



Impuls a la rehabilitació d'habitatges amb 20,5M€ en ajuts enfocats en l'eficiència energètica i en la reactivació econòmica

- » En l'àmbit de la salut i l'ocupació local es crea una línia nova de subvencions de fins a 4.000€ que permetrà millorar l'interior d'uns 750 pisos
- » Pel que fa a la lluita contra el canvi climàtic se supedita la millora d'elements comuns a la reducció d'emissions i la descarbonització dels edificis
- » Es destinen 2,5M€ a captar al voltant de 125 pisos cap al lloguer assequible a través de la rehabilitació
- » En total, es destinen 20,5M€ públics que, afegits a la inversió privada vinculada, suposaran una injecció total de 82M€, la creació de gairebé 4.600 llocs de feina i la reducció en un 20% de la demanda energètica dels edificis
- » La suma de les diferents línies d'ajuts permet arribar a 6.573 pisos, i més de 16.000 persones

Barcelona dona un nou impuls a la rehabilitació amb la nova convocatòria d'ajuts de l'any 2020, centrada en l'emergència climàtica i la reactivació de l'economia.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha publicat la nova convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges 2020 amb una despesa total de 20,5 M€ que inclou diferents línies d'ajuda: elements comuns, interiors d'habitatges, rehabilitació d'edificis amb comunitats vulnerables, i territoris específics.

A banda de perseguir l'objectiu de millorar les condicions del parc residencial de la ciutat, se centra també en objectius més específics relacionats amb l'emergència climàtica, i en la reactivació econòmica post-Covid.

El model de la rehabilitació a la ciutat de Barcelona es basa en tres eixos estratègics que són:

- ✓ Millorar la salut de les persones
- ✓ Millorar l'eficiència energètica i descarbonitzar el parc
- ✓ Reactivar l'economia local i la petita indústria



Per fer-ho, en els darrers anys l'Ajuntament ha diversificat els ajuts a la rehabilitació per arribar més lluny a través del programa de Finques d'alta complexitat, o a través de les ajudes per arranjar interiors d'habitatges. Per altra banda, l'Ajuntament ha cuidat que les ajudes a la rehabilitació beneficiïn i protegeixin els i les llogateres, condicionant la percepció d'aquestes ajudes al manteniment dels lloguers amb contractes LAU i a preus per sota de l'índex de referència.

Enguany, es prioritzen les intervencions que milloren l'eficiència energètica dels edificis i dels habitatges i la descarbonització del parc, entesa com l'ús d'energies no basades en el consum de combustibles fòssils (solar, geotèrmica), amb l'objectiu de reduir les emissions de CO₂ i altres gasos d'efecte hivernacle. El sector domèstic representa el 20% d'aquestes emissions a la ciutat de Barcelona. De fet, les mesures per afavorir la reducció dels gasos amb efecte d'hivernacle estan recollides a la Declaració d'Emergència Climàtica amb l'objectiu de reduir el 50% dels GEH al 2030, respecte als valors de 1992.

Finalment, la inversió en rehabilitació genera riquesa i és una forma de contribuir a la lluita contra la crisi econòmica post-Covid. Es calcula que cada milió d'euros invertit amb subvencions públiques produeix 56 llocs de treball. Això significa que la convocatòria 2020 d'ajuts a la rehabilitació generarà al voltant de 4.600 llocs de feina, i una inversió total de 82M€ que cal sumar als 8.400 llocs de treball que es generen a través de la promoció d'obra nova d'habitatge públic de lloguer.

La convocatòria 2020 de rehabilitació obre 5 modalitats d'ajudes:

1. Millora d'elements comuns amb eficiència energètica → s'hi destinen 6,3 M€
2. Ajuts de fins a 4.000€ per millorar l'interior dels habitatges → s'hi destinen 3 M€
3. Intervenció en finques d'alta complexitat → s'hi destinen 6,2 M€
4. Captació i rehabilitació de pisos per la Borsa de lloguer → s'hi destinen 2,5 M€
5. Regeneració urbana a Canyelles i al Sud-oest del Besòs → s'hi destinen 2,5 M€

1. Elements comuns i eficiència energètica

Aquestes ajudes permeten cobrir entre el 25% i el 50% del cost total de la rehabilitació dels anomenats espais comuns de la finca (escales, vestíbuls, ascensors, cobertes, parets mitgeres, façanes, celoberts, patis, elements estructurals, sanejament, instal·lacions d'aigua, gas i llum, eliminació de fibrociment, instal·lació d'energia solar i també millores en accessibilitat).

A diferència de les altres convocatòries les ajudes estan condicionades a la reducció de la demanda energètica de l'edifici. Per a fer-ho, s'aportarà un certificat d'eficiència energètica de l'edifici rehabilitat (informe) i la corresponent etiqueta d'eficiència energètica. A l'espera de dades s'estima una reducció de la demanda de l'edifici en un 20%.



Barcelona té un parc d'edificis amb una certificació energètica molt baixa (categoria E). Malgrat que la normativa per a nova construcció ja inclou criteris per reduir la demanda i els consum d'energia, hi ha la necessitat d'intervenir, mitjançant rehabilitació, als edificis existents.

Aquestes actuacions permeten reduir la demanda energètica i, per tant, augmentar la confortabilitat i l'habitabilitat. L'objectiu és aconseguir més autogeneració d'energia i més autoconsum compartit entre els veïns i veïnes de cada llar, que els suposarà menys despesa en energia.

2. Petites intervencions per millorar l'interior dels habitatges

La pandèmia de la Covid-19 ha manifestat la necessitat del bon estat dels habitatges per evitar contagis i per facilitar possibles confinaments. És per això que, amb la idea d'impulsar també la petita indústria i l'ocupació local, s'introdueix una nova línia d'ajuts de fins a 4.000€ que consisteix en una gran varietat d'arranjaments: millorar l'accessibilitat a l'interior dels pisos ampliant portes, canviar banyeres per plats de dutxa, millorar els aïllaments acústics i energètics substituint finestres, reparar fusteries, humitats i paviments, i fer obres relacionades amb la ventilació i la renovació de l'aire.

3. Intervenció en finques d'alta complexitat

Programa iniciat el 2018, a través del Pla de Barris, per arribar a aquelles comunitats de propietaris que no accedien a les ajudes tradicionals i que consisteix en la cerca proactiva d'edificis en mal estat partint de les dades d'un primer estudi de detecció d'àmbits de vulnerabilitat residencial fet per la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC).

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, amb una despesa de 13M€, amb una subvenció pública mitjana d'uns 200.000, el 65%. Cal destacar l'acompanyament individual a 358 propietaris i propietàries vulnerables que han accedit a ajudes de fins al 100% del cost de les obres.

4. Captació i rehabilitació de pisos per la Borsa de lloguer assequible

Són ajuts de fins a 20.000 euros per millorar les condicions d'habitabilitat d'habitatges privats a canvi que la propietat els incorpori a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona a un preu inferior al del mercat. Són reformes per millorar l'accessibilitat i l'habitabilitat de l'habitatge. Adequació de les instal·lacions interiors, reparació d'humitats, pintura, renovació fusteries, etc. Des de l'inici del programa s'han captat i rehabilitat 75 pisos, als quals s'afegiran 125 més amb aquesta nova convocatòria.

5. Regeneració urbana a Canyelles i sud-oest del Besòs

La Convocatòria del Sud-oest del Besòs s'emmarca en un programa de regeneració urbana a llarg termini que tot just comença a donar les primeres passes que l'Ajuntament està dissenyant per a aquests territoris finançada pel Pla de Barris. Preveu subvencions de fins al 85% per a les

comunitats per reparar patologies estructurals dels edificis, principalment l'aluminosi, i ajudes individuals de fins el 100% del cost de les obres.

Pel que fa a Canyelles és un projecte que ve de lluny que consisteix en subvencions de fins al 85% per a les comunitats per reparar patologies estructurals dels edificis, principalment l'aluminosi, i ajudes individuals de fins el 100% del cost de les obres.



Carrer Ample 29, abans i després



Carrer Rossend Arús 76, abans i després

Carrer Diputació 299, abans i després



**Actuacions en
els interiors dels
habitatges,
abans i després**



Proposta de canvis estructurals

En el Decàleg de Barcelona pel dret a l'habitatge impulsat per l'Ajuntament de Barcelona amb l'adhesió d'una trentena d'entitats socials, sindicals, professionals veïnals i cíviques, es proposa impulsar canvis estructurals facilitin la rehabilitació energètica del parc de l'habitatge. Algunes de les idees plantejades en aquest decàleg són la reducció de l'IVA a un tipus impositiu del 4% en la rehabilitació que genera habitatge assequible, per fer més viables aquestes inversions, i més inversió pública en les rehabilitacions que fan més accessibles i energèticament més sostenibles els edificis.