



El Pla de Barris porta obres de rehabilitació a 41 comunitats de propietaris que mai hi haurien accedit sense l'acció proactiva de l'Ajuntament

- » A través del programa de rehabilitació de finques vulnerables, un total de 116 comunitats estan treballant amb l'Ajuntament amb la idea de dur a terme millores als edificis
- » El suport de l'Ajuntament a 357 famílies sense recursos suficients assumint el 100% del cost de les obres ha salvat els projectes de rehabilitació de les seves comunitats
- » L'Ajuntament ha invertit en rehabilitació al voltant de 105 milions d'euros en els darrers quatre anys

» L'aposta perquè la millora del parc residencial arribi a tothom i amb etiqueta energètica

El dret a un habitatge digne és el pilar de les polítiques d'habitatge que desplega l'Ajuntament de Barcelona. En el context del Pla del dret a l'habitatge 2016-2025 les actuacions relacionades amb la dignificació i la millora del parc residencial de la ciutat tenen un pes molt específic i en termes econòmics molt important. És per això que l'esforç realitzat per l'Ajuntament de Barcelona en els últims anys per fomentar la rehabilitació de l'habitatge a la ciutat és remarcable:

- Entre els anys 2012 i 2015 es van invertir a l'entorn de 75 milions d'euros per rehabilitar anualment al voltant de 7.000 habitatges.
- Entre els anys 2016 i 2019 es van invertir al voltant de 105 milions d'euros per rehabilitar anualment uns 10.000 habitatges.

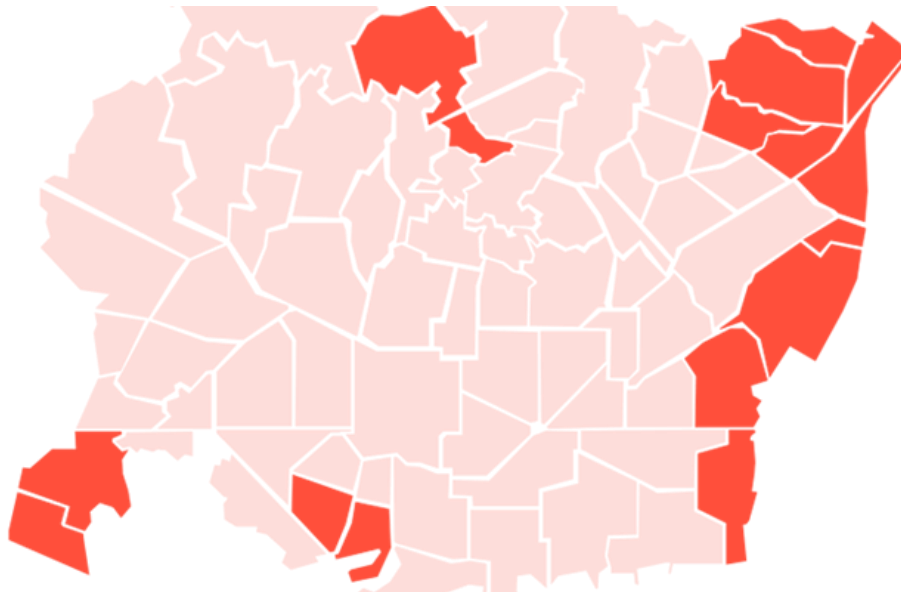
A l'esforç econòmic, que a més a més té un component multiplicador (per cada euro invertit per l'administració s'estima que hi ha una inversió privada de tres euros més i alhora es generen 18 llocs de treball per cada milió d'euros invertits) cal sumar-li la diversificació i l'increment de les subvencions i dels tipus d'habitatges rehabilitats. A més de fer arribar les ajudes a la rehabilitació a barris i territoris que mai abans n'havien gaudit, i a col·lectius i comunitats de propietaris que mai s'havien plantejat demanar-ne, l'Ajuntament ha fet una aposta del tot decidida per la rehabilitació amb eficiència energètica. I aquesta aposta per la rehabilitació energètica/climàtica, esdevé també la millor manera de combatre la pobresa energètica. A més a més, l'Ajuntament ha condicionat les ajudes a la rehabilitació, en el cas de ser percebudes per propietaris que lloguen el seu habitatge, a l'acompliment dels terminis de lloguer de la LAU, així com als preus de l'índex de preus del lloguer. Tot això té per objecte que els propietaris de l'habitatge que es rehabilita amb fons públics, ofereixin als seus inquilins contractes de lloguer de llarga durada i no especulatiu.

En el període 2020-2023, l'Ajuntament continuarà aquestes línies de treball i, a més, s'alinejarà la política de foment de la rehabilitació amb la declaració d'emergència climàtica realitzada pel plenari.



» Anar a buscar les comunitats de veïns perquè rehabilitin

L'Ajuntament de Barcelona va posar en marxa l'any 2018, a través del Pla de Barris, nous programes de rehabilitació d'habitatges que complementen les convocatòries generals de subvencions que es promouen des del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB) periòdicament. Per tal d'arribar a aquelles comunitats de propietaris que no accedien a les ajudes tradicionals, va reservar tot un programa d'ajudes, a través del programa del Pla de Barris, i va sortir proactivament a la recerca d'edificis, però sobretot de comunitats que necessitaven ajuda per accedir als recursos públics. Sovint calia, prèviament al suport econòmic, una ajuda tècnica per entendre els tràmits administratius, un acompanyament en la tramitació i en el procés, un assessorament per estructurar les comunitats de veïns desorganitzades i sense les rutines organitzatives i de funcionament pròpies.



La recerca de les finques amb aquestes necessitats especials, que es van anomenar “finques d'alta complexitat o vulnerables”, es va fer partint de les dades d'un primer estudi de detecció d'àmbits de vulnerabilitat residencial fet per la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) i del coneixement dels equips dels districtes i de les oficines d'habitatge sobre el terreny. Aquests treballs previs van permetre prioritzar les zones de la ciutat (que coincideixen amb les del Pla de Barris) i detectar en aquestes zones edificis susceptibles d'aquest tipus d'ajuda.

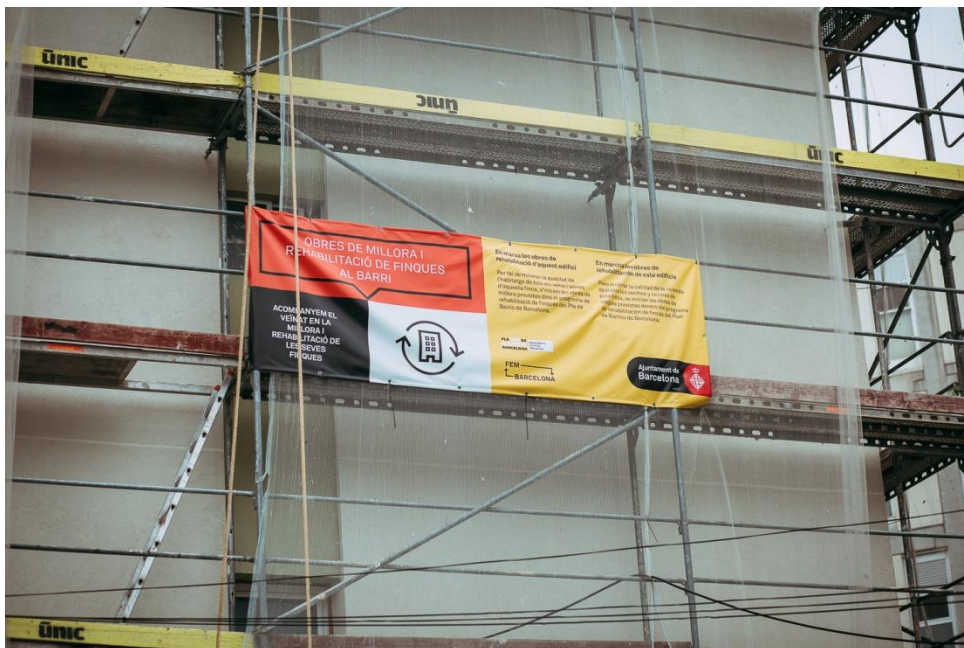
Un cop localitzades les finques, l'Ajuntament va iniciar tot un treball de contacte amb comunitats de propietaris d'aquells edificis que podrien acollir-se a aquestes ajudes, un treball que continua en marxa.

Fins al moment, aquests primers contactes amb les comunitats de veïns, contactes que donen lloc a tota una feina inicial de suport logístic, d'assessorament i d'acompanyament previ, s'està fent amb un total de 116 comunitats.

D'aquestes 116 comunitats, n'hi ha 67 que ja han fet un pas més en el procés, i un cop superats els dubtes inicials, els primers tràmits burocràtics i l'organització del seu funcionament, estan tramitant o ja han tramitat les sol·licituds per poder tirar endavant els seus projectes d'obres.

En concret, d'aquestes 67, n'hi ha un total de 41 finques en el tràmit de comunicats d'obres, amb les obres en marxa o bé, que tot just les han acabat i ja estan gaudint de les millores (en aquest cas en són 4).

Són comunitats que sense aquest programa específic impulsat per l'Ajuntament per anar-les a buscar de manera proactiva, mai s'haurien plantejat demanar una subvenció de rehabilitació.



El programa de rehabilitació de finques vulnerables destina 16,1 milions d'€ a la rehabilitació d'aquestes finques, i un total de 2.000.000 € més a l'acompanyament tècnic i social d'aquestes comunitats, que és un factor clau per l'èxit d'aquests processos caracteritzats per la seva enorme complexitat.

CARACTERÍSTIQUES DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DE FINQUES VULNERABLES:

- L'objectiu del programa és donar respostes a les causes estructurals que incideixen a la no rehabilitació i manteniment adequat de l'edifici, a través d'un programa de subvencions específic.
- El model de gestió recau en l'apoderament de les comunitats, en donar el protagonisme a les persones, essent elles les promotores de les obres, i no l'Ajuntament
- El model de suport és de proximitat, territorial i d'acompanyament durant tot el procés.
- Suport a les comunitats de propietaris a partir d'un equip multidisciplinari (treballadores socials, arquitectes, suport jurídic i administratiu).

» **Subvencions personals del 100% del cost de les obres que salven les rehabilitacions d'edificis sencers**

El programa de rehabilitació de finques vulnerables preveu la possibilitat de subvencionar fins al 100% de les obres en casos d'unitats de convivència que malgrat les subvencions convencionals no podrien assumir aquesta despesa. Aquesta mesura evita que s'aturin els projectes de rehabilitació en comunitats a on hi viuen persones amb una situació econòmica difícil o precària.

Així doncs, les persones que compleixen tot un seguit de requisits i que per tant, demostren que es troben en aquesta situació de precarietat econòmica, poden sol·licitar la subvenció anomenada de cohesió social, que cobreix el 100% del que a aquestes persones els tocava aportar per les obres de rehabilitació de l'edifici.

En les 67 finques que estan tramitant o han tramitat sol·licituds de subvencions per les obres de les seves finques, han estat concedides un total de 357 sol·licituds de subvencions individuals del 100% del cost de les obres amb un import de 2.453.288,42€.

SOL·LICITUDS INDIVIDUALS							
	TOTAL	CIUTAT VELLA	SANT MARTÍ	SANTS-MONTJUÏC	HORTA-GUINARDÓ	NOU BARRIS	SANT ANDREU
Habitatges	1.282*	112	608	86	49	176	261
Resolució subenció	357	63	52	73	8	70	91
IMPORT	2.535.288 €	715.194 €	253.405 €	436.331 €	62.512 €	536.144 €	531.700 €

* Al districte de Sant Martí hi ha la Mancomunitat Arriassa, 53-81 que té 15 escales amb 540 habitatges, aquesta mancomunitat ha registrat una sol·licitud de subvenció per al conjunt de tota la mancomunitat.

» **Finestres noves contra el soroll**

Dins del conjunt de programes destinats a les millores als habitatges impulsades des del Pla de Barris hi ha un de molt concret pensat per combatre el soroll i que es desenvolupa concretament als plans de barri del districte de Ciutat Vella, en concret al Raval Sud-Gòtic.

Consisteix en acompanyar tècnicament i amb ajudes econòmiques per fer el canvi de finestres i tancaments, amb la idea d'aïllar millor l'interior de les cases del soroll ambiental. Es tracta de donar sortida a les indicacions de l'Organització Mundial de la Salut (OMS) sobre l'impacte en la salut del soroll excessiu, en un territori especialment afectat per aquesta problemàtica. El programa d'ajudes està dotat amb un pressupost de 200.000 euros i ha rebut 61 sol·licituds per fer aquests canvis de finestres i tancaments, sol·licituds que han estat ateses i ja s'estan tramitant.

El programa d'ajudes es desplega amb un acompanyament tècnic integral a les persones interessades i subvencions que van del 50% al 90% en funció de la renda familiar.



» **Nous serveis d'acompanyament i assessorament**

Les desigualtats entorn al dret a un habitatge digne de vegades s'evidencien en la dificultat o la impossibilitat d'accedir a serveis o acompanyaments per part dels col·lectius més vulnerables.

Des del Pla de Barris s'ha abordat aquesta part més social amb tres projectes concrets:



- Nova antena d'habitatge, a la Zona Nord.
- Projecte d'assistència psicològica a persones en situació d'emergència residencial, a la Zona Nord.
- Acompanyament al veïnat en el processos de reallotjament (Cases Barates a Bon Pastor i Blocs c/Palamós-Aiguablava a Trinitat Nova)

La nova antena d'habitatge a la Zona Nord, Nou Barris

El nou equipament, en funcionament des del 2 de desembre de 2019, ofereix, des de la proximitat al territori, serveis d'informació i assessorament jurídic, així com acompanyament en matèria d'habitatge.

El local inclou també la seu de l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i el Punt d'Assessorament Energètic de la Zona Nord i ha suposat una inversió de 395.449 €.

La voluntat és apropar un servei (el més integral possible entorn a l'habitatge) als territoris on més col·lectius afectats hi ha per problemes amb aquest àmbit.

Projecte d'assistència psicològica a persones en situació d'emergència residencial, a la Zona Nord.

Es tracta d'un projecte que ofereix acompanyament psicològic a veïnat de la Zona Nord que es troba immers en processos de desnonament.

És un servei per lluitar contra l'exclusió residencial que intervé preventivament en les situacions de possible pèrdua de l'habitatge, fent l'acompanyament necessari a les famílies afectades, realitzant funcions d'interlocució i mediació amb els implicats i propietaris per impedir la pèrdua de l'habitatge, per aturar els desnonaments i, en cas de no ser possible, minorar els efectes que aquesta pèrdua pot generar.

S'ha destinat un pressupost de 213.341 € al servei, que ha acompanyat fins al moment 81 persones en situació d'emergència residencial.

Acompanyament al veïnat en el processos de reallotjament

Consisteix en un acompanyament des de la proximitat, a veïns i veïnes afectats per processos de reallotjament derivats d'afectacions urbanístiques.

Els processos de reallotjament no sempre són fàcils. Sovint van associats a un desarrelament del lloc on s'ha viscut "sempre" i a la necessària construcció de nous hàbits i noves comunitats de veïns.

L'acompanyament dels veïns afectats (sovint són persones grans) facilita el trànsit emocional que el trasllat comporta i apodera les noves comunitats de veïns i veïnes per establir un marc comú de convivència.

El pressupost destinat a aquest programa ha estat de 439.074 € i ha realitzat aquest acompanyament a 340 unitats familiars.



» Un projecte que uneix la formació amb la solució de situacions d'emergència i risc social

El Pla de Barris impulsa experiències de col·laboració amb entitats socials. Un exemple és el projecte Teixim Barris al Gòtic sud, que suma la formació i la inserció laboral amb l'accés a l'habitatge digne a persones en situació d'especial vulnerabilitat, i la rehabilitació d'habitatges privats per convertir-los en socials.

Teixim barris és un projecte innovador per millorar l'ocupabilitat, augmentar l'habitatge social i els vincles comunitaris al Gòtic.

Es tracta d'un projecte per reconvertir tres pisos privats que han estat cedits en habitatge social. El projecte inclou fer l'obra de rehabilitació d'aquests pisos, mitjançant la formació en mà d'obra de 16 persones en risc d'exclusió social, i alhora proporcionar habitatge a 6 persones grans del Gòtic en situació d'emergència residencial.

El projecte, amb un pressupost de 65.732 €, és una oportunitat per vincular els col·lectius amb un alt índex de vulnerabilitat a processos i projectes d'ocupació lligats a les oportunitats que sorgeixen de la centralitat i el dinamisme del districte.

» El Sud Oest del Besòs: un programa específic

En el barri del Sud Oest del Besòs hi ha finques amb patologies estructurals que requereixen d'una intervenció específica per rehabilitar els edificis. Aquests edificis estan acollits a un primer conveni que es va signar el 2007 entre la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Barcelona i l'Associació de Veïns en que s'establia que aquestes obres tindrien accés a uns ajuts específics. Des del Pla de Barris es vol donar un impuls a la rehabilitació dels edificis d'aquest àmbit, desplegant un equip per acompanyar les CCPP, donar suport per la tramitació d'ajudes i organitzar i estructurar a les CCPP. A més també es realitza una aportació extraordinària de 2M€ per a ajuts a la rehabilitació (500 mil € 2019 compromesos i 1,5 milions d'€ previstos el 2020).

En aquest sentit durant el 2019 s'ha treballat de forma més intensa i proactiva amb les comunitats de propietaris per assolir acords que permetin rehabilitar les patologies estructurals i dotar de seguretat als edificis que s'hi acullin. Actualment, l'equip de rehabilitació del Pla de Barris ha acompanyat a 4 finques perquè sol·licitin les ajudes. Aquestes obres seran executades per l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant l'Institut Municipal d'Urbanisme, per encàrrec de les comunitats de propietaris.

» **Pressupost total: 21,3 M€**

El conjunt de projectes d'habitatge del Pla de Barris, és a dir, els corresponents a les polítiques públiques de rehabilitació proactiva, els serveis d'assessorament i acompanyament de les famílies i col·lectius, i les experiències col·laboratives amb entitats socials han suposat un pressupost total invertit de 21,3 M€ els quals el 84% s'ha destinat a la rehabilitació i el 16% a la resta de projectes.

PRESSUPOST TOTAL DESTINAT: 21,3 M€

