



M 09

## Patronat Municipal de l'Habitatge

# Patronat Municipal de l'Habitatge

# Sumari

**PATRONAT  
MUNICIPAL DE  
L'HABITATGE**

|            |  |         |
|------------|--|---------|
| <b>1.</b>  | <b>Funcions i estructura organitzativa</b>   | pàg. 06 |
| <b>2.</b>  | <b>Gestió durant l'any 2009</b>  | pàg. 10 |
| <b>3.</b>  | <b>Promoció de nous habitatges</b>   | pàg. 15 |
|            | 3.1. Promoció d'habitatges   | pàg. 16 |
|            | 3.2. Projectes   | pàg. 24 |
|            | 3.3. Escripcions i d'altres  | pàg. 30 |
|            | 3.4. Adjudicació de nous habitatges  | pàg. 31 |
| <b>4.</b>  | <b>Gestió del lloguer</b>  | pàg. 32 |
|            | 4.1. Administració de finques  | pàg. 33 |
|            | 4.2. Manteniment d'habitatges i edificis   | pàg. 39 |
|            | 4.3. Adjudicació d'habitatges recuperats   | pàg. 41 |
|            | 4.4. Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers<br>dels habitatges per a gent gran | pàg. 42 |
|            | 4.5. Ajuts al lloguer  | pàg. 43 |
|            | 4.6. Atenció als titulars d'habitatges del PMHB  | pàg. 44 |
| <b>5.</b>  | <b>Rehabilitació i remodelació de barris</b>   | pàg. 46 |
| <b>6.</b>  | <b>Patrimoni</b>   | pàg. 52 |
|            | 6.1. Promocions gestionades pel PMHB   | pàg. 54 |
|            | 6.2. Moviments patrimonials  | pàg. 58 |
|            | 6.3. Expedients i inspeccions  | pàg. 61 |
| <b>7.</b>  | <b>Contractació</b>  | pàg. 64 |
| <b>8.</b>  | <b>Dades econòmiques</b>   | pàg. 68 |
|            | 8.1. Balanç  | pàg. 69 |
|            | 8.2. Compte de pèrdues i guanys  | pàg. 74 |
| <b>9.</b>  | <b>Recursos Humans</b>   | pàg. 78 |
| <b>10.</b> | <b>Arxiu</b>   | pàg. 81 |
| <b>11.</b> | <b>Imatge i Comunicació</b>  | pàg. 84 |
|            | <i>Gestión año 2009 (versión castellana)</i>   | pàg. 92 |

# Presentació



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



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

L'activitat duta a terme durant l'any 2009 situa el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) com un dels motors de l'activitat constructiva a la ciutat. En un any en què tots els sectors han patit, en més o menys intensitat, els efectes de la crisi econòmica, val a dir que el Patronat ha mantingut i, fins i tot, intensificat la seva activitat com a principal promotor d'habitatge protegit i dotacional, i com a principal administrador del parc públic d'habitatges de la ciutat.

Durant aquest exercici, hi ha hagut en construcció més de 900 habitatges, als quals cal afegir el miler que es troben en fase de projecte o d'estudi per als propers anys.

Per altra banda, cal assenyalar l'impuls donat als habitatges en dret de superfície en resposta a un dels objectius del Pla d'Habitatge de Barcelona (PHB) 2008-2016 pel que fa a l'atenció de la demanda social d'habitatge, incrementant i diversificant l'oferta d'habitatge protegit. Durant aquest exercici, el Patronat ha continuat amb les obres de les que seran les dues primeres promocions en dret de superfície a la ciutat: una de 31 habitatges, al districte de Ciutat Vella, i una altra de 31 habitatges, a Sants-Montjuïc. Val a dir que des d'aquest organisme s'ha fet un esforç important per concretar els aspectes jurídics, normatius, registrals, etc. d'aquest nou règim de tinença. N'és un reflex el número 17 de la publicació del Patronat *Qüestions d'Habitatge*, dedicada al dret de superfície i que ha tingut una difusió important.

També hem avançat en qüestions de rehabilitació i renovació urbana, amb actuacions al barri de Canyelles, el sud-oest del Besòs, Can Clos, Baró de Viver, i amb la segona fase de la remodelació del Bon Pastor. Durant aquest any s'ha iniciat el procés per a l'adjudicació dels 190 habitatges d'aquest barri del districte de Sant Andreu i que es lliuraran el 2010, i s'han licitat els nous projectes corresponents a la tercera fase de la remodelació.

Responent a una altra de les línies del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, el Patronat continua treballant per innovar en la construcció i promoure la sostenibilitat en l'edificació i l'ecoeficiència. Durant aquest exercici es van començar les obres de dues de les promocions que comptaran amb innovadors sistemes

d'ecoeficiència: els habitatges per a gent gran i per a joves de Navas de Tolosa, on s'incorporarà la trigeneració –generació d'energia elèctrica a la mateixa promoció a través de la combustió de gas– i els habitatges per a gent gran al carrer de Còrsega, on s'utilitzarà l'energia solar per cobrir el 60% de la demanda total tèrmica de l'edifici i on es farà servir aquesta font d'energia per a la calefacció i per a la refrigeració. Val a dir que totes dues promocions han obtingut un nivell A en qualificació energètica.

La qualitat arquitectònica dels nostres edificis comença a ser valorada. Una mostra en són els reconeixements que han obtingut algunes de les nostres promocions, com ara la d'habitatges amb serveis per a gent gran situada al passeig d'Urrutia, que va rebre una menció al Premi d'Habitatge de Protecció Oficial a la convocatòria de la X Biennal Espanyola d'Arquitectura i Urbanisme; o la participació d'aquesta promoció i la de Can Travi, també de gent gran, en una mostra d'arquitectura catalana a París.

Pel que fa a les publicacions, hem editat dos números del *Xifres d'Habitatge*, l'últim dels quals es va reestructurar per incloure, a més dels indicadors de construcció i mercat immobiliari a la ciutat de Barcelona, els resultats de les diferents línies d'actuació del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016. A més del *Qüestions d'Habitatge* sobre el dret de superfície, en vam publicar un altre número sobre els registres de sol·licitants d'habitatges protegits en l'àmbit europeu. I vam acabar l'any amb l'edició del llibre *80 anys del Patronat Municipal de l'Habitatge en imatges*, un recopilatori de fotografies del que ha estat la nostra activitat: des de la construcció de cases barates el 1929 fins als habitatges dotacionals concebuts amb criteris mediambientals i que incorporen dispositius per a l'estalvi d'aigua i energia, construïts durant la dècada del 2000. El llibre finalitza precisament l'any 2009, any en què, com podreu apreciar en aquesta memòria, continuem avançant en una manera de fer que aposta per la innovació quant a eficiència energètica en els nostres habitatges per tal de ser respectuosos amb el medi ambient i millorar la qualitat de vida dels nostres usuaris.



# 01

## Funcions i estructura organitzativa

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

## Funcions

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

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

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

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

Promoció al C. Llull, 420.  
Arquitecte: Coll-Leclerc  
Arquitectes







## Estructura organitzativa

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

### CONSELL D'ADMINISTRACIÓ (a 31/12/09)

#### President

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

#### Vicepresidenta

Il·lma. Sra. Itziar González i Virós

#### Membres

Il·lma. Sra. Immaculada Moraleda i Pérez

Il·lm. Sr. Guillem Espriu i Avendaño

Il·lma. Sra. Montserrat Sánchez i Yuste

Il·lma. Sra. Gemma Mumburó i Moliné

Il·lm. Sr. Eduard Freixedes i Plans

Il·lm. Sr. Alberto Villagrasa i Gil

Il·lma. Sra. Elsa Blasco i Riera

Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Sra. Pilar Solans i Huguet

Sr. Ferran Julián i González

Sr. Enric Mir i Teixidó

Sr. Jesús González i Gutiérrez

#### Gerent

Sr. Jaume Fornt i Paradell

#### Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

#### Secretari del Consell d'Administració

Sr. Sergi Llorens i Aguado

Habitatges a l'Av. Vallcarca, 105 / Av. República d'Argentina, 104. Arquitectes: Roldán/Berengué Arquitectes

## ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE (ANY 2009)

### Gerència

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

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

### Direcció de Serveis Econòmics i Financers

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

### Direcció de Serveis de Gestió de Finques

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

### Direcció de Serveis Tècnics

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

### Direcció de Serveis Jurídics i Patrimonials

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

Habitatges del C. Can Travi,  
30. Arquitecte: Sergi Serrat





# 02

Gestió durant  
l'any 2009

La tasca desenvolupada pel Patronat en aquest exercici s'ha centrat, en línies generals, a donar continuïtat al treball realitzat a l'exercici anterior per assolir alguns dels objectius fixats en el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, com ara augmentar la pròpia capacitat pública de construcció, potenciant el Patronat com a principal instrument de la promoció d'habitatge protegit i per a dotacions i com a instrument de gestió del parc públic d'habitatge; o promoure la construcció sostenible i l'estalvi d'energia, aplicant els criteris de sostenibilitat en l'edificació; o millorar el parc d'habitatges a través del reforç de la rehabilitació, etc. Un dels aspectes que cal destacar, pel que fa a la gestió, és l'esforç que s'ha fet per consolidar la figura del dret de superfície com un nou règim de tinença. En aquest sentit, cal assenyalar que s'ha treballat en tres direccions: amb el col·legi de registradors per desenvolupar-ne els aspectes jurídics; amb la Generalitat de Catalunya en els aspectes normatius per incorporar la figura del dret de superfície en el decret que desenvolupa el Pla d'Habitatge de Catalunya 2009-2012; i amb diferents entitats bancàries per resoldre'n els aspectes financers.

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

### **Noves promocions**

Durant l'any 2009 s'han finalitzat 199 habitatges –repartits en tres promocions–, i s'han iniciat les obres de 358 habitatges corresponents a quatre noves promocions. A més, al final de l'exercici es trobaven en licitació 160 nous habitatges més. I en redacció, hi ha hagut dotze projectes, amb un total de 885 habitatges.

Cal destacar que tots aquests habitatges han estat construïts amb els criteris de sostenibilitat i estalvi d'energia que habitualment aplica el Patronat en totes les seves promocions. En aquest sentit, vull fer un èmfasi especial en els projectes que durant aquest any s'han anat treballant i que destaquen per la seva innovació pel que fa a construcció sostenible i eficiència energètica. Entre aquests, hi ha la introducció de la trigeneració, que parteix de la generació d'energia elèctrica a partir de la combustió de gas; o la geotèrmia, que consisteix en l'intercanvi de fred i calor amb el subsòl.

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



## Rehabilitació i remodelació de barris

En rehabilitació, cal destacar les actuacions a Canyelles, el sud-oest del Besòs i Baró de Viver. Pel que fa a Canyelles, s'ha desenvolupat, definit i redactat la major part del Pla Director Tècnic i Cromàtic, d'acord amb els veïns, els quals en van poder conèixer els detalls en una assemblea multitudinària que es va fer al mes de juny; a més, s'han executat els treballs urgents de reparació d'alguns blocs i s'han concursat i començat a redactar els primers projectes de rehabilitació d'una part dels blocs. Quant al sud-oest del Besòs, s'han començat a redactar projectes de rehabilitació d'una part dels blocs i els projectes d'ascensors. Pel que fa a Baró de Viver, també s'han començat a redactar projectes per a la instal·lació d'ascensors.

Cal afegir també la continuació de les obres de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor, que es compon de 190 habitatges, que s'adjudicaran durant l'any 2010. El procés per a l'adjudicació es va desenvolupar al llarg del 2009, primer amb el sorteig per determinar l'ordre en què els veïns podien seleccionar habitatge, i després amb

una fase d'acords individuals amb els veïns per escollir el règim d'accés a l'habitatge (compravenda o lloguer) o, donat el cas, la renúncia d'aquest. Com en la fase anterior, el procés s'ha desenvolupat en coordinació amb els veïns, ja sigui a través de les constants trobades mantingudes amb la Comissió de Seguiment de l'Associació de Veïns del barri, a través de fullets informatius, d'assemblees, etc.

El procés d'adjudicació de la segona fase ha coincidit amb el desenvolupament del concurs de projectes de la tercera fase de la remodelació del barri, que s'iniciarà un cop els veïns de la segona fase s'hagin traslladat als seus habitatges.

## Patrimoni i gestió del lloguer

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre del 2009 un patrimoni de 8.246 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (5.869) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si hi sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja

Acte de col·locació de la primera pedra de la promoció de Roc Boronat (13.07.2009)



a 8.625. D'aquest total, un 80% corresponen a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament. La gestió del patrimoni implica una tasca important pel que fa al manteniment i l'administració dels habitatges.

Pel que fa al manteniment, val a dir que durant l'any 2009 la inversió realitzada en reparacions i adequacions d'habitatges i rehabilitació d'edificis ha estat de 3.990.591 euros. En aquests moments, el Patronat té en marxa un concurs per implantar un nou sistema de manteniment en la totalitat dels habitatges del Patronat, amb independència de la seva antiguitat. La proposta es concretarà amb l'externalització de contractes de manteniment correctiu d'oficis territorialitzats en set zones, i altres que incloquin el diagnòstic i manteniment preventiu. Amb el nou model, guanyarem en proximitat, ja que hi haurà un tècnic i un contractista a cada zona, i en un major coneixement del dia a dia de les promocions.

Per poder fer també un bon manteniment preven-

tiu, a més, el Patronat ha encarregat una auditoria de tot el seu parc d'habitatges a la Universitat Politècnica de Catalunya amb la finalitat d'obtenir informació útil sobre l'estat dels habitatges. En aquest apartat, també és important destacar la contracta de seguretat i salut per a totes les obres de manteniment i serveis del Patronat.

Per altra banda, durant aquest exercici s'han continuat tramitant els expedients de pròrroga de dos anys dels contractes de lloguer per a joves que estan propers a la seva finalització, així com els de les promocions de les Vores.

Al llarg de l'any 2009 s'han iniciat 327 expedients contenciosos, un 72% dels quals ha estat per manca de pagament, i se n'han resolt 282; d'aquesta manera s'ha recuperat una morositat d'un import d'aproximadament 323.151 euros.

Finalment, hem tramitat també 470 ajuts al lloguer (de la Generalitat) dels usuaris del parc públic que administrem, un 62% dels quals han tingut una resolució favorable.

Acte de lliurament dels habitatges per a la gent gran del C. Camí Antic de València, 96 (23.02.2009)



## Procés d'adjudicacions

Durant l'any 2009 s'han signat contractes per a 486 habitatges. Del total d'habitatges adjudicats, 276 corresponen a obra nova i 210 a habitatges recuperats, dels quals 62 corresponen al fons de lloguer social.

## Xifres bàsiques del PMHB

Els trets més remarcables de l'exercici 2009 han estat els següents:

Els ingressos han vingut majoritàriament dels préstecs hipotecaris (52,0%), dels lloguers (25,4%), de les transferències de capital (11,0%) i de les vendes (7,2%).

Aquests ingressos s'han destinat principalment a la realització d'inversions (57,3%). La resta es distribueix principalment en serveis exteriors i altres (16,6%), financeres (9,8%) i amortització de capital (8,6%).

L'any 2009 el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat un 15% superior a la de l'any anterior, amb 37,8 milions d'euros, amb el detall següent:

- Promocions destinades al lloguer: 12,6 milions (33%)

- Promocions destinades a la venda: 25,2 milions (67%)

Finalment, el compte de resultats d'explotació de l'exercici 2009 presenta un resultat positiu de 2,0 milions d'euros, amb un resultat final de l'exercici negatiu de 3,5 milions. Aquest resultat negatiu de l'exercici no és significatiu donat que, malgrat aquestes pèrdues, els fons propis del Patronat amb data 31 de desembre del 2009 són superiors als fons propis amb data 31 de desembre del 2007.

## Altres

Dins de les accions que aquest organisme promou per tal de donar a conèixer la seva activitat i divulgar temes diversos relacionats amb l'àmbit de l'habitatge, cal destacar la publicació de dos nous números de *Xifres d'Habitatge*, l'edició de dos exemplars del *Qüestions d'Habitatge* –un sobre els registres únics a Europa i un altre sobre el dret de superfície– i el llibre *80 anys del Patronat Municipal de l'Habitatge en imatges*. Paral·lelament, cal destacar la participació en la universitat i altres fòrums en forma de xerrades i diversos tipus de col·laboracions tant per difondre la nostra tasca com per participar en projectes de recerca i estudi.

Públic assistent al sorteig de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor (22.07.2009)





# 03

## Promoció de nous habitatges

Durant l'any 2009, el Patronat ha finalitzat 199 habitatges repartits en 3 promocions diferents i va adjudicar 229 habitatges nous. En execució hi ha hagut un total de 910 habitatges repartits en 11 promocions, de les quals 4 amb un total de 358 habitatges, es van iniciar aquest mateix any.



# 3.1 Promoció d'habitatges

## Promocions finalitzades durant l'any 2009

| Promoció  | Nre. Hab.  | Pressupost (M/€) |
|---|------------|------------------|
| Can Travi, 30   | 85         | 7,012            |
| Av. Valldarxa, 105/<br>Av. República Argentina, 104<br>(Hospital Militar) | 42         | 5,316            |
| Pierre Vilar, 5<br>(edifici Sud Illa Fòrum)                               | 16         | 2,274            |
| Llull, 418<br>(edifici Nord Illa Fòrum)                                   | 14         | 1,910            |
| Pierre Vilar, 7/ Llull, 420<br>(edifici Est Illa Fòrum)                   | 42         | 4,415            |
| <b>Total</b>  | <b>199</b> | <b>20,927</b>    |

Llull, 418 (Edifici Nord Illa Fòrum).

Arquitectes: BOPBAA





### C. Can Travi, 30

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 85                         |
| <b>Programa</b>          | Habitatges per a gent gran |
| <b>Arquitecte</b>        | Sergi Serrat               |

Habitatges per a gent gran, aparcament i equipaments.  
La promoció està formada per dos edificis de PB + 3, que formen una ela, amb un pati central on, s'ubica l'edifici d'equipaments.



### Av. Vallcarca, 105 / Av. República d'Argentina, 104 (Hospital Militar)

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 42                            |
| <b>Programa</b>          | Afectats urbanístics          |
| <b>Arquitecte</b>        | Roldán / Berengué Arquitectes |

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



### C. Pierre Vilar, 5

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 16                   |
| <b>Programa</b>          | Lloguer social       |
| <b>Arquitecte</b>        | Gustau Gili Galfetti |

Promoció formada per tres edificis aïllats que conformen una u. Dos dels blocs tenen PB+3, amb 16 i 14 habitatges i el tercer, de PB + 6, 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 dos dormitoris dobles. La façana es caracteritza per una alternança dels nuclis d'aigua a cada planta.



### C. Llull, 418

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 14                 |
| <b>Programa</b>          | Lloguer social     |
| <b>Arquitecte</b>        | BOPBAA Arquitectes |

Promoció formada per tres edificis aïllats que conformen una u. Dos dels blocs tenen PB + 3, amb 16 i 14 habitatges i el tercer de PB +6, té 42 habitatges.

L'edifici es planteja com un bloc lineal amb un únic nucli de comunicacions i un passadís d'accés a la façana sud, plantejat com una terrassa comuna, que possibilita la relació dels usuaris. Tots els habitatges són passants, amb dos dormitoris dobles.



### C. Llull, 420 / C. Pierre Vilar, 7

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 42                       |
| <b>Programa</b>          | Lloguer social           |
| <b>Arquitecte</b>        | Coll-Leclerc Arquitectes |

Promoció formada per tres edificis aïllats que conformen una u. Dos dels blocs tenen PB + 3, amb 16 i 14 habitatges i el tercer, de PB +6, té 42 habitatges.

Dos nuclis de comunicació donen accés als 42 habitatges de dos i tres dormitoris que componen la promoció. La planta baixa es dedicarà a locals comercials. Un pati central serveix d'il·luminació de les escales, i permet la doble ventilació als habitatges centrals. A la façana sud es projecta una terrassa contínua que funciona com a protecció solar. A la nord, la utilització de terrasses de diferents zones i dimensions caracteritzen la façana.

## Obres en execució durant l'any 2009:

Al llarg de l'any 2009 hi ha hagut 910 habitatges en execució, amb una inversió total de 28.453 milions d'euros.

### Actuacions iniciades al llarg de 2009 (\*)

| Promoció   | Nre. hab.  | Pressupost actuació (M/€) | Inversió any 2009 (M/€) |
|--|------------|---------------------------|-------------------------|
| Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98  | 95         | 9,173                     | 1,287                   |
| Via Favència, 350, 356 i 360<br>(Via Favència 3a fase)                               | 77         | 6,860                     | 0,842                   |
| Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I/<br>Indústria, 346/<br>Pg. del Doctor Torrent, 1 | 154        | 14,567                    | 0,139                   |
| Còrsega, 363 i 363 B<br>(antiga sala Cibeles)  | 32         | 4,205                     | 0                       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>358</b> | <b>34,805</b>             | <b>2,268</b>            |

\*Inclou obres iniciades i/o contractades

### Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2009

| Promoció   | Nre. hab.  | Pressupost actuació (M/€) | Inversió any 2009 (M/€) |
|--|------------|---------------------------|-------------------------|
| Alfarràs, 16, 18, 20 i 14  | 29         | 3,704                     | 1,682                   |
| Reina Amàlia, 31, 31 B, 33 i 33 B/<br>Lleialtat, 7   | 127        | 10,244                    | 5,073                   |
| Pg. Mollerusa, 10/<br>Sèquia Madriguera, 21, 23, 25 i 27/<br>Sas, 35, 37 i 39<br>(edificis C1 i D1 barri Bon Pastor) | 96         | 9,652                     | 6,918                   |
| Pg. Mollerusa, 14/<br>Alfarràs, 37, 39 i 41/ Sas, 32 i 34<br>(edifici D2 barri Bon Pastor)                           | 65         | 7,337                     | 4,022                   |
| Tapioles, 79/<br>Poeta Cabanyes, 88<br>(U.A. 6 Pg. de l'Exposició)   | 31         | 3,976                     | 3,419                   |
| Fluvià, 94-96 i 90/<br>Cristóbal de Moura, 50  | 72         | 7,412                     | 2,680                   |
| Av. Estatut de Catalunya, 1/<br>Marcel·lí, 6 (La Clota)  | 132        | 13,582                    | 2,391                   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>552</b> | <b>55,907</b>             | <b>26,185</b>           |



### Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98

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

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

Es preveu la construcció de 95 habitatges aproximadament.



### Via Favència, 350, 356, 360 (3a fase)

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 77                                    |
| <b>Programa</b>          | Habitatges per a la gent gran         |
| <b>Arquitecte</b>        | Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal |

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

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

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



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

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 78 + 76                            |
| <b>Programa</b>          | Habitatges per a joves i gent gran |
| <b>Arquitecte</b>        | Nogué Onzain López Arquitectes, SL |

El solar està situat a la cantonada definida pels carrers Navas de Tolosa i Indústria. Els blocs de PB + 6 plantes pis alineats als carrers, es tallen en tota l'alçada en arribar al xamfrà, produint-se en aquest punt la connexió entre l'espai lliure interior d'illa i el carrer.

L'accés als nuclis d'escala i els espais comuns es preveu des d'aquest interior d'illa.

Al passatge que dona al carrer Navas, l'edifici adopta una alçada de PB + 3 plantes pis, recollint la volumetria dels edificis existents.

A la planta baixa, que es destinarà a equipaments, s'ha previst una escola bressol.



### **Cibeles (C.Còrsega, 363 i 363 B)**

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 32                         |
| <b>Programa</b>          | Habitatges per a gent gran |
| <b>Arquitecte</b>        | Jaume Valor                |

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



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

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 29                   |
| <b>Programa</b>          | Afectats urbanístics |
| <b>Arquitecte</b>        | Víctor Seguí         |

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

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

Hi ha 21 habitatges de tres dormitoris amb una superfície aproximada de 80 m<sup>2</sup> i vuit habitatges de quatre dormitoris de 90 m<sup>2</sup>. A la planta baixa hi ha set locals comercials, i a la planta soterrània, 33 places d'aparcament.



### **C. Reina Amàlia, 31, 31B, 33, 33B / C. Lleialtat, 7**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Nombre habitatges</b> | 96 + 31   |
| <b>Programa</b>          | Dret de superfície / Habitatges per a gent gran |
| <b>Arquitecte</b>        | Eduard Bru                                      |

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



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

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

El projecte preveu la finalització dels dos blocs C i D de la primera fase construint quatre escales més amb façanes principals als carrers de la Sèquia Madriguera i de Sas. El bloc C1, amb PB + 6, i el D1, amb PB + 5, mantenen el mateix programa de la primera fase amb dos habitatges passants per replà. La planta soterrània de cada bloc anirà destinada a l'aparcament, i en aquesta fase es col·locaran les rampes d'accés rodat als soterranis ja construïts. La planta baixa del bloc D es destinarà a locals comercials.



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

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 65                   |
| <b>Programa</b>          | Afectats urbanístics |
| <b>Arquitecte</b>        | Santiago Vives       |

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

Habitatges a Av. Vallcarca,  
105 / Av. República d'Argentina,  
104. Arquitecte: Roldán  
/ Berengué Arquitectes





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

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

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

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

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



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

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 72                 |
| <b>Programa</b>          | Dret de superfície |
| <b>Arquitecte</b>        | Domingo Triay      |

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

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



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

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 132                |
| <b>Programa</b>          | Dret de superfície |
| <b>Arquitecte</b>        | Lluís Comerón      |

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

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

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



# 3.2 Projectes

## Projectes en redacció durant el 2009:

Durant el 2009, hi ha hagut els següents projectes en redacció:

| Promoció   | Nre. hab.  |
|--|--|
| Av. de l'Estatut de Catalunya, 57<br>sense nom (Can Cortada) | 160 habitatges<br>en dret de superfície                              |
| Dr. Aiguader, 21<br>(Rodalies Renfe)                         | 150 habitatges en dret de superfície<br>i per a afectats urbanístics |
| Parellada, 7-13<br>(Can Fabra)                               | 80 habitatges per a joves  |
| Josep Pla, 180<br>(Pere IV/Josep Pla)                        | 87 habitatges en dret de superfície<br>i per a gent gran             |
| Constitució, 29-35<br>(Can Batlló UP4)                       | 26 habitatges<br>per a afectats urbanístics                          |
| Ciutat de Granada, 112<br>(Sancho d'Àvila 2a fase)           | 68 habitatges<br>en dret de superfície                               |
| Badajoz/ Bolívia/ Ciutat de Granada<br>(Glòries 1a fase)     | 105 habitatges<br>per a gent gran                                    |
| Parcerisa, 6<br>(Can Batlló UP8)                             | 26 habitatges<br>per a joves   |
| Edifici E2<br>(Bon Pastor 3a fase)                           | 60 habitatges<br>per a afectats urbanístics                          |
| Edifici F1<br>(Bon Pastor 3a fase)                           | 61 habitatges<br>per a afectats urbanístics                          |
| Edifici F2<br>(Bon Pastor 3a fase)                           | 40 habitatges<br>per a afectats urbanístics                          |
| Saragossa, 29-31 <sup>(1)</sup>                              | 22 habitatges  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>885</b>   |

Interior de la promoció del  
C. Lull, 418. Arquitecte:  
BOPBAA

<sup>(1)</sup> Projecte licitat





### Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada)

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Nombre habitatges</b> | 160   |
| <b>Programa</b>          | Habitatges en dret de superfície/afectats urbanístics |
| <b>Arquitecte</b>        | Martí-Miralles  |

Per donar resposta a la forma sinuosa del solar, s'ha proposat un volum partit en dos trossos, separats per una escletxa de 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.



### Dr. Aiguader, 21 (Rodalies Renfe)

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Nombre habitatges</b> | 150   |
| <b>Programa</b>          | Habitatges en dret de superfície/afectats urbanístics |
| <b>Arquitecte</b>        | Conxita Balcells                                      |

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

### C. Parellada, 7-13 (Can Fabra)

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 80                                   |
| <b>Programa</b>          | Habitatges per a gent jove           |
| <b>Arquitecte</b>        | José Miguel Roldan / Mercè Berenguer |

Projecte de 80 habitatges per a joves a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 7-13, de Barcelona.





### **Pere IV (C. Josep Pla, 180)**

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

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



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

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

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



### **Sancho d'Àvila 2a fase**

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Nombre habitatges</b> | 68          |
| <b>Programa</b>          | Altres      |
| <b>Arquitecte</b>        | Jordi Badia |

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

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

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

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



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

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

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



### Can Batlló UP 8 (C. Parcerisa, 4-6)

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

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

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



### Bon Pastor 3a Fase E2

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

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

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

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



### Bon Pastor 3a Fase F1

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

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

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

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



### Bon Pastor 3a Fase F2

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

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

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

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



## Projectes en estudi

Durant el 2009, s'han encarregat els projectes de 3 noves promocions:

| Promoció   | Nre. hab.  |
|--|------------|
| <b>Gustavo Bècquer, 17-23</b><br>(Av. Vallcarca II fase AA6) | 80         |
| <b>Av. Vallcarca, 93-95</b><br>(Av. Vallcarca II fase AA3)   | 16         |
| <b>Infanta Isabel, 9-11</b><br>(Quatre Camins)               | 35         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>131</b> |

A l'esquerra, habitatges del C. Llull, 420. Arquitecte: Coll-Leclerc. Sota aquestes línies, acte de lliurament de les claus dels habitatges de Can Travi, 30 (5.06.2009)





Entrada dels habitatges del  
C. Lull, 420.  
Arquitecte: Coll-Leclerc  
Arquitectes

# 3.3

## Esriptures i d'altres

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

- Signatura de **6** escriptures de declaració d'obra nova en construcció i divisió horitzontal, amb un total de **473** unitats (Bon Pastor, Av. Vallcarca, Pg. Exposició, Fluvià, Reina Amàlia i La Clota) i **2** escriptures de subsanació.
- Signatura de **8** escriptures de constitució de préstec hipotecari, que corresponen a **356** unitats (Can Travi, Illa Fòrum, Pg. Exposició, Fluvià i Bon Pastor) i **una** de subsanació.
- Signatura de **4** escriptures de final d'obra corresponents a **325** habitatges (Camí Antic de València, Leiva, Can Travi i Illa Fòrum).
- Subdivisió dels aparcaments construïts a les promocions de Bronze-Coure i Sancho d'Àvila 1a fase, amb un total de **187** places d'aparcament.
- Signatura de **tres** actes administratives de cessió de terrenys a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, dels solars ubicats a l'Av. Vallcarca núm. 99-105, Can Cortada i Rodalies Renfe, i una acta administrativa de concessió administrativa de part del subsòl de la Plaça Dolors Piera per a la construcció de l'aparcament de la Promoció de Sancho d'Àvila 1a fase.
- Signatura de **2** escriptures de cessions gratuïtes de terrenys a favor de l'Ajuntament de Barcelona corresponents a restes de finques de les promocions de Fòrum i Mare de Déu del Port.
- Signatura de **16** escriptures amb diverses finalitats.

# 3.4 Adjudicacions de nous habitatges

Al llarg de l'any 2009 s'han adjudicat **229** habitatges d'obra nova.

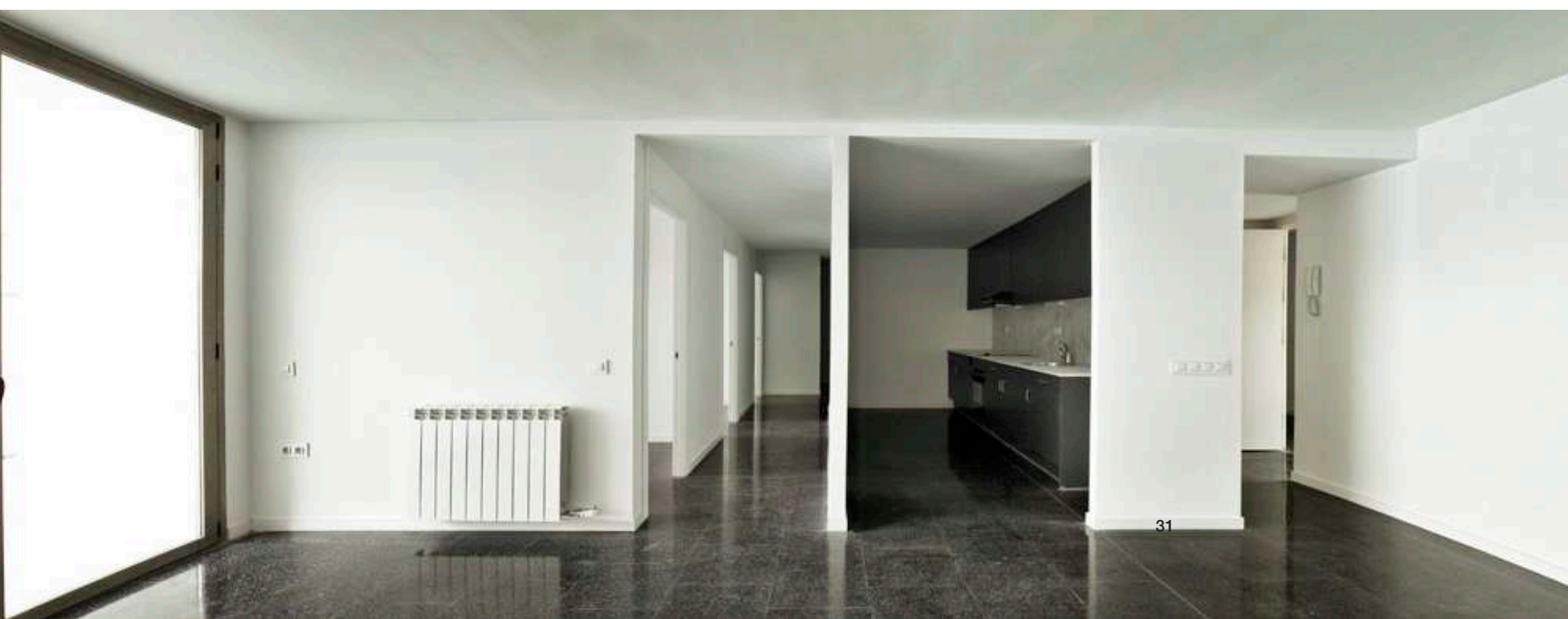
## Adjudicacions d'obra nova

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Oferta pública</b>       | 199 (8 habitatges adaptats)        |
| <b>Afectats urbanístics</b> | 30                                 |
| <b>TOTAL</b>                | <b>229 (8 habitatges adaptats)</b> |

## Per districtes

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ciutat Vella</b>        | -                          |
| <b>L'Eixample</b>          | -                          |
| <b>Sants - Montjuïc</b>    | 27                         |
| <b>Les Corts</b>           | -                          |
| <b>Sarrià-Sant Gervasi</b> | -                          |
| <b>Gràcia</b>              | 9                          |
| <b>Horta-Guinardó</b>      | 83 (2 habitatges adaptats) |
| <b>Nou Barris</b>          | 7 (1 habitatges adaptats)  |
| <b>Sant Andreu</b>         | 4                          |
| <b>Sant Martí</b>          | 99 (5 habitatges adaptats) |

Interior de la promoció del  
C. Can Travi, 30. Arquitecte:  
Sergi Serrat







# 04

## Gestió de lloguer

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

# 4.1

## Administració de finques

El Patronat realitza una tasca important com a administrador de finques (cobrament de quotes de comunitat, control de serveis comunitaris...) que afecten la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2009, el PMHB va administrar 4.876 unitats i va gestionar les despeses i les incidències de 2.442 unitats de lloguer i vacants administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha administrat 7.318 unitats (habitatges, locals o aparcaments). En els últims anys s'ha incrementat el nombre d'unitats administrades –pràcticament en la seva totalitat unitats de lloguer– a causa de l'augment d'adjudicacions a gent gran i gent jove.

### Resum d'unitats administrades de 2009

|  |       |
|--|-------|
| <b>Unitats administrades per finques</b>           | 4.876 |
| <b>Unitats administrades de lloguer/vacants</b>    | 2.442 |
| <b>Total d'unitats gestionades pel Departament</b> | 7.318 |

Interior dels habitatges del C. Lull, 420. Arquitecte: Coll-Leclerc Arquitectes





### Relació de comunitats administrades

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



### Relació de comunitats administrades

| Identificació | Promoció                           | Nre. unitats | Nre. finques |
|---------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| 47.03         | Rosselló i Porcel                  | 190          | 2            |
| 48.01         | Gelida                             | 42           | 1            |
| 49.09         | Can Travi, 30                      | 85           | 1            |
| 50.01         | Sant Joan de Malta                 | 80           | 1            |
| 50.02         | Llevant Sud (1a fase)              | 73           | 2            |
| 50.07         | Selva de Mar                       | 167          | 2            |
| 50.08         | Concili Trento/Lope de Vega/Bilbao | 218          | 4            |
| 51.03         | Vigatans, 10                       | 13           | 1            |
| 51.04         | Serra Xic, 4                       | 8            | 1            |
| 51.06         | Gatuelles, 5                       | 15           | 1            |
| 51.12         | Av. Francesc Cambó (1a fase)       | 14           | 4            |
| 51.13         | Av. Francesc Cambó (2a fase)       | 42           | 4            |
| 51.14         | Arc de Sant Cristòfol, 11-23       | 18           | 1            |
| 51.15         | Colomines, 1-5                     | 59           | 2            |
| 51-16         | Montanyans, 1/Carders, 33-35       | 26           | 1            |
| 52.01         | Av. Vallbona (1a fase)             | 36           | 3            |
| 53.06         | Veneçuela, 15                      | 22           | 1            |
| 53.08         | Pl. Dolors Piera, 1-2              | 54           | 2            |
| 53.10         | Camí Antic de València, 96         | 76           | 1            |
| 53.10         | Bac de Roda, 99                    | 88           | 1            |
| 57.01         | Rec Comtal, 20                     | 32           | 1            |
| 70.02         | Creu dels Molers, 56               | 7            | 1            |
| 70.02         | Rda. Sant Antoni, 92               | 13           | 1            |
| 70.06         | Sant Isidre, 3                     | 43           | 7            |
| 70.07         | Guitert, 33                        | 10           | 1            |
| 70.08         | Pl. Primer de Maig                 | 24           | 1            |
| 70.10         | Comerç, 42-46                      | 38           | 3            |
| 70.11         | Comerç, 48-56                      | 47           | 7            |
| 70.15         | Procivesa                          | 451          | 38           |
| <b>TOTAL</b>  |                                    | <b>4.876</b> | <b>259</b>   |

**Relació d'unitats de lloguer o vacants administrades**

| <b>Identificació</b> | <b>Promoció</b>                | <b>Nre. unitats</b> |
|----------------------|--------------------------------|---------------------|
| 01.02                | Eduard Aunós (1a fase)         | 11                  |
| 01.03                | Eduard Aunós (2a fase)         | 40                  |
| 01.13                | Sant Cristòfol, 4-20           | 6                   |
| 01.14                | Sant Cristòfol, 1              | 1                   |
| 01.15                | Sant Cristòfol, 17             | 1                   |
| 02.01                | Bon Pastor                     | 596                 |
| 02.09                | Joan Torras Pk                 | 7                   |
| 02.11                | Sèquia Madriguera              | 46                  |
| 03.11/18             | Pl. Baró Viver (2a a 8a fases) | 55                  |
| 04.01/02             | Can Peguera                    | 618                 |
| 04.10                | Can Carreras                   | 30                  |
| 05.02                | Via Trajana                    | 1                   |
| 06.11                | Om (1a fase)                   | 3                   |
| 07.01/03             | Pl. Torre Llobeta              | 5                   |
| 08.02                | Polvorí                        | 3                   |
| 10.04                | Can Clos                       | 7                   |
| 11.01/04             | Trinitat Vella                 | 6                   |
| 11.05/07             | Via Favència/Vesuvi            | 1                   |
| 12.01/02             | Bonsuccés/Àngels               | 9                   |
| 13.12                | Pg. Exposició                  | 1                   |
| 13.13                | Ciutat del Teatre              | 3                   |
| 13.14                | Valls/ Rabi Rubén              | 50                  |
| 14.02                | Doctor Pi i Molist             | 16                  |
| 16.01                | Turó de la Trinitat            | 8                   |
| 16.11                | Galícia/Tossal                 | 4                   |
| 17.10/11             | Avinyó/Escudellers             | 4                   |
| 19.01/04             | Almirall Cervera               | 3                   |
| 19.12                | Doctor Aiguader                | 55                  |
| 19.14                | Mediterrània                   | 50                  |
| 19.15                | Pinzón, 12, PK                 | 4                   |
| 20.03/14             | Montbau                        | 8                   |
| 20.15                | Nou Vall d'Hebron              | 23                  |
| 21.01/02/03          | Besòs                          | 54                  |
| 26.01                | Rbla. Poblenou, 49             | 3                   |
| 28.01                | Mare de Déu de Port            | 10                  |
| 28.10                | La Capa                        | 12                  |
| 28.11/12             | Can Farrero (1a i 2a fases)    | 53                  |
| 28.20                | Gayarre                        | 3                   |
| 29.01                | Vinya                          | 10                  |
| 31.02                | Pl. Lesseps                    | 3                   |
| 32.01                | Av. Paral·lel, 196-204         | 2                   |
| 32.03                | Comte Borrell                  | 1                   |

### Relació d'unitats de lloguer o vacants administrades

| Identificació | Promoció                      | Nre. unitats |
|---------------|-------------------------------|--------------|
| 32.06         | Diputació                     | 4            |
| 32.08         | Mir Geribert                  | 1            |
| 32.10         | Almeria, 19                   | 1            |
| 32.10         | Rei Martí                     | 2            |
| 32.11         | Ermengarda, 30, PK            | 1            |
| 32.12         | Leiva, 67-71                  | 5            |
| 34.02         | Cerdanyola                    | 27           |
| 36.01         | Rbla. Prim/Llull              | 5            |
| 38.01         | Av. Rasos de Peguera          | 2            |
| 38.01         | Pedraforca                    | 9            |
| 38.03/04/05   | Av. Vallbona (3a i 4a fases)  | 43           |
| 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            |
| 49.01         | Crta. Carmel                  | 35           |
| 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, 22              | 3            |
| 50.08         | Bilbao-Lope de Vega PK        | 127          |
| 51.05         | Carders, 48                   | 1            |
| 51.09         | Tantarantana, 8               | 1            |
| 51.12         | Mestres Casals i Martorell, 7 | 7            |
| 52.03         | Oristà, 5-7                   | 8            |
| 52.04/05      | Torrent de Tapioles           | 17           |
| 53.01         | Pere IV, 179-183              | 8            |
| 53.02/03      | Castella/Sant Joan de Malta   | 36           |
| 53.06         | Veneçuela                     | 8            |
| 53.09         | Sancho de Àvila, 119          | 14           |
| 70.01/03/09   | Patrimoni Ajuntament          | 52           |
| 70.12/13      | Cases Militars                | 17           |
| 70.14         | Marina, 90-92                 | 6            |
| 70.16         | Josep Pla, 107-111            | 41           |
| 80.01         | Llull, 1-3                    | 2            |
| 97.01/02/03   | Mercat secundari              | 28           |
| <b>TOTAL</b>  |                               | <b>2.442</b> |





Detall de la promoció situada al C. Llull, 420. Arquitecte: Coll-Leclerc

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

#### **Actualització de rendes**

Durant l'any 2009 han estat 4.523 les unitats a les quals se'ls ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 6.078,91 €.

#### **Repercussió de l'IBI**

S'han pagat a l'Ajuntament de Barcelona i d'altres entitats municipals la suma de 1.364.365,01 € dels quals a unitats adjudicades en règim de lloguer han estat repercutits 990.960,23 €.

#### **Assegurances i sinistralitat**

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMHB, i respecte a la sinistralitat aplicable, tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança per multirisc de comunitats, al llarg del 2009 s'han cursat d'alta 180 sinistres susceptibles de resultar emparats per la pòlissa i 173 sinistres que es trobaven en curs han finalitzat durant el 2009.

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

#### **Pagaments i incidències**

També s'ha fet el control i la gestió dels pagaments i les incidències de diferents habitatges,

locals i aparcaments propietat del Patronat, els quals estan ubicats en finques de titularitat privada, en les quals el PMHB és un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de 434.165,22 €, de les quals 300.017,28 € han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 25.799,92 € han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU (Llei d'arrendaments urbans) com a increment de lloguer, i 108.348,02 € han estat suportats pel Patronat perquè eren vacants, o bé perquè l'aplicació legal de la modalitat dels contractes d'arrendament dels usuaris no ho permetia.

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions de les unitats al llarg de 2009, aproximadament s'han efectuat unes 13.961 repercussions de despeses individuals de les quals per IBI se n'han efectuat 6.778; per repercussió de reparacions, 1.066; per camions cisterna, 388; per quota d'administració, 3.477; s'han tramès 1.278 abonaments i la resta, 974 moviments, han estat per qüestions administratives.



Altos Hornos, 82, 2n,  
3a. Abans i després de  
l'actuació del PMHB

## 4.2 Manteniment d'habitatges i edificis

### Rehabilitació d'habitatges i edificis

La inversió realitzada pel PMHB en les obres de reparació i manteniment dels habitatges que gestiona i en l'adequació dels habitatges que queden lliures per a la seva nova adjudicació ascendeix a 3.990.591 €. Cal assenyalar que l'any 2009 aquesta partida es va incrementar degut a un augment en el parc de lloguer d'habitatges i a l'increment d'adequacions realitzades en pisos per a joves amb contractes finalitzats.

El Patronat realitza també una important tasca pel que fa a la rehabilitació d'edificis que pertanyen al seu patrimoni. A més de diferents actuacions





Vistalegre, 5, 3r 1a. Imatges abans i després de la rehabilitació.

puntuals, en el 2009 cal destacar les obres realitzades al C. Sant Isidre, a edificis de Can Clos (Pl. Del Mig i C. Marbre) i la reparació de patologies de les zones comuns d'edificis al barri de Baró de Viver (C. Campins i Pg. Santa Coloma). Cal assenyalar que la inversió realitzada en aquest apartat s'ha incrementat en més d'un 50% en el darrer any.

| <b>Edifici</b>   | <b>Inversió</b>     |
|--|---------------------|
| <b>C. Atlàntida, 50</b>  | 22.359,72 €         |
| <b>C. Meer, 24</b>   | 22.359,72 €         |
| <b>C. Sant Pau, 55</b>   | 22.107,24 €         |
| <b>C. Giralt El Pellisser</b>                                    |                     |
| <b>Av. Francesc Cambó</b>  | 101.688,99 €        |
| <b>C. Sant Isidre, 1</b>   | 503.940,66 €        |
| <b>Pl. del Mig, 1 al 6 i 7 al 10</b>                             |                     |
| <b>C. Marbre, 1 al 5 i 2 al 14</b><br><b>(Barri de Can Clos)</b> | 113.993,00 €        |
| <b>C. Campins, 15, 17 i 19</b>                                   |                     |
| <b>Pg. Santa Coloma, 112</b><br><b>(Barri Baró de Viver)</b>     | 154.988,80 €        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>941.438,13 €</b> |

**Total de la inversió feta l'any 2009  
en rehabilitació  
3.990.591 €**

# 4.3 Adjudicació d'habitatges recuperats

El 2009 el Patronat va adjudicar 143 habitatges del parc ja existent.

## Adjudicacions d'habitatges recuperats

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Oferta pública</b>       | 77 (2 habitatges adaptats)         |
| <b>Emergències socials</b>  | 58 (1 habitatge adaptat)           |
| <b>Afectats urbanístics</b> | 8                                  |
| <b>TOTAL</b>                | <b>143 (3 habitatges adaptats)</b> |

## Per districtes:

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ciutat Vella</b>        | 37                         |
| <b>L'Eixample</b>          | 2                          |
| <b>Sants -Montjuïc</b>     | 21                         |
| <b>Les Corts</b>           | 4                          |
| <b>Sarrià-Sant Gervasi</b> | -                          |
| <b>Gràcia</b>              | 6                          |
| <b>Horta-Guinardó</b>      | 4                          |
| <b>Nou Barris</b>          | 34                         |
| <b>Sant Andreu</b>         | 18 (3 habitatges adaptats) |
| <b>Sant Martí</b>          | 17                         |

Edifici del C. Pierre Vilar, 5.  
Arquitecte: Gustau Gili  
Galfetti



# 4.4

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

### Renovacions dels contractes 10HJ

L'any 2009 es van revisar les pròrrogues contractuals dels habitatges de les promocions 10HJ i Vores del cinturó, amb el resultat següent:

#### Renovacions contractes 10HJ

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Total de cartes enviades el 2009: | 339 |
| Total d'aprovades:                | 279 |
| Total de denegades:               | 60  |

#### Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes

|                     |    |
|---------------------|----|
| Total d'aprovades:  | 42 |
| Total de denegades: | 9  |

#### Renovacions dels contractes de Les Vores

|                     |    |
|---------------------|----|
| Total d'aprovades:  | 40 |
| Total de denegades: | 3  |

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

El Patronat ha revisat l'aportació mensual dels usuaris de **30** habitatges amb serveis per a la gent gran, cosa que ha suposat modificar l'aportació en **13** casos.

# 4.5 Ajuts al lloguer

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

## Ajuts al lloguer de la Generalitat

|   |     |
|---|-----|
| <b>Total de sol·licituds gestionades:</b> | 470 |
| <b>Total de sol·licituds aprovades:</b>   | 293 |

## Ajuts al lloguer del PMHB

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Expedients aprovats:</b>        | 61                  |
| <b>Expedients denegats:</b>        | 13                  |
| <b>Import total anual concedit</b> | <b>377.523,70 €</b> |

Habitatges del C. Can Travi,  
30. Arquitecte: Sergi Serrat



# 4.6 Atenció als titulars d'habitatges del PMHB

Des del Departament d'Informació s'ha realitzat un total de 5.937 atencions presencials i s'ha atès més de 3.600 trucades d'usuaris del PMHB per tal d'oferir informació, orientació i assessorament sobre les incidències, els ajuts al lloguer i la resolució de diferents problemàtiques relacionades amb els seus habitatges.

Sota aquestes línies: interior dels pisos de la segona fase de remodelació del Bon Pastor. A la pàgina següent, habitatges de l'av. República d'Argentina, 104. Arquitecte: Roldán / Berengué Arquitectes







# 05

## Rehabilitacions i remodelació de barris

Durant l'any 2009 s'ha continuat el procés per a actuacions extraordinàries als barris de Canyelles, el Sud-oest del Besòs i Baró de Viver i s'ha continuat amb la segona fase de la remodelació del Bon Pastor.

## Canyelles

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

### Desenvolupament del Pla d'etapes del conjunt d'edificis.

Adjudicada la primera fase i el 50 % de la segona fase del pla d'etapes previst. En execució la redacció de projectes i direcció de les obres de reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic dels edificis següents:

- **Blocs A11, A12, A13, A14, A15 i A16.**  
Pressupost adjudicat en fase d'execució  
179.000,96 € (IVA inclòs)
- **Blocs C11, C12, C13, C14 i C15.**  
Pressupost adjudicat en fase d'execució  
109.777,25 € (IVA inclòs)

- **Blocs D15, D16.**  
Pressupost aproximat: 50.000 €
- **Blocs E1, E2, E3, E4, E5 i E6.**  
Pressupost adjudicat en fase d'execució  
135.047,25 € (IVA inclòs)

### Redacció del Pla director tècnic i cromàtic del barri de Canyelles.

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

**Pressupost any 2009: 30.000 €.**

Canyelles  
Blocs C





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

Ampliació per un any més de l'estudi de patologies de l'estructura i seguiment de l'evolució de les fissures instrumentades als blocs del D11 al D14, atès que la informació obtinguda no ha estat suficient i, en alguns casos, ha estat contradictòria.

**Pressupost any 2009: 5.400,00 €.**

### **Execució de les obres urgents de reparació dels blocs A1, A2, A3, A4 i A5.**

Actuacions preventives a façanes, de reparació puntual de lesions per reduir el risc de possibles desprendiments, fins al moment de poder executar les obres de reparació d'estructura i dotació d'aïllament programada en el pla d'etapes del barri.

**Pressupost any 2009: 31.568,41 €.**

Vista general del barri de Canyelles





## Barri Sud-oest del Besòs:

Barri Sud-oest del Besòs

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

#### Emplaçaments:

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

Al barri del Sud-oest del Besòs, s'han redactat els projectes executius de reparacions de lesions existents en elements estructurals, cobertes, façanes i patis, i s'han lliurat a les comunitats per a la seva aprovació.

**Pressupost any 2009: 143.064,41 €.**

### Aprovació definitiva del pla de Millora Urbana per a la regulació de la instal·lació d'ascensors exteriors als blocs d'habitatges del Barri de Besòs-Maresme

(Sector delimitat pels carrers Alfons el Magnànim, Bernat Metge, Perpinyà i Lull).

El Plenari del Consell Municipal de 27 de novembre de 2009 va aprovar definitivament el pla de Millora Urbana, que possibilita la implantació d'ascensors per l'exterior dels blocs d'habitatges, de Pb+5 d'alçada.

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

Emplaçaments: Alfons el Magnànim, 58, 62, 64, 66, 68; Muret, 2, 4, 6, 12; Prades, 4, 6, 8, 10, 12; Narbona, 4, 8, 12; Tarbes, 6, 8; Pau, 10; Muret, 8.

S'han redactat els projectes executius d'implantació d'ascensors per a les tipologies de bloc tipus 2 i s'han lliurat a les comunitats per a la seva aprovació.

**Pressupost any 2009: 140.102,08 €.**

## Barri de Baró de Viver

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

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

**Emplaçaments de finques que han sol·licitat ascensors interiors:** Clariana núm. 8, 16, 18, Quito núm. 1, 11, 21.

**Emplaçaments de finques que han sol·licitat ascensors exteriors:** Clariana núm. 14, Quito núm. 3, 13, 15.

**Pressupost any 2009: 31.500,00 €.**

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

## Barri del Bon Pastor.

### Segona fase de la remodelació

Durant el 2009 s'ha continuat amb la segona fase de la remodelació del Bon Pastor, que consta de 190 habitatges distribuïts en quatre blocs diferents. Els pisos són de dos, tres i quatre dormitoris i tenen una superfície entre 52 i 90 m<sup>2</sup>.

El procés d'adjudicació dels habitatges es va iniciar al 2009: primer, amb un sorteig per determinar l'ordre en què els veïns podien seleccionar habitatge, i després, amb una fase d'acords individuals amb els veïns per escollir el règim d'accés a l'habitatge (compravenda o lloguer) o, donat el cas, renunciar a l'habitatge. Els habitatges es lliuraran als seus adjudicataris durant l'any 2010.







# 06

## Patrimoni

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2009 un patrimoni de 8.246 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (5.869) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.625. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament de Barcelona.

## Dades rellevants a 31 de desembre de 2009

### Patrimoni immobiliari 2009

|   |       |
|---|-------|
| <b>Unitats gestionades lloguer</b>                    | 6.074 |
| Patrimoni propi                                       | 4.665 |
| Patrimoni aliè (Incasòl, Aj. Barcelona)               | 1.409 |
| <b>Unitats gestionades en amortització</b>            | 2.422 |
| Patrimoni propi                                       | 2.211 |
| Patrimoni aliè (Incasòl, Aj. Barcelona)               | 211   |
| <b>Unitats gestionades amb altres tipus de cessió</b> | 129   |
| Patrimoni propi                                       | 61    |
| Patrimoni aliè (Incasòl, Aj. Barcelona)               | 68    |

Habitatges a Av. Vallcarca,  
105 / Av. República d'Argen-  
tina. Arquitecte: Roldán /  
Berengué Arquitectes



# 6.1 Promocions gestionades pel PMHB (2009)

| Promoció                                  | Districte    | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Altres | Total |
|---|--------------|---------------------|--------------|--------|-------|
| Almirall Cervera                          | Ciutat Vella | 2                   | 2            |        | 4     |
| Almirall Cervera (ICS)                    | Ciutat Vella | 6                   | 2            |        | 8     |
| Avinyó                                    | Ciutat Vella | 2                   |              |        | 2     |
| Bonsuccés                                 | Ciutat Vella | 1                   |              |        | 1     |
| Carders (10 HJ)                           | Ciutat Vella | 26                  |              |        | 26    |
| Comerç / Pg. Picasso                      | Ciutat Vella |                     | 2            | 3      | 5     |
| Escudellers                               | Ciutat Vella | 2                   |              |        | 2     |
| Comerç, 7                                 | Ciutat Vella | 16                  | 4            |        | 20    |
| Av. Francesc Cambó (UA 1)                 | Ciutat Vella | 21                  |              |        | 21    |
| Av. Francesc Cambó (UA 2)                 | Ciutat Vella | 42                  |              |        | 42    |
| Av. Francesc Cambó (UA 3)                 | Ciutat Vella | 15                  |              |        | 15    |
| Av. Francesc Cambó / Santa Caterina       | Ciutat Vella | 59                  |              |        | 59    |
| Gatuelles, 1, 3 i 5                       | Ciutat Vella | 9                   | 3            |        | 12    |
| Av. Icària                                | Ciutat Vella | 28                  | 106          | 6      | 140   |
| Carassa (ICS)                             | Ciutat Vella | 11                  | 1            | 1      | 13    |
| La Maquinista (ICS)                       | Ciutat Vella | 94                  | 106          |        | 200   |
| Marquès d'Alfarràs                        | Ciutat Vella | 1                   | 1            |        | 2     |
| Nou de la Rambla / Est (ICS)              | Ciutat Vella | 48                  |              |        | 48    |
| Om / Nou de la Rambla                     | Ciutat Vella | 3                   | 16           |        | 19    |
| Om / Arc del Teatre (ICS)                 | Ciutat Vella | 106                 | 31           | 11     | 148   |
| Pl. Àngels (ICS)                          | Ciutat Vella | 6                   | 28           |        | 34    |
| Pinzón, 6-12 / Balboa, 29-35 (GG)         | Ciutat Vella | 81                  |              |        | 81    |
| Rec Comtal (ICS)                          | Ciutat Vella | 33                  |              |        | 33    |
| Riera Alta / Carme                        | Ciutat Vella | 12                  |              |        | 12    |
| Serra Xic, 4                              | Ciutat Vella | 7                   | 1            |        | 8     |
| Tantarantana, 8                           | Ciutat Vella | 1                   | 14           |        | 15    |
| Tantarantana / Carders                    | Ciutat Vella | 1                   | 9            |        | 10    |
| Borrell, 20-24                            | Eixample     | 1                   |              |        | 1     |
| Marquès de Campo Sagrado 31, 33 i 35 (GG) | Eixample     | 41                  |              |        | 41    |
| Av. Paral·lel                             | Eixample     | 2                   |              |        | 2     |
| Villarroel                                | Eixample     |                     |              | 4      | 4     |
| Entença / Montnegre (GG)                  | Les Corts    | 60                  |              |        | 60    |

| Promoció                                    | Districte          | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Altres | Total |
|---|--------------------|---------------------|--------------|--------|-------|
| Almeria / Rei Martí                         | Sants-Montjuïc     | 1                   |              |        | 1     |
| Ctra. Bordeta                               | Sants-Montjuïc     | 1                   |              |        | 1     |
| Bronze / Coure* (GG i 10 HJ)                | Sants-Montjuïc     | 152                 |              |        | 152   |
| Can Clos (històric)                         | Sants-Montjuïc     | 2                   | 1            |        | 3     |
| Can Clos (ICS)                              | Sants-Montjuïc     | 96                  | 10           | 2      | 108   |
| Can Clos (NC)                               | Sants-Montjuïc     | 81                  | 11           |        | 92    |
| Can Farrero                                 | Sants-Montjuïc     | 4                   | 56           |        | 60    |
| Ciutat del Teatre (UA 14)                   | Sants-Montjuïc     |                     | 3            |        | 3     |
| Eduard Aunós                                | Sants-Montjuïc     | 17                  | 291          |        | 308   |
| Gayarre                                     | Sants-Montjuïc     | 3                   |              |        | 3     |
| La Capa (ICS)                               | Sants-Montjuïc     | 44                  |              |        | 44    |
| La Capa                                     | Sants-Montjuïc     | 12                  | 108          |        | 120   |
| Vinya                                       | Sants-Montjuïc     | 7                   | 6            | 1      | 14    |
| Leiva                                       | Sants-Montjuïc     |                     | 4            | 1      | 5     |
| Mare de Déu de Port, 279-281                | Sants-Montjuïc     | 8                   | 3            |        | 11    |
| Mecànica / Foneria                          | Sants-Montjuïc     | 8                   |              |        | 8     |
| Pl. Cerdà (Gran Via, 120-126)* (GG i 10 HJ) | Sants-Montjuïc     | 241                 |              |        | 241   |
| Pg. Exposició, 22-32 (UA 7)                 | Sants-Montjuïc     | 1                   |              |        | 1     |
| Príncep Jordi                               | Sants-Montjuïc     | 4                   |              |        | 4     |
| Valls / Rabí Rubèn                          | Sants-Montjuïc     |                     | 14           |        | 14    |
| Les Planes (ICS)                            | Sarrià-St. Gervasi |                     | 7            |        | 7     |
| Maduixer                                    | Gràcia             |                     | 1            |        | 1     |
| Gomis, 108-112 (UA 18)* (10 HJ)             | Gràcia             | 76                  |              |        | 76    |
| Pl. Lesseps                                 | Gràcia             | 3                   |              |        | 3     |
| Pg. Vall d'Hebron (UA 14)* (10 HJ)          | Gràcia             | 25                  |              |        | 25    |
| Av. Vallcarca, 262 -266 (UA 12C)* (10 HJ)   | Gràcia             | 35                  |              |        | 35    |
| Av. Vallcarca, 105                          | Gràcia             | 35                  | 10           |        | 45    |
| Argimón / Lisboa                            | Horta-Guinardó     |                     | 26           |        | 26    |
| Av. Coll i Alentorn, 11 (UA 9B)* (10 HJ)    | Horta-Guinardó     | 40                  |              |        | 40    |
| Can Travi, 30 (GG)                          | Horta-Guinardó     | 86                  |              | 1      | 87    |
| Ctra. Carmel (ICS)                          | Horta-Guinardó     | 34                  | 11           | 3      | 48    |
| Josep Sangenis, 88                          | Horta-Guinardó     | 4                   |              |        | 4     |
| Llobregós, 174-178                          | Horta-Guinardó     | 2                   | 6            |        | 8     |
| Llobregós, 139-145 (V-3)                    | Horta-Guinardó     | 2                   |              |        | 2     |
| Llobregós, 175-189 (V37-38-39)              | Horta-Guinardó     | 7                   |              |        | 7     |
| Marina, 343* (10 HJ)                        | Horta-Guinardó     | 155                 |              |        | 155   |
| Marina, 351 (GG)                            | Horta-Guinardó     | 66                  |              |        | 66    |
| Montbau                                     | Horta-Guinardó     | 9                   | 5            | 1      | 15    |
| Murtra                                      | Horta-Guinardó     | 4                   | 29           |        | 33    |
| Pg. Vall d'Hebron                           | Horta-Guinardó     | 23                  |              |        | 23    |



| Promoció                   | Districte   | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Altres | Total |
|----------------------------|-------------|---------------------|--------------|--------|-------|
| Can Peguera                | Nou Barris  | 618                 |              |        | 618   |
| Can Carreras               | Nou Barris  | 27                  | 68           | 2      | 97    |
| Canyelles                  | Nou Barris  | 5                   | 183          | 4      | 192   |
| Carles Trias               | Nou Barris  | 1                   |              |        | 1     |
| Ciutat Meridiana           | Nou Barris  | 8                   | 21           | 3      | 32    |
| Pg. d'Andreu Nin* (10 HJ)  | Nou Barris  | 150                 |              |        | 150   |
| Pg. Urrutia, 1-11 (GG)     | Nou Barris  | 50                  |              | 1      | 51    |
| Doctor Pi i Molist         | Nou Barris  | 15                  | 1            |        | 16    |
| Renfe / Meridiana (ICS)    | Nou Barris  | 190                 | 8            | 12     | 210   |
| Torre Baró                 | Nou Barris  | 11                  | 21           |        | 32    |
| Torre Baró / Martorelles*  | Nou Barris  |                     | 6            |        | 6     |
| Pl. Torre Llobeta          | Nou Barris  | 5                   | 4            |        | 9     |
| Trinitat                   | Nou Barris  | 3                   | 73           |        | 76    |
| Av. Vallbona               | Nou Barris  | 45                  | 55           |        | 100   |
| Vesuvi, 24-32              | Nou Barris  | 1                   | 10           |        | 11    |
| Via Favència, 460          | Nou Barris  |                     | 14           |        | 14    |
| Via Favència, 446-450 (GG) | Nou Barris  | 36                  |              |        | 36    |
| Via Favència, 374-380 (GG) | Nou Barris  | 75                  |              |        | 75    |
| Pl. Alcalde Baró de Viver  | Sant Andreu | 40                  | 628          | 9      | 677   |
| Bon Pastor (històric)      | Sant Andreu | 599                 | 4            | 2      | 605   |



| Promoció                                     | Districte    | Lloguer o ús i hab. | Amortització | Altres     | Total        |
|--|--------------|---------------------|--------------|------------|--------------|
| Bon Pastor (1a fase)                         | Sant Andreu  | 44                  |              |            | 44           |
| Galícia / Tossal                             | Sant Andreu  | 4                   | 13           |            | 17           |
| Joan Torras (GG)                             | Sant Andreu  | 81                  |              |            | 81           |
| Mollerussa                                   | Sant Andreu  | 19                  | 14           |            | 33           |
| Pg. Santa Coloma, 55 (UA 2)* (10 HJ)         | Sant Andreu  | 207                 |              |            | 207          |
| Tiana, 12-18 (UA 1)* (10 HJ)                 | Sant Andreu  | 49                  |              |            | 49           |
| Tucumán, 21-25* (10 HJ)                      | Sant Andreu  | 154                 |              |            | 154          |
| Turó de la Trinitat                          | Sant Andreu  | 10                  | 15           |            | 25           |
| Besòs  | Sant Martí   | 55                  | 236          | 3          | 294          |
| Camí Antic de València, 96 (GG) i (10 HJ)    | Sant Martí   | 167                 |              |            | 167          |
| Ciutat de Granada (22@)                      | Sant Martí   |                     | 8            | 1          | 9            |
| Concili de Trento (1a i 2a fases) (GG)       | Sant Martí   | 79                  | 1            |            | 80           |
| Diagonal Mar                                 | Sant Martí   | 36                  |              |            | 36           |
| Av. Diagonal /<br>Veneçuela, 15-25 (UA C)    | Sant Martí   | 29                  |              |            | 29           |
| Gelida                                       | Sant Martí   | 28                  | 9            |            | 37           |
| Illa Fòrum                                   | Sant Martí   | 72                  | 1            | 3          | 76           |
| Llevant Sud                                  | Sant Martí   | 117                 | 68           |            | 185          |
| Marià Aguiló                                 | Sant Martí   | 1                   |              |            | 1            |
| Pg. Calvell                                  | Sant Martí   | 1                   | 2            |            | 3            |
| Pere IV, 179-183                             | Sant Martí   | 8                   |              |            | 8            |
| Prim / Llull                                 | Sant Martí   | 2                   | 1            | 13         | 16           |
| Rbla. Poblenou                               | Sant Martí   | 3                   |              |            | 3            |
| Sancho de Ávila (22@) (1a fase)              | Sant Martí   | 52                  |              | 1          | 53           |
| Sant Joan de Malta (ICS)                     | Sant Martí   | 77                  | 5            | 1          | 83           |
| Selva de Mar (1a i 2a fases) (10 HJ parcial) | Sant Martí   | 133                 |              |            | 133          |
| Vila Olímpica (lloguer)                      | Sant Martí   | 50                  |              |            | 50           |
| Wellington                                   | Sant Martí   |                     | 1            | 2          | 3            |
| Patrimoni Ajuntament                         |              | 664                 | 2            | 38         | 704          |
| Mercat secundari                             | Diversos     | 27                  | 18           |            | 45           |
| Gornal                                       | L'Hospitalet | 1                   |              |            | 1            |
| L'Hospitalet                                 | L'Hospitalet |                     | 2            |            | 2            |
| Cerdanyola (històric)                        | Cerdanyola   |                     | 2            |            | 2            |
| <b>TOTAL</b>                                 |              | <b>6.074</b>        | <b>2.422</b> | <b>129</b> | <b>8.625</b> |

**ICS** Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl

**NC** Nova construcció

**GG** Habitatges per a gent gran

**10 HJ** Habitatges per a joves

**\*** Habitatges amb places d'aparcament vinculades

Fotografia pàgina anterior,  
habitatges al C. Llull, 418  
Arquitecte: BOPBAA.

# 6.2 Moviments patrimonials

Dins d'aquest apartat, cal destacar que al 2009:

- S'han signat un total de **486** contractes i/o escriptures de compravenda.
- S'han signat **12** contractes de cessió a precari per a afectats urbanístics per diversos problemes derivats del cobrament de les indemnitzacions o de la disponibilitat de la totalitat de la documentació dels habitatges.
- S'ha continuat duent a terme el procés d'elevació a públic dels contractes de compravenda atorgats en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (patrimoni antic), amb un total de **52** escriptures signades.
- S'han tramitat **52** amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris, **44** d'aquestes totals i **8** parcials, i s'han signat **23** escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.
- S'han realitzat **334** baixes de contractes, tant d'arrendament com de vitalici, i s'han tramitat **196** expedients de devolució de fiança i/o aval complementari.
- S'han resolt **158** consultes dels usuaris dels habitatges, **26** d'elles relatives al dret de temps i retracte per part del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, i s'ha exercitat el dret a l'adquisició en el cas de **3** habitatges.

Habitatges de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor



## Altes de contractes i escriptures

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

<sup>(\*)</sup> Inclou places aparcament / <sup>(\*)</sup> Incasòl / <sup>(\*)</sup> Inclou 4 habitatges cedits a l'Ajuntament com a equipaments

| Promoció                                     |       | Lloguer    | Vitalici   | Lloguer<br>Fons Social | Vendes    | Precaris  | Totals     |
|--|-------|------------|------------|------------------------|-----------|-----------|------------|
| Plaça Cerdà - (GG) - (10 HJ)                 | 28-21 | 8          | 5          |                        |           |           | 13         |
| Campo Sagrado, 31-33-35<br>(GG)              | 32-04 |            | 2          |                        |           |           | 2          |
| Príncep Jordi                                | 32-06 | 1          |            |                        |           |           | 1          |
| Entença - Montnegre - (Gent Gran)            | 32-09 |            | 4          |                        |           |           | 4          |
| Almeria / Rei Martí                          | 32-10 |            |            |                        | 1         |           | 1          |
| Leiva  | 32-12 |            |            |                        |           | 3         | 3          |
| Torre Baró / Martorelles <sup>(*)</sup>      | 38-05 |            |            |                        | 2         |           | 2          |
| Comerç, 7                                    | 42-02 | 1          |            |                        |           |           | 1          |
| Canyelles                                    | 45-02 |            |            |                        | 1         |           | 1          |
| Renfe - Meridiana 2a fase <sup>(*)</sup>     | 47-02 | 5          |            |                        |           |           | 5          |
| Andreu Nin - (10 HJ)                         | 47-03 | 11         |            |                        |           |           | 11         |
| Gelida                                       | 48-01 |            |            | 2                      |           |           | 2          |
| El Carmel <sup>(*)</sup>                     | 49-01 | 2          |            |                        |           |           | 2          |
| Llobregós, 139-145                           | 49-08 |            |            | 1                      |           |           | 1          |
| Can Travi, 30 - (GG) <sup>(*)</sup>          | 49-09 |            | 83         |                        |           |           | 83         |
| Sant Joan de Malta <sup>(*)</sup>            | 50-01 |            |            | 1                      |           |           | 1          |
| Llevant Sud 1a fase                          | 50-02 |            |            | 1                      |           |           | 1          |
| Llevant Sud 4a fase                          | 50-05 |            |            | 1                      |           |           | 1          |
| Llevant Sud 5a fase                          | 50-06 |            |            | 1                      |           |           | 1          |
| Selva de Mar 1a i 2a - (10 HJ)               | 50-07 | 6          |            |                        |           |           | 6          |
| Concilio De Trento 1a i 2a fase<br>(GG)      | 50-08 |            | 2          |                        |           |           | 2          |
| Serra Xic                                    | 51-04 | 2          |            |                        |           |           | 2          |
| UA 2 Av. Francesc Cambó                      | 51-13 | 1          |            |                        |           |           | 1          |
| UA 3 Av. Francesc Cambó                      | 51-14 |            |            | 1                      |           |           | 1          |
| Av. Francesc Cambó /<br>Sta. Caterina - (GG) | 51-15 |            | 4          |                        |           |           | 4          |
| Diagonal Mar 1a fase                         | 53-02 | 1          |            |                        |           |           | 1          |
| Av. Diagonal – Veneçuela, 15-25              | 53-06 |            | 2          | 2                      |           |           | 4          |
| Sancho d'Àvila 22@                           | 53-08 | 6          |            |                        |           |           | 6          |
| Ciutat de Granada                            | 53-09 |            |            |                        | 7         |           | 7          |
| Camí Antic de València, 96<br>(GG) – (10 HJ) | 53-10 | 79         | 78         |                        |           |           | 157        |
| Patrimoni Municipal                          | 70    | 2          |            | 3                      |           |           | 5          |
| Patrimoni Procivesa                          | 70-15 | 7          | 4          | 5                      |           |           | 16         |
| Josep Pla                                    | 70-16 | 2          |            |                        |           |           | 2          |
| Mercat Secundari                             | 97-02 | 1          | 1          |                        |           |           | 2          |
| <b>Total</b>                                 |       | <b>196</b> | <b>221</b> | <b>35</b>              | <b>22</b> | <b>12</b> | <b>486</b> |

<sup>(\*)</sup> Inclou places aparcament / <sup>(\*)</sup> Incasòl / <sup>(\*)</sup> Inclou 4 habitatges cedits a l'Ajuntament com a equipaments

# 6.3 Expedients i inspeccions

Per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat, s'han dut a terme les accions següents:

- Al llarg de l'any 2009 s'han iniciat 327 expedients contenciosos, 238 dels quals ho han estat per manca de pagament, i 15 per ocupacions il·legals.
- S'han tancat 282 expedients, i s'ha recuperat morositat per un import de 323.150,71 €, que corresponen a 169 expedients tancats per pagament del deute.
- S'han recuperat 60 habitatges i locals, 58 d'ells destinats a tornar a ser adjudicats.
- S'han recuperat 24 habitatges que han estat objecte de regularització contractual a favor dels seus ocupants.
- A data 31 de desembre de 2009, hi havia en tràmit un total de 282 expedients.

Edifici del C. Llull, 420.  
Arquitecte: Coll-Leclerc  
Arquitectes





Habitatges del C. Llull, 418.  
Arquitecte: BOPBAA

|                             | Any 2007 | Any 2008 | Any 2009 |
|-----------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Expedients iniciats</b>  | 269      | 278      | 327      |
| <b>Expedients arxivats</b>  | 244      | 234      | 282      |
| <b>Expedients en tràmit</b> | 207      | 255      | 282      |

- El departament d'Inspeccions ha col.laborat amb els departaments d'Assessoria Jurídica i Contenció en el repartiment de requeriments en casos de manca de pagament i amb l'assistència als llançaments judicials. També ha col.laborat amb el departament d'Adjudicació d'Habitatges en l'acompanyament als usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat tant en lloguer com en compravenda.
- Cal destacar l'increment del nombre d'ocupacions il.legals que s'han consolidat i que estan a l'espera de ser solucionades per via judicial.



Interior de l'edifici del  
C. Pierre Vilar, 5.  
Arquitecte: Gustau Gili  
Galfetti

|   | Direcció<br>Serveis<br>Jurídics | Assessoria<br>i<br>Contencións | Contractes<br>i<br>Escriptures | Patrimoni  | Adjudicacions | Inspeccions  | Direcció<br>Serveis<br>Generals | Administració<br>Finques | Vendes     | Dipositària | Tècnics   | TOTAL        |
|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------|---------------|--------------|---------------------------------|--------------------------|------------|-------------|-----------|--------------|
| <b>Informes</b>   | 0                               | 451                            | 56                             | 6          | 139           | 165          | 0                               | 21                       | 26         | 42          | 0         | <b>906</b>   |
| <b>Cartes</b>   | 0                               | 0                              | 86                             | 21         | 0             | 0            | 0                               | 0                        | 0          | 0           | 0         | <b>107</b>   |
| <b>Cartes<br/>Citacions<br/>Acusament<br/>de recepció</b> | 310                             | 958                            | 112                            | 60         | 65            | 0            | 0                               | 0                        | 0          | 0           | 0         | <b>1.505</b> |
| <b>Gestions</b>   | 12                              | 84                             | 23                             | 21         | 75            | 126          | 0                               | 0                        | 12         | 0           | 21        | <b>374</b>   |
| <b>Censos</b>   | 0                               | 0                              | 0                              | 0          | 0             | 0            | 0                               | 0                        | 0          | 0           | 0         | <b>0</b>     |
| <b>Llançaments<br/>Judicials</b>                          | 0                               | 43                             | 0                              | 0          | 0             | 0            | 0                               | 0                        | 0          | 0           | 0         | <b>43</b>    |
| <b>Ocupacions<br/>Il·legals</b>                           | 0                               | 0                              | 0                              | 0          | 0             | 36           | 0                               | 0                        | 0          | 0           | 0         | <b>36</b>    |
| <b>Control<br/>Vacants</b>                                | 0                               | 0                              | 0                              | 0          | 0             | 4.987        | 0                               | 0                        | 0          | 0           | 0         | <b>4.987</b> |
| <b>Divers</b>   | 0                               | 0                              | 15                             | 0          | 121           | 0            | 0                               | 0                        | 66         | 0           | 0         | <b>202</b>   |
| <b>TOTAL</b>  | <b>322</b>                      | <b>1.536</b>                   | <b>292</b>                     | <b>108</b> | <b>400</b>    | <b>5.314</b> | <b>0</b>                        | <b>21</b>                | <b>104</b> | <b>42</b>   | <b>21</b> | <b>8.160</b> |





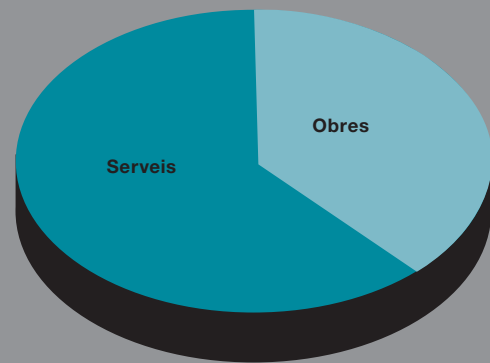
# 07

## Contractació

Durant l'any 2009, s'han obert **28** expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

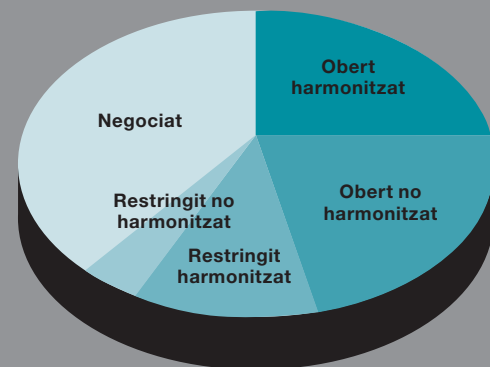
### Expedients de contractació oberts l'any 2009

|         |    |
|---------|----|
| OBRES   | 11 |
| SERVEIS | 17 |



### Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

|                           |    |
|---------------------------|----|
| OBERT HARMONITZAT         | 7  |
| OBERT NO HARMONITZAT      | 6  |
| RESTRINGIT HARMONITZAT    | 3  |
| RESTRINGIT NO HARMONITZAT | 1  |
| NEGOCIAT                  | 11 |



A 31 de desembre, dels 28 expedients iniciats s'havien adjudicat 19 i restaven pendents d'adjudicar 9. A més, s'han adjudicat 6 contractes corresponents a expedients iniciats l'any anterior.

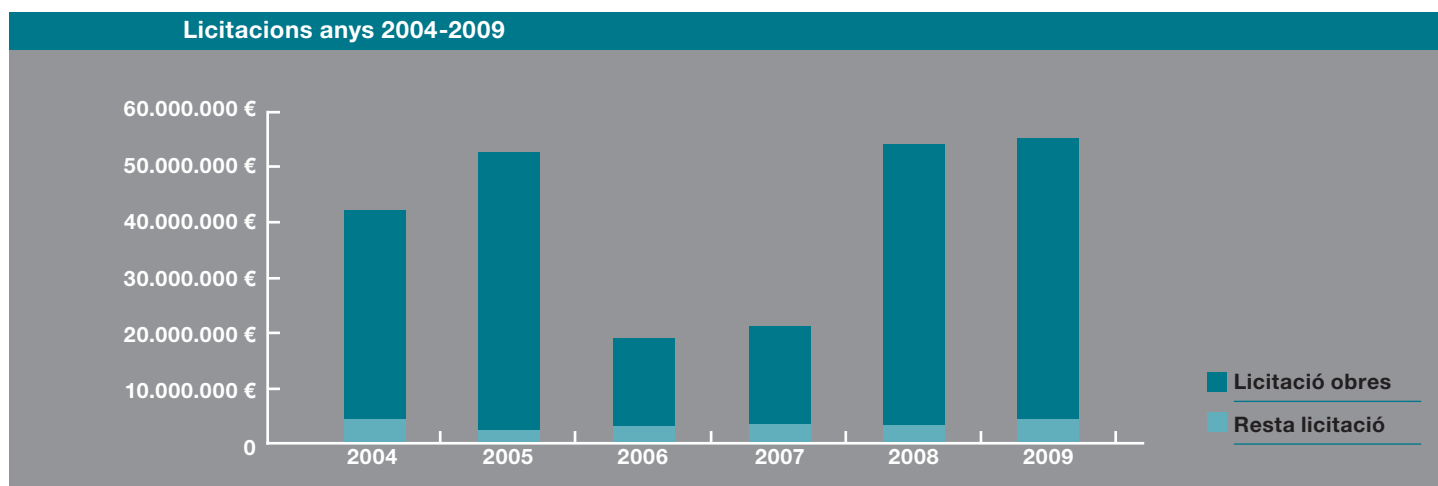
De l'anàlisi dels 34 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

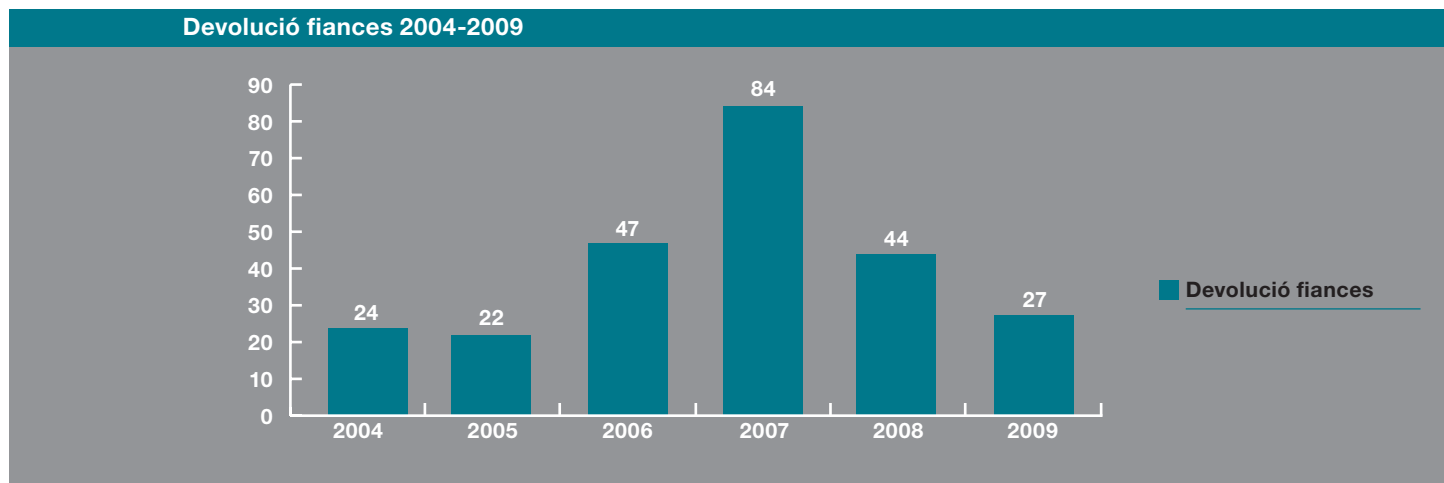
|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| <b>IMPORT DE LICITACIÓ</b>  | 53.428.190,19 € |
| <b>IMPORT D'ADJUDICACIÓ</b> | 41.370.036,38 € |

La baixa mitjana ha estat, per tant, d'un 22,57%. I pel que es refereix als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (91,17% del total licitat), la seva baixa mitjana d'adjudicació ha estat del 23,54%.

Des d'aquest Departament es tramiten també les devolucions de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent.

Durant l'any 2009, s'han tramitat 27 sol·licituds de devolució de garanties.





L'any 2009 ha estat l'any de consolidació de la Llei 30/2007 de Contractes del Sector Públic (LCSP), de 30 d'octubre i l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment l'esmentada llei.

Durant l'any 2009 s'han licitat, entre d'altres obres, cinc noves promocions d'habitatges situades als carrers Roc Boronat 102-104, Via Favència 348, Navas de Tolosa 312, Còrsega 363 (antiga Sala Cibeles) i Avinguda de l'Estatut de Catalunya 57 (Can Cortada).

Així mateix es va publicar simultàniament tres concursos de projectes per als edificis E2, F1 i F2 del barri del Bon Pastor, finalitzat el termini per a presentar les proposicions van entregar sol·licitud de participació 113, 115 i 118 equips d'arquitectura respectivament.

Aquests fets han suposat un any de gran volum de licitadors en els diferents expedients de contractació realitzats, atès en gran part a la poca contractació respecte d'altres anys feta pels diferents operadors en relació a l'ofertada pel Patronat.



# 08

## Dades econòmiques

# 8.1 Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta un creixement global de **49,8** milions d'euros, que representa un **16,8%** d'augment respecte a l'exercici anterior.

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

## ACTIU

### ACTIU NO CORRENT

#### Immobilitzat material

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

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

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

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

#### Inversions financeres a llarg termini

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

### ACTIU CORRENT

#### Existències

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

Les existències representen un **27%** del total de l'actiu.

#### Deutors comercials i altres comptes que s'han de cobrar

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

## PATRIMONI NET I PASSIU

### PATRIMONI NET

#### Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

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

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

### PASSIU NO CORRENT

#### Deutes a llarg termini

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

saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt de préstecs concedits, d'una banda, per l'Institut Català del Sòl en el marc dels convenis signats amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en els marcs dels plans d'habitatge 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i **2009-2012**.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a **31 de desembre 2009** representa un **49% del total passiu**.

### PASSIU CORRENT

#### Deutes a curt termini

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

#### Creditors comercials i altres comptes que s'han de pagar

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

Habitatges de l'av. República d'Argentina, 104.  
Arquitecte: Roldán / Berengué Arquitectes



**Balanç a 31 de desembre de 2009**

| <b>ACTIU</b>  | <b>2009</b>             |
|---|-------------------------|
| <b>ACTIU NO CORRENT</b>                             | <b>242.490.384,31 €</b> |
| <b>Immobilitzat material</b>                        | <b>220.630.518,28 €</b> |
| Habitatges cedits en ús                             | 3.351.869,51 €          |
| Seu Social  | 2.370.889,25 €          |
| Immobles en arrendament                             | 156.745.154,32 €        |
| Solars promocions destí arrendament                 | 24.171.598,33 €         |
| Altres actius                                       | 839.500,17 €            |
| Immobilitzat en curs de construcció                 | 33.151.506,70 €         |
| <b>Inversions financeres a llarg termini</b>        | <b>21.859.866,03 €</b>  |
| Crèdits a tercers                                   | 21.859.866,03 €         |
| <b>ACTIU CORRENT</b>                                | <b>103.442.172,28 €</b> |
| <b>Existències</b>                                  | <b>94.399.660,85 €</b>  |
| Promocions acabades pendents de venda               | 18.905.084,68 €         |
| Promocions en curs                                  | 53.665.501,57 €         |
| Solars per a promocions destí venda                 | 21.829.074,60 €         |
| <b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b> | <b>5.785.830,43 €</b>   |
| Clients per vendes i prestacions de serveis         | 3.850.753,89 €          |
| Clients empreses del grup i associades              | 1.694.375,49 €          |
| Personal  | 7.410,72 €              |
| Actius per impost corrent                           | 1.991,94 €              |
| Altres crèdits amb les Administracions Públiques    | 231.298,39 €            |
| <b>Inversions financeres a curt termini</b>         | <b>1.298.539,80 €</b>   |
| Crèdits a tercers                                   | 1.298.539,80 €          |
| <b>Periodificacions a curt termini</b>              | <b>1.168.115,62 €</b>   |
| <b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>  | <b>790.025,58 €</b>     |
| Tresoreria  | 790.025,58 €            |
| <b>TOTAL ACTIU</b>                                  | <b>345.932.556,59 €</b> |



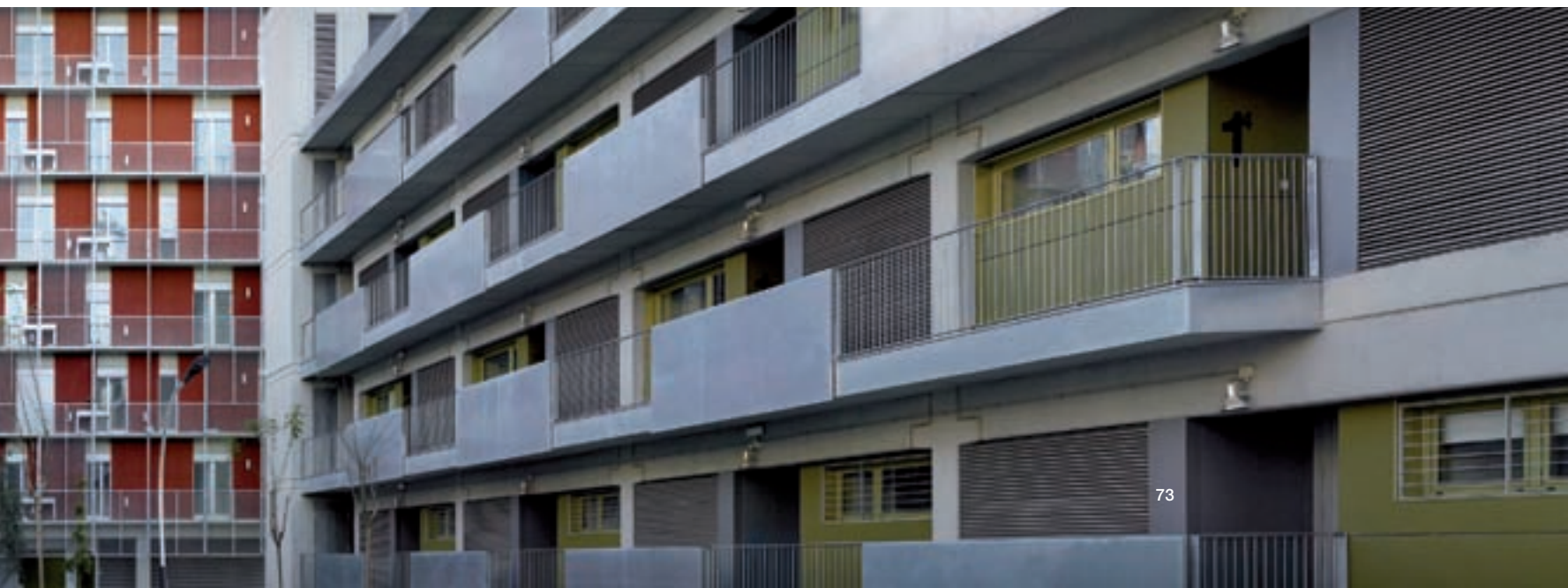
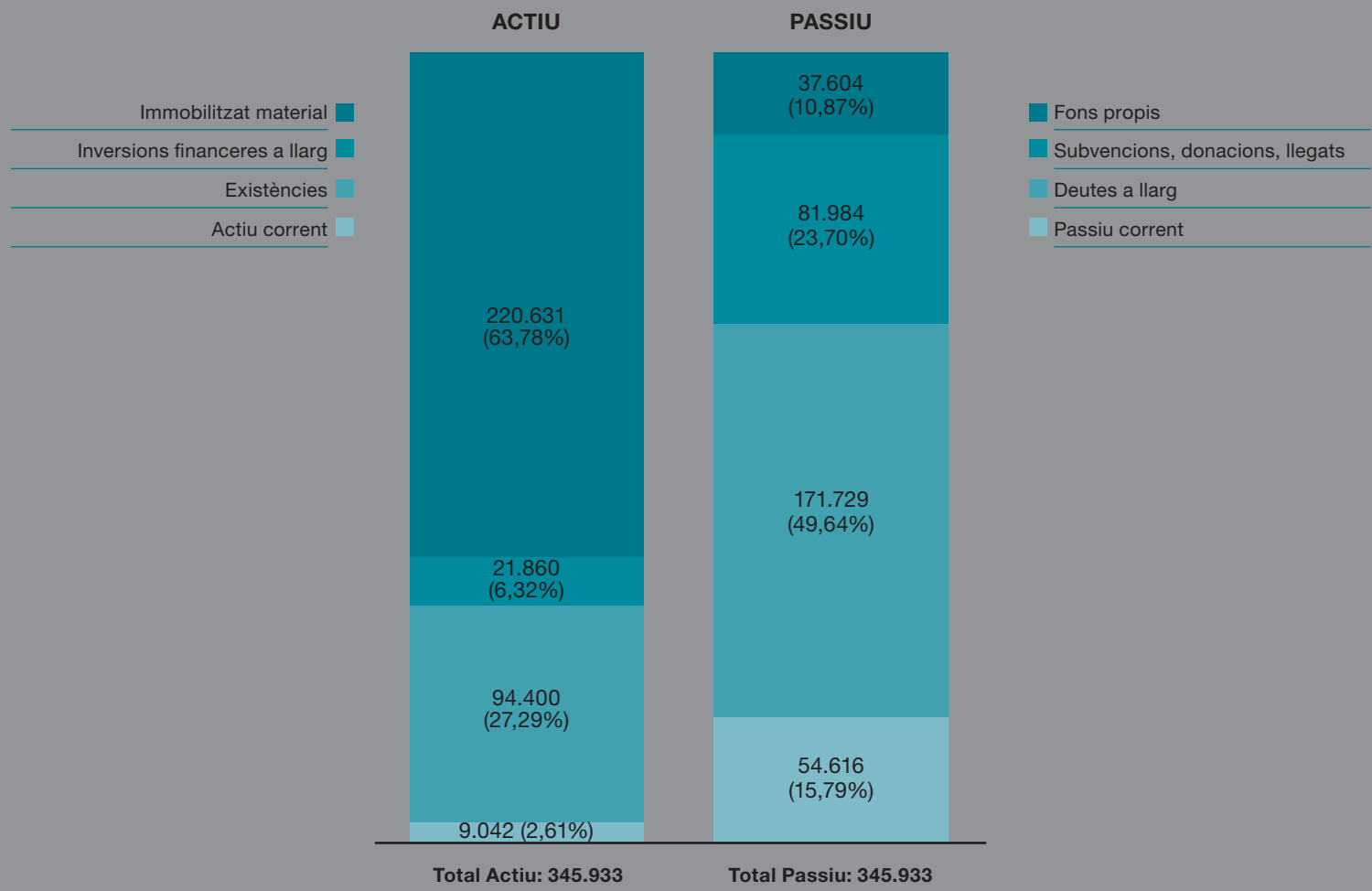
## Balanç a 31 de desembre de 2009

| PATRIMONI NET I PASSIU                               | 2009                    |
|--|-------------------------|
| <b>PATRIMONI NET</b>                                 | <b>119.587.637,11 €</b> |
| <b>Fons propis</b>                                   | <b>37.603.747,56 €</b>  |
| Patrimoni  | 41.064.633,63 €         |
| Resultat de l'exercici                               | -3.460.886,07 €         |
| <b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>       | <b>81.983.889,55 €</b>  |
| <b>PASSIU NO CORRENT</b>                             | <b>171.728.717,34 €</b> |
| <b>Deutes a llarg termini</b>                        | <b>171.728.717,34 €</b> |
| Deutes amb entitats de crèdit                        | 171.071.166,71 €        |
| Altres passius financers                             | 657.550,63 €            |
| <b>PASSIU CORRENT</b>                                | <b>54.616.202,14 €</b>  |
| <b>Deutes a curt termini</b>                         | <b>4.755.216,07 €</b>   |
| Deutes amb entitats de crèdit                        | 4.422.522,01 €          |
| Altres passius financers                             | 332.694,06 €            |
| <b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b> | <b>19.079.233,17 €</b>  |
| Proveïdors   | 14.371.028,16 €         |
| Proveïdors, empreses del grup i associades           | 1.427.243,22 €          |
| Creditors varis                                      | 2.900.929,58 €          |
| Personal, remuneracions pendents de pagament         | 157.593,47 €            |
| Altres deutes amb les Administracions Públiques      | 222.438,74 €            |
| <b>Periodificacions a curt termini</b>               | <b>30.781.752,90 €</b>  |
| <b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>                  | <b>345.932.556,59 €</b> |

Conjunt d'habitatges d'Illa  
 Fòrum. Arquitecte: BOPBAA  
 / Coll-Leclerc / Gustau Gili  
 Galfetti



Balanç 2009 (milers d'euros)



# 8.2 Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici **2009** presenta un resultat negatiu de 3.460,9 milers d'euros. Malgrat aquest resultat negatiu, els fons propis del Patronat a 31 de desembre de 2009 són superiors als fons propis a 31 de desembre de 2007.

La composició de les principals masses del compte de pèrdues i guanys és la següent:

## Ingressos:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els **13,7 milions d'€** d'arrendaments i els **4,6 milions** d'ingressos per vendes.

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

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

## Despeses:

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

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

El concepte tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2009, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

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

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

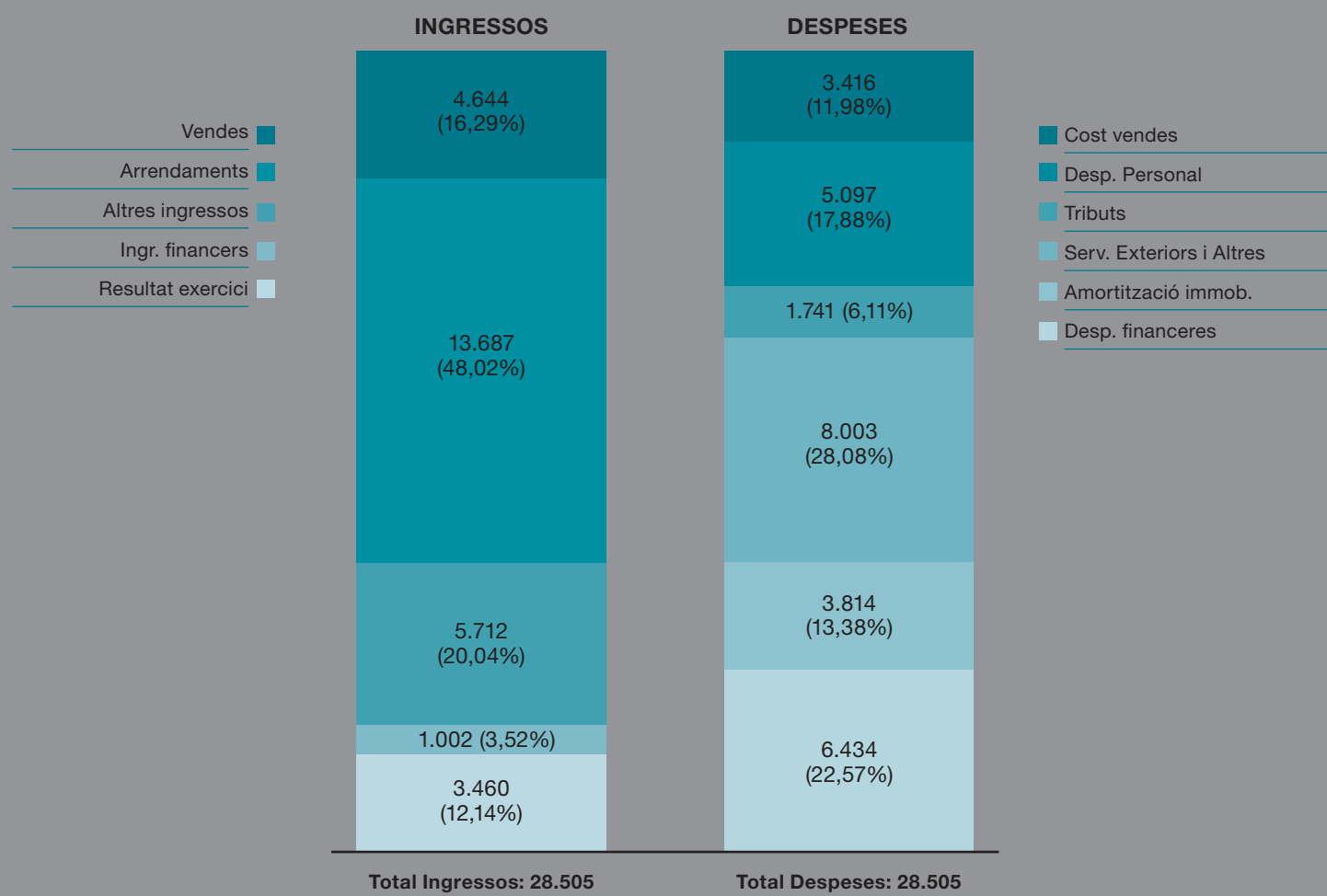
Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.

**Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2009**

**OPERACIONS CONTINUADES**

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Import net de la xifra de negocis</b>                                   | <b>18.330.104,17</b> |
| Vendes   | 4.643.482,99         |
| Arrendaments   | 13.686.621,18        |
| <b>Aprovisionaments</b>  | <b>-3.415.352,79</b> |
| Cost de les vendes   | -3.415.352,79        |
| <b>Altres ingressos d'explotació</b>                                       | <b>5.711.981,14</b>  |
| Ingressos accessoris i altres de gestió corrent                            | 5.711.981,14         |
| Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici            | 0,00                 |
| <b>Despeses de personal</b>  | <b>-5.097.397,09</b> |
| Sous, salaris i assimilats   | -4.096.690,57        |
| Càrregues socials  | -1.000.706,52        |
| <b>Altres despeses d'explotació</b>  | <b>-9.744.614,42</b> |
| Serveis exteriors  | -7.871.455,14        |
| Tributs  | -1.741.387,27        |
| Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials  | -122.067,70          |
| Altres despeses de gestió corrent  | -9.704,31            |
| <b>Amortització de l'immobilitzat</b>                                      | <b>-3.814.295,74</b> |
| <b>Altres resultats</b>  | <b>0,00</b>          |
| <b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>   | <b>1.970.425,27</b>  |
| <b>Ingressos financers</b>   | <b>1.002.008,78</b>  |
| De valors negociables i altres instruments financers                       | 1.002.008,78         |
| De tercers   | 1.002.008,78         |
| <b>Despeses financeres</b>   | <b>-6.433.320,12</b> |
| Per deutes amb tercers   | -6.433.320,12        |
| <b>RESULTAT FINANCER</b>   | <b>-5.431.311,34</b> |
| <b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>   | <b>-3.460.886,07</b> |
| <b>Impostos sobre beneficis</b>  | <b>0,00</b>          |
| <b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades</b>           | <b>-3.460.886,07</b> |
| <b>Operacions interrompudes</b>  |                      |
| Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos | 0,00                 |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>  | <b>-3.460.886,07</b> |

## Compte de pèrdues i guanys 2009 (milers d'euros)



**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS**

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

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge que comprenen el balanç de situació al 31 de desembre de 2009, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria dels comptes anuals 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 del Patronat presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net, de l'estat de fluxos d'efectiu i de la memòria dels comptes anuals, a més de les xifres de l'exercici 2009, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2009. Amb data 31 de març de 2009 vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2008 en el qual expressàrem una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2009 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 2009 i dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb els principis i normes comptables generalment acceptats a la normativa espanyola que resulten d'aplicació i que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Alfocea Martí  
Soci – Auditor de Comptes

Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jorge Vila López  
Soci – Auditor de Comptes

Barcelona, 22 de març de 2010



# 09

## Recursos Humanos

# 9.1 Personal

A la plantilla del Patronat hi ha un total de 103 treballadors.

## RECURSOS HUMANS 2009

|   |           |
|---|-----------|
| <b>GERÈNCIA</b>   | <b>1</b>  |
| <b>GABINET DE PRESIDÈNCIA I GERÈNCIA</b>                    |           |
| SECRETARIA DEL CONSELL                                      | 1         |
| DEPARTAMENT DE CONTRACTACIÓ                                 | 3         |
| OFICINA D'IMATGE I COMUNICACIÓ                              | 1         |
| DEPARTAMENT SECRETARIA PRESIDÈNCIA I GERÈNCIA               | 3         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>9</b>  |
| <b>DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS</b>            | <b>1</b>  |
| <b>SECRETARIA DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS</b> |           |
| <b>ÀREA D'INFORMACIÓ I ATENCIÓ AL CLIENT</b>                |           |
| DEPARTAMENT D'INFORMACIÓ                                    | 6         |
| DEPARTAMENT DE TRESORERIA                                   | 3         |
| <b>ÀREA DE COMPTABILITAT</b>                                |           |
| DEPARTAMENT DE COMPTABILITAT INGRESSOS                      | 2         |
| DEPARTAMENT DE COMPTABILITAT DESPESES                       | 4         |
| <b>ÀREA RECURSOS HUMANS I SERVEIS GENERALS</b>              | <b>1</b>  |
| DEPARTAMENT DE PERSONAL                                     | 3         |
| DEPARTAMENT D'ARXIU I DOCUMENTACIÓ                          | 2         |
| OFICINA DE REGISTRE   | 1         |
| OFICINA DE COMPRES  | 2         |
| <b>ÀREA DE TECNOLOGIES DE LA INFORMACIÓ I COMUNICACIÓ</b>   | <b>1</b>  |
| DEPARTAMENT DE SISTEMES I EXPLOTACIÓ                        | 2         |
| DEPARTAMENT DE DESENVOLUPAMENT                              |           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>28</b> |



## RECURSOS HUMANOS 2009

|  |           |
|--|-----------|
| <b>DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICS I PATRIMONIALS</b>               | <b>1</b>  |
| SECRETARIA DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICS I PATRIMONIALS           | 1         |
| ÀREA DE PATRIMONI  | 1         |
| DEPARTAMENT DE CONTROL DE PATRIMONI                              | 1         |
| DEPARTAMENT DE CONTRACTES I ESCRIPTURES                          | 5         |
| DEPARTAMENT D'INSPECCIONS  | 5         |
| DEPARTAMENT D'ADJUDICACIÓ-REALLOTJAMENTS I AFECTATS.URBANÍSTICS. | 4         |
| DEPARTAMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES OFERTES PÚBLIQUES         | 3         |
| DEPARTAMENT D'ASSESSORIA I CONTENCIÓS 1                          | 2         |
| DEPARTAMENT D'ASSESSORIA I CONTENCIÓS 2                          | 2         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>25</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>DIRECCIÓ DE SERVEIS DE GESTIÓ DE FINQUES</b>     | <b>1</b>  |
| SECRETARIA DIRECCIÓ DE SERVEIS DE GESTIÓ DE FINQUES | 1         |
| DEPARTAMENT D'ADMINISTRACIÓ DE FINQUES              | 7         |
| DEPARTAMENT DE GESTIÓ DE LLOGUERS                   | 3         |
| DEPARTAMENT DE COMERCIALIZACIÓ LOCALS               | 2         |
| DEPARTAMENT DE SUPORT JURÍDIC REHABILITACIÓ         | 1         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>15</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS</b>     | <b>1</b>  |
| SECRETARIA DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS | 1         |
| ÀREA DE PROJECTES I OBRES              | 1         |
| DEPARTAMENT DE PROJECTES               | 2         |
| TÈCNICS D'OBRES                        | 3         |
| ÀREA D'ESTUDIS                         | 2         |
| ÀREA DE MANTENIMENT I REHABILITACIÓ    | 1         |
| DEPARTAMENT DE MANTENIMENT             | 3         |
| DEPARTAMENT DE REHABILITACIÓ           | 3         |
| DEPARTAMENT D'ACTUACIONS URGENTS       | 4         |
| DEPARTAMENT ADMINISTRATIU              | 5         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>26</b> |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| <b>TOTAL PLANTILLA</b> | <b>103</b> |
|------------------------|------------|

### Formació

Durant l'any 2009, el personal del Patronat va participar en 174 accions formatives.



# 10

## Arxiu i documentació

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

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

Durant l'any 2009, cal destacar la següent activitat a l'arxiu:

#### Augment documental:

| Tipologia documental                                     |                                | Nombre | Metres lineals |
|--|--------------------------------|--------|----------------|
| <b>Transferències</b>                                    |                                | 35     | 61,90          |
| <b>Documentació rebuda a l'arxiu sense transferència</b> | Expedients contractes          | 91     | 1,30           |
|  | Expedients contenciosos        | 262    | 3,74           |
|  | Expedients renovacions lloguer | 82     | 0,41           |
| <b>Fulls solts per arxivar</b>                           |                                | 1732   | 0,35           |
| <b>Total</b>   |                                |        | <b>67,70</b>   |

#### Consultes i préstecs

| Sol·licituds              | Nombre       | Documents    |
|---------------------------|--------------|--------------|
| <b>Consultes externes</b> | 100          | 1.476        |
| <b>Consultes internes</b> | 171          | 1.286        |
| <b>Consultes remotes</b>  | 59           | 218          |
| <b>Préstecs</b>           | 1.290        | 3.359        |
| <b>Total</b>              | <b>1.620</b> | <b>6.339</b> |

#### Reproduccions documentals:

| Usuari        | Nombre       | Tipus              | Nombre       |
|---------------|--------------|--------------------|--------------|
| <b>Extern</b> | 1.101        | <b>Fotografies</b> | 811          |
| <b>Intern</b> | 1.915        | <b>Plànols</b>     | 333          |
|               |              | <b>Textos</b>      | 1.872        |
| <b>Total</b>  | <b>3.016</b> | <b>Total</b>       | <b>3.016</b> |

#### Difusió del fons documental:

| Finalitat de la recerca  | Sol·licituds | Documents   |
|--|--------------|-------------|
| Per a treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diferents universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc., relacionats amb promocions del Patronat   | 78           | 837         |
| Per a exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules... dipositats al nostre arxiu   | 32           | 662         |
| Per a consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnòsi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc.; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats | 49           | 195         |
| <b>Total</b>   | <b>159</b>   | <b>1694</b> |



19

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

74

76

77

78

79

80

84

85

86

87

88

140

141

144

145

146

147

148

199

201

202

203

204

205



# 11

## Imatge i comunicació

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

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

### **Xifres d'Habitatge.**

Compendi d'informació residencial semestral que aplega en un únic espai dades relacionades amb la construcció i 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 2009, s'han editat els números 23 i 24, corresponents al segon semestre de 2008 i el primer semestre de 2009, respectivament.

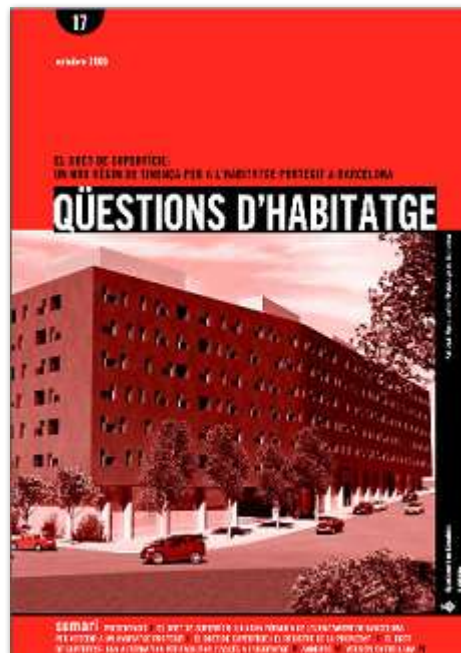
La publicació s'ha reestructurat en el darrer número i ha passat a anomenar-se *Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla d'Habitatge de Barcelona*. La publicació fa una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona com als diferents districtes de la ciutat, i aporta dades sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona a nivell de planejament i gestió, de construcció i adjudicació d'habitatge protegit, dels instruments en matèria de rehabilitació i de les mesures per al foment del lloguer, de les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, de les accions dutes a terme per promoure la proximitat i atenció al ciutadà -com ara la implantació de les oficines d'habitatge a tots els districtes de la ciutat o la posta en marxa d'un registre únic de sol·licitants d'habitatges protegits.



### **Qüestions d'Habitatge.**

L'objectiu d'aquesta publicació, que no té una periodicitat fixada, és aprofundir en tots aquells temes que envolten el món de l'habitatge. En un moment de grans canvis i reptes, com ara l'aparició de nous règims de tinença, nous sistemes per a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial, noves tipologies d'habitatges o l'ús d'energies alternatives, aquesta revista vol ser un fòrum de debat que aportï conclusions a través d'àmbits multidisciplinaris per discutir i definir futures polítiques. En aquest exercici, s'han editat dos Qüestions:

- Núm. 16. "Funcionament dels Registres Únics de Sol·licitants d'Habitatge Protegit en l'àmbit europeu".
- Núm. 17. "El dret de superfície: un nou règim de tinença per a l'habitatge protegit a Barcelona".



Portades de les dues publicacions *Xifres d'Habitatge* i *Qüestions d'habitatge*

***Llibre “80 anys del Patronat Municipal de l’Habitatge en imatges”.***

El Patronat ha commemorat 80 anys d’activitat amb una publicació realitzada amb fotografies provinents del seu fons arxivístic. Les imatges recullen les petjades que ha deixat el Patronat a la ciutat, amb multitud de promocions que es troben distribuïdes per quasi tots els districtes i que configuren la imatge de Barcelona. El llibre s’estructura en sis grans períodes que reflecteixen les construccions més emblemàtiques de cada etapa: es parteix de 1929, quan es van construir les cases barates coincidint amb l’Exposició Universal de 1929, i s’acaba amb les promocions d’habitatge dotacional, realitzades amb criteris de sostenibilitat. La publicació permet fer una anàlisi de com ha evolucionat Barcelona i de com s’ha contribuït des de l’habitatge a fer ciutat.



Sota aquestes línies, visita  
d'estudiants californians  
(31.07.09)



## Actes i rodes de premsa

Entre els actes coordinats per aquest Departament cal destacar:

- Primera pedra de la promoció d'habitatges per a gent gran i per a joves a Navas de Tolosa (18.11.09)
- Informació sobre habitatges en dret de superfície (13.11.09)
- Presentació del projecte de 95 habitatges en dret de superfície a Roc Boronat (13.07.09)
- Presentació del *Qüestions* sobre registres europeus (1.07.09)
- Presentació del Pla Director Tècnic i Cromàtic del barri de Canyelles (16.06.09)
- Lliurament de claus de 81 nous habitatges amb serveis per a gent gran al C. Can Travi, 30, al Districte d'Horta-Guinardó (05.06.10)
- Lliurament de claus de 76 habitatges per a gent gran a C. Camí Antic de València (23.02.09)
- Visita obres segona fase remodelació del Bon Pastor (8.01.09)

Sota aquestes línies, assemblea al barri de Canyelles (15.06.09) i visita d'estudiants californians al Bon Pastor (29.07.09)







Assemblea informativa  
al barri del Bon Pastor  
(9.07.09)

### Notes de premsa

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

### **Campanya informativa i de sensibilització energètica en habitatges amb serveis per a gent gran**

Conjuntament amb l'Agència de l'Energia, el PMHB va dur a terme entre els mesos d'octubre i novembre, una campanya informativa i de sensibilització energètica en els habitatges amb serveis per a gent gran. L'objectiu principal era sensibilitzar als residents dels habitatges per a gent gran en l'ús responsable de l'energia i informar-los de la qualitat i característiques dels seus habitatges

i equipaments domèstics. Per a la campanya, es van dur a terme dues accions:

- Visites porta a porta als habitatges de les últimes promocions amb serveis per a gent gran lliurades pel Patronat, amb un total de 277 habitatges. Les explicacions tècniques sobre les característiques de l'habitatge, consells i recomanacions per a l'estalvi energètic, es van reforçar amb el lliurament d'una fitxa de consells bàsics per un habitatge respectuós amb el medi ambient, tant pel que fa al consum d'aigua i energia, com per la gestió de residus a la llar.
- Xerrades informatives a altres promocions d'habitatges amb serveis per a gent gran del Patronat Municipal de l'Habitatge. Les xerrades s'han fet en 8 promocions amb un total de 753 habitatges



Sobre aquestes línies, visita grup Poseidon (24.04.2009). A la pàgina següent, visita de professionals bascs (20.04.2009)

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

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

### **Intranet**

Després d'un any de funcionament de la intranet, continuem treballant per donar dinamisme a aquesta eina de comunicació interna. S'han generat quasi un centenar de notícies, s'han publicat més de quaranta esdeveniments a l'agenda i prop d'una vintena d'avisos.

### **Recull de premsa digital**

El departament de Comunicació ha posat en marxa el servei de recull de premsa digital com una clara acció de conscienciació ambiental. Amb aquest nou servei hem contribuït a reduir el consum de paper en el nostre organisme, el que s'ha traduït en un estalvi real de 108.160 folis DIN A4 a l'any.

## Altres

- Assemblea informativa sobre l'accés a la segona fase de la remodelació del Bon Pastor (9.07.09)
- Assemblea informativa sobre el Pla Director Tècnic i Cromàtic del barri de Canyelles (15.06.09)

## Atencions personalitzades

Durant el 2009 s'han atès 40 consultes provinents de diferents mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a sis grups professionals provinents de diferents països, com ara Suècia, Holanda, Bulgària, Califòrnia...



Consells per a un habitatge respectuós amb el Medi Ambient

## PARTICIPACIÓ COM A PONENTS EN JORNADES

| DATA          | TÍTOL JORNADA  | ORGANITZADOR   | LLOC      |
|---------------|--|--|-----------|
| Gener 2009    | Habitatges dotacionals públics: la promoció i la gestió d'habitatges dotacionals públics a la província de Barcelona | Diputació de Barcelona                                     | Barcelona |
| Maig 2009     | Postgrau en Medi Ambient i Urbanisme. Instruments de la política de Sòl i Habitatge                                  | Ciddrim  | Barcelona |
| Juny 2009     | Màster en Dret Urbanístic. Urbanisme i Habitatge   | Col.legi d'Advocats de Barcelona                           | Barcelona |
| Juliol 2009   | Les polítiques públiques d'habitatge social. La remodelació del barri del Bon Pastor                                 | PMHB   | Barcelona |
| Octubre 2009  | La promoció immobiliària en dret de superfície   | Barcelona Meeting Point                                    | Barcelona |
| Novembre 2009 | Crisi econòmica i accés a l'habitatge  | AVS  | Múrcia    |
| Novembre 2009 | Lloguer. Alternatives i nous reptes  | Baròmetre del Clima de Confiança del sector de l'Habitatge | Barcelona |
| Desembre 2009 | El dret de superfície: un nou règim de tinença per a l'habitatge protegit  | Consell de la Joventut de Barcelona                        | Barcelona |







# Gestión año 2009

(versión castellana)

La labor desarrollada por el Patronat en este ejercicio se ha centrado, en líneas generales, en dar continuidad al trabajo realizado en el ejercicio anterior para conseguir algunos de los objetivos fijados en el Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016, como aumentar la propia capacidad pública de construcción, potenciando el Patronat como principal instrumento de la promoción de vivienda protegida y dotacional y como instrumento de gestión del parque público de vivienda; o promover la construcción sostenible y el ahorro de energía, aplicando los criterios de sostenibilidad en la edificación; o mejorar el parque de viviendas a través del refuerzo de la rehabilitación, etc.

Uno de los aspectos que cabe destacar, a nivel de gestión, es el esfuerzo que se ha hecho para consolidar la figura del derecho de superficie como un nuevo régimen de tenencia. En este sentido, cabe señalar que se ha trabajado en tres direcciones: con el colegio de registradores para desarrollar los aspectos jurídicos; con la Generalitat de Catalunya en los aspectos normativos para

incorporar la figura del Derecho de Superficie en el decreto que desarrolla el Plan de la Vivienda de Catalunya 2009-2012; y con diferentes entidades bancarias para resolver los aspectos financieros.

En este sentido, la actividad del Patronat se puede resumir en:

### **Nuevas promociones**

Durante el año 2009 se finalizaron 199 viviendas –repartidas en tres promociones–, y se han iniciado las obras de 358 viviendas correspondientes a cuatro nuevas promociones. Además, al final del ejercicio se encontraban en licitación 160 nuevas viviendas más. Y en redacción ha habido 12 proyectos, con un total de 885 viviendas.

Hay que destacar que todas estas viviendas han sido construidas con los criterios de sostenibilidad y ahorro de energía que habitualmente aplica el Patronat en todas sus promociones. En este sentido, quiero hacer especial énfasis en los proyectos que durante este año se han ido

Viviendas de la C. Can Travi,  
30. Arquitecto: Sergi Serrat





Visita de profesionales  
finlandeses (21.05.09)

trabajando y que destacan por su innovación en lo que se refiere a construcción sostenible y eficiencia energética. Entre éstos, destacan la introducción de la trigeneración -generación de energía eléctrica a partir de la combustión de gas; o la geotermia, que consiste en el intercambio de frío y calor con el subsuelo, etc.

### **Rehabilitación y remodelación de barrios**

En rehabilitación, hay que destacar las actuaciones en Canyelles, Sudoeste del Besós y Baró de Viver. Por lo que se refiere a Canyelles, se ha desarrollado, definido y redactado la mayor parte del Plan Director Técnico y Cromático, de acuerdo con los vecinos, quienes pudieron conocer los detalles del Plan en una asamblea multitudinaria que se hizo el mes de junio; además se han ejecutado los trabajos urgentes de reparación de algunos bloques y se han sacado a concurso y empezado a redactar los primeros proyectos de rehabilitación de bloques. Respecto al Sudoeste del Besós, se han empezado a redactar proyectos de rehabilitación de algunos bloques y proyectos de ascensores. En Baró de Viver también se han

empezado a redactar proyectos para la instalación de ascensores.

Hay que añadir también la continuación de las obras de la segunda fase de la remodelación del Bon Pastor, que se compone de 190 viviendas que se adjudicarán durante el año 2010. El proceso para la adjudicación se desarrolló a lo largo del 2009, primero con el sorteo para determinar el orden en el que los vecinos podían seleccionar vivienda, y después, con una fase de acuerdos individuales con los vecinos para escoger el régimen de acceso a la vivienda (compraventa o alquiler) o, dado el caso, la renuncia de éste. Como en la anterior fase, el proceso se ha desarrollado en coordinación con los vecinos, ya sea a través de los constantes encuentros mantenidos con la Comisión de Seguimiento de la Asociación de Vecinos del barrio, a través de dípticos informativos, de asambleas, etc.

El proceso de adjudicación de la segunda fase ha coincidido con el desarrollo del concurso de proyectos de la tercera fase de la remodelación del barrio, que se iniciará cuando los vecinos de la segunda fase se hayan trasladado a sus viviendas.



### Patrimonio y gestión del alquiler

El Patronato Municipal de la Vivienda administraba con fecha 31 de diciembre de 2009 un patrimonio de 8.246 viviendas. De estas viviendas, más del 70 % (5.869) son en régimen de alquiler, mientras que el resto son viviendas en amortización y de otro tipo. Si sumamos los otros inmuebles que no son viviendas, la cifra de las unidades gestionadas asciende a 8.625. De este total, un 80% corresponden a patrimonio propio del Patronat, mientras que el resto son del Institut Català del Sòl o del Ayuntamiento de Barcelona.

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

Por lo que se refiere al mantenimiento, durante el año 2009 la inversión realizada en reparaciones y adecuaciones de viviendas y rehabilitación de edificios ha sido de 3.990.591 €. En estos momentos, el Patronat ha preparado un concurso para implantar un nuevo sistema de mantenimiento en la totalidad de sus viviendas, independientemente de la antigüedad de éstas. La propuesta

se concretará con la externalización de contratos de mantenimiento correctivo de oficios territorializados en siete zonas, y otros que incluyan el diagnóstico y mantenimiento preventivo. Con el nuevo modelo, ganaremos en proximidad, ya que habrá un técnico y un contratista en cada zona, así como en un mayor conocimiento del día a día de las promociones.

Para poder realizar también un buen mantenimiento preventivo, el Patronat ha encargado además una auditoría de todo su parque de viviendas a la universidad Politécnica con la finalidad de obtener información útil sobre el estado de las viviendas. En este apartado, también es importante destacar la contrata de seguridad y salud para todas las obras de mantenimiento y servicios del Patronat.

Por otro lado, durante este ejercicio se han continuado tramitando los expedientes de prórroga por dos años de los contratos de alquiler para jóvenes, que están cerca de finalizar, así como de las promociones de las Vores.

Viviendas de la C. Can Travi,  
30. Arquitecto: Sergi Serrat





Detalles de las viviendas de la C. Lull, 420. Arquitecto: Coll-Leclerc Arquitectes

A lo largo del año 2009 se iniciaron 327 expedientes contenciosos (un 72 % por falta de pago) y se han resuelto 282; de esta manera se ha recuperado una morosidad de un importe de aproximadamente 323.151 euros.

Finalmente, hemos tramitado también 470 ayudas al alquiler (de la Generalitat) de los usuarios del parque público que administramos, un 62 % de los cuales han tenido una resolución favorable.

### Proceso de adjudicaciones

Durante el año 2009 se han firmado contratos para 486 viviendas. Del total de viviendas adjudicadas, 276 corresponden a obra nueva y 210 a viviendas recuperadas, de las cuales 62 corresponden al fondo de alquiler social.

### Cifras básicas del PMHB

Los rasgos más remarcables del ejercicio 2009 han sido los siguientes:

Los ingresos han provenido mayoritariamente de los préstamos hipotecarios (52,0%), de los

alquileres (25,4%), de las transferencias de capital (11,0%) y de las ventas (7,2%).

Estos ingresos se han destinado principalmente a la realización de inversiones (57,3%). El resto se distribuye principalmente en servicios exteriores y otros (16,6%), a financieras (9,8%) y a la amortización de capital (8,6%).

El año 2009 el volumen de inversión por lo que se refiere a la construcción de nuevas promociones fue un 15% superior al del año anterior, con 37,8 millones de euros con el detalle siguiente:

- **Promociones destinadas a alquiler: 12,6 millones (33%)**
- **Promociones destinadas a venta: 25,2 millones (67%)**

Finalmente, la cuenta de resultados de explotación del ejercicio 2009 presenta un resultado positivo de 2,0 millones de euros, con un resultado final del ejercicio negativo de 3,5 millones. Este resultado negativo del ejercicio no es significativo,



ya que a pesar de estas pérdidas, los fondos propios del Patronat a 31 de diciembre de 2009 eran superiores a los fondos propios a 31 de diciembre de 2007.

### Otros

Entre las acciones que este organismo promueve para dar a conocer su actividad y divulgar temas diversos relacionados con el ámbito de la vivienda, hay que destacar la publicación de dos números de “Xifres d’habitatge”, la edición de dos ejemplares de “Qüestions d’Habitatge” –uno sobre los registros únicos en Europa y otro sobre el derecho de superficie- y el libro “80 anys del Patronat Municipal de l’Habitatge en imatges”. Paralelamente, hay que destacar la participación en la universidad y otros fóruns, en forma de charlas, y diversos tipos de colaboraciones tanto para difundir nuestra labor como para participar en proyectos de investigación y estudio.

Entrega de viviendas para gente mayor en el C. Camí Antic de València (23.02.09)



