sistema de finançament que permetrà adequar els procediments actuals que s'apliquen per als ajuts als propietaris, als objectius del Decret 244/2005.

- S'ha aprovat per part del Consorci de l'Habitatge externalitzar part de la gestió de la Borsa mitjançant concurs públic. Resta pendent l'establiment dels mecanismes que en permetin una total coordinació amb la Borsa Jove.

- S'han elaborat les aplicacions informàtiques que permeten:

1. Sol·licitar i tramitar, a través d'Internet, els ajuts al lloguer amb la participació de les oficines d'Habitatge.

2. Actualitzar de manera automàtica la informació referent a la Borsa entre les bases de dades del Patronat i les de la DGH.

2. En l'àmbit de l'activitat

Tenint en compte que la Borsa ha passat a fer el seguiment dels contractes del Servei de Suport vigents actualment, es dona també la informació referida a la contractació acumulada en el període anterior.

Acumulat període 1998-2005 i any 2006

Període	1998-2005	2006	TOTAL
Total contractes mediatos	736	102	838
Amb cobertura de riscos	541	78	619
Sense cobertura de riscos	195	24	219

Indicadors d'activitat any 2006

Propietaris	
Total propietaris interessats	688
Total propietaris contactats	577
Habitatges	
Aptes	176
Credits a ADIGSA	5
Disponibles	181
Contractats mediats	102
Cobertura de riscos	
Pòlisses noves 2006 i renovades anys anteriors	303
Obres d'adequació	
Nombre de visites fetes	91
Nombre d'intervencions	7

Indicadors econòmics any 2006

Cost lloguer	en euros
Lloguer mitjà habitatge borsa	560,10
Lloguer mitjà Barcelona (Incasol)	873,63
Ingressos mitjans famílies	1.335,04
% cost lloguer/ingressos famílies	41,95
Cost obres*	
Import total invertit	21.579,81
Cost mitjà per actuació	3.082,83
Cost cobertura de riscos*	
Import total invertit	79.652,96
Cost mitjà per contracte	263,75

* Inclòs l'IVA i dades reportades

La mitjana del cost de lloguer de la Borsa ha estat del 36% menys que la del lloguer de Barcelona.

08.2

PLA DE SUPORT
PER A 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 uns ingressos màxims de 2,5 vegades l'IPREM.

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

En aquesta etapa transitòria fins a la consolidació de la Borsa, aquest servei assumeix també el pagament de les obres d'acondicionament dels habitatges i la cobertura dels riscos per impagament del lloguer i sinistres de la llar.

Aquesta iniciativa està finançada per Benestar Social 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 millorar la cobertura de les necessitats d'allotjament.

Prestacions

- Assessorament i suport tècnic als sol·licitants d'habitatges de lloguer del mercat privat.
- 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, i altres despeses del contracte.

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

Amb caràcter transitori:

- Cobertura dels riscos d'impagament del lloguer i multirisc de la llar fins que la DGH amplii l'actual cobertura d'aquests riscos a cinc anys.
- Pagament de fins a 6.000 € per obres d'adequació de l'habitatge fins que la DGH habiliti un fons de caució que permeti el finançament directe al propietari.

Òrgans de gestió

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

Sector de Serveis Personals: proposta anual dels objectius i del pressupost del servei, enllaç entre els Serveis d'Atenció Primària i el Patronat Municipal de l'Habitatge.

Patronat Municipal de l'Habitatge: gestió operativa del servei, gestió del pressupost del projecte, pagament de les despeses inicials de contractació, pagament ajuts urgents al lloguer, coordinació amb els serveis socials per al seguiment de les possibles incidències.

Per a aquells casos que no assumeix la DGH, 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.

Indicadors d'activitat període 1998-2006

Anys	1998-2005	2006	TOTALS
Sol·licituds rebudes	2.491	553	3.044
Sol·licituds ateses	947	177	1.124
Percentatge de cobertura de la demanda	38	32	37
Nre. prestacions socials per a la contractació (*)	941	154	1.095
Nre. ajuts urgents lloguer	6	23	29

(*) Inclou també el nombre de despeses inicials de contractació per contractes no mediat, se sol·liciten amb posterioritat a la realització del contracte.

Indicadors econòmics període 1998-2006

Anys	1998-2005	2006	TOTALS
Cost del programa	2.853.089,41 €	562.817,54 €	3.415.906,95 €
Sol·licituds ateses	947	177	1.124
Cost mitjà per família	3.012,77 €	3.179,76 €	3.039,06 €

IMPACTE SOCIAL DE LA BHLLS I SAH ANY 2006

Nombre de sol·licituds	809
Famílies ateses amb contracte mediat	102
Famílies ateses amb prestacions socials	177
Nombre de persones	538
Nombre de menors	207
Nombre de famílies estrangeres	76
Nombre de famílies monoparentals (dones)	54

L'acció de la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social i la del Servei de Suport ha possibilitat l'allotjament de 177 famílies, amb els suports i prestacions següents:

- En 102 casos s'ha mediat amb el propietari per a la formalització del contracte. D'aquestes famílies, 101 han rebut també la subvenció per a les despeses inicials de contractació.
- 53 famílies han rebut la subvenció de les despeses inicials sense mediació de contracte.
- 23 famílies han rebut l'ajut de tres mensualitats del lloguer per estar en situació de desnonament.

- Borsa d'Habitatge de
Lloguer Social de Barcelona

- Servei de Suport per a
l'Accés a l'Habitatge



PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

PROMOCIÓ D'HABITATGES

- Habitatges de protecció oficial per a zones generals
- Apartaments amb servei per a gent gran
- Habitatges de lloguer per a joves
- Habitatges per a afectats per projectes urbanístics i remodelacions de barri

ACCÉS AL LLOGUER

- Habitatges de lloguer en segones edificacions
- Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social
- Pla de Suport per l'Accés a l'Habitatge
- Ajuda al pagament del lloguer

93

08.3 AJUTS AL LLOGUER

AJUTS AL LLOGUER PER A COL·LECTIUS AMB DIFICULTATS GESTIONATS PER LA BHLLS DES DEL DEPARTAMENT D'INFORMACIÓ

Aquest programa, endegat per la Direcció General d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, en compliment del Decret 244/2005, s'ha gestionat per la BHLLS des del Departament d'Informació en el termini comprès entre el 5 de maig i el 15 de juliol de 2006.

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, estar al corrent del pagament i acceptar les condicions de seguiment de la Borsa.
- Estar en una de les situacions següents:
 - Famílies monoparentals.

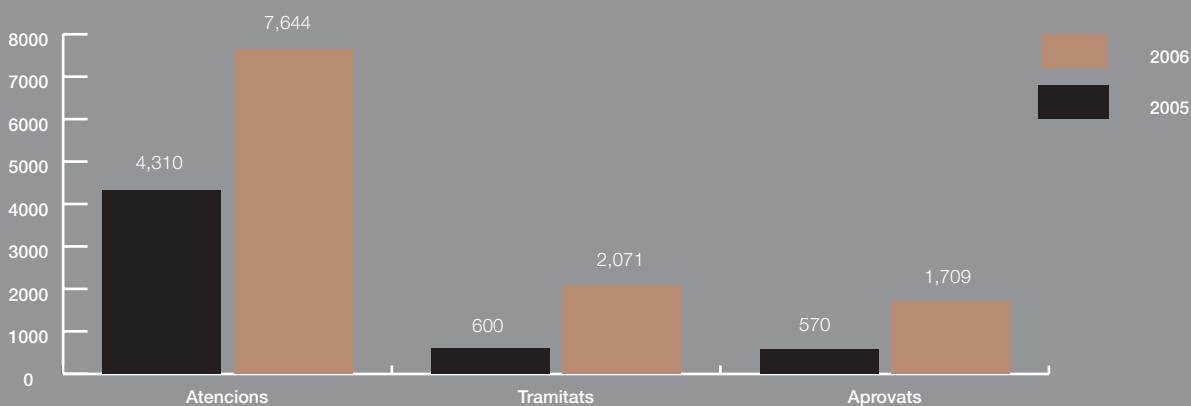
- Dones que visquin en una situació de violència o en surtin.
- Persones amb risc d'exclusió social.
- Persones immigrades amb menys de cinc anys de residència a Catalunya.
- Persones de més de 65 anys.
- Persones afectades per assetjament immobiliari.
- Persones que tinguin la condició de retornades d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre.
- Persones amb trastorns mentals.
- Persones en situació d'atur.
- Persones amb una incapacitat superior al 33% declarades com a tal per l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS)

BALANÇ 2006

Al llarg d'aquest període es van portar a terme de manera presencial un total de 7.644 atencions, derivades de la formalització i la tramitació de 2.071 sol·licituds, de les quals 1.709 han tingut una resolució favorable.

Atenció presencial	7.643
Import total dels ajuts al lloguer	4.055.551 €
Mitjana ajut concedit per sol·licitant	197,75 euros/mes
Total expedients tramitats	2.071
Total expedients amb resolució favorable	1.709

COMPARATIVA INTERANUAL AJUTS LLOGUER



09

DADES ECONÒMIQUES

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 comunes i el cobrament de les quotes resultants de la contractació.



09.1

COMPTES ANUALS

Martorelles 20-38 (Torre Baró)
Arq. Laviña / De la Villa
Arquitectura



Els comptes anuals de l'exercici són els següents:

- Balanç de situació a 31 de desembre de 2006.
- Compte de Resultats de l'exercici 2006.
- Memòria de l'exercici 2006.



09.2 PARTIDES RELLEVANTS

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

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 70% de l'actiu.

Deutors a llarg termini

Rebutj 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 13% del total de l'actiu.

Deutors

El seu import correspon al valor nominal dels ingressos amb venciment a curt termini.

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 2006, representa un 56% del total passiu.

Deutes a termini

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

09.3

COMPTE DE
PÈRDUES I
GUANYS

Ingressos i despeses

Comptabilitat financera: els ingressos i despeses s'incorporen al compte de resultats atenent als principis de l'acreditament i de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què es cobren o es paguen.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES DE L'EXERCICI ANUAL ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2006 (expressat en euros)

Ingressos d'exploració	
Vendes	17.081.586
Arrendaments	8.932.840
Reintegraments	27.547
Altres ingressos	3.137.394
TOTAL	29.179.367
Despeses d'exploració	
Cost de les vendes	15.063.509
Personal	4.115.599
Tributs	759.265
Serveis exteriors	5.602.624
Transferències corrents	31.103
Amortitzacions	2.478.908
Provisions	-42.568
TOTAL	28.008.440
Resultat d'exploració	1.170.927
Ingressos financers	1.242.433
Despeses financeres	3.935.223
Resultat financer	-2.692.790
Resultat activitats ordinàries	-1.521.863
Resultats extraordinaris	-240.447
Resultat de l'exercici abans de l'Impost sobre Societats	-1.762.310
Impost sobre Societats	0
Resultat de l'exercici	-1.762.310

ACTIU

	31/12/06
IMMOBILITZAT MATERIAL	148.821.350
Habitatges cedits en ús	3.351.870
Seu Social	2.885.118
Immobles en arrendament	128.821.688
Solars promocions destí arrendament	2.858.880
Elements de transport	50.569
Mobiliari i equips d'oficina	632.115
Equips procés de dades	2.076.650
Immobilitzat en curs de construcció	21.191.063
Amortització acumulada	(-)12.908.075
Provisió deprecació	(-)138.528
DEUTORS A LLARG TERMINI	26.130.215
Rebut pendents de venciment a llarg termini	26.130.215
TOTAL ACTIU IMMOBILITZAT	174.951.565
EXISTÈNCIES	27.781.493
Promocions acabades pendents venda	11.697.634
Promocions en curs	12.394.889
Solars per a promocions destí venda	5.050.363
Provisió deprecació	(-)1.361.393
DEUTORS	7.618.482
Deutors per vendes i prestacions de serveis	9.817.694
Administracions Públiques	921.589
Rebut pendents de venciment a curt termini	995.144
Bestretes al personal	10.757
Provisió Insolvències	(-)4.126.702
PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	57.122
TRESORERIA	3.071.362
TOTAL ACTIU CIRCULANT	38.528.459
TOTAL ACTIU	213.480.024

PASSIU

31/12/06

FONS PROPIS	36.356.744
Patrimoni	38.119.054
Pèrdues i Guanys	-1.762.310
INGRESSOS A DISTRIBUIR EN EXERCICIS VARIS	41.908.111
Subvencions de capital	24.961.734
Altres ingressos a distribuir en diversos exercicis	16.946.377
DEUTES A LLARG TERMINI	120.176.668
Préstecs a llarg termini	119.645.462
Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini	531.206
TOTAL PASSIUS PERMANENTS	198.441.523
DEUTES A CURT TERMINI	11.510.777
Creditors per compres o prestacions de serveis	4.991.435
Administracions públiques	199.594
Altres deutes	2.775.344
Fiances i dipòsits rebuts a curt termini	70.765
Préstecs a curt termini	3.473.639
AJUSTAMENTS PERIODIFICACIÓ	3.327.998
Remuneracions pendents de pagament	132.414
Ingressos avançats	1.658.867
Ingressos diferits	1.536.717
PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	199.726
TOTAL CREDITORS A CURT TERMINI	15.038.501
TOTAL PASSIU	213.480.024

09.4 INFORME AUDITORIA

INFORME D'AUDITORIA DELS 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 2006, 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 2006, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2006. Amb data 22 de març de 2006 vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els estats i comptes anuals de l'exercici 2005, en el qual vàrem expressar una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2006 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 2006, 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 Brussa i Galofré
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 29 de març de 2007

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 50242 - CIF: B-79
031290

Gabinete Técnico
de Auditoria y Consultoria, S.A.



Enric Ribas i Miràngels
Soci - Auditor de Comptes

Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria, 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 50687
Inscrita en l'Institut de Censors Jurats de Comptes. CIF A-
58604745

10

ARXIU I DOCUMENTACIÓ

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

El fons documental augmenta any rere any a 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, s'ha d'ordenar, descriure, i s'ha d'eliminar la que per les seves característiques ha estat avaluada i té uns períodes concrets de conservació. L'objectiu final és poder recuperar la documentació, tant per a consultes internes dels mateixos departaments, de l'àmbit administratiu, jurídic o informatiu, com per a consultes externes que fa el ciutadà en general, ja siguin inquilins, tècnics, o estudiosos i investigadors interessats en la trajectòria d'actuació del Patronat.

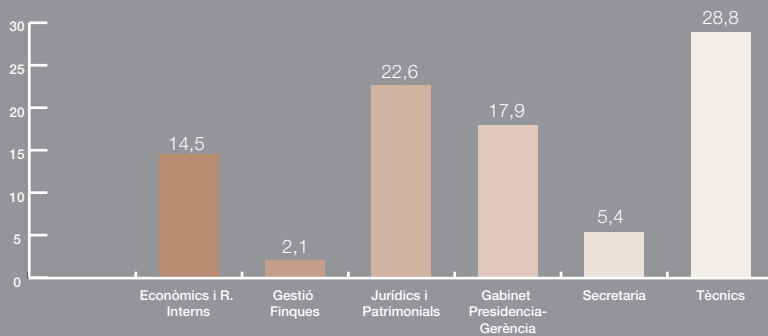
Durant l'any 2006 han ingressat a l'arxiu 86,6 metres lineals de documentació procedents de 38 transferències de documentació que els departaments han fet.

També han ingressat i s'han donat d'alta 94 expedients de contractes nous (rebutts sense transferència), que suposen 1,34 metres lineals més, i 234 expedients de contenciosos, que en representen 3,34.

Han ingressat per arxivar-se 859 documents aïllats que s'han registrat.

Biblioteca: 16 volums nous.
Hemeroteca: 5 títols nous.

Transferències de documentació per àrees

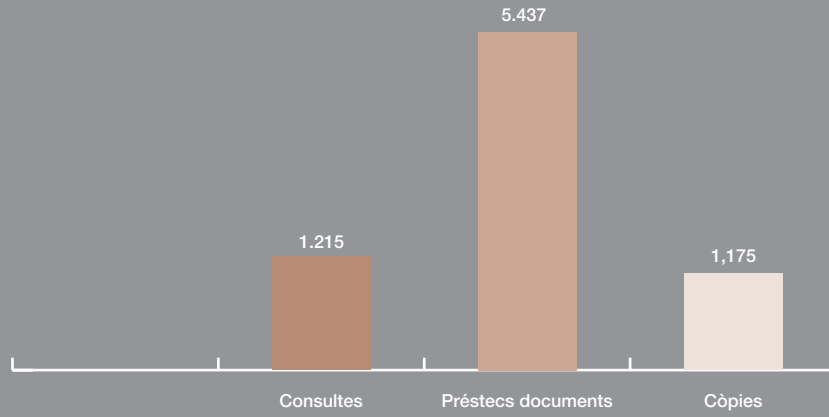


Del total dels 248 usuaris de l'Arxiu, s'han fet 1.215 consultes o instàncies, que han suposat un total de 5.437 préstecs de documents i 1.175 reproduccions per còpies.

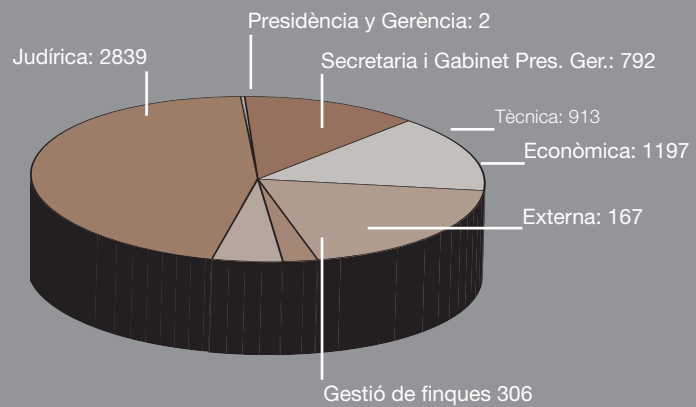
Aquest mateix any, el PMHB ha publicat el llibre *Habitatge Públic a Barcelona 1991-2005*.

L'aportació del Patronat Municipal de l'Habitatge, i des de l'arxiu s'ha aportat documentació per a la seva elaboració: consulta de projectes i documentació tècnica, fons d'imatges i bibliografia. En total han estat 179 fotografies, 221 projectes tècnics i 288 expedients i documentació tècnica.

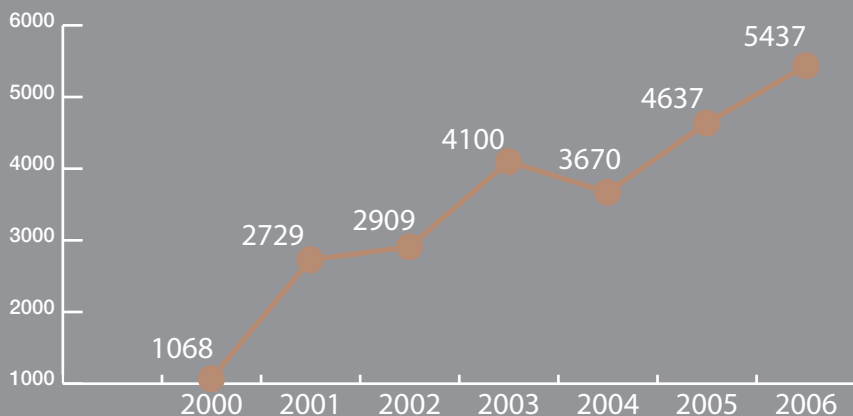
Serveis



Préstec de documentació per àrees



Evolució del préstec



Pel que fa a l'assessorament i el suport extern, s'han fet 29 instàncies d'entitats, centres d'estudi, i diferents facultats de la Universitat de Barcelona, per a l'elaboració d'estudis que han requerit la consulta de 167 expedients i la reproducció en diferents formats (paper, CD, escaneig, etc.) de 726 documents dels nostres arxius.

- Als estudiants de l'Institut de Govern i Polítiques Públiques GOP de la Universitat Autònoma de Barcelona per a l'inici de l'estudi sobre l'evolució de l'habitatge i els aspectes de sostenibilitat, consulta de les promocions del PMHB en general, i en particular sobre la promoció de la Mina, els aspectes tècnics i socials, la urbanització del barri, les infraestructures, etc.
- A l'empresa A+T, Aplust, per a una possible selecció de promocions del PMHB en la publicació *Vivienda Colectiva*.
- A l'estudiant de la Universitat Politècnica de Catalunya del Departament de Projectes Arquitectònics, sobre la transformació dels edificis del barri de Canyelles.
- A TV3, Televisió de Catalunya, per al documental històric Pecats capitals, de la utilització del fons del PMHB dipositat a la Filmoteca de Catalunya.
- Al projecte de recerca «L'accés al sòl i a l'habitatge social a ciutats amb grans regions metro-

politanes d'Amèrica Llatina i Europa» segons un conveni entre la UPC i l'Incasol, dels projectes de perllongament de l'avinguda de Francesc Cambó, del Bon Pastor i de Torre Baró.

- Als tècnics del districte de Gràcia del Departament de Projectes.
- Al Museu d'Història de la Ciutat per a la possible selecció de material per a l'exposició GATCPAC 1928-1939.
- A l'estudiant de l'Institut del Patrimoni Etnològic de Catalunya IPEC del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per a la continuació de l'estudi sobre el barraquisme.
- A l'empresa de l'Ajuntament de Barcelona, Agència de Promoció del Carmel, per a l'elaboració del treball de recerca històrica sobre el barri.
- A la Facultat de Geografia de la Universitat de Barcelona per a la continuació de l'estudi de transformació de Can Tunis i les cases barates d'Eduard Aunós.
- Direcció del treball de recerca sobre l'evolució de l'habitatge des de les cases barates fins als apartaments actuals per a joves i la gent gran.
- A la Universitat de Lleida, al Departament d'Història, per a la consulta del fons del PMHB dipositat a la Filmoteca de Catalunya per a l'elaboració d'un DVD amb finalitats educatives: *La reconstrucció de postguerra. Construir sobre runes*.

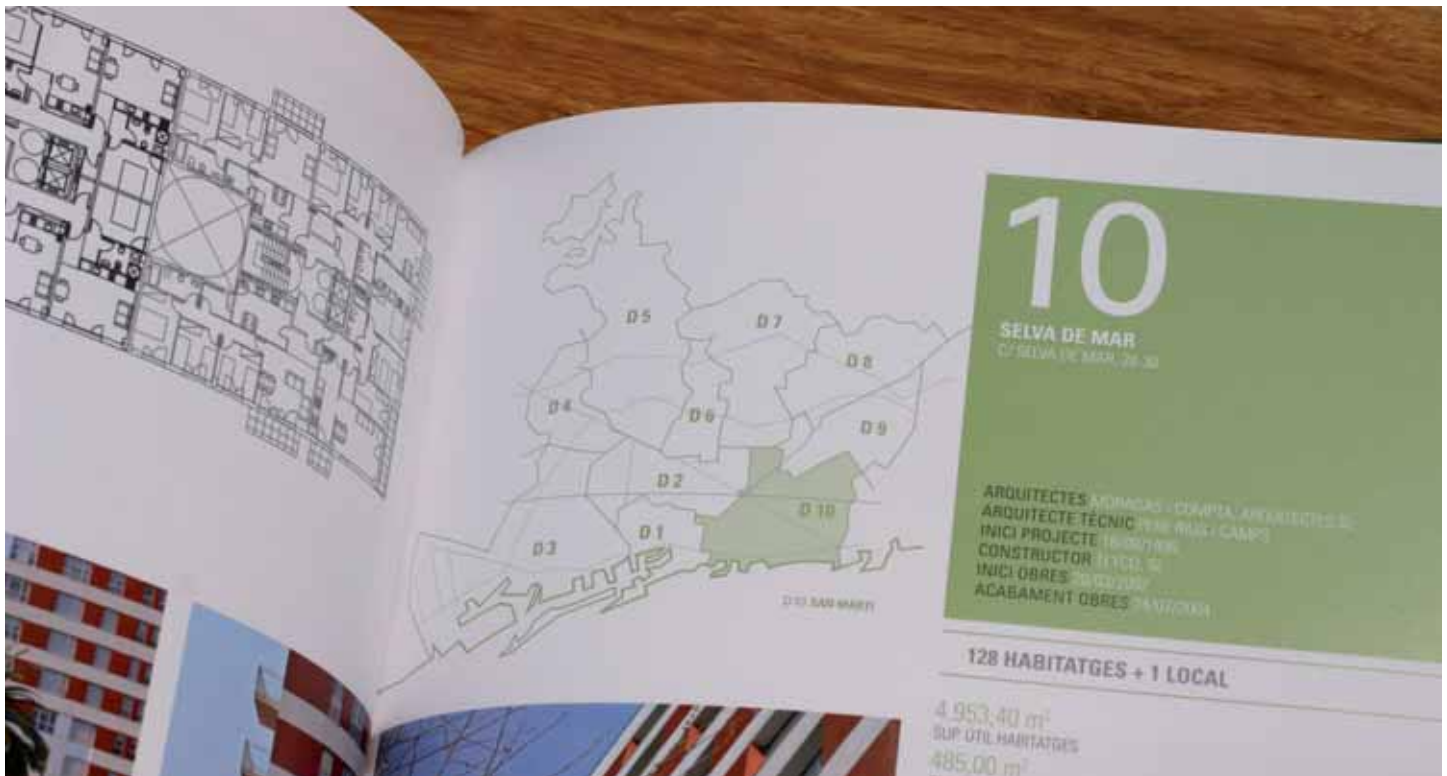
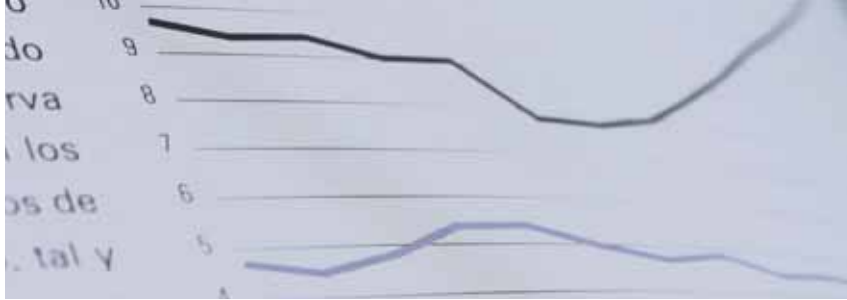
- A l'estudiant de la Universitat de Venècia per a la tesi sobre els polígons d'habitatge a Barcelona, i en particular sobre el barri del sud-oest del Besòs.
- A la sol·licitud del Casal de Nens del Raval per a l'estudi encarregat pels Serveis Centrals de l'Ajuntament de Barcelona, sobre l'elaboració d'una diagnosi de la convivència i de l'espai públic al barri del sud-oest del Besòs.
- A particulars, comunitats de veïns, administradors de finques, empreses... en sol·licitud de plànols.
- A tècnics per a rehabilitacions i reformes.
- Direcció del treball de recerca sobre l'evolució de l'habitatge des de les cases barates fins als apartaments actuals per a joves i la gent gran.
- A l'estudiant de la Universitat de l'Argentina per a la preparació del projecte: «La arquitectura moderna, el abordaje de la vivienda social. Una mirada comparada de la producción argentina y catalana del período 1930-1970», amb els polígons de la Mina i del Baró de Viver com a exemples de fons.
- A l'estudi encarregat per l'Ajuntament de Barcelona de les cases barates d'Horta per a la publicació d'un llibre.
- A l'empresa Dos Punts en la realització del dossier encarregat per la CONFAU de «Polítiques públiques d'habitatge i moviments socials en els anys 30».
- A l'estudi per a una publicació sobre «Els barris de la Marina de Sants», elaborat amb la col·laboració de l'Arxiu del districte de Sants.

Participació en els grups de treball següents:

- 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

Concili de Trento, 23-29
 Arq. *Francesc Rius Camps* /
Sergi Serra Casals





11

IMATGE I COMUNICACIÓ

L'Oficina 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

L'Oficina 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 la rehabilitació, els 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 2006, se n'han editat els números 17 i 18, corresponents al segon semestre de 2005 i el primer semestre de 2006, respectivament.

Qüestions d'habitatge.

L'objectiu d'aquesta publicació 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 se n'ha publicat el núm. 15, *Edifici, eficiència, energia. Certificació i eficiència energètica als edificis*, que recull els resums de les ponències de les jornades «Edifici, eficiència, energia» que el PMHB va organitzar juntament amb l'Agència de l'Energia el mes de juny a l'Edifici Fòrum.

Llibres

Aquest any cal destacar l'edició del llibre *Habitatge públic a Barcelona (1991-2005). L'aportació del PMHB*, en què es recull la intensa tasca d'aquest organisme durant quinze anys pel que fa a la construcció de nous habitatges i en el qual es reflexiona sobre la seva aportació arquitectònica a la ciutat. El llibre conté articles de reconeguts autors que reflexionen sobre diferents aspectes relacionats amb l'habitatge, així com fitxes amb informació detallada, tant gràfica com escrita, de les noves promocions fetes pel PMHB en aquest període.

Pa



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



Ajuntament de Barcelona

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE



1. Acte col·locació 1ª pedra habitatges per a gent gran del Pg. Urrutia. Març 2006
2. Roda premsa convocatòria 1554 habitatges. Novembre 2006
3. Grup Ajuntament de Xangai Novembre 2006

Web// www.pmhb.cat

El mes de febrer es va posar en marxa el web renovat del PMHB, amb un nou disseny i amb nous continguts. L'objectiu de la renovació del web ha estat donar una nova imatge del PMHB basada en el concepte que és un organisme proper, accessible i al servei dels ciutadans. El nou web ha estat concebut com una eina útil i dinàmica en què l'usuari pugui trobar informació de manera ràpida i senzilla. S'hi 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 totes les publicacions que edita el PMHB i totes les notícies relacionades amb l'organisme.

Edició de fullets informatius

El PMHB ha editat el fullet *Què t'ofereix el Patronat Municipal de l'Habitatge* amb la finalitat de difondre entre el usuaris quins són els objectius d'aquest organisme i els serveis que ofereix. El fullet s'ha imprès en català, castellà, anglès, francès i àrab.

Rodes de premsa

- Presentació de la convocatòria per a l'adjudicació de 1.554 habitatges de protecció oficial (15-11-06). Feta juntament amb altres departaments.
- Presentació de la publicació *Xifres d'Habitatge* núm. 18 (3-11-06).
- Presentació de la convocatòria de 316 nous habitatges amb serveis per a gent gran (2-10-06).

Feta juntament amb altres departaments.

- Presentació de l'acord PMHB - Serveis Personals per a una nova convocatòria d'habitatges per a gent gran (24-07-06).
- Presentació del projecte de certificació energètica a tres edificis del PMHB i presentació de les jornades «*Edifici, eficiència, energia*» (13-06-06). Feta juntament amb altres departaments.
- Presentació de les característiques de la primera fase de la remodelació del Bon Pastor (26-04-06).
- Presentació *Xifres d'Habitatge núm. 17* (19-04-06).

Actes diversos

Entre els actes coordinats per aquest departament, cal destacar:

- Presentació del llibre *Habitatge públic a Barcelona 1991-2005. L'aportació del PMHB*, (20-12-06).
- Lliurament de claus de 39 nous habitatges amb serveis per a gent gran al carrer del Concili de Trento (18-10-06).
- Acte de col·locació de primera pedra dels habitatges per a gent gran situats al passeig d'Urrutia, 1-11 (7-03-06).

Jornades

El PMHB va organitzar juntament amb l'Agència de l'Energia les jornades «*Edifici, eficiència, energia*» els dies 15 i 16 de juny a l'Edifici Fòrum. L'objectiu d'aquestes jornades va ser aprofundir en les normatives locals, autonòmiques, estatals

i europees en matèria de certificació i eficiència energètica aplicada als edificis. A la trobada van fer la seva aportació professionals de reconegut prestigi en l'àmbit de la certificació energètica i va suposar una oportunitat per debatre els projectes, programes i propostes que plantegen les noves iniciatives, experiències futures o actuacions en preparació en aquesta matèria.

Campanya de comunicació al Bon Pastor

El Patronat Municipal de l'Habitatge ha continuat la campanya de comunicació adreçada als veïns del Bon Pastor per informar-los de manera clara i entenedora de tots els conceptes que afecten la remodelació en la fase final i sobre els detalls del procés de reallotjament. Entre aquestes actuacions cal destacar l'edició de fullets per informar sobre els preus de venda, lloguer i vitalici dels nous habitatges.

Participació com a ponents en jornades (2006)

DATA	TÍTOL JORNADA	ORGANITZADOR	LLOC
MAIG	Los nuevos mercados del sector público de vivienda social. Inter-cambio de experiencias entre los operadores de distintos países: inclusión social, mediación inmobiliaria, seguridad, promotores	AVS/ CECODHAS	BOLÒNIA
OCTUBRE	La promoció de l'habitatge públic La construcció d'habitatge públic a Barcelona	Fundació UPC	BARCELONA
NOVEMBRE	Experiències per a la producció d'habitatge assequible Remodelació del barri de Bon Pastor	CUIMPB	BARCELONA
DESEMBRE	Pla d'Habitatge de Barcelona Estudi de la materialització d'habitatge de protecció oficial en el cas de Barcelona.	ETSAB	BARCELONA

Quadre resum de les atencions personalitzades

Mitjans de comunicació	83
Atenció a grups professionals*	8

* Grups professionals:

- 24-02-06, Visita grup finlandès
- 09-05-06, visita grup francès universitat Alsace
- 05-07-06, visita de representants d'Audax Enterprise (Londres) per estudiar l'habitatge social a Barcelona
- 17-07-06, visita grup belga Goedkope Woning
- 06-09-06, visita d'estudiants i un professor de la Universitat de Califòrnia per estudiar la remodelació del Bon Pastor
- 6-11-06, visita arquitectes de la DGAH del govern de les Illes Balears
- 27-11-06, visita d'una delegació de la Comissió de Desenvolupament Municipal i Reforma de l'Ajuntament de Xangai
- 29-11-06, visita de representants del Patronat Municipal de l'Habitatge d'Alacant

12

INFORMÀTICA

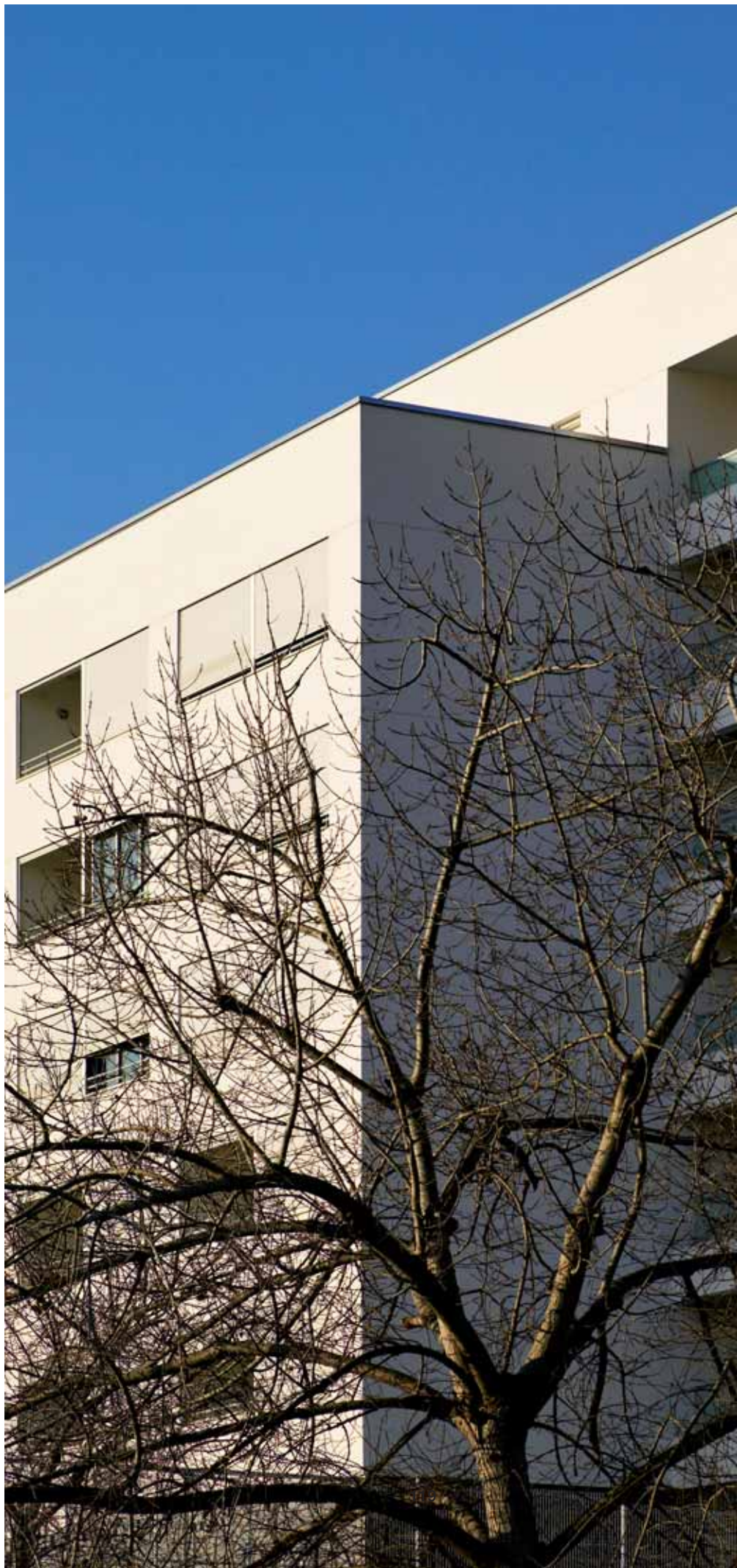
El Patronat Municipal de l'Habitatge, en el seu esforç per aconseguir la màxima eficiència dels seus serveis, promou la contínua actualització dels seus sistemes informàtics.



Quant al programari, s'ha desenvolupat una nova aplicació de seguiment de rehabilitació d'habitatges (intranet i extranet).

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

Fernando Pessoa, 4
(Joan Torras)
Arq. *Rafael Cáceres*



13

RECURSOS HUMANS

El Patronat Municipal de l'Habitatge comptava a finals d'any amb una plantilla de 104 treballadors, el que representa un increment de 4 persones en relació amb l'exercici anterior

Presidència i Gerència	
Presidència i Gerència	3
Total	3

Secretaria	
Secretaria	1
Contractació	2
Total	3

Borsa Habitatge	
Direcció	1
Total	1

Gabinet Presidència i Gerència	
Imatge i comunicació	1
Informació i registre	9
Suport Accés a l'Habitatge	5
Arxiu i documentació	2
Total	17

Àrea Serveis Econòmics i Recursos Interns	
Direcció	1
Secretaria	1
Comptabilitat ingressos	2
Comptabilitat despeses	3
Tresoreria	3
Personal	4
Informàtica hardware	1
Informàtica software	1
Suport informàtic	1
Total	17

Àrea Serveis Jurídics i Patrimonials	
Direcció	1
Secretaria	1
Control de patrimoni	2
Adjudicació habitatges-reallotjaments i afectats urbanístics	3
Adjudicació habitatges-ofertes públiques	4
Contractes i escriptures	5
Assessoria i contencions	4
Inspeccions	5
Total	25

Àrea Serveis Gestió de Finques	
Direcció	1
Secretaria	1
Administració finques	6
Comercialització i locals	2
Compres	2
Ajuts lloguer	2
Total	14

Àrea Serveis Tècnics	
Direcció	1
Secretaria	1
Estudis i projectes	2
Execució obres	3
Post-venda i manteniment habitatges	4
Rehabilitació habitatges	3
Brigada obres	5
Gestió administrativa	5
Total	24

Total	104
--------------	------------

14

CURSOS DE FORMACIÓ

El personal del PMHB participa regularment en accions formatives que permeten actualitzar coneixements. En aquest exercici, s'ha participat en 55 cursos diferents.

CURS	FUNCIÓ	ASSISTENTS
APLICACIÓ NORMA DESCRIPCIÓ ARXIVÍSTICA CATALUNYA (NODAC)	ARXIVÍSTICA	1
GESTIÓ ARXIVS MUNICIPALS: REALITAT I MODELS	ARXIVÍSTICA	1
SISTEMA INTEGRAT GESTIÓ CENTRES ARXIVÍSTICS INTRODUCCIÓ ALBALA 4.0.3	ARXIVÍSTICA	1
ATENCIÓ CIUTADÀ I QUALITAT SERVEI	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	3
COMUNICACIÓ EN SITUACIONS DE CONFLICTE	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
COMUNICACIÓ MITJANÇANT CORREU ELECTRÒNIC	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
CURS DIGITALITZAT ARXIU I DOCUMENTACIÓ	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
FORMACIÓ SECRETÀRIES DIRECCIÓ	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
GESTIÓ FINQUES	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
II CURS FORMACIÓ DRETS GENT GRAN	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
JORNADA TÈCNICA FORMATS INTERCANVI CADASTRE	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	3
LA POTESTAT SANCIONADORA ADMINISTRACIÓ LOCAL	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
REDACCIÓ DOCUMENTS ADMINISTRATIUS	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	3
SECRETÀRIES "A" DIRECCIÓ	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
TALLER ATENCIÓ TELEFÒNICA	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
TALLER GESTIÓ CONFLICTES ATENCIÓ CIUTADÀ	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	2
TÈCNiques NEGOCIACIÓ POSITIVA	COMUNICACIÓ, INFORMACIÓ I HABILITATS	1
COMPTABILITAT	GESTIÓ ECONÒMICA	2
SEMINARI APLICACIÓ PRÀCTICA DEDUCCIÓ IVA SUPORTAT	GESTIÓ ECONÒMICA	2
CATALÀ "C" INTRODUCCIÓ LLENGUATGE JURÍDIC	IDIOMES	2
AUTO CAD PER A NO DIBUIXANTS	INFORMÀTICA	1
GESTIÓ DOCUMENTS ELECTRÒNICS	INFORMÀTICA	1
POWER POINT XP BÀSIC	INFORMÀTICA	5
TALLER MSDN	INFORMÀTICA	1
VISUAL STUDIO	INFORMÀTICA	1
WORD AVANÇAT DISTÀNCIA	INFORMÀTICA	2
ARRENDAMENTS URBANS	JURÍDICA	1
BÀSIC MATÈRIA PROTECCIÓ DADES	JURÍDICA	1
CONTRACTACIÓ PÚBLICA ÀMBIT LOCAL	JURÍDICA	1
CONTRACTACIÓ PÚBLICA CRITERIS AMBIENTALS	JURÍDICA	1
JORNADA DRET IMMOBILIARI	JURÍDICA	1
JORNADES DRET URBANÍSTIC I DRET HABITATGE	JURÍDICA	3
JORNADES LLEI SÒL	JURÍDICA	3
LA REFORMA DEL GOVERN LOCAL	JURÍDICA	1
L'HABITATGE, UN DRET BÀSIC	JURÍDICA	1
NOVA LEGISLACIÓ CATALUNYA DRETS REALS	JURÍDICA	2
NOVA NORMATIVA DE CATALUNYA SOBRE PROPIETAT HORITZONTAL	JURÍDICA	3

PROBLEMES ACTUALS JURISDICCIO CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA	JURÍDICA	1
REFORMA FUNCIO PÚBLICA ESPANYA	JURÍDICA	1
SEMINARI DRET LOCAL	JURÍDICA	1
BÀSIC DELEGATS PREVENCIÓ	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	2
PERSONAL DESIGNAT MESURES EMERGÈNCIA	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	12
PRIMERS AUXILIS	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	12
RISCOS ESPECÍFICS I MESURES PREVENTIVES BRIGADA OBRES	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	5
RISCOS ESPECÍFICS I MESURES PREVENTIVES INSPECTORS	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	4
RISCOS ESPECÍFICS I MESURES PREVENTIVES OFICINES	PREVENCIÓ RISCOS LABORALS	36
CURS SOBRE PROCEDIMENT ADMINISTRATIU	PROCESSOS ADMINISTRATIUS	2
REDACCIÓ DOCUMENTS ADMINISTRATIUS	PROCESSOS ADMINISTRATIUS	7
REDACCIÓ INFORMES I RESOLUCIONS	PROCESSOS ADMINISTRATIUS	1
TECNiques REDACCIÓ INFORMES I RESOLUCIONS	PROCESSOS ADMINISTRATIUS	5
CODI TÈCNIC EDIFICACIÓ	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
GESTIÓ, EFICIÈNCIA I RENDIMENTS ENERGÈTICS ÀMBIT EDIFICACIÓ	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
IMPERMEABILITZACIÓ COBERTES	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
MEDI AMBIENT I CONSTRUCCIÓ SOSTENIBLE	URBANISME I MEDI AMBIENT	1
PROTECCIÓ INCENDIS EDIFICIS. PROTECCIÓ PASSIVA	URBANISME I MEDI AMBIENT	2



CRÈDITS

Edició:

Ajuntament de Barcelona
Patronat Municipal de l'Habitatge

Coordinació:

Departament d'Imatge i Comunicació del Patronat

Fotografia:

Jordi L. Puig (Brana)
Diego Sperani

Disseny gràfic:

egg-design

Impressió:

Imatge i Producció Editorial Municipal
D.L.: B-30.114-2007

Imprès en paper llibre de clor i reciclat