

M 15

Patronat Municipal de l'Habitatge

Memòria 2015



Patronat Municipal de l'Habitatge

Presentació

Un dels objectius que ens hem marcat des del govern municipal és ampliar el parc d'habitatges de lloguer públic per donar una resposta ferma a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge que pateix la ciutat. Des de la Regidoria d'Habitatge estem desenvolupant diferents línies de treball que ens han de permetre augmentar el parc d'habitatges destinats a lloguer públic i apropar-nos, d'aquesta manera, als nivells d'altres ciutats europees que per a nosaltres són un referent en polítiques d'habitatge.

Un d'aquests grans eixos és impulsar la construcció de noves promocions d'habitatges de lloguer públic. El Patronat Municipal de l'Habitatge és el principal operador d'habitatge públic i ara ha de ser el motor per abordar el problema de l'habitatge que pateix Barcelona. El 2015, ja vam donar les primeres passes per assolir aquest objectiu. L'Ajuntament va traspasar 10 solars, la qual cosa permetrà la construcció de 1.145 habitatges, principalment de lloguer públic. L'objectiu és que a final de mandat el Patronat hagi construït 2.000 nous habitatges. Però el compromís del govern municipal és arribar a un increment de 4.000 nous habitatges assequibles. Per tant, a més dels 2.000 impulsats pel Patronat, n'hi haurà 2.000 més que es crearan amb altres promotors, com Regesa i Incasòl, o bé amb cooperatives, amb nous models de tinença i ús dels habitatges. El Patronat tindrà també un paper actiu en la col·laboració amb aquests operadors per tal d'assegurar que es compleix amb l'estàndard de qualitat que caracteritza les seves promocions. Però creiem que, per a la nostra finalitat, és cabdal donar veu a la ciutadania i treballar junts.

Un altre eix d'actuació és la recuperació d'habitatges buits per donar-los un ús social, ja sigui amb acords de cessió per part de grans tenidors que permetin l'ús d'aquests pisos, o bé amb la compra d'habitatges. El Patronat n'és l'encarregat de la rehabilitació i de la posterior administració.

Per altra banda, les noves maneres de viure ens obliguen a repensar tant la tipologia i l'ús dels habitatges, com la relació de l'habitatge amb l'entorn. Des del Patronat, hem impulsat estudis, com ara el de "Flexibilitat i jerarquia de gènere a les tipologies residencials del Patronat Municipal de l'Habitatge", per fer una diagnosi de l'estat actual i per valorar possibles millores; jornades per repensar i redefinir quins són els reptes actuals i quin paper hi ha de tenir l'operador d'habitatge públic de Barcelona; col·laboracions amb la universitat per donar a conèixer l'activitat que desenvolupem, etc.

En aquesta memòria trobareu els principals indicadors de gestió que han marcat l'activitat del Patronat durant l'any 2015 i que posen de manifest que aquest organisme és clau per ajudar a assolir els grans eixos de les polítiques d'habitatge.



JOSEP MARIA MONTANER
Regidor d'Habitatge



JAVIER BURÓN
Gerent d'Habitatge

Índex

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE**

1.	Funcions i estructura organitzativa	pàg. 07
2.	Gestió durant l'any 2015	pàg. 11
3.	Promoció de nous habitatges	pàg. 16
	3.1. Promoció d'habitatges	pàg. 17
	3.2. Projectes	pàg. 23
	3.3. Eficiència energètica	pàg. 29
	3.4. Habitatges procedents d'entitats financeres	pàg. 31
4.	Adjudicació d'habitatges	pàg. 33
	4.1. Adjudicació d'habitatges d'obra nova	pàg. 34
	4.2. Adjudicació d'habitatges recuperats	pàg. 35
	4.3. Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran	pàg. 36
	4.4. Ajuts al lloguer	pàg. 37
	4.5. Lloguer social	pàg. 38
	4.6. Altres	pàg. 39
5.	Patrimoni	pàg. 41
	5.1. Promocions gestionades pel PMHB	pàg. 42
	5.2. Moviments patrimonials	pàg. 46
	5.3. Escriitures i d'altres	pàg. 47
	5.4. Inspeccions i expedients contenciosos	pàg. 48
6.	Administració de finques	pàg. 51
7.	Manteniment d'habitatges i edificis	pàg. 61
8.	Gestió de locals i de places d'aparcament	pàg. 64
	8.1. Programa <i>Aparcaquí</i>	pàg. 65
	8.2. Adjudicació de locals i aparcaments	pàg. 66
9.	Rehabilitacions i remodelació dels barris	pàg. 67
10.	Oficina d'Atenció a l'Usuari	pàg. 70
11.	Contractació	pàg. 73
12.	Dades econòmiques	pàg. 77
	12.1. Balanç	pàg. 78
	12.2. Compte de pèrdues i guanys	pàg. 83
13.	Recursos Humans	pàg. 89
14.	Arxiu i Documentació	pàg. 92
15.	Imatge i Comunicació	pàg. 96

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

En la pàgina anterior, vista de la façana de la promoció del C/Ali Bei, 102

Sota aquestes línies, render de l'edifici L1, de la 4a fase de remodelació del barri del Bon Pastor



Estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge està dirigit per tres òrgans de govern: 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.

Sota aquestes línies, render de C/Quatre camins Sud de la promoció per a gent gran al carrer Vista Bella



CONSELL D'ADMINISTRACIÓ (a 31/12/15)

President

Il·lm. Sr. Josep Maria Montaner Martorell

Vicepresidenta

Il·lma. Sra. Janet Sanz Cid

Membres

Im. Sra. Laia Ortiz Castellví

Im. Sra. Maite Fandos i Payà

Ima. Sra. Montserrat Benedí i Altés

Ima. Sra. Carmen Andrés i Añón

Im. Sr. Eduardo Bolaños i Rodríguez

Sr. Koldo Blanco Uzquiano

Sr. Francisco Garrobo Raya

Sr. Ricard Fernández Ontiveros

Sr. Francisco Javier Burón Cuadrado

Sr. Jaume Barnada López

Sr. Vanesa Valiño Esparducer

Sr. Jordi Campillo Gámez

Gerent

Sra. Àngels Mira

Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

Secretari del Consell d'Administració

Sr. Manel Gómez i València

ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Gerència

- Secretaria del Consell
 - Departament de Contractació
- Imatge i Comunicació
- Tecnologies d'Informació i Comunicació

Direcció de Serveis Econòmics i Financers

- Departament Econòmic
 - Tresoreria
 - Comptabilitat
- Departament de Recursos Humans i Serveis Generals
 - Personal
 - Arxiu i Documentació
 - Informació
 - Inspeccions

Direcció de Serveis Jurídics i del Patrimoni

- Departament de Patrimoni
 - Patrimoni
 - Contractes i Escritures
 - Gestió de Lloguers
- Departament de Gestió i Administració de Finques.
 - Administració de Finques
 - Suport Jurídic en Rehabilitació
- Departament Jurídic
 - Adjudicació d'Habitatges
 - Assessoria i Contenciós

Direcció de Serveis Tècnics

- Departament de Projectes i Obres
 - Projectes
 - Obres
- Departament de Manteniment i Rehabilitació
 - Manteniment
 - Rehabilitació

Sota aquestes línies, render de Quatre camins, de la promoció per a gent gran al carrer Vista Bella



02

Gestió durant l'any 2015





Durant l'any 2015, el Patronat Municipal de l'Habitatge ha continuat amb les seves funcions: com a principal promotor d'habitatge públic a Barcelona per tal d'ampliar el parc públic, amb l'impuls de nous projectes, i com a gestor del principal parc de lloguer social i assequible de la ciutat. Això no obstant, també està assumint noves tasques, com ara l'adquisició i la rehabilitació d'habitatges provinents d'entitats financeres i de grans tenidors, amb el doble objectiu de posar en ús habitatges buits o amb ocupacions anòmales, i de poder-los destinar a cobrir situacions d'emergència.

En línies generals, l'activitat del Patronat en aquest exercici es pot resumir en:

Impuls de noves promocions

Durant l'any 2015 s'ha finalitzat una promoció de 150 habitatges i s'han iniciat cinc promocions amb un total de 248 habitatges. A finals de l'exercici el nombre d'habitatges en procés de construcció era de 489.

En aquest exercici també ha destacat l'encàrrec fet per la regidoria d'Habitatge per a construir 10 noves promocions en terrenys que l'Ajuntament ha posat a la nostra disposició. Aquest encàrrec suposarà una producció de 1.145 nous habitatges situats als districtes de Sants-Montjuïc, Sant Martí, Sant Andreu i Nou Barris, que es destinaran majoritàriament a lloguer. Ja s'han convocat els cinc primers concursos per a la redacció dels projectes arquitectònics dels edificis dels carrers Puigcerdà, Ulldecona, Lluís Borrassà, Escolapi Càncer i S'Agaró, amb una previsió de 461 habitatges.

Cal fer un èmfasi especial a les altes qualificacions energètiques (lletres A i B) que han obtingut totes les promocions que tenim projectades.

En la pàgina anterior, pis mostra de la promoció d'habitatges en dret de superfície i lloguer social del C/Dr. Aiguader, 15-17

Sobre aquestes línies, panoràmica de la promoció del carrer Dr. Aiguader, 15-17

Patrimoni i gestió del lloguer

Els habitatges gestionats pel Patronat Municipal de l'Habitatge en data 31 de desembre de 2015 eren 8.533, dels quals més del 72% (6.153) ho són en règim de lloguer o d'ús i habitació. El restant 28% es correspon amb habitatges que es van vendre en el seu moment amb preu ajustat (1.826) i amb habitatges venuts amb dret de superfície respecte dels quals es manté el patrimoni públic del sòl (712).

Durant aquest exercici, a més dels nous habitatges promoguts pel Patronat, també s'han incorporat al patrimoni municipal habitatges provinents de l'exercici del tempteig previst al Decret Legislatiu 1/2015, i d'acords amb entitats financeres. Concretament, el passat mes de desembre es va signar un conveni amb la SAREB, per a l'adquisició de l'usdefruit de 200 habitatges, per un període de 8 anys, que es destinaran

a lloguer social i a persones amb situacions d'exclusió residencial, i s'ha continuat negociant amb la majoria d'entitats financeres l'adquisició de nous habitatges, tant en usdefruit com en propietat.

La gestió del patrimoni també implica una tasca important no només pel que fa a la gestió dels contractes i dels lloguers i al manteniment dels edificis i dels habitatges -amb una inversió en obres de reparació i manteniment de 3.002.332€-, sinó també en tot allò referent a l'administració de les finques. Això sense oblidar que al mateix temps s'està gestionant el lloguer de 408 locals i de 864 places d'aparcament incloses en el programa "Aparcaquí".

Durant l'any 2015 s'han adjudicat un total de 348 habitatges de lloguer, dels quals 34 es corresponen amb primeres adjudicacions i els restants 314 són de rotació, és a dir, segones o

Sota aquestes línies, render de la promoció del C/Viladomat, 142. Germanetes II



ulteriors adjudicacions d'habitatges recuperats. A banda d'aquests, s'han signat 222 contractes més corresponents a pròrrogues, subrogacions i regularitzacions.

Pel que fa als adjudicataris, 107 habitatges s'han destinat a famílies en situació d'emergència per pèrdua de l'habitatge on residien, i 113 s'han destinat a contingents especials subvencionats, com ara a dones víctimes de la violència de gènere, a persones amb vulnerabilitat econòmica, a gent gran, etc. El 35% dels residents gaudeix d'un lloguer subvencionat adaptat als seus ingressos (1.203 habitatges de gent gran i 967 habitatges amb ajut de Serveis Socials).

Xifres bàsiques del 2015

El PMHB ha obtingut un total d'ingressos de 41,0 milions d'euros, amb un resultat d'explotació de 7,4 M€ i uns guanys de 4,1 M€, que es destinaran

íntegrament a accions pròpies de l'objecte del Patronat, com ara la incorporació de nous habitatges mitjançant la promoció i l'adquisició, i la millora dels edificis d'habitatges que es gestionen.

El cash-flow (o flux de caixa) de l'exercici ha estat de 9,9 M€, i les partides més rellevants pel que fa als ingressos han estat els lloguers, amb 20,8 M€, i les vendes, bàsicament del dret de superfície d'habitatges, amb 15,7 milions.

El resultat obtingut ha estat possible gràcies al marge de vendes i a la disminució de les despeses financeres, com a conseqüència d'un descens dels tipus d'interès i d'una significativa baixada de l'endeutament, que ha passat de 187 M€ l'any 2014 a 156 M€ a 31 de desembre del 2015.

El volum d'inversió pel que fa a la nova construcció de promocions d'habitatge ha estat de 17,8 M€, d'acord amb el següent detall:

Edifici H3, de la 4a fase de la remodelació de les cases barates del Bon Pastor



- Promocións destinades a la venda del dret de superfície: 11,5 milions (65%)
- Promocións destinades a lloguer: 6,3 milions (35%)

Durant el 2015 s'ha continuat executant el programa 100x1000, que s'ha vist ampliat en 11,6 milions, dels quals 10 M€ han estat destinats al programa d'adquisició i rehabilitació de finques i 1,6 M€ al programa de cessió d'habitatges per a lloguer social.

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 d'un nou número de Xifres d'Habitatge. Així

mateix, s'han encarregat els estudis "Flexibilitat i jerarquia de gènere a les tipologies residencials del Patronat Municipal de l'Habitatge, i Models de política d'habitatge municipal. Estudi de referents d'altres ciutats d'àmbit europeu i americà".

És igualment tradició del Patronat atendre tots aquells grups internacionals interessats a conèixer de prop les polítiques d'habitatge que l'Ajuntament de Barcelona desenvolupa a la ciutat.

ÀNGELS MIRA I CORTADELLAS

Gerent

Render de l'edifici H1 de la 4a fase de la remodelació del Bon Pastor



03

Promoció de nous habitatges

A finals del 2015, el Patronat tenia en construcció un total de 498 habitatges de nou promocions diferents. D'aquest total, 248 habitatges es van iniciar aquest mateix any.



3.1 Promoció d'habitatges

Obres en execució durant l'any 2015

La inversió total en obra nova el 2015 ha estat de 15,259 milions d'euros.

Actuacions finalitzades al llarg del 2015

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost actuació (M/€)	Inversió any 2015 (M/€)
C/ Aiguader, 15, 17 i 19	150	15,713	0,671
TOTAL	204	7,564	2,130

Actuacions iniciades al llarg del 2015

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost actuació (M/€)	Inversió any 2015 (M/€)
Ciutat de Granada, 145, 147, i 149/ Bolívia 49 i 61 (Glories 1)	105	7,092	3,711
C/Constitució, 31 i 35 (UP4 Can Batlló)	26	2,583	0,957
C/Parcerisa, 6 i 4 (UP8 Can Batlló)	26	2,292	0,680
C/Vista Bella, 7-9 (Quatre Camins)	44	2,954	0,494
C/ Tànger, 38 b C/ Àlava, 132-138	47	4,096	0,011
TOTAL	248	19,017	5,853

Sota aquestes línies,
panoràmica de la promoció
del C/Dr. Aiguader, 15-17



Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2015

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost actuació (M/€)	Inversió any 2015 (M/€)
C/ Pere IV 455 Camí de Ca l'Isidret 5 C/ Josep Pla 172 C/ Paraguai 2	83	6,713	2,232
C/ Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 / Pg. Mollerussa, 20 i 18 (Edifici E2 3a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	60	5,784	0,383
C/ Biosca 17, 19, 21, 23 i 25 / C/ Bellmunt, 2 / C/ Claramunt, 51 (Edifici F1 3a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	31	5,624	1,423
C/ Biosca, 33, 35, 37, 39 i 31 (Edifici F2 3a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	46	3,895	2,731
TOTAL	250	22,016	6,769

Actuacions en procés de licitació durant l'any 2015

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost actuació (M/€)
C/ Ali Bei, 102	49	5,999
TOTAL	49	5,999

Sota aquestes línies, render de la promoció del C/Viladomat, 142





Dr. Aiguader, 15, 17 i 19

Nombre habitatges	150
Programa	Dret de superfície i afectats urbanístics
Arquitecte	Conxita Balcells

Promoció de 150 habitatges dintre d'un únic volum edificat, dividit en dos nuclis, A i B. La tipologia d'habitatge separa la part de dia i de nit, i a més a més, es formalitza una franja de serveis que inclou la cuina i el bany disposant-se paral·lel al corredor d'accés i permetent un fàcil registre de les instal·lacions. La resta de distribucions es fan perpendiculars a la façana, de manera que la majoria de peces disposen d'il·luminació i ventilació a façana.

El nucli A és la part d'edifici més pròxim al carrer Doctor Aiguader. El volum queda arreplegat sobre un pati central on es disposen els accessos (escala, ascensor i accessos als habitatges), disposant d'un total de 90 habitatges, la majoria de dues habitacions, excepte dues tipologies que són d'una habitació i una tipologia de tres habitacions. El nucli B és la part més endinsada del solar, quedant el volum trencat en tres franges, una de les quals incorpora els accessos; disposa de 60 habitatges de dues habitacions.



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

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

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



C/Constitució, 31 i 35 (UP4 Can Batlló)

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

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló. - Magòria. Edifici que consta de 26 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



Can Batlló (UP 8 C. Parcerisa, 4-6)

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

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

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



C/ Vista Bella, 7-9 (Quatre camins)

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

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



C/ Tànger, 38 b C/ Àlava, 132-138

Nombre habitatges	47 +20
Programa	Habitatges dotacionals per lloguer social i allotjaments
Arquitecte	Arquitectes: Coll-Leclerc arquitectos SLP

Es tracta d'un edifici plurifamiliar a tres vents, amb 47 habitatges dotacionals, 20 allotjaments i 20 places d'aparcament. Façana nord al c/Tànger i sud a un passatge públic interior d'illa i al carrer Àlava en planta baixa. La superfície total construïda és de 5.570m² programa es fa en blocs verticals, separats per un carrer interior que organitza els accessos i comunicacions, permetent una bona ventilació creuada a tot el conjunt.



Pere IV (C. Josep Pla, 180)

Nombre habitatges	83
Programa	Dret de superfície / Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Estudi Massip-Bosch Arquitectes EMBA/Enric Massip

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.



C/ Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 / Pg. Mollerussa, 20 i 18

Nombre habitatges	60
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Lalinde-Lbarquilla Arquitectes.Arq. col·Loaboradors: 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.



C/ Biosca 17, 19, 21, 23 i 25 / C/ Bellmunt, 2 / C/ Claramunt, 51

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

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

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

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



C/ Biosca, 33, 35, 37, 39 i 31 (Bon Pastor F2 3a fase)

Nombre habitatges	46
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Valls-Musquera Arquitectes (Carles Valls i Noemí Musquera)

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

Promoció de 46 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 i l'accés a la planta destinada a aparcaments.



C/ Ali Bei, 102

Nombre habitatges	49 +15
Programa	Habitatges dotacionals per a gent gran i allotjaments
Arquitecte	Estudio Vivas Arquitectos S.C.P., Pau Vidal Pont i Arquitectura Producciones, S.L.P. (UTE)

Amb una superfície total construïda d'uns 5.970m, l'edifici té 49 habitatges dotacionals per a gent gran i un equipament destinat a allotjaments amb 15 unitats i un aparcament de 27 places. L'edifici està format per dos cossos separats per un pati interior i s'organitzen en planta soterrani, planta baixa, cinc o sis plantes pis i coberta. Tots els habitatges tenen un dormitori i ventilació creuada i tant aquests habitatges com els allotjaments disposen de serveis comunitaris com sales polivalentes o bugaderia.



Sota aquestes línies, pis mostra dels habitatges en dret de superfície i de lloguer social del C/Dr. Aiguader, 15-17



3.2 Projectes

Projectes en redacció durant el 2015

Durant el 2015, hi ha hagut els següents projectes en redacció.

Promoció	Nre. Hab.
C/ Perellada, 9 (Can Fabra)	50 habitatges de lloguer social
C/ Ciutat de Granada, 112 (Sancho d'Àvila II fase)	68 habitatges en dret de superfície
Av. Vallcarca 93-95 (Av. Vallcarca II fase AA3)	15 habitatges en dret de superfície
C/ Comte Borrell, 159 (Germanetes I)	35 habitatges de lloguer social
C/ Viladomat, 142 (Germanetes II)	47 habitatges de lloguer social
Via Augusta, 401-403	13 habitatges en dret de superfície
Edifici G1 (4a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	38 habitatges per a afectats urbanístics. Remodelació del barri
Edifici G2 (4a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	71 habitatges per a afectats urbanístics. Remodelació del barri
Edifici H1 (4a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	42 habitatges per a afectats urbanístics. Remodelació del barri
Edifici H3 (4a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	52 habitatges per a afectats urbanístics. Remodelació del barri
Edifici I1 (4a fase remodelació del barri del Bon Pastor)	58 habitatges per a afectats urbanístics. Remodelació del barri
TOTAL	489

C. Parellada, 7-13 (Can Fabra)

Nombre habitatges	50
Programa	Lloguer social
Arquitecte	José Miguel Roldan / Mercè Berenguer

Projecte d'uns 50 habitatge de lloguer social a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 9 de Barcelona.



C/ Ciutat de Granada, 112 (Sancho d'Àvila II fase)

Nombre habitatges	68
Programa	Dret de superfície
Arquitecte	Jordi Badia

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

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

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

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



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

Nombre habitatges	15
Programa	En dret de superfície
Arquitecte	Arquitectes: Francesc-Flavia-Manzano, F2M Arquitectes.

Promoció de 15 habitatges en dret de superfície, en un edifici entre mitgeres. A la façana d'Avinguda Vallcarca hi ha PB+2 i a l'Avinguda de Rep. Argentina PB+6, amb un únic nucli de comunicació, que lliga els dos accessos.





Comte Borrell, 159 (Germanetes I)

Nombre habitatges	35
Programa	Habitatges dotacionals de lloguer social
Arquitecte	Martí Miralles Arquitectes

Amb una superfície total construïda d'uns 5.800 m², el projecte contempla 35 habitatges de lloguer social i 61 places d'aparcament i es completarà amb un equipament, una escola bressol que ocuparà uns 825 m². En el disseny de l'edifici es tindran en compte factors mediambientals, com ara una bona orientació, incorporació de ventilació creuada, et c. Els habitatges constaran de dos dormitoris.



Viladomat, 142 (Germanetes II)

Nombre habitatges	47
Programa	Habitatges dotacionals per a gent gran
Arquitecte	Arquitectes: Taller d'Arquitectura Col.laboradors

El complex, amb una superfície total construïda d'uns 4.600m², constarà de 47 habitatges dotacionals per a gent gran i un equipament (casal per a gent gran), amb una superfície construïda d'uns 872 m². Els habitatges tindran al voltant d'uns 40 m² de superfície útil i disposaran d'una cuina-saló menjador, un bany i un dormitori.



Via Augusta, 401-403

Nombre habitatges	13
Programa	En dret de superfície
Arquitecte	Arquitectes: Robert Terradas Muntañola i Esteve Terradas Muntañola

El projecte consta de 13 habitatges en dret de superfície, 13 trasters i 9 aparcaments. En el disseny de l'edifici, amb una superfície total construïda d'uns 1.494 m², s'han tingut en compte factors mediambientals, com ara una bona orientació, aïllaments, etc. Els habitatges, de 2 i 3 dormitoris, bany, sala d'estar diàfana i galeria, tindran una superfície útil d'entre 53 i 83 m².



Edifici G1 (Bon Pastor 4a Fase)

Nombre habitatges 38
Programa Afectats urbanístics
Arquitecte

Projecte de 38 habitatges per a afectats urbanístics. 4a fase de la remodelació del Bon Pastor.



Edifici G2 (Bon Pastor 4a Fase)

Nombre habitatges 71
Programa Afectats urbanístics
Arquitecte

Projecte de 71 habitatges per a afectats urbanístics. 4a fase de la remodelació del Bon Pastor.



Edifici H1 (Bon Pastor 4a Fase)

Nombre habitatges 42
Programa Afectats urbanístics
Arquitecte

Projecte de 42 habitatges per a afectats urbanístics. 4a fase de la remodelació del Bon Pastor.



Edifici H3 (Bon Pastor 4a Fase)

Nombre habitatges 52
Programa Afectats urbanístics
Arquitecte

Projecte de 52 habitatges per a afectats urbanístics. 4a fase de la remodelació del Bon Pastor.



Edifici I1 (Bon Pastor 4a Fase)

Nombre habitatges 58
Programa Afectats urbanístics
Arquitecte

Projecte de 58 habitatges per a afectats urbanístics. 4a fase de la remodelació del Bon Pastor.

Sota aquestes línies, pis mostra de la promoció d'habitatges en dret de superfície a l'Avinguda Estatut, 1

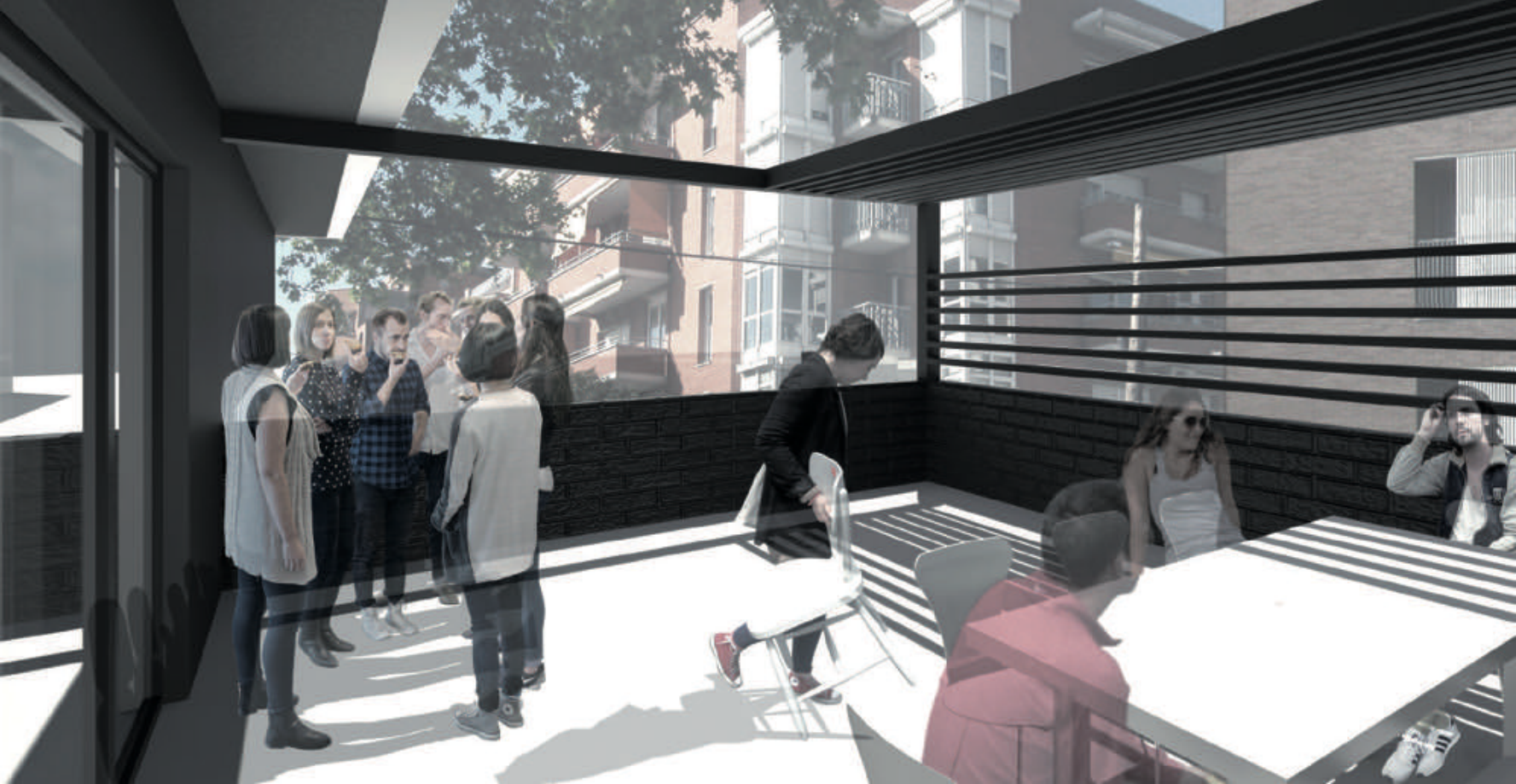


Projectes en fase de concurs durant l'any 2015

Promoció	Nre. Hab.
C/ Ulldesona, 68-70 (La Marina del Prat Vermell Sector 10 P 24)	144 habitatges de lloguer social
C/ Puigcerdà, 100-102 C/ Maresme, 87-91 (Puigcerdà / Maresme)	94 habitatges de dotacions i de lloguer social
C/ Escolapi Càncer, 10 Torre Baró Illa F	47 habitatges de lloguer social
C/ S'agaró, s/n (Trinitat Nova Bloc H)	92 habitatges de lloguer social
C/ Lluís Borrassà, 23-35 (Lluís Borrassà)	84 habitatges de lloguer social
TOTAL	461

Sota aquestes línies,
Edifici G1. 4a fase de la re-
modelació del Bon Pastor.





3.3

Eficiència energètica

Al llarg de l'any 2015 s'ha continuat amb l'externalització dels treballs de gestió i amb la millora de l'eficiència de les instal·lacions centralitzades d'aigua calenta sanitària i calefacció de 5 promocions: Can Travi, 30, Reina Amàlia 33-Lleialtat 7, Còrsega 363, Via Favència, 350-360 i Navas de Tolosa, 310b i 312. En les inversions realitzades, cal destacar:

- Manteniment preventiu, amb una inversió de 9.428,65€
- Millora de l'eficiència de les instal·lacions, amb una inversió de 37.110,86 €

Durant l'any 2015, i per tal de continuar amb l'adaptació dels habitatges al Reial Decret 235/2013, s'han tramitat els certificats energètics de 45 habitatges de diferents edificis, amb una inversió de 6.720,00 €.

Les promocions que es troben en construcció o en fase de projecte o de final d'obres han obtingut una alta qualificació energètica (A i B).



Promoció amb certificat energètic d'edifici acabat

Promoció	Classe
C/ Dr. Aiguader, 15, 17 i 19	B

Promoció amb certificat energètic en fase projecte

Promoció	Classe
C/ Pere IV 455 / Camí de Ca l'Isidret 5 / C/ Josep Pla 172 / C/ Paraguai 2	B
C/ Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 Pg Mollerussa, 20 i 18 (E2 3a Fase Bon Pastor)	B
C/ Biosca 17, 19, 21, 23 i 25 C/ Bellmunt, 2 C/ Claramunt, 51 (F1 3a Fase Bon Pastor)	B
C/ Biosca 33, 35, 37, 39 i 31 (F2 3a Fase Bon Pastor)	B
C/ Constitució 31 i 35 (Can Batlló UP 4)	B
C/ Ciutat de Granada, 145, 147 i 149 C/ Bolívia 49 i 61 (Glòries 1)	A
C/ Parcerisa 6 i 4 (Can Batlló UP 8)	B
C/ Vista Bella, 7-9 (Quatre Camins)	A
C/ Tànger, 38 b C/ Àlava, 132-138	A

En la pàgina anterior render de l'edifici G1 de la 4a fase de la remodelació del Bon Pastor

Sota aquestes línies, render de la promoció del C/Comte Borrell, 159

3.4

Habitatges procedents d'entitats financeres



Tempteig i retracte (Agència de l'Habitatge de Catalunya, entitats financeres i Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona)

L'Agència de l'Habitatge ens ha tramès un total de 98 habitatges per poder exercir el dret de tempteig i retracte. D'aquests, se n'han visitat 68, dels quals s'han pogut inspeccionar 43. D'aquests, 6 es van poder inspeccionar a començament de l'any 2016.

Dels 56 habitatges inspeccionats, s'han emès 37 informes tècnics positius, 5 dels quals es van fer al gener del 2016.

Dels 37 habitatges amb informe positiu, l'Ajuntament de Barcelona, ja ha exercit el dret de tempteig i retracte, durant l'any 2015 de 13 habitatges. També s'han encarregat els projectes d'adequació interior d'aquests 13 habitatges.

Vuit projectes ja s'han redactat i s'han iniciat els tràmits per a la contractació de les obres d'adequació. El pressupost global previst és de 147.384,45€.

Compra directa (Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i entitats financeres: Bankia, Solvia i Sareb)

Ens han arribat un total de 54 habitatges procedents de diferents entitats financeres. D'aquests, s'han visitat 37 habitatges dels quals s'han pogut inspeccionar 29.

Dels 29 habitatges inspeccionats, s'han emès 18 informes tècnics positius.

Cessió en usdefruit (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria –Sareb- i Patronat Municipal de l’Habitatge de Barcelona)

En data 16 de desembre del 2015 es va signar un contracte, entre l’Ajuntament de Barcelona i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Reestructuración Bancaria (Sareb), de cessió en usdefruit de 50 habitatges, per un termini de 8 anys, per a destinar-los a persones amb situacions d’exclusió residencial.

L’Ajuntament de Barcelona, a través del Patronat Municipal de l’Habitatge, porta a terme el procés d’adequació, d’adjudicació i de gestió dels habitatges cedits.

Dels 50 habitatges, s’han inspeccionat 46 (a 4 no s’hi va poder accedir).

Hem encarregat els informes de les reparacions mínimes necessàries a executar i la valoració del seu cost, per tal de posar-los al mercat de lloguer social.

En la pàgina anterior, interior del pis mostra de la promoció d’habitatges en dret de superfície i de lloguer social del C/Dr. Aiguader, 15-17

Sota aquestes línies, interior del pis mostra de la promoció d’habitatges en dret de superfície i de lloguer social del C/Dr. Aiguader, 15-17



04

Adjudicació d'habitatges

Al llarg de l'any 2015 s'han adjudicat 239 habitatges d'obra nova i 312 del parc ja existent.



4.1 Adjudicació d'habitatges d'obra nova

Al llarg de l'any 2015 s'han adjudicat **239** habitatges d'obra nova

Per Procedència

Afectats Urbanístics	15
Contingents Generals	128
Lliure comercialització PMH	82
Ampliació V.O.U./ Oferta compra	
Dret de Superfície	4
Cessió Habitatges Inclusió	9
Canvis habitatge/ Règim W	1

Per Districte

Ciutat Vella	109
Les Corts	3
Gràcia	1
Horta - Guinardó	83
Nou Barris	2
Sant Andreu	28
Sant Martí	13
TOTAL	208

En la pàgina anterior, promoció d'habitatges en dret de superfície i de lloguer social del C/Dr. Aiguader, 15-17

Sota aquestes línies, Edifici F1 de Bon Pastor.



4.2 Adjudicació d'habitatges recuperats

Al llarg de l'any 2015, s'han adjudicat 312 habitatges del parc ja existent, més 1 plaça d'aparcament.

Per Procedència

Afectats Urbanístics	4
Afectats Urbanístics (Fons de Lloguer Social)	3
Mesa d'Emergències (Fons de Lloguer Social)	107
Contingents Especials (Fons de Lloguer Social)	56
Contingents Generals	60
Lliure comercialització PMH	10
Habitatges Gent Gran	57
Canvis d'habitatge	15

Per Districte

Ciutat Vella	45
Eixample	1
Sants - Montjuïc	52
Les Corts	2
Gràcia	13
Horta - Guinardó	53
Nou Barris	51
Sant Andreu	43
Sant Martí	50
Altres Municipis	2
TOTAL	312

4.3

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

Durant l'any 2015 es van revisar les pròrrogues contractuals dels habitatges de les promocions 10HJ i Les Vores del cinturó, amb el resultat següent:

Renovacions contractes 10HJ:	133
Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes:	61
Renovacions dels contractes de Les Vores:	28
Modificacions de l'aportació mensual dels habitatges amb serveis per a la gent gran:	18

Sota aquestes línies, vista de la promoció d'habitatges en dret de superfície a l'Av. Estatut, 57





Sobre aquestes línies,
promoció d'habitatges en
dret de superfície
a l'Av. Estatut, 57

4.4

Ajuts al lloguer

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

S'han tramitat 98 sol·licituds de prestacions per al pagament del lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 85 de les quals han estat resolucions favorables.

Reduccions de lloguer

Igualment, s'han tramitat les reduccions de lloguer de l'Ajuntament. L'any 2015, se'n van aprovar 374.

4.5

Lloguer social

Dels **551** habitatges adjudicats, **107** corresponen al parc de lloguer social destinat a famílies en situació d'emergència per pèrdua de l'habitatge on residien. Així mateix s'han adjudicat **113** habitatges a contingents especials subvencionats (dones amb violència de gènere, persones amb vulnerabilitat econòmica, gent gran i persones amb discapacitat). En concret, al col·lectiu de gent gran s'han adjudicat **57** habitatges que formen part de les promocions d'habitatges amb serveis per a la gent gran que promou aquest PMHB.

Sota aquestes línies, pis mostra de la promoció d'habitatges en dret de superfície a l'Av. Estatut, 57



4.6

Altres

- S'ha prosseguit amb el procés de lliure comercialització de les promocions en dret de superfície de La Clota, Can Cortada i La Vila Olímpica Vall d'Hebron.
- S'han tramitat **114** sol·licituds de canvi d'habitatge, 12 de les quals s'han atorgat; **17** han desistit o renunciat al canvi sol·licitat.
- S'han tramitat **16** sol·licituds de canvi de règim contractual de les quals **3** han estat aprovades i **1** segueix en tràmit a 31 de desembre del 2015.

En aquesta pàgina, render de la promoció d'habitatges per a gent gran i allotjaments al C/Alí Bei, 100



- S'ha procedit a l'estudi de **39** sol·licituds de revisió de l'aportació mensual dels usuaris dels habitatges amb serveis per a la gent gran, **5** de les quals han estat desestimades per estar formulades fora de termini. S'ha procedit a la modificació de la mateixa en **9** casos, i **4** segueixen en tràmit a 31 de desembre del 2015.

- S'han tramitat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya els expedients relatius a l'obtenció dels corresponents visats dels contractes de promesa de venda del dret de superfície, lloguer i ús i habitació amb un total de **413** expedients tramitats.

- Al llarg de l'any 2015 s'han tramitat **1118** expedients, dels quals **518** han finalitzat sense adjudicació per renúncia, desistiment, no compliment dels requisits de la convocatòria,

no haver obtingut l'autorització bancària per a la subrogació de la hipoteca i altres diversos motius. A 31 de desembre del 2015, segueixen en tràmit **48** expedients.

- S'ha iniciat el procés de reallotjament de les **135** famílies que resideixen als habitatges de barri del Bon Pastor que han de ser objecte d'enderroc. Dins del procés s'ha obert una oficina d'informació al mateix barri per apropar la gestió als afectats i s'han tramitat **18** mutus acords d'indemnització per extinció de contracte d'arrendament a persones que han optat per no ser reallotjades.

- S'ha procedit a treure a concurs el contracte per a la vigilància de les promocions d'habitatges del PMH i a fer el seguiment del mateix.

Sota aquestes línies,
render de la promoció de 47
habitatges de lloguer social
i 20 allotjaments al carrer
Tànger



05

Patrimoni

El Patronat Municipal de l'Habitatge gestionava amb data 31 de desembre del 2015 un patrimoni de 8.533 habitatges. D'aquests, més del 72% (6.153) són en règim de lloguer, mentre que la resta són en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 9.038. D'aquest total, un 81% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.



5.1 Promocions gestionades pel PMHB

Patrimoni immobiliari

Dades rellevants a 31 de desembre de 2015

Patrimoni immobiliari

Unitats gestionades lloguer	6.393
Patrimoni propi	4.877
Patrimoni aliè (Incasol – Aj. Barcelona)	1.516
Unitats gestionades en amortització	1.826
Patrimoni propi	1.725
Patrimoni aliè (Incasol – Aj. Barcelona)	101
Unitats de venda amb dret de superfície	598
Patrimoni propi	598
Patrimoni aliè (Incasol – Aj. Barcelona)	0
Unitats gestionades amb altres tipus de cessió	221
Patrimoni propi	140
Patrimoni aliè (Incasol – Aj. Barcelona)	81

En la pàgina anterior, interior d'illa de la promoció del C/ Parcerisa, 4-6 (Can Batlló UP 8)

Sota aquestes línies, pis mostra de la promoció del C/Dr. Aiguader, 15-17



Promoció	Districte	Lloguer	Amort.	En amort.	Precari	Pen. Adj.	Altres
Almirall Cervera	Ciutat Vella		3				1
Almirall Cervera ICS	Ciutat Vella		2				
Avinyó, 32	Ciutat Vella	2					
Bonsuccés	Ciutat Vella	2	1				
Carders	Ciutat Vella	2					
Comerç-Pg. Picasso	Ciutat Vella						3
Icària	Ciutat Vella						6
La Carassa ICS	Ciutat Vella						1
La Maquinista ICS	Ciutat Vella	1	1				2
Marquès d'Alfarràs	Ciutat Vella	1					
Om-Arc del Teatre ICS	Ciutat Vella		9				
Pinzón, 6*12 / Balboa, 29*35	Ciutat Vella						11
Pl. dels Angels ICS	Ciutat Vella		1				
Rec Comtal	Ciutat Vella	1					
Reina Amàlia, 31 i 33bis	Ciutat Vella	3				1	
Serra Xic, 4	Ciutat Vella	1					
Comte Borrell, 20*24	Eixample					1	
Campo Sagrado, 31*33*35	Eixample	3					
Paral.lel	Eixample	2					
Villarroel	Eixample						4
Bronze - Coure	Sants-Montjuïc	5					
Can Clos (històric)	Sants-Montjuïc	4				6	
Can Clos ICS	Sants-Montjuïc		1				3
Can Clos NC	Sants-Montjuïc	5					
Can Farrero	Sants-Montjuïc						
Ctra. Bordeta, 2*4*6	Sants-Montjuïc	1					
Eduard Aunós	Sants-Montjuïc	3	1	2			
Ermengarda	Sants-Montjuïc						2
La Capa 3a. Edat ICS	Sants-Montjuïc						1
La Vinya	Sants-Montjuïc	8					1
Leiva, 67*71	Sants-Montjuïc					1	
Mare de Deu de Port, 279*281	Sants-Montjuïc	4					
Pl. Cerdà (Gran Vía, 120*126)	Sants-Montjuïc	2					
Pg de l'Exposició (UA-6)	Sants-Montjuïc	1					
Valls - Rabí Rubén	Sants-Montjuïc	1		1			
Av. Vallcarca (I Fase)	Gràcia	1					
Av. Vallcarca 262 (UA 12)	Gràcia	1					
Cibeles	Gràcia	1					
Gomis, 108*112 (UA-18)	Gràcia	2					
Lesseps	Gràcia	2				3	
Pg. Vall d'Hebron (UA-14)	Gràcia	1					
Av. de l'Estatut (Can Cortada)	Horta-Guinardó					9	
Av. de l'Estatut (La Clota)	Horta-Guinardó					5	

Promoció	Districte	Lloguer	Amort.	En Amort.	Precari	Pen. Adj.	Altres
Camí de l'Església	Horta-Guinardó	1					
Can Travi, 30	Horta-Guinardó	2					
El Carmel ICS	Horta-Guinardó		3				3
Llobregós, 175*189 (V37-38-39)	Horta-Guinardó	3					
Marina, 343	Horta-Guinardó	2					
Marina, 351	Horta-Guinardó	1					
Montbau	Horta-Guinardó	12					
Can Carreras	Nou Barris			3			
Can Peguera	Nou Barris	9					
Canyelles	Nou Barris	4	3				5
Carles Trias	Nou Barris	1					
Ciutat Meridiana	Nou Barris						3
Pg. d'Andreu Nin	Nou Barris	3					
Pg. Urrutia, 1*11	Nou Barris	5					1
Pi i Molist	Nou Barris						
Renfe Meridiana (I i II Fase) ICS	Nou Barris	7			2	5	12
Torre Baró	Nou Barris						
Torre Llobeta	Nou Barris	4					
Trinitat	Nou Barris	3	1				
Via Favència, 446*450	Nou Barris	2					
Via Favència, 350 (III Fase)	Nou Barris	1					
Baró de Viver	Sant Andreu	8	1		1	8	1
Bon Pastor	Sant Andreu	8				1	6
Bon Pastor (I Fase)	Sant Andreu						2
Bon Pastor (II Fase)	Sant Andreu		4			10	
Bon Pastor (III Fase)	Sant Andreu					1	
Joan Torras	Sant Andreu	2					
Navas de Tolosa, 310*312	Sant Andreu	2					
Pg. Mollerussa	Sant Andreu	2					
Tucumán 21-25	Sant Andreu	4					
Turó de la Trinitat	Sant Andreu		1				
Camí Antic de València, 96	Sant Martí	3					
Ciutat de Granada 22@	Sant Martí			1			
Concili de Trento (I i II Fase)	Sant Martí	1					
Diagonal-Veneçuela, 15*25 (UA-C)	Sant Martí						
Fluvià, 94*96	Sant Martí					2	
Illa Fòrum	Sant Martí	1		1		2	
La Verneda	Sant Martí						2
Llevant Sud	Sant Martí	3					
Marià Aguiló	Sant Martí			1			
Pere IV, 179*183	Sant Martí		1				
Prim-LLull	Sant Martí						13
Rambla Poblenou, 49	Sant Martí	3					



Promoció	Districte	Lloguer	Amort.	En Amort.	Precari	Pen. Adj.	Altres
Roc Boronat (22 @)	Sant Martí			2			
Sancho de Ávila 22@ (I Fase)	Sant Martí					1	
Sant Joan de Malta ICS	Sant Martí	1				2	
Selva de Mar I i II	Sant Martí	2					
Sud-oest del Besòs	Sant Martí	12	4	1		2	3
Wellington	Sant Martí						2
Patrimoni Ajuntament	Diversos	66			2	8	28
Mercat Secundari	Diversos	1					
Canaletes (Cerdanyola) (NC)	Cerdanyola						
TOTAL		238	36	13	5	68	115

Desglossament locals Besòs

Sud-oest del Besòs (1a. Etapa)	Sant Martí	2	1			2	3
Sud-oest del Besòs (2a. Etapa)	Sant Martí	8	3	1			
Sud-oest del Besòs	Sant Martí	2					
TOTAL		12	4	1	0	2	3

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



5.2

Moviments patrimonials

Dins d'aquest apartat, cal destacar que el 2015:

- S'han signat **357** contractes i escriptures de lloguer o ús i habitació vitalici, **6** escriptures de venda en dret de propietat i **94** contractes i escriptures de venda en dret de superfície.

- Entre les escriptures signades cal destacar les de transmissió del dret de superfície de **16** habitatges de la promoció de La Clota i **58** habitatges de la promoció de Can Cortada.

- S'han tramitat **40** amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris i s'han signat **34** escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.

- S'han tramitat **175** expedients de devolució de fiança i/o aval complementari.

En la pàgina anterior, pis mostra de la promoció del C/Dr. Aiguader, 15-17

En aquest pàgina, pis mostra de la promoció d'habitatges en dret de superfície a l'Av. Estatut, 57

5.3

Esriptures i d'altres

La promoció de nous habitatges ha comportat que el Departament de Patrimoni dugués a terme l'activitat següent:

Signatura de **2** actes administratives de cessió de terrenys.

• Signatura de **1** escriptura d'obra nova i/o divisió en règim de propietat horitzontal, amb un total de 150 unitats.

• Signatura de **18** escriptures de préstec hipotecari i/o novació.

• Signatura de **4** actes de finalització d'obres.

• Signatura de **22** escriptures més amb diverses finalitats.

En aquest pàgina, detall de la promoció d'habitatges en dret de superfície a l'Av. Estatut, 57



5.4

Inspeccions i expedients contenciosos

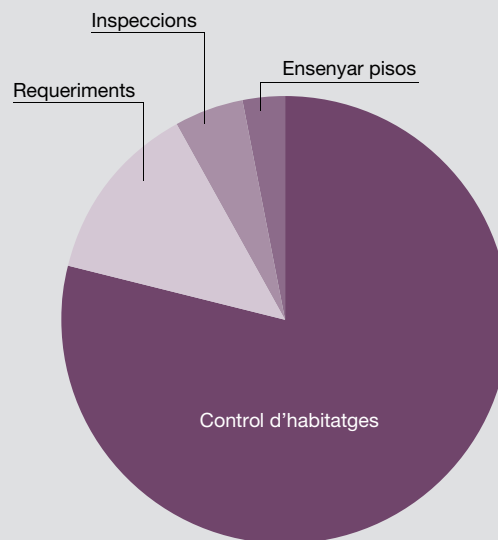
Inspeccions

El Departament d'Inspeccions ha realitzat prop de 15.000 actuacions per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat. D'aquestes, 13376, és a dir el 79 % de les actuacions, corresponen a tasques de control del parc d'habitatges del Patronat. També s'ha col·laborat amb a la resta de departaments del Patronat realitzant tasques de suport, com ara l'acompanyament als usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat tant en lloguer

com en compravenda (3%), o el repartiment de requeriments en casos de manca de pagament (13%). La seva intervenció també ha estat important pel que fa a la recuperació d'habitatges, a les ocupacions il·legals, i a l'assistència als llançaments judicials.

Distribució de tasques del Departament d'Inspecció, any 2015

Control d'habitatges	79%
Requeriments	13%
Inspeccions	5%
Ensenyar pisos	3%



Expedients contenciosos

1. Resum d'Activitat

- Al llarg de l'any 2015 s'han iniciat **272** expedients contenciosos; **236** dels quals ho han estat per manca de pagament; **17** per ocupacions il·legals o precaris i **19** per diversos motius relacionats amb la correcta ocupació dels habitatges per part dels seus titulars.

Per segon any consecutiu ha tornat a davallar el nombre d'expedients iniciats per manca de pagament, fruit de la política de subvencions al lloguer i del seguiment que, amb caràcter previ al trasllat dels expedients a l'Assessoria Jurídica, s'està fent des del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatge Públic, adscrit al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Dels expedients iniciats per manca de pagament, **222**, ho han estat per manca de pagament en habitatges, **9**, en places d'aparcament i **5** en locals.

- Aquest any s'han tancat **302** expedients i s'ha recuperat morositat per import de **913.147,47€**, que correspon a **249** expedients tancats per pagament del deute.

També s'ha recuperat la quantitat de **38.542,04€** corresponents a despeses derivades de la interposició de demandes, en els casos d'enviació de les accions iniciades per manca de pagament.

La quantitat aportada per l'Àrea de Drets Socials ha estat, per aquest any 2015 de **285.333,81€** en concepte de rebuts impagats i de **23.294,55€** en concepte de despeses.

- Durant l'any 2015 s'han arxivat **44** expedients per recuperació d'habitatge, **42** per ser destinats a nova adjudicació i **2** per ser enderrocats dins de l'operació de remodelació del barri del Bon Pastor.

- A data 31 de desembre del 2015 hi havia en tràmit **264** expedients, **206** dels quals eren per manca de pagament.

2. Seguiment del Conveni amb l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports

- Amb motiu del conveni signat amb l'Àrea de Drets Socials, s'han tramitat davant del Departament d'Atenció a Persones Vulnerables **176** sol·licituds d'ajut per evitar el desnonament de famílies usuàries dels habitatges del Patronat, contra les quals, per manca de pagament, s'ha hagut d'interposar la corresponent demanda, a les quals cal afegir les **55**, que corresponen a expedients iniciats en anys anteriors i que no havien estat resolts a 1 de gener del 2015.

- De les **231** sol·licituds, **41** s'han resolt sense que el Departament d'Atenció a Persones Vulnerables hagi donat cap resposta a la petició enviada. En **46** dels casos la resposta a la sol·licitud ha estat negativa; s'ha avalat la cobertura total o parcial del deute en **116** casos, i estaven pendents de resposta a 31 de desembre del 2015, **28** peticions.

- Les **231** sol·licituds, que corresponen a les peticions cursades s'han resolt al llarg de l'any 2015 de la següent forma: En **48** casos ha pagat el titular de l'habitatge, **58** casos s'han resolt per pagament total del deute a càrrec del conveni; **58** dels casos s'han resolt amb co-pagament (una part del deute a càrrec del conveni i una altra a càrrec del titular de l'habitatge); en **9** casos s'ha recuperat l'habitatge

per impagament de les rendes, bé per la via de la renúncia, bé per la via del llançament judicial. A 31 de desembre del 2015 segueixen en tràmit **58** casos, **30** dels quals tenen informe negatiu de cobertura del deute per part del Departament d'Atenció a les Persones Vulnerables.

Quadre Comparatiu dels tres darrers anys

	Any 2013	Any 2014	Any 2015
Expedients Iniciats	334	258	272
Expedients Arxivats	305	342	302
Expedients en Tràmit	345	302	264
Morositat Recuperada	733.997€	998.805€	913.147€

En aquest pàgina, pis mostra de la promoció d'habitatges en dret de superfície i de lloguer social al C/Dr. Aiguader, 15-17



06

Administració de finques

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





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 2015 el PMHB ha gestionat i administrat 5.575 unitats i ha tramitat les despeses i les incidències de 2.854 unitats de lloguer i vacants administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha gestionat 8.429 unitats (habitatges, locals o aparcaments).

Resum d'unitats administrades el 2015

Unitats gestionades i administrades pel PMHB	5.575
---	-------

Unitats administrades per altres administradors	2.854
--	-------

Total d'unitats gestionades pel Departament	8.429
--	-------

En la pàgina anterior, visita a la promoció del C/ Dr. Aiguader, 15-17

En aquest pàgina, promoció d'habitatges en dret de superfície i lloguer social al C/Dr. Aiguader, 15-17



En aquest pàgina habitatges en dret de superfície a l'avinguda Estatut, 57

Relació de comunitats administrades pel PMHB:

Identificació	Promoció	Núm. unitats
01.16	Coure, 8-10	152
02.04	Mollerussa	50
02.09	Fernando Pessoa, 4	81
03.20	Tiana	49
03.21	Pg. Santa Coloma, 55	207
03.22	Quito/Tucumán	165
04.11	Pg. Urrutia, 5 + pàrquing	68
06.10	Om/Arc del Teatre	133
06.12	Nou de la Rambla	48
06.13	Lleialtat, 7 / Reina Amàlia, 33 + pàrquing	214
10.05	Can Clos (1a fase)	119
10.06	Can Clos (2a fase)	121
11.08	Via Favència, 449-450	57
11.09	Via Favència, 374-380	75
11.10	Via Favència, 350 + pàrquing	135
12.03	Carme/Riera Alta	14
13.14	Valls 11 + pàrking	22
15.04	Marina, 343-345	181
15.05	Marina/Taxdirt	81
19.07	Meer/Atlàntida	8
19.09	La Maquinista	274
19.17	Illa Forum	76
19.15	Pinzón, 12	81
20.18	Coll i Alentorn, 11	40



Relació de comunitats administrades pel PMHB:

Identificació	Promoció	Núm. unitats
23.02	Veciana, 2/av. Vallcarca, 262	38
23.03	Pg. Vall d'Hebron	24
23.04	Gomis	96
23.05	Avda República Argentina 104 + pàrquing	93
28.12	Pg Zona Franca 106 pàrquing	47
28.13	La Capa (2a Fase)	46
28.21	Gram Via de les Corts Catalanes, 120-126	302
31.04	Còrsega, 363 + pàrquing	77
32.04	Marquès de Campo Sagrado	41
32.09	Entença/Montnegre	61
47.01	Renfe/Av. Meridiana (1a Fase)	102
47.02	Renfe/Av. Meridiana (2a Fase)	117
47.03	Rosselló i Porcel	190
48.01	Gelida	42
49.09	Can Travi 30 + pàrquing	115
50.01	Sant Joan de Malta	84
50.02	Llevant (sud) (1a Fase)	73
50.07	Selva de Mar	128
50.08	Concili Trento/Lope de Vega/Bilbao	83
51.03	Vigatans, 10	13
51.04	Serra Xic, 4	9
51.06	Gatuelles, 5	15
51.12	Av. Francesc Cambó (1a Fase)	14
51.13	Av. Francesc Cambó (2a fase)	42

En aquest pàgina render de la promoció de 26 habitatges al C/Parcerisa, 6 (Can Batlló)

Relació de comunitats administrades pel PMHB:

Identificació	Promoció	Núm. unitats
51.14	Arc de Sant Cristòfol, 11-23	18
51.15	Colomines, 1-5	59
51.16	Montanyans, 1/Carders, 33-35	26
52.01	Av. Vallbona (1a Fase)	36
52.03	Oristà, 5	8
53.06	Veneçuela, 15	22
53.08	Pl. Dolors Piera, 1-2 + pàrquing	148
53.10	Camí Antic de València, 96	80
53.10	Bac de Roda, 99	88
53.10	Espronceda, 114 + pàrquing	100
57.01	Rec Comtal, 20	33
58.01	Navas de Tolosa, 310-312 + pàrquing	326
70.02	Creu dels Molers, 56	7
70.02	Rda. Sant Antoni, 92	13
70.06	Sant Isidre, 3	43
70.07	Guitert, 33	10
70.08	Pl. Primer de Maig	24
70.10	Comerç, 42-46	38
70.11	Comerç, 48-56	47
70.15	Procivesa	451
70.35	Sant Ramón, 6	8
	TOTAL	5.575

En aquest pàgina, pis mostra a la promoció de l'avinguda Estatut, 1



Relació d'unitats de lloguer administrades per tercers:

Identificació	Promoció	Núm. unitats
01.02	Eduard Aunós (1a Fase)	7
01.03	Eduard Aunós (2a fase)	37
01.13	Sant Cristòfol, 4-20	5
01.14	Sant Cristòfol, 1	1
01.15	Sant Cristòfol,17	1
01.16	Platí, 4 Pk	50
02.01	Bon Pastor	365
02.03.869	Lima, 4	1
02.09	Joan Torras + Pàrquing	4
02.11/12	Sèquia Madriguera	251
03.11/18	Pl. Baró Viver (1a a 8a fase)	59
3.14	Clariana, 8 + Pàrquing	128
04.01/02	Can Peguera	618
04.10	Can Carreras	29
05.01	Verneda	2
06.11	Om (1a Fase)	3
06.13	Reina Amàlia, 33	4
07.01/03	Pl. Torre Llobeta	5
09.01.027	Pg. Calvell, 19	1
10.04	Can Clos	1
10.06	Diligències, s/n + Pàrquing	28
11.01/04	Trnitat Vella	2
11.05/07	Via Favència/Vesuvi	1
12.01/02	Bonsuccés/Àngels	8
13.12	Pg. Exposició	1
13.14	Valls/ Rabi Rubén	1
13.16	Tapioles, 79	25
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	66
19.14	Mediterrània	5
19.15	Pinzón, 12, + Pàrquing	4
20.03/14	Montbau	7
20.15	Nou Vall d'Hebron	9
20.16	Venècia	1
21.01/02/03/04	Besòs	58



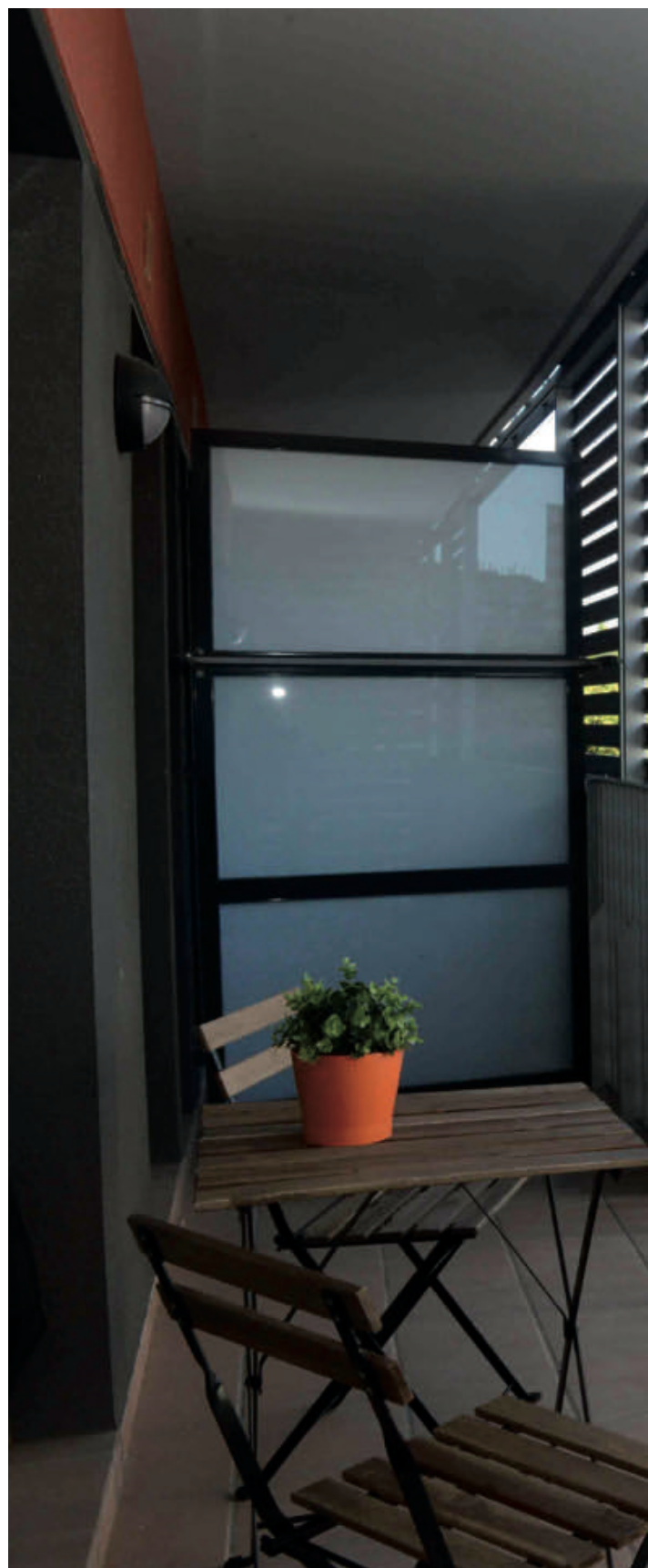
Relació de comunitats administrades pel PMHB:

Identificació	Promoció	Núm. unitats
26.01	Rbla. Poblenou, 49	3
28.01	Mare de Déu de Port	9
28.10	La Capa	12
28.11/12	Can Farrero (1a i 2a Dases)	51
28.20	Gayarre	4
29.01	Vinya	9
31.01	Torrent de l'Olla, 203	3
32.01	Av. Paral·lel. 196-204	2
32.03	Comte Borrell	1
32.06	Diputació	4
32.08	Mir Geribert	1
32.10	Almeria, 19	1
32.11	Ermengarda, 30 + Pàrquing	1
32.12	Leiva, 67-71	2
34.02	Cerdanyola	20
36.01	Rbla. Prim/ Llull	5
38.01	Av. Rasos de Peguera	2
38.01	Pedraforca	10
38.03/04/05	Av. Vallbona (3a i 4a Fases)	36
39.01	Artesania	2
40.01	Nou de Sant Francesc	1
41.01	Llull	1
42.02	Comerç	16
45.01/02/03	Canyelles	9
49.01	Crta. Carmel	35
49.03	Llobregós	2
49.04	Murtra/ Fastenrath	5
49.06	Josep Sanguenís	4
49.07	Llobregós (2a Fase)	7
49.08.001	Llobregós 139-145	1
49.10	Av. Estatut de Catalunya, 1-13	73
49.11	Can Cortada	15
50.03	Llevant (sud) (2a Fase)	4
50.04	Llevant (sud) (3a Fase)	53
50.05	Llevant (sud) (4a Fase)	4
50.06	Llevant (sud) (5a Fase)	2
50.07	Selva de Mar, 22	4
50.08	Bilbao-Lope de Vega, + Pàrquing	126
51.05	Carders, 48	1

Relació d'unitats de lloguer administrades per tercers:

Identificació	Promoció	Núm. unitats
51.09	Tantarantana, 8	1
51.12	Mestres Casals i Martorell, 7	7
52.03	Oristà, 5-7	4
52.04/05/07	T. Tapioles	18
53.01	Pere IV, 179-183	6
53.02/03	Castella/ Sant Joan de Malta	36
53.06	Veneçuela	8
53.07	Roc Boronat, 108	16
53.11	Fluvià, 94-96	5
70.01/03/09	Patrimoni Ajuntament	41
70.13	Cases Militars	1
70.14	Marina, 90-92	5
70.16	Josep Pla, 107-111	41
70.17	Comtes de Belloch, 49	6
70.18	Pujades, 316-320	39
70.19	Almogàvers, 215-221	37
70.20	Ptge. Ratés, 11	20
70.21	Bolívia, 202	6
70.22.001	Fluvià, 122-138	12
70.23	Ciutat de Granada	6
70.24.001	Almogàvers, 199-201	6
70.25.001	Trav. Les Corts, 336	5
70.25.002	Morales, 11	3
70.25.003	Morales, 7	3
70.26.001/002	Escolapi Càncer, 4 i 17	16
70.27.001	Victor Colomer, 11	13
70.27.002	Pg. Torra i Bages, 135	50
70.27.003	Pg. Torras i Bages, 137	11
70.27.004	Félix Amat, 10	8
78-28-01-01	Parcerisa, 3	1
70.30	Pg. Torras i Bages/ Félix Amat, 5	21
70.97	Dret de Tanteig	8
80.01	Llull, 1-3	2
97.01/02/03	Mercat Secundari	28
	TOTAL	2.854

En la pàgina anterior i en aquesta pàgina, habitatges en dret de superfície a l'Avinguda de l'Estatut, 57





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

Actualització de rendes

Durant l'any 2015 han estat 4.812 les unitats a les quals s'ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un decrement de facturació al llarg de l'exercici de 6.675,74€. Amb motiu de la crisi, moltes actualitzacions mensuals han resultat negatives, per aplicació de l'IPC.

Repercussió de l'IBI

S'ha pagat a l'Ajuntament de Barcelona la suma de 2.367.663,60€. De la qual, a càrrec dels veïns/ llogaters del Patronat Municipal de l'Habitatge s'han repercutit 1.552.751,91€; a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona, s'han repercutit 450.012,70€ i pels immobles propietat del mateix Patronat Municipal de l'habitatge s'han abonat a l'Ajuntament de Barcelona 364.899,11€.

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 a tot risc de comunitats, al llarg del 2015 s'han cursat d'alta 285 sinistres susceptibles de resultar emparats per la pòlissa i 292 sinistres que es trobaven en curs han finalitzat durant el 2015.

El 88,58 % de l'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres s'ha recuperat a través de l'assegurança, un 2,29% més que l'any anterior.

Pagaments i incidències

També s'ha fet el control i la gestió dels pagaments i les incidències de 902 habitatges, 138 locals i 674 aparcaments, en total 1.714

En aquest pàgina Pis mostra de la promoció situada al C/Dr. Aiguader, 15-17



unitats, que estan ubicades en finques de titularitat privada, en les quals el PMHB és un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió s'han tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de 825.849,02€, 462.181,72€ dels quals han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 40.795,31€ han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU (Llei d'arrendaments urbans) com a increment de lloguer, i 322.871,99€ 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.

Fitxes de moviment

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions de les unitats al llarg del 2015, aproximadament s'han efectuat unes 14.623 repercussions de despeses individuals, de les quals per IBI se n'han efectuat 6.855 per repercussió de reparacions 815; per camions cisterna i diversos 443; per quota d'administració 5.536; s'han tramès 210 abonaments i la resta, 764 moviments, han estat per qüestions administratives.

Gestió de reparacions

S'han gestionat 472 incidències relatives a reparacions d'interfons, ascensors, antenes, rentadores i assecadores, desinsectacions i altres elements dels habitatges i finques.

Elevació a públics de contractes privats

Durant l'exercici del 2015, s'han signat 24 escriptures d'elevació a públic de contractes privats de compravenda.

En aquest pàgina Vista aèria dels habitatges en dret de superfície a l'avinguda Estatut, 57

07

Manteniment d'habitatges i edificis



Rehabilitació d'habitatges i edificis

Durant l'any 2015 s'ha mantingut l'externalització del manteniment correctiu dels edificis gestionats pel PMHB, que inclou el diagnòstic i el manteniment preventiu, de manera que s'han prorrogat els contractes vigents i s'ha mantingut la territorialització en cinc zones.

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 3.570.089,84€. Aquesta xifra inclou les diferents actuacions que s'han dut a terme en immobles de propietat municipal o de l'Incasòl.

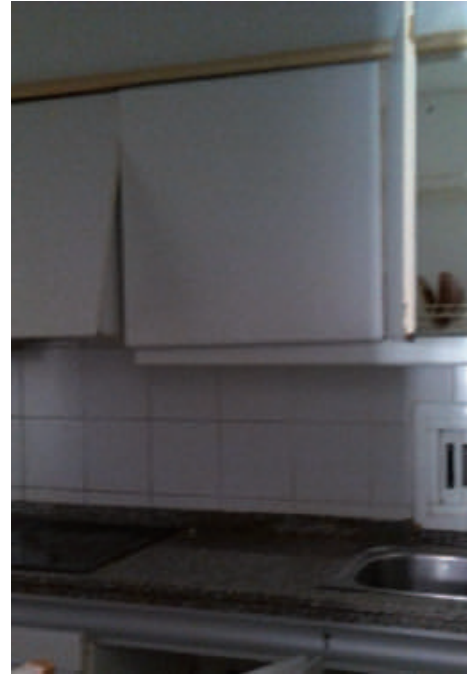
S'ha continuat amb el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de captació solar per a aigua calenta sanitària. La inversió executada és de 139.034,34€. Al llarg del 2015 també s'han executat millores del rendiment de les instal·lacions, amb una inversió de 153.826,70€.

En col·laboració amb l'Agència d'Energia, s'han iniciat els treballs de monitoratge de les instal·lacions solars consistents en la instal·lació dels elements de mesura necessaris (sondes de temperatura, cabalímetres, comptadors elèctrics, etc.) i dispositius de tractament i enviament de dades per a l'obtenció de dades derivades del

funcionament de totes les instal·lacions solars tèrmiques. El global del projecte contempla la instal·lació d'aquests sistemes en 32 promocions, que equivalen a 101 instal·lacions solars independents, i abasteixen un total de 2.413 habitatges. S'està executant en dues fases, amb un pressupost d'actuació global de 307.616,600€. La inversió executada durant l'any 2015 és de 253.839,52€. Es preveu finalitzar el projecte durant el primer trimestre del 2016.

Les dades extretes del sistema de monitoratge es podran consultar en temps real a través d'una plataforma digital que pretén ser una eina de seguiment per a l'empresa de manteniment, a banda d'una font d'informació pel que fa a la gestió energètica d'aquestes instal·lacions. Per això, els objectius fonamentals del projecte són la reducció del temps de reparació en casos d'avaría de les instal·lacions (a partir de les alarmes configurades en els sistemes), així com l'avaluació i la gestió energètica a partir dels balanços energètics que es poden consultar (a partir de les lectures d'energies produïdes, consumides i aportades).

També s'ha prorrogat el contracte de seguretat i salut per a totes les obres de manteniment i serveis que porta a terme el Patronat, amb una inversió de 49.240,98€.



Obres de rehabilitació d'un habitatge al carrer Hospital



Obres de rehabilitació d'un habitatge al carrer Om

08

Gestió de locals i de places d'aparcament



8.1

Programa *Aparcaquí*

El programa *Aparcaquí* per a la comercialització en lloguer de places d'aparcament, impulsat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, es va posar en marxa l'any 2012 i té com a objectiu mobilitzar les places d'aparcament que no estan vinculades als habitatges, és a dir, les places que no s'adjudiquen juntament amb el pis.

Des que es va posar en marxa el programa, l'any 2012, i fins al 31 de desembre del 2015 s'han llogat un total de **702 places**. Durant aquest any es van obrir dos nous aparcaments amb 86 places noves. Actualment hi ha una oferta de 864 places, de les quals 786 són de cotxe i 78 de moto.

Memòria 2015; *Aparcaquí* a 31 de Desembre del 2015

Pàrquing	Total places	Places moto	Places cotxe	% ocupació	Places moto ocupades	Places cotxe ocupades
Còrsega, 363 (Cibeles)	44	0	44	98	0	43
República Argentina, 102 (Vallcarca)	48	9	39	96	7	39
Espronceda, 114/ Camí a. de València	100	0	100	95	0	95
Reina Amàlia, 31 B	71	5	66	99	5	65
Torre Júlia/ Via Favència, 360	57	4	53	96	4	51
Valls, 11 B	23	0	23	95	0	21
Platí, 4	45	0	45	95	0	44
Indústria, 346/ Navas de Tolosa	170	44	126	60	7	77
Bilbao, 214	60	0	60	95	0	57
Lope de Vega, 287	66	0	66	98	0	65
Berruguete, 28 Can Travi	28	10	18	100	10	18
Fabra i puig, 421/ Urrutia	17	4	13	82	1	13
Pg. Zona Franca, 106	44	2	42	89	1	38
Pujades, 316	6	0	6	67	0	4
Tapioles, 77	10	0	10	60	0	6
Pg. Mollerussa, 16	75	0	75	42	0	31
TOTAL	864	78	786	86	35	667

8.2

Adjudicació de locals i aparcaments

Durant el 2015 s'han adjudicat 4 locals en règim de lloguer i 17 locals en règim de venda. Per altra banda, s'han cedit a l'Ajuntament 9 locals per a finalitats socials.

També s'han adjudicat 20 places d'aparcament en règim de lloguer i 6 en règim de venda.

Contracte amb Wesmartpark

S'ha fet un contracte amb l'empresa emergent Wesmartpark, que gestiona aparcaments a temps parcial, cosa que ha permès llogar 40 places d'aparcament a 6 pàrquings on hi havia distribuïdes diverses places.



09

Rehabilitacions i remodelacions dels barris

Durant l'any 2015, s'han fet actuacions als barris de Canyelles i El Besòs i El Maresme.



Rehabilitació cromàtica i millora de l'eficiència energètica dels edificis del Pg. Santa Coloma 55-71.

El pressupost d'actuació global és (accent) de 1.270.995,13€. La inversió executada durant l'any 2015 és (accent) de 23.601,41€.

Fruit del conveni de col·laboració relatiu al conjunt urbà dels barris de Canyelles i El Besos i El Marisme, i d'encàrrec de gestió entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges, i tot i que l'encàrrec de la rehabilitació del barri de Canyelles el té l'Agència de l'Habitatge, el Patronat portarà a terme les reparacions d'urgència, mentre no s'iniciïn els treballs de rehabilitació.

En la pàgina anterior, edificis del barri de Canyelles

En aquesta pàgina, habitatges al passeig Santa Coloma

Barri Canyelles any 2015

Al barri de Canyelles, s'ha treballat en les reparacions dels despreniments d'elements de les façanes dels edificis següents:

Bloc C11

Inversió efectuada 1.439,90€

Bloc B9

Inversió efectuada: 2.190,00€

Bloc B10

Inversió efectuada: 4.537,40€



Barri El Besos i El Maresme any 2015:

Reparació de patologies estructurals:

Obres en curs	Inversió
Càller, 6	

Expedients pendents d'acord de les comunitats	Pressupost
Catània, 10	340.680,35€
Marsala,10	321.127,96€
Rodes, 2	287.485,28€
Catània, 8	324.756,34€
Epir, 6	188.004,39€

Expedients noves sol.licituds	Inversió
Passatge Prim, 16	13.255,55€

En aquesta pàgina,
rehabilitació d'un edifici al
barri de Canyelles



10

Oficina d'atenció a l'usuari

Durant l'any 2015, l'oficina d'atenció a l'usuari va realitzar 27.192 atencions al públic.



L'atenció als usuaris del Patronat Municipal de l'Habitatge es fa per diversos canals:

Presencial, al mostrador d'Informació

- Telefònica, a través de tres canals diferenciats: informació, manteniment i aparcaments
- Correu electrònic, a través dels correus general i aparcaments
- Pàgina web, àrea d'usuaris
- Recepció d'escrits formalitzats en Registre a les oficines municipals

Atencions al públic

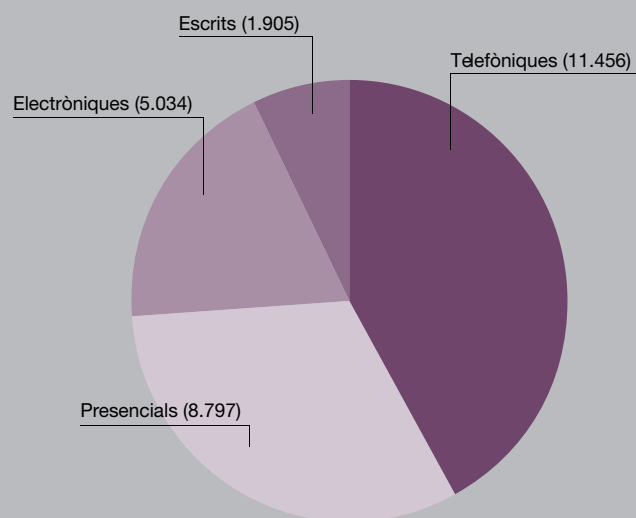
Les atencions al públic realitzades a través de l'oficina d'atenció a l'usuari han estat de 27.192, de les quals 8.797 (32 %) han estat presencials, 11.456 (42 %) telefòniques, 5.034 (19 %) de correu electrònic i 1.905 (7 %) escrits.

Atencions

Presencials	8.797	32%
Telefòniques	11.456	42%
Electròniques	5.034	19%
Escrits	1.905	7%
TOTAL	27.192	100%

Atencions durant l'any 2015

Telefòniques	42%
Presencials	32%
Electròniques	19%
Escrits	7%



En aquesta pàgina,
pis mostra a l'avinguda
Estatut, 1



Per temes, les atencions han estat:

- Usuaris del PMHB (aspectes de l'habitatge, tràmits o consulta)
- Llogaters del programa d'aparcaments *Aparcaquí*
- Gestions de manteniment

Tràmits de manteniment

Pel que fa a les atencions referents al manteniment d'habitatges, podem distingir dos grups: el manteniment comú (com a llogaters o administradors) i la rehabilitació d'habitatges.

- Per a actuacions de manteniment comú hem rebut 5.248 trucades de telèfon que han generat 3.112 fitxes d'avisos de manteniment dels quals un 77 % correspon a intervencions dels nostres serveis tècnics i un 23% a incidències per a atendre com a administradors de les comunitats.

- S'han fet tràmits per a rehabilitació d'habitatges al barri del Besòs i del polígon de yelles les actuacions han estat a 20 blocs amb un total de 922 habitatges i la gestió ha estat de preparació, recepció i tramitació de 922 formularis.

Tràmits de l'Aparcaquí

En relació al programa de lloguer de places d'aparcament per mitjà del qual el Patronat Municipal de l'Habitatge gestiona alguns dels aparcaments de les seves promocions, s'han rebut 1.551 trucades de telèfon i 1.316 correus electrònics amb què s'ha atès la gestió de les places dels 14 aparcaments.

També s'han tramitat 22 contractes nous i 21 per canvis de plaça, i s'ha gestionat la llista d'espera amb 119 peticions.

Tràmits d'ajuts de pagament del lloguer de l'Agència de l'Habitatge

S'han tramitat 98 sol·licituds de prestacions per al pagament del lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 85 de les quals han estat resolucions favorables.

En aquesta pàgina,
edifici a l'avinguda
Estatut, 1

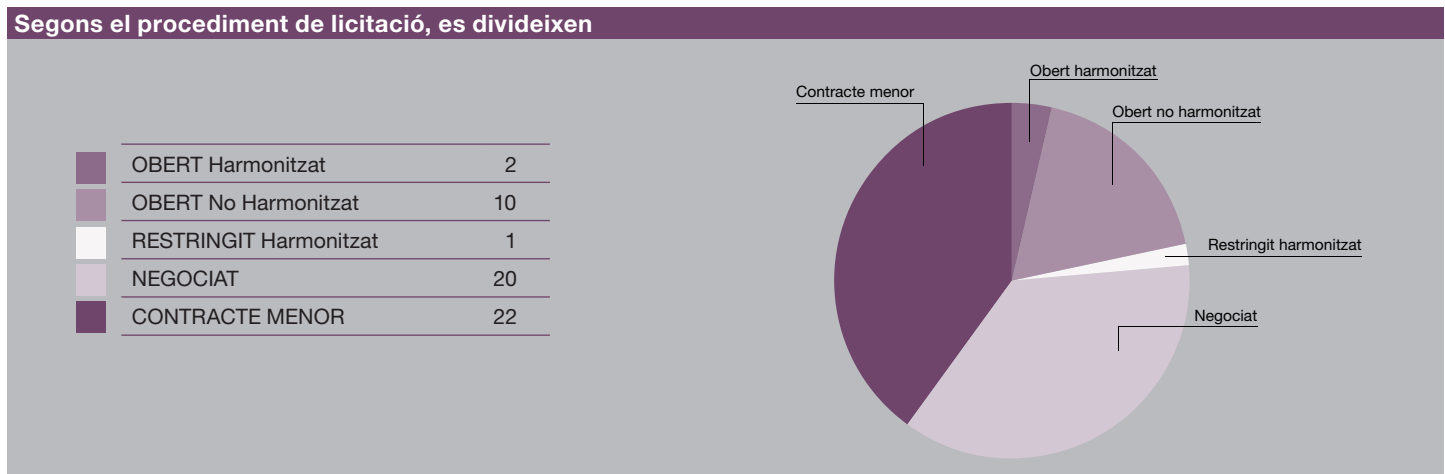


11

Contractació



Durant l'any 2015, s'han obert 55 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:



A 31 de desembre, dels 55 expedients iniciats l'any 2015 se n'havien adjudicat 45 i restaven pendents d'adjudicar 10.

A més, s'han adjudicat 4 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2014.

Durant el període de l'any 2015 s'han adjudicat 49 contractes. En destaquen les següents dades:

IMPORT DE LICITACIÓ	33.524.114,91€
IMPORT D'ADJUDICACIÓ	24.787.110,64€

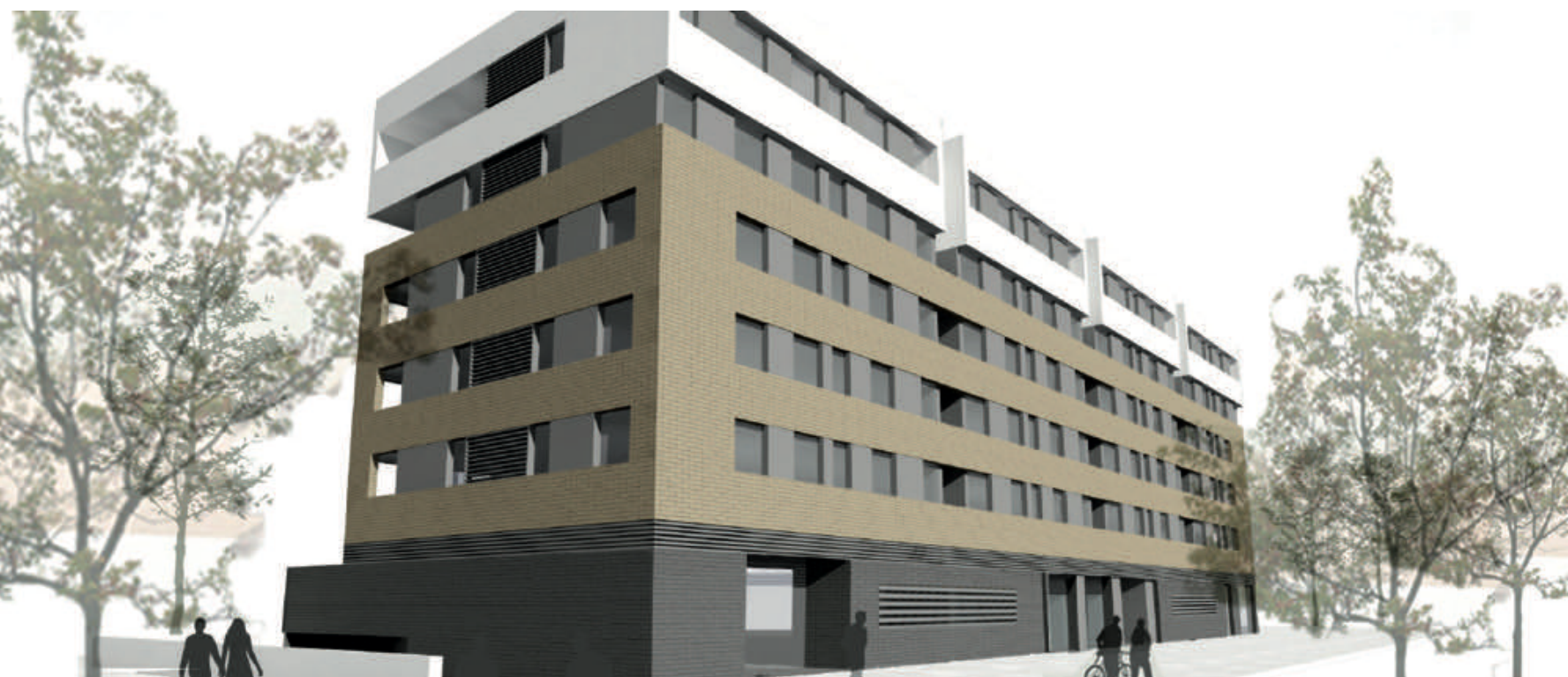
Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (90,42% del total licitat), la seva baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat de 28,15%, i en les de serveis de 6,39%; per tant, la baixa mitjana de les licitacions ha estat del 26,06%.

Des d'aquest departament es tramiten també:

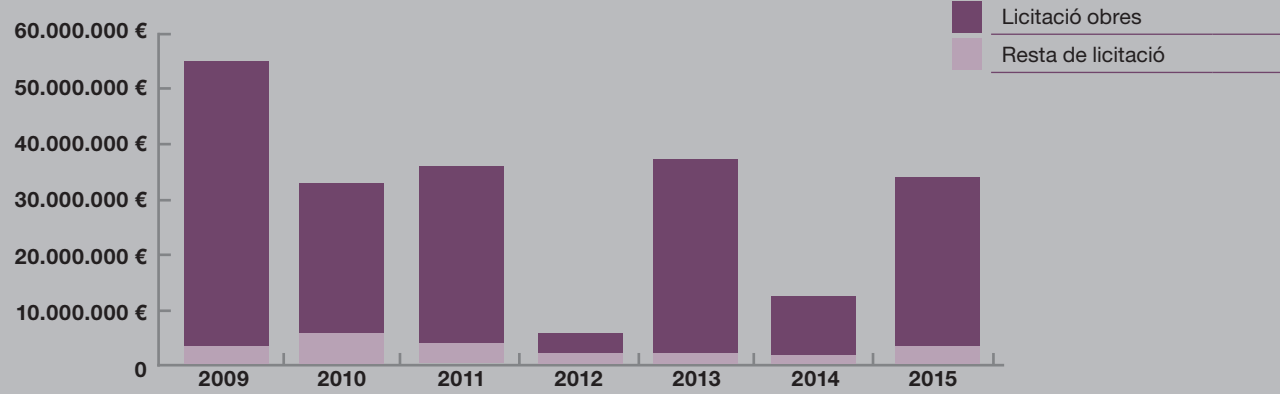
- **Devolucions de garanties definitives** dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2015, s'han tramitat 30 sol·licituds de devolució de garanties.
- **Modificacions de contractes** adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2015 s'han tramitat 3 modificacions.
- **Plans de Seguretat i Salut** Durant l'any 2015 s'ha tramitat l'aprovació de 44 Plans de Seguretat i Salut elaborats pels contractistes de les obres.
- **Revisions de preus** adjudicades en anys anteriors. Durant l'any 2015 se n'ha tramitat 1.
- **Pròrrogues** de contractes anteriors. Durant el 2015 s'han prorrogat 4 contractes de manteniment d'obres i 4 de serveis.

En la pàgina anterior, render de l'edifici F2, 3a fase de la remodelació del Bon Pastor

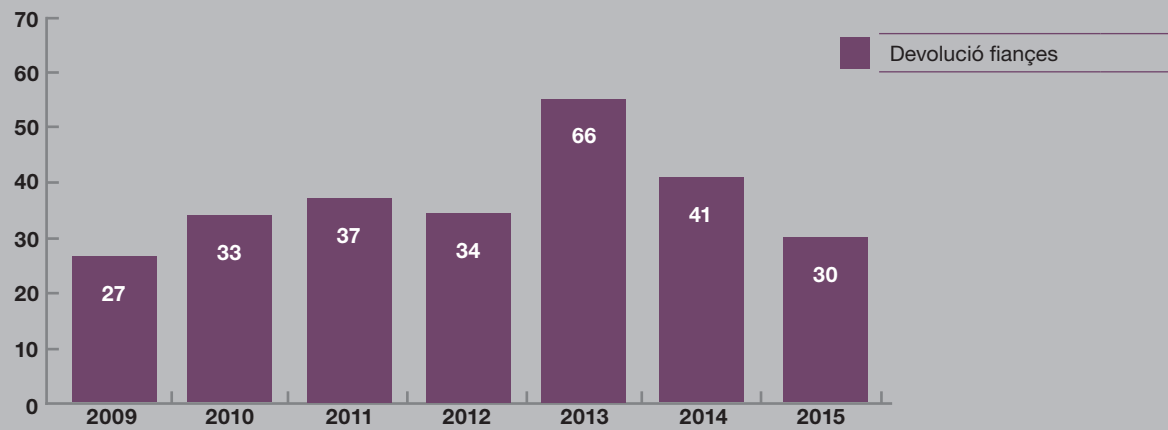
En aquesta pàgina, Edifici F2, 3a fase de la remodelació del Bon Pastor



Licitacions anys 2009-2015



Devolució fiançes 2009-2015



En aquesta pàgina,
pis mostra a l'avinguda
Estatut, 1



12

Dades econòmiques



12.1 Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta, a 31 de desembre del 2015, un actiu total de 490,1 milions d'euros.

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

Actiu no corrent

• Immobilitzat material

Immables 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 62% de l'actiu.

• Inversions financeres a llarg termini

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

Actiu corrent

• Existències

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

Les existències representen un 18% 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.

Figura dins d'aquesta partida el saldo pendent de cobrament del programa 100x1000 a 31 de desembre, per un import de 74,9 milions.

Patrimoni net

- **Subvencions, donacions i llegats rebuts**

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

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

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

Passiu no corrent

- **Deutes a llarg termini**

Recull l'endeutament necessari per al finançament de la construcció de promocions immobiliàries. El saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt

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

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2015 representa un 33% 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.



Patronat municipal de l'habitatge

Balanç a 31 de desembre de 2015 (en euros)

ACTIU 2013	31/12/2015
ACTIU NO CORRENT	315.162.831,64€
Immobilitzat intangible	711.905,60 €
Aplicacions informàtiques	711.905,60 €
Immobilitzat material	301.914.574,70 €
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51 €
Seu Social	2.040.075,65 €
Immobles en arrendament	250.591.999,11 €
Solars promocions destí arrendament	9.602.365,52 €
Solars promocions venda en dret de superfície	20.735.404,05 €
Altres actius	157.205,41 €
Immobilitzat en curs de construcció	15.435.655,45 €
Inversions financeres a llarg termini	12.536.351,34 €
Crèdits a tercers	12.533.956,17 €
Altres actius financers	2.395,17 €
ACTIU CORRENT	174.979.247,94 €
Existències	87.297.010,46 €
Promocions acabades pendents de venda	17.067.499,49 €
Promocions en curs	61.467.417,38 €
Solars per a promocions destí venda	8.762.093,59 €
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	81.362.409,70 €
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.964.234,31 €
Clients empreses del grup i associades	78.086.784,32 €
Personal	7.667,20 €
Actius per impost corrent	303.723,87 €
Inversions financeres a curt termini	1.493.954,19 €
Crèdits a tercers	1.493.954,19 €
Periodificacions a curt termini	1.584.987,62 €
Efectiu i altres actius líquids equivalents	3.240.885,97 €
Tresoreria	3.240.885,97 €
TOTAL ACTIU	490.142.079,58 €



Balanç a 31 de desembre de 2015 (en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU 2013	31/12/2015
PATRIMONI NET	232.317.644,55 €
Fons propis	47.831.102,29 €
Patrimoni	40.319.887,46 €
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07 €
Resultat de l'exercici	4.050.328,76 €
Subvencions, donacions i llegats rebuts	184.486.542,26 €
PASSIU NO CORRENT	161.030.714,31 €
Provisions a llarg termini	0,00 €
Obligacions per prestacions a llarg termini al personal	0,00 €
Deutes a llarg termini	160.677.004,13 €
Deutes amb entitats de crèdit	160.528.893,62 €
Altres passius financers	148.110,51 €
Passius per impost diferit	353.710,18 €
PASSIU CORRENT	96.793.720,72 €
Deutes a curt termini	8.850.328,23 €
Deutes amb entitats de crèdit i altres	8.405.000,37 €
Altres passius financers	445.327,86 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.472.252,79 €
Proveïdors	2.393.220,17 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00 €
Creditors variis	6.169.449,33 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	120.607,27 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	788.976,02 €
Periodificacions a curt termini	75.673.342,02 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	490.142.079,58 €

En aquesta pàgina,
Edifici UP4 Can Batlló



Balanç 2015 (milers d'euros)



12.2

Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2015 presenta un resultat positiu de 4.050,3 milers d'euros.

Es preveu aplicar aquest resultat a la rehabilitació de patologies i a la millora de l'eficiència energètica d'algunes promocions, i a l'amortització d'alguns préstecs amb uns tipus d'interès considerats massa alts actualment.

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 20,8 milions d'ingressos per arrendaments i els 15,7 milions d'ingressos per vendes.

Els components fonamentals 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 del 2015, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

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

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

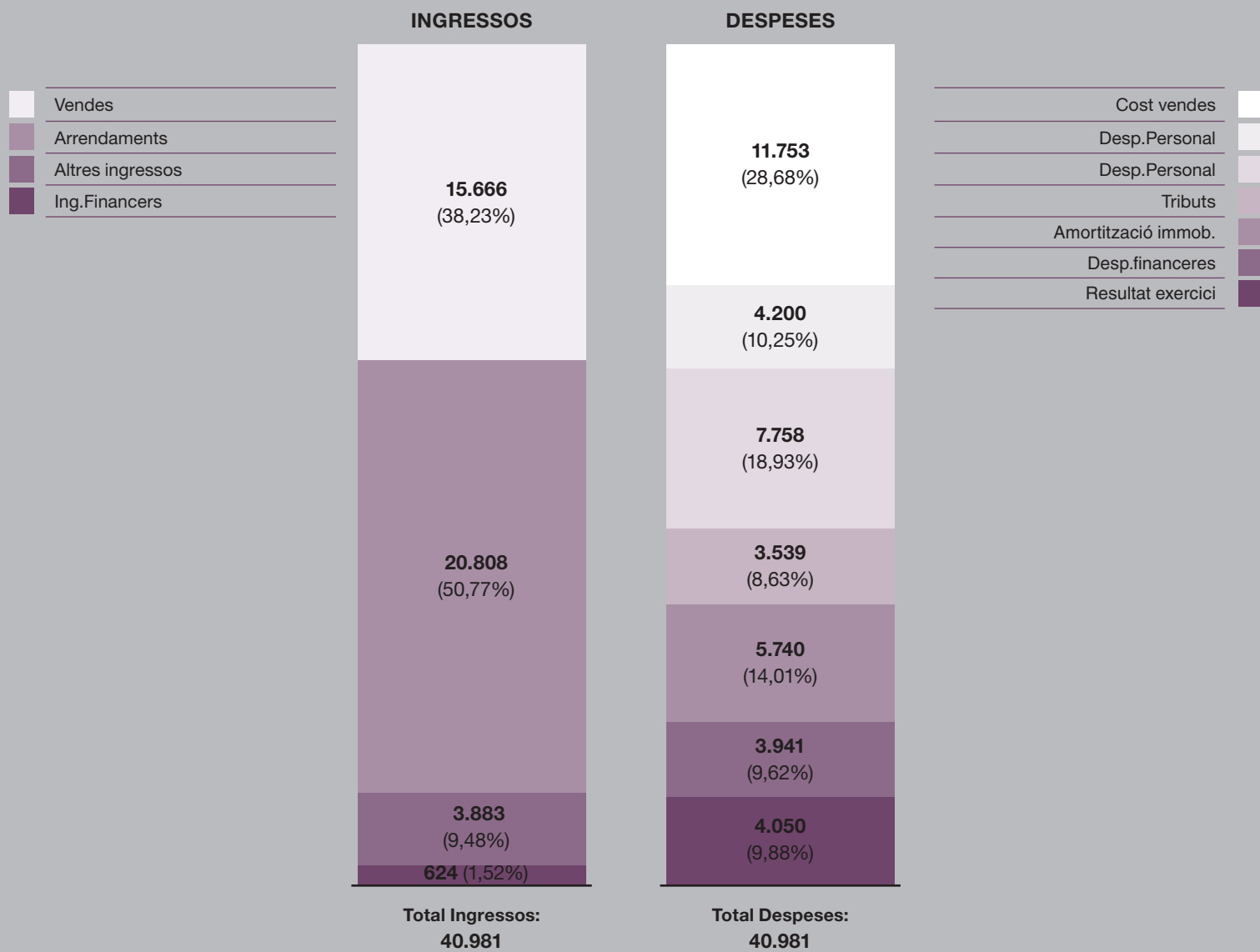
Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.

En la pàgina anterior, Edifici G2. 4a fase de la remodelació del Bon Pastor

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici
acabat el 31 de desembre de 2015 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	31/12/2015
Import net de la xifra de negocis	36.474.006,71 €
Vendes	15.666.087,04 €
Arrendaments	20.807.919,67 €
Aprovisionaments	-11.752.697,48 €
Cost de les vendes	-11.873.067,72 €
Variació deteriorament d'existències	120.370,24 €
Altres ingressos d'explotació	3.883.020,68 €
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.883.020,68 €
Subvencions d'explotació	0,00 €
Despeses de personal	-4.200.040,34 €
Sous, salaris i assimilats	-3.337.641,09 €
Càrregues socials	-862.399,25 €
Altres despeses d'explotació	-11.287.092,71 €
Serveis exteriors	-7.530.263,79 €
Tributs	-3.529.235,68 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-224.898,27 €
Altres despeses de gestió corrent	-2.694,97 €
Amortització de l'immobilitzat	-5.739.728,59 €
Altres resultats	0,00 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	7.377.468,27 €
Ingressos financers	624.017,60 €
De valors negociables i altres instruments financers	624.017,60 €
De tercers	624.017,60 €
Despeses financeres	-4.628.493,16 €
Per deutes amb tercers	-4.628.493,16 €
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	687.766,05 €
RESULTAT FINANCER	-3.316.709,51 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	4.060.758,76 €
Impostos sobre beneficis	-10.430,00 €
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	4.050.328,76 €
OPERACIONS INTERROMPUDES	
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	4.050.328,76 €

Compte pèrdues i guanys 2015 (milers d'euros)



9 de març de 2016

Sr. Josep Ma. Montaner Martorell
President

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Doctor Aiguader, 26-36
08003 Barcelona

A l'atenció del Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge

Molt senyors nostres,

Estem duent a terme l'auditoria dels comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge corresponents a l'exercici 2015, els quals estan pendents de formulació pel Consell d'Administració del Patronat. L'últim esborrany d'aquests comptes presenta les següents xifres:

Resultat:	4.050.328,76 euros.
Patrimoni net:	232.317.644,55 euros.
Total actiu:	490.142.079,58 euros.

El nostre treball es troba pràcticament finalitzat, restant pendents, principalment, els següents procediments d'auditoria:

- Actualització de la revisió i lectura de les Actes dels Òrgans de Direcció.
- Revisió dels fets posteriors al tancament de l'exercici i fins a la data d'emissió de l'informe.
- Obtenció de la carta de manifestacions de la Direcció.
- Obtenció dels comptes anuals formulats pel Consell d'Administració.

Com vostès coneixen, la nostra opinió d'auditoria serà la continguda en l'informe d'auditoria que emetrem una vegada finalitzats els aspectes anteriors.

D'acord amb la seva sol·licitud, els informem que, si des de la data d'aquesta carta fins a la data d'emissió de l'informe d'auditoria no esdevé cap fet que pugui afectar els esmentats comptes anuals, o sigui necessari revelar en l'informe d'auditoria, i una vegada s'hagin conclòs de manera satisfactòria els procediments d'auditoria pendents abans esmentats, el nostre informe es redactarà en els següents termes:

“ INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

*Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge
per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona,*

Hem auditat els comptes anuals adjunts del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Patronat Municipal de l'Habitatge, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.



Av. Diagonal, 640
08017 Barcelona



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts."

Aquesta comunicació es realitza per al coneixement i ús exclusiu dels administradors del Patronat Municipal de l'Habitatge i, en conseqüència, no s'ha d'utilitzar per a cap altra finalitat. Estem a la seva disposició per a qualsevol aclariment que puguin necessitar.

Els saludem ben atentament,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Sandra Deltell

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.

Jordi Vila López

13

Recursos humanos



Recursos humans 2015

GERÈNCIA	3
Secretaria del Consell	1
Contractació	1
Tecnologies de la Informació i la Comunicació	3
Imatge i Comunicació	1
TOTAL	6
DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS	1
Departament Econòmic	1
Tresoreria	3
Comptabilitat	5
Departament de Recursos Humans i Serveis Generals	1
Personal	2
Documentació	2
Informació	4
Inspeccions	5
TOTAL	23
DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICS I GESTIÓ DEL PATRIMONI	
Departament de Patrimoni	1
Patrimoni	3
Contractes i Escriitures	6
Gestió de Lloguers	4
Departament de Gestió i Administració de Finques	1
Administració de Finques	9
Suport Jurídic Rehabilitació	1
Departament Jurídic	1
Adjudicació	6
Assessoria i Contenciós	4
TOTAL	36

En la pàgina anterior,
Av. Estatut, 57



En aquesta pàgina,
 habitatges en dret de super-
 ficie a l'avinguda Estatut, 57

DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS	4
Departament de Projectes i Obres	1
Projectes	3
Obres	2
Departament de Manteniment i Rehabilitació	1
Manteniment	10
Rehabilitació	1
TOTAL	18
TOTAL A 31 DESEMBRE 2015	91

Formació 2015

Durant l'any 2015, el personal del Patronat Municipal de l'Habitatge va participar en 89 accions formatives.

14

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.



Consultes i préstecs

Sol·licituds	Nombre	Documents
Consultes externes	25	213
Consultes remotes	168	243
Total externes	193	456
Consultes internes	95	253
Préstecs interns	1.827	3.706
Total internes	1.922	3.959
TOTAL	2.115	4.415

Control dels traspassos d'expedients entre departaments

S'han comunicat 716 traspassos d'expedients a l'arxiu, amb la gestió i l'actualització del préstec de documents que comporta. El canvi en la comunicació i confirmació entre departaments i l'arxiu per via exclusiva del correu electrònic, ha facilitat i estalviat recursos per al seu control.

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	14	157
Per a exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules... dipositats al nostre arxiu.	9	40
Per a consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnòstic, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc.; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats.	17	56
TOTAL	40	253

Reproduccions documentals

Usuari	Nombre
Extern	117
Intern	163
TOTAL	280

Tipus	Nombre
Fotografies	68
Plànols	90
Textos	121
TOTAL	280



Descripció del fons documental

Aquest any s'ha iniciat el projecte de buidatge que separa els expedients de contractes d'unitats d'habitatge de baixa, enderrocades, que restaven a l'arxiu central, molts dels quals no constaven informàticament, per poder-los inventariar i recuperar. També dels titulars anteriors ja tancats que restaven en el mateix expedient de contractes de la mateixa unitat d'habitatge. De tots aquests expedients, en aquest any, s'han transferit a l'arxiu municipal **374** capses.

També s'han ordenat 8 expedients d'obra històrics: La Capa, El Polvorí, La Trinitat, Passeig Calvell, Can Clos, Bonsuccés, Pi i Molist i Turó de la Trinitat, en les condicions adients de conservació per poder-los transferir a l'arxiu municipal, que han suposat **69** capses

Ingrés de fons documental

Tipologia Documental	Nombre	Metres lineals
Entrada periòdica d'Expedients		
Expedients contractes	174	2,49
Expedients contenciosos	300	4,29
Expedients contractes Titulars anteriors	2043	29,19
Documents solts per arxivar als seus expedients	1080	15,43
TOTAL	3.597	51,40
Transferències ordinàries	22	34,10
Transferències extraordinàries (16 capses de documentació i 809 imatges digitalitzades)	1	1,60
TOTAL		35,70
TOTAL metres lineals		87,10

Sota aquestes línies, habitatges en dret de superfície a l'avinguda Estatut, 57



Dipòsit i gestió del fons documental del PMHB a l'Arxiu Municipal Contemporani:

Durant l'any 2015, s'han realitzat 3 transferències de documentació de conservació a l'arxiu municipal:

- Al març: 292 capsos -112 d'expedients de contractes-titulars anteriors- i 180 d'expedients de contenciosos.
- Al juliol: 69 capsos d'expedients de projectes d'obra històrics.
- Al novembre: 262 capsos d'expedients de contractes.

Això fa un total de **623** capsos transferides, que equivalen a uns **62,3 metres lineals**.

A més, al llarg de l'any, des de l'arxiu s'han gestionat i controlat les sol·licituds de documentació, retorns posteriors, i arxiu de nous documents.

Nombre de sol·licituds: **77**

Nombre d'expedients: **142**

Transferència de documentació: **62,3 ml**

S'ha certificat la destrucció de documents sobrers, de referència, informatius, còpies, que no tenen valor documental per un total d'unes 67 caixes d'embalatge, uns 780 kg que corresponen a uns 45 metres lineals.



15

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.





Portades de les publicacions *Xifres d'Habitatge*.

Publicacions i estudis

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

- **Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla d'Habitatge de Barcelona.** La publicació fa una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona com als diferents districtes de la ciutat, i aporta dades sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona a nivell de planejament i gestió, de construcció i adjudicació d'habitatge protegit, dels instruments en matèria de rehabilitació i de les mesures per al foment del lloguer, de les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, de les accions dutes a terme per promoure la proximitat i atenció al ciutadà -com ara la implantació de les oficines d'habitatge a tots els districtes de la ciutat- o el balanç del registre únic de sol·licitants d'habitatges protegits. Durant el 2015, s'ha editat el número 34, corresponent al segon semestre del 2014.



Fulletó jornada *Repensar el Patronat Municipal de l'habitatge*



Campanyes

- **Comercialització d'habitatges en dret de superfície.** La campanya de comercialització dels habitatges en dret de superfície, tant d'adjudicació directa com d'adjudicació a través del Consorci de l'Habitatge, ha comportat diferents accions de comunicació: fullets de les promocions de l'avinguda Dr. Aiguader, informació a diferents webs municipals i redaccionals.

- **Campanya informativa per ajuts a la rehabilitació al Besòs.** La campanya anava dirigida als propietaris dels 42 blocs de pisos, en total 780 habitatges, que presenten patologies estructurals. Es va fer en col·laboració amb el Consorci de l'Habitatge, el Districte de Sant Martí, l'Associació de Veïns del Besòs i la Federació d'Associacions de Veïns de Barcelona (FAVB amb l'objectiu d'informar els veïns dels habitatges de promoció pública del barri del Besòs sobre aquests ajuts específics.

- **Aparcaquí.** La comercialització dels aparcaments del programa Aparcaquí ha anat acompanyada de diferents accions de comunicació: edició de fullets informatius (l'anglicisme és innecessari), i informació al web del Patronat

En aquesta pàgina, Jornada *Repensar el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona*



PLACES D'APARCAMENT
932 915 424

Al barri pots trobar una plaça d'aparcament de lloguer a un bon preu i a prop de casa teva.

Informa-te'n a través del nostre telèfon.

Aparcaquí!
Pg. Zona Franca, 106

Aparcaments de lloguer:
des de 65 € mensuals (IVA inclòs)
Aparcaments en venda: des d'11.000 € + IVA
(possibilitat de finançament a 15 anys)

Per a més informació:
www.pmhbc.cat





Visita d'un grup internacional
a la promoció del
C/Dr. Aiguader, 15-17

Altres

• Participació a les "48 hores Open House"

(24-25/10/15). El festival "48h Open House Barcelona", que es va celebrar els dies 24 i 25 d'octubre, va obrir les portes d'edificis amb serveis per a la gent gran construïts pel Patronat Municipal de l'Habitatge que ja estan en funcionament a la ciutat, sota la gestió de Drets Socials. Per primera vegada, van ser els mateixos veïns i veïnes que habiten aquests edificis els que van mostrar les promocions als visitants. El Patronat va participar en aquest esdeveniment amb les promocions per a gent gran dels carrers Balboa, 29; Marina, 351; Via Favència, 350; Fernando Pessoa, 4.



Participació a les 48 hores
Open House

- **Seminari sobre allotjaments temporals**

(5/11/15). El Seminari d'Habitatge Allotjaments municipals temporals una nova manera d'encarar el problema de l'habitatge a la ciutat de Barcelona va ser organitzat pels Gestors d'Habitatge Social a Catalunya GHS, l'associació de promotors públics AVS i el Patronat Municipal de l'Habitatge.

- **Jornada "Repensar el Patronat" (27/10/16).**

L'objectiu de la jornada, que es va dur a terme a la sala d'actes del Col·legi d'Arquitectes, era redefinir la funció i les accions del Patronat dins dels objectius de la Regidoria d'Habitatge 2015-2019. La jornada anava adreçada a tots els treballadors del Patronat, així com a altres col·lectius que treballen en el tema d'habitatge social. Les reflexions i les conclusions de les jornades es recolliran en una publicació que editarà el Patronat.

- **Visita tècnica a la remodelació del Bon Pastor (17/09/15).** Jornada organitzada pel Patronat Municipal de l'Habitatge i l'AVS.

Visita d'un grup de Vietnam

Notes de premsa

Des del Departament de Comunicació s'han facilitat als mitjans de comunicació, a través del departament de Premsa de l'Ajuntament de Barcelona, diverses notes de premsa que han contribuït a la divulgació de l'activitat del Patronat.

Web www.pmhb.cat

Al web www.pmhb.cat es pot trobar informació actualitzada sobre l'activitat que genera el Patronat: promocions, inici d'obres, adjudicacions, concursos, etc. Durant aquest exercici, s'ha continuat treballant en la seva actualització. El web va tenir una mitjana de més de 6.000 visites mensuals.

Intranet

L'objectiu d'aquesta plataforma és potenciar la comunicació interna amb el personal del PMHB.



Recull de premsa digital

El departament de Comunicació ha continuat amb el servei de recull de premsa digital com una clara acció de conscienciació ambiental. Amb aquest servei s'ha contribuït a reduir el consum de paper, la qual cosa es tradueix en un estalvi real de més de 150.000 folis DIN A4 a l'any.

Atencions personalitzades

Durant el 2015 s'han atès, a través del departament de Premsa de l'Ajuntament, diferents consultes provinents de diversos mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a 6 grups de professionals provinents de diferents països: Finlàndia, Xina, Vietnam, Israel, Suècia i Noruega.

Atencions i queixes

Des del departament, també es responen les queixes o consultes de la ciutadania que arriben a través de la pàgina web de l'Ajuntament. En aquest exercici, se n'han atès un total de 37.

Sota aquestes línies, visita tècnica a la remodelació del Bon Pastor (17.09.15)





En aquesta pàgina,
Jornada Repensar el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona





Ajuntament
de Barcelona