

L'estratègia de rehabilitació a Barcelona

La rehabilitació per millorar l'accés a un habitatge digne,
fer front a la gentrificació i limitar pujades abusives dels
preus del lloguer

9 d'octubre de 2019



Plaça Urquinaona. Rehabilitació de la façana i l'interior dels habitatges.



El model de rehabilitació a Barcelona

Es basa en tres eixos estratègics:

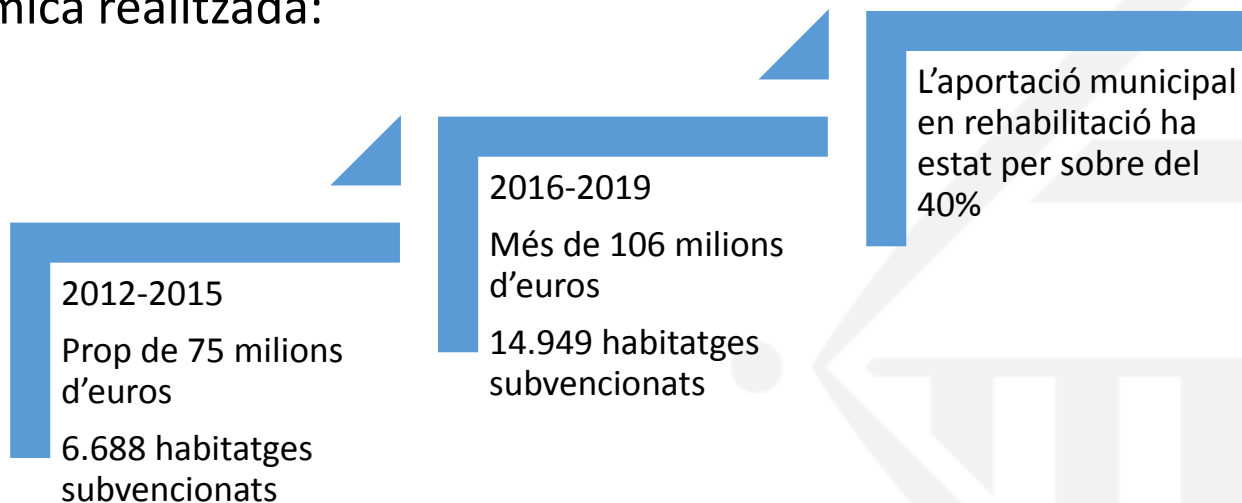
1. Les persones i la salut
2. L'eficiència energètica i la sostenibilitat
3. La millora de l'economia





Una forta inversió en Rehabilitació

L'esforç en promoure la Rehabilitació és evident en la inversió econòmica realitzada:



L'objectiu en les properes convocatòries és seguir en el foment de la rehabilitació, la captació d'habitatge buit, els interiors d'habitatge, finques d'alta complexitat i incidir en les actuacions d'accessibilitat, sostenibilitat i eficiència energètica.

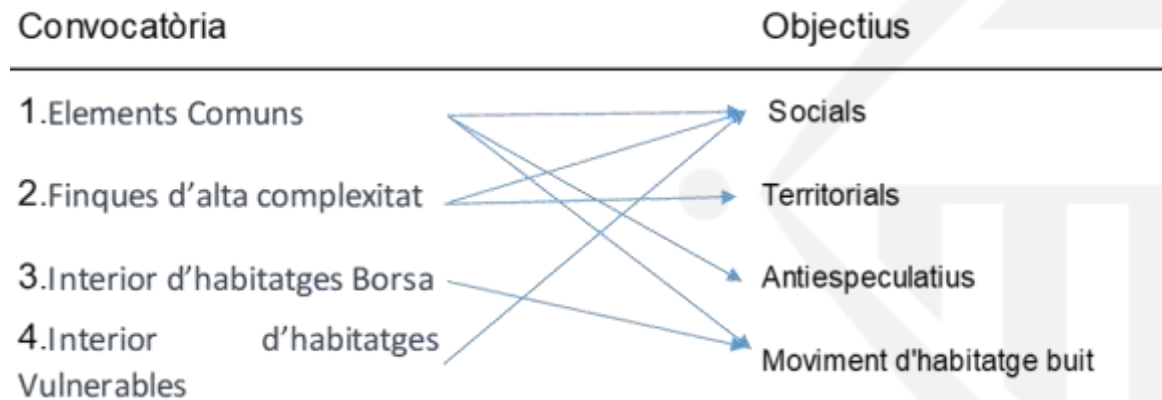
AJUTS REHABILITACIÓ A BCN (ciutat) 2012 -2015 &2016-2019

	Importe destinado a Rehabilitación			Porcentaje	
	Ingresos	Gencat Ministerio	Ajuntament	Gencat Ministerio	Ajuntament
2012	19.250.000,00	6.950.000,00	12.300.000,00	36%	64%
2013	12.634.854,92	3.000.000,00	9.634.854,92	24%	76%
2014	13.650.000,00	7.000.000,00	6.650.000,00	51%	49%
2015	29.093.063,68	8.228.737,68	20.864.326,00	28%	72%
Total 2012-2015	74.627.918,60	25.178.737,68	49.449.180,92		
Promedio 2012-2015	18.656.979,65	6.294.684,42	12.362.295,23	34%	66%
2016	24.256.391,16	9.600.000,00	14.656.391,16	40%	60%
2017	37.850.833,33	5.000.000,00	32.850.833,33	13%	87%
2018	31.199.169,15	5.000.000,00	26.199.169,15	16%	84%
2019	13.000.000,00	4.000.000,00	9.000.000,00	31%	69%
Total 2016-2019	106.306.393,64	23.600.000,00	82.706.393,64		
Promedio 2016-2019	26.576.598,41	5.900.000,00	20.676.598,41	25%	75%



Convocatòries de rehabilitació

La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació es diversifica en convocatòries específiques:



01

Les persones i la salut

El Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 situa en l'epicentre de les polítiques d'habitatge a les persones.





1. Les persones i la salut

Rehabilitació és fonamental per millorar la vida de les persones i un element que incideix directament en el seu benestar i salut.

- Convoquem ajudes destinades a la ciutadania per incentivar la rehabilitació. Exemples d'actuacions:
 - millores en l'accessibilitat: instal·lació d'ascensors i rampes
 - conservació de façanes
 - millores en els interiors: substitució de la banyera per un plat de dutxa
 - Estudiem les zones més vulnerables per reforçar l'acompanyament de qui més ho necessita.
 - Treballem amb comunitats senceres.
 - Promovem un preu de lloguer assequible.
-



Villarroel, 26. Rehabilitació de la façana posterior.



Mireia, 1. Substitució de traves arquitectòniques. Instal·lació d'una plataforma elevadora. La transparència de la caixa i la cabina ens permetien evitar la sensació de fosc que un element opac hagués provocat sobre l'habitatge de la planta superior.



Passeig de la Zona Franca, 188. Una de les actuacions realitzades va ser la substitució de la banyera pel plat de dutxa i col·locació d'ajudes tècniques.



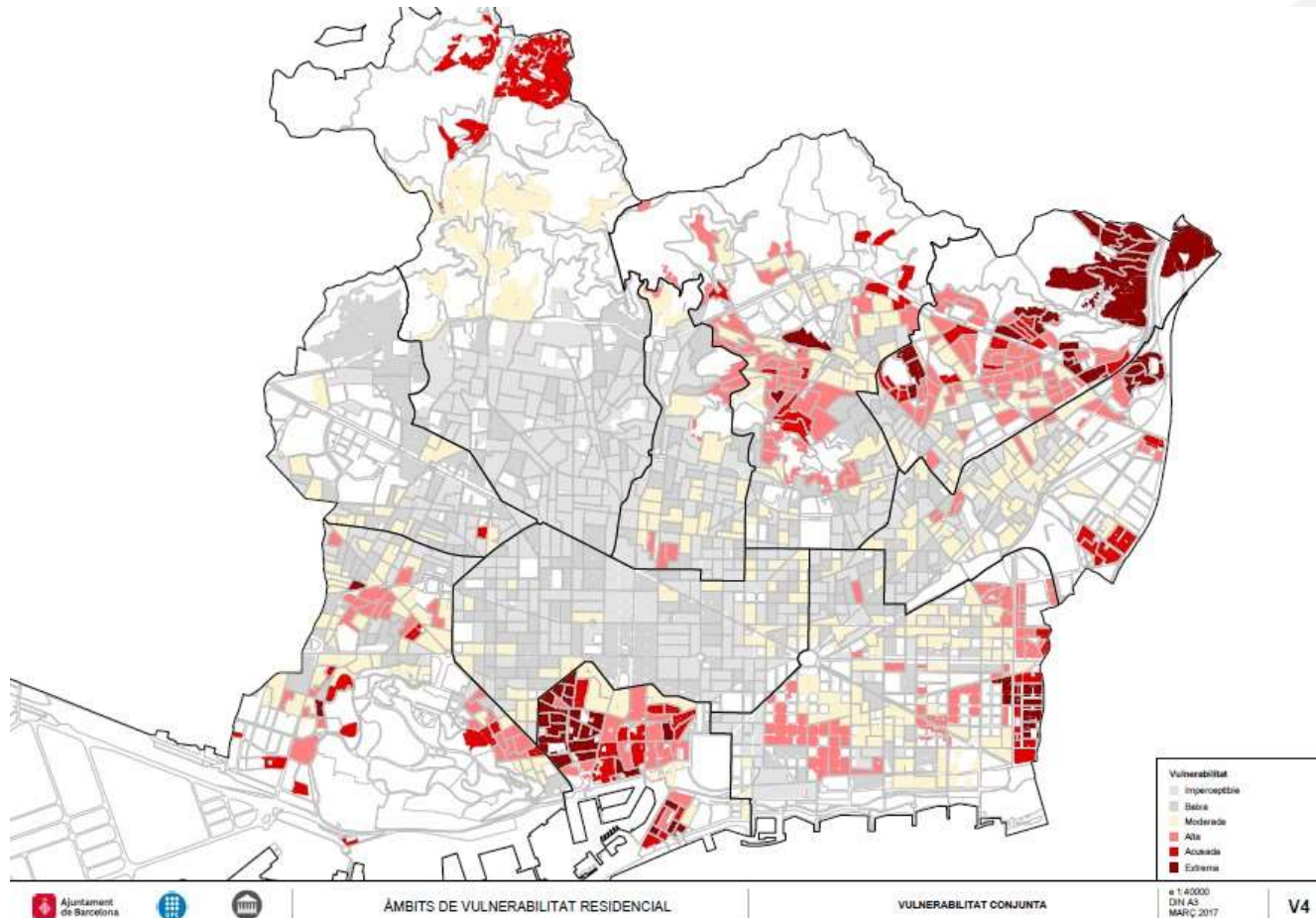
Ens esforcem allà on és més necessari

L'estudi de la pròpia ciutat ens ha atorgat les dades per treballar de forma quirúrgica on és més necessari. Un estudi elaborat amb la UPC ens permet detectar quines són les finques més vulnerables de la ciutat.

- Amb aquesta informació l'Ajuntament ha dissenyat un pla proactiu per abordar aquestes finques.
 - Treballem amb les comunitats per promoure la rehabilitació però al mateix temps fem un acompanyament i seguiment.
 - Això implica potenciar la rehabilitació en àmbits que no s'havien abordat fins ara, complementant així a la convocatòria d'elements comuns.
 - En aquests moments hem contactat 238 finques, hem signat 148 convenis d'assessorament, hem iniciat 103 convenis d'obres i hem iniciat 25 obres.
-



Estudi de la vulnerabilitat residencial de Barcelona

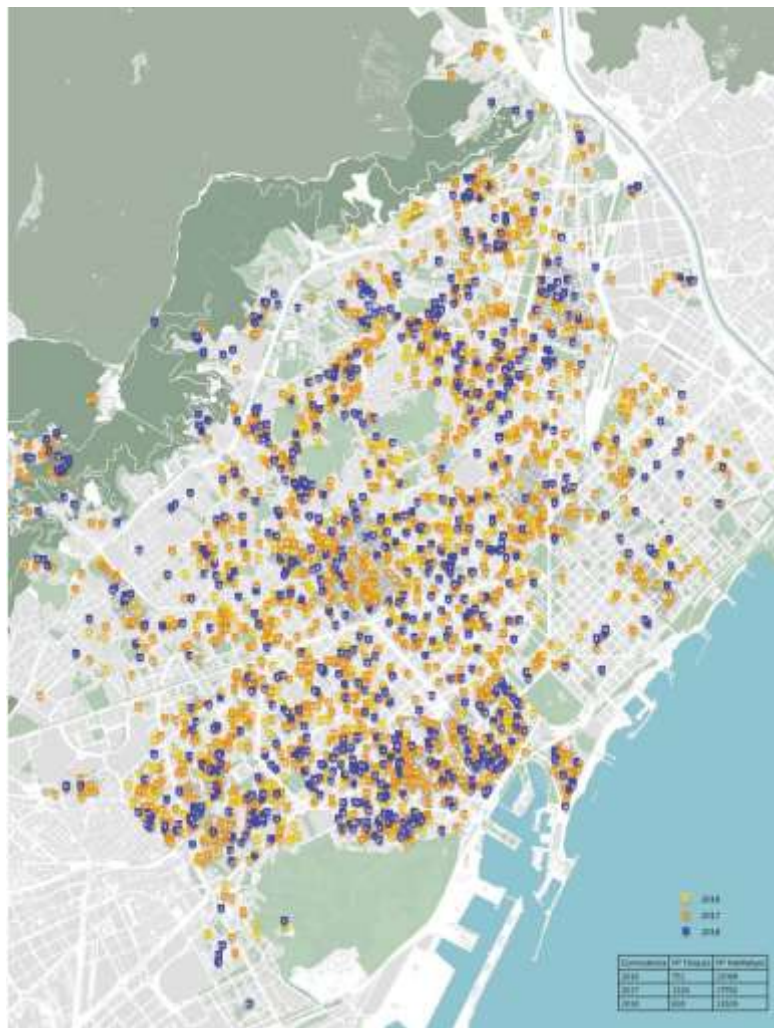




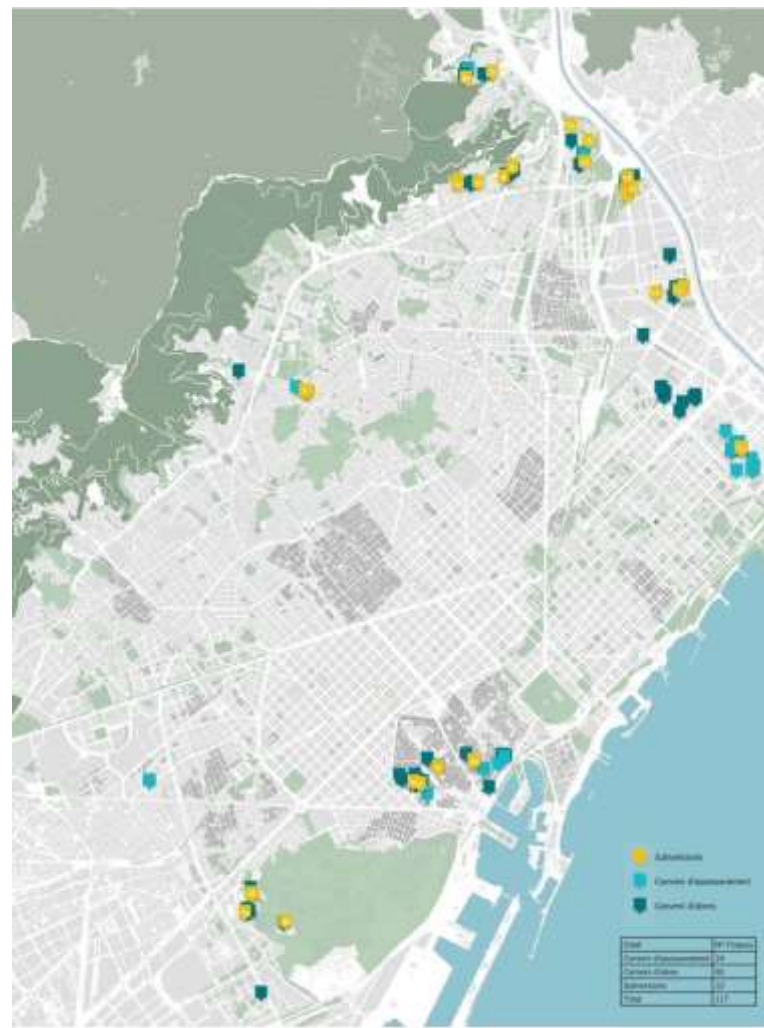
Finca d'Alta Complexitat

Rodrigo Caro, 2
Barri de Roquetes

Actuacions:
estructura,
millora energètica,
electricitat,
reordenació aparells AC,
pastis cels oberts



Expedients convocatòria Elements Comuns



Expedients convocatòria Finques d'Alta
Complexitat

02

L'eficiència energètica i la sostenibilitat

Les nostres línies d'actuació afavoreixen la millora i adaptació dels habitatges i edificis amb criteris d'eficiència energètica.





Instal·lació de plaques solars en una comunitat per obtenir aigua calenta.



Ens preocupa la sostenibilitat i l'eficiència energètica

Treballem globalment per afavorir a les persones i el seu confort, benestar i salut. Això implica millorar i sanejar edificis i habitatges perquè aquests siguin al mateix temps saludables i sostenibles.

- L'antiguitat del parc de la ciutat de Barcelona requereix un manteniment i conservació de manera continuada per allargar la vida útil del edificis, fet que promou la sostenibilitat d'aquests.
 - Promoure la rehabilitació dels edificis millorant el comportament passiu, evita consums energètics innecessaris, millora la salut de les persones i disminueix el risc de pobresa energètica.
-



Bascònia, 17. Rehabilitació de la façana posterior amb tractament d'eficiència energètica i sostenibilitat: recuperació de terrasses, aïllament tèrmic en finestres, homogeneïtzació cromàtica.

03

La millora de l'economia

La rehabilitació genera un impacte positiu en el PIB de la ciutat revaloritzant la tasca dels professionals del sector i augmentant el valor patrimonial dels edificis





Carrer Lope de Vega. Rehabilitació de la façana posterior sencera: balcons i finestres nous per millorar la lluminositat.



Una inversió rendible a nivell social i ocupacional

La inversió en rehabilitació es tradueix en la revitalització d'un sector professional específic i amb grans competències.

- Cada euro públic invertit genera 3 euros d'inversió induïda.
 - Per cada milió d'euros invertit en rehabilitació es generen 18 llocs de treball.
 - La rehabilitació enriqueix el patrimoni professional i dels oficis que hi formen part.
 - Per altre banda, la inversió en rehabilitació comporta retorns fiscals (IVA, altres impostos o cotitzacions socials) i disminueix l'atur.
 - L'Observatori de la Rehabilitació Arquitectònica de Barcelona (OBRA) col·labora amb els gremis i fomenta cercles professionals i tècnics.
-

04

Conclusions

Treballem en els propers reptes amb mesures de curt, mitjà i llarg termini.





El repte de millorar l'accés, la gestió i simplificar processos a les convocatòries

Apostem per millorar diversos aspectes:

1. Desburocratització. Agilitzar els processos de gestió per agilitzar el temps d'acció.
 - Simplificar els tràmits administratius de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació.
 2. Abaratir els costos de les actuacions.
 - Aconseguir un IVA més favorable per a la rehabilitació.
 - Lluitar perquè els imports de subvenció no computin en renda.
 - Estudiar les possibilitats de col·laboració entre sector públic i privat.
 - Dissenyar uns crèdits tous per complementar els ajuts.
 - Estudiar les possibilitats de col·laboració entre sector públic i privat.
 3. Millorar l'economia.
 - Fer atenció a l'origen dels materials.
 - Impulsar llocs de treballs amb condicions dignes.
 4. Promoure l'acció d'OBRA.
-

www.habitatge.barcelona



**Ajuntament
de Barcelona**