

MANIFEST REHABILITA PER A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS RESIDENCIALS

Les entitats sotasignades, com a membres del Comitè estratègic de Rehabilita, reunits a la sala Moragues a l'Espai del Born, Centre de Cultura i Memòria de Barcelona consideren, en relació amb la rehabilitació d'edificis residencials al nostre país que:

La irrupció de la pandèmia del coronavirus ha colpejat el món, generant un problema sanitari que ha produït una crisi econòmica i social sense precedents. En aquesta situació, l'habitatge es va convertir en el refugi necessari perquè les famílies poguessin aixoplugar-se i suportar el període de confinament, amb les garanties de salubritat, que el moment requeria. La diversitat de situacions que els ciutadans han hagut de viure en els seus habitatges, ha generat molta informació i debat sobre les prestacions que els edificis residencials han de complir posant l'habitatge en el centre del debat.

Per altra banda i per donar resposta a la greu crisi que ha provocat la paralització de l'activitat, s'ha desenvolupat un ambiciós fons europeu per a la recuperació econòmica, que persegueix dinamitzar i permetre la reconstrucció del teixit productiu i de consum. Tal com passa a la resta de països europeus més afectats, Espanya ha traçat un full de ruta per a la modernització de l'economia, mitjançant un Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que inclou el Pla Rehabilitació d'Habitatges i Regeneració Urbana, amb 6.820 milions d'euros per al període 2021-2023, dels quals 5.820 milions d'euros són per a rehabilitació d'habitatges, amb el focus posat en l'eficiència energètica.

En aquest sentit manifestem que:

- L'habitatge és un element essencial de l'estat del benestar, tal com ho és la salut o l'ensenyament. El gaudi d'un habitatge adequat incideix positivament en els nivells de benestar físic i psicològic de les persones.
- La rehabilitació garanteix un habitatge digne, eficient, accessible i saludable, al mateix temps que millora la seguretat, el confort, l'habitabilitat, l'eficiència energètica i el manteniment del valor del patrimoni immobiliari dins del mercat. En aquest sentit, millora la qualitat de vida dels seus habitants, contribueix a la revitalització de barris, ciutats i entorns rurals, permetent la distribució equitativa dels ciutadans en el territori. És una gran dinamitzadora de l'activitat i de l'economia local, perquè la rehabilitació, la realitzen generalment petites i mitjanes empreses molt vinculades al territori i és una activitat intensiva en mà d'obra.
- La rehabilitació dels edificis existents contribueix a la millora de les prestacions dels habitatges i a més, incideix directament en les capes de la població menys afavorides, que tenen dificultats per accedir a un habitatge social.
- Els beneficis socials i econòmics de la rehabilitació són immediats i tangibles, atès que millora la qualitat de vida de la població, arrela els residents al seu entorn, manté la ciutat viva, crea activitat econòmica, preserva el patrimoni i garanteix la pervivència dels espais públics com a lloc de trobada, d'intercanvi, de cultura i de relació, afavorint així la cohesió social.

- No podem deixar de banda el paper fonamental que té la rehabilitació en l'adequació dels espais a la diversitat funcional, així com a la diversitat d'usos dels espais, que tant s'ha posat de manifest durant la pandèmia. Els habitatges han de ser capaços de donar resposta a les múltiples necessitats que la persona, situada en el centre de les intervencions, pugui necessitar. En aquest sentit, la rehabilitació dels habitatges obre la porta a noves fórmules d'habitabilitat en comunitat.
- En molts casos, la rehabilitació influeix positivament sobre els edificis testimonis culturals i patrimonials de cada indret, contribuint a la preservació dels seus valors culturals i a incrementar l'atractiu turístic del lloc.
- Mediambientalment, la rehabilitació d'habitatges és una de les solucions més efectives per a la lluita contra el canvi climàtic i fer front a la pobresa energètica, permetent reduir el consum de materials i la producció de residus, millorant el comportament energètic reduint les emissions de CO² i el canvi climàtic, allargant la vida dels edificis fent-los més eficients. És per tot això que el gran repte sostenibilista del planeta, pel que fa al sector de la construcció, no es pot plantejar sense una proposta clara pels edificis existents i la ciutat construïda, la qual ha de passar forçosament per un manteniment adequat al llarg de la seva vida útil i per la seva rehabilitació i millora per evitar que aquests esdevinguin obsolets, incorporant estratègies i solucions de baix impacte i cost durant el seu cicle de vida i assolint, al mateix temps, una major circularitat del sector de l'edificació i de les ciutats.
- La rehabilitació energètica contribueix a la transició cap a una economia circular, reduint els residus que comporten l'enderroc dels edificis i minvant la utilització de nous materials que implica la construcció d'obra nova.
- El edificis consumeixen el 40% de l'energia final a Europa. Des de la Directiva Europea 844/2018 s'insta a què es rehabiliti anualment el 3% del parc dels edificis, i Espanya està lluny d'aquesta xifra (0,8%). Alhora, aquesta directiva insta a impulsar la transformació del parc existent en edificis de consum d'energia gairebé zero, contribuint a assolir la neutralitat climàtica l'any 2050. Per aconseguir aquest objectiu, és imprescindible l'impuls decidit de la rehabilitació per part del sector de la construcció, les administracions i la ciutadania.
- La rehabilitació dels edificis existents permet integrar les instal·lacions de generació d'energia a partir de fonts renovables, contribuint a la transició energètica del país.
- L'eficiència energètica es mesura amb una escala de qualificació de 7 lletres que va de la A (més eficient) a la G (menys eficient). Els indicadors dels edificis a Catalunya indiquen que els edificis existents tenen majoritàriament una qualificació d'energia primària E (51,2%), seguits de la qualificació G (22,2%). Les qualificacions E, F i G, representen el 85,4% dels edificis existents i, per tant, hi ha molt potencial d'estalvi en aquests edificis. Aquestes qualificacions energètiques mostren un parc edificat envellit, del qual el 60% és anterior a 1980, data a partir de la qual els edificis comencen a comptar amb aïllament tèrmic.
- Per tal d'arribar a l'objectiu de la neutralitat climàtica el 2050, és imprescindible la descarbonització del sector, això vol dir actuar en tot el cicle de vida dels edificis; des de l'extracció de materials, fins a la seva desconstrucció. És necessari que la ciutat construïda adopti un paper de lideratge en la seva transformació per la consecució dels objectius, a més de la necessitat de la col·laboració de tota la cadena de valor i de tots els actors del sector.
- L'amiant o asbest és un material cancerigen de nivell 1, és a dir, no hi ha quantitat mínima segura. Provoca diversos tipus de càncer, especialment de l'aparell respiratori. Fou molt utilitzat en la fabricació de diferents productes de la construcció. Va ser prohibit a Espanya l'any 2002. S'estima

que a Catalunya hi ha 4.220.000 tones de fibrociment fabricat amb amiant, de les quals 3.480.000 tones ho són en forma de plaques i 740.000 tones en forma de tubs. Per altra banda s'estima que hi ha entre 8.000 a 32.000 tones d'amiant friable utilitzat com aïllament, de les quals entre 4.000 i 6.000 estan instal·lades com a aïllament projectat en edificis d'alçada i entre 9.000 i 14.000 en garatges. S'estima que hi ha entre 8.000 i 19.000 edificis d'instal·lacions i falsos sostres en uns 110.000m² d'oficines d'amiant utilitzat en calorifugats. Actualment s'ha constituït una comissió a Catalunya per a legislar sobre la seva erradicació en els edificis existents.

- L'accessibilitat en els edificis, resulta vital per contribuir al benestar de la ciutadania i avui encara molts dels edificis requereixen els ajustos raonables per a garantir l'accessibilitat universal de totes les persones.
- Els indicadors de l'estat de conservació del parc edificat que s'extreuen dels informes d'inspecció tècnica dels edificis, que han de passar els edificis residencials de més de 45 anys, indiquen que només el 12% dels edificis estan en bon estat de conservació. La resta presenten deficiències qualificades de lleus, importants, greus o molt greus.
- La realització d'un bon manteniment dels edificis és sempre una gran inversió, ja que permet que aquests donin les millors prestacions als seus usuaris, els fa més eficients i n'allarga la seva vida útil, reduint-ne els costos durant la fase d'ús. Un correcte i adequat manteniment dels edificis i de les seves instal·lacions, com són els ascensors, contribueix a millorar la qualitat de vida de les persones i la conservació dels edificis.
- Malgrat totes aquestes dades i els beneficis que aportaria la millora del parc edificat, l'activitat de la rehabilitació d'edificis residencials al nostre país presenta uns percentatges inferiors al global d'Europa, essent la rehabilitació d'habitatges al nostre país una veritable ventafocs al costat de la nova construcció. Les dades parlen per elles mateixes, mentre són molts els països europeus on el pes de la rehabilitació residencial ha superat amb escreix el de l'obra nova al llarg dels darrers 30 anys, a l'Estat espanyol estàvem per sota del 10% als anys 80 i mai hem superat el 30% de rehabilitació respecte a l'obra nova, i ni tan sols amb la greu crisi econòmica que ha afectat el sector de la construcció s'ha aconseguit revertir.
- La importància d'incorporar la rehabilitació dels edificis d'habitatges ja ve de lluny. Els primers països europeus en desenvolupar iniciatives en aquest sentit, van començar els anys 60 i va prendre cos a inicis de la dècada dels 70. A Catalunya no va ser fins entrats els 80 que es van fer els primers passos i poc després a la resta de l'Estat. Passats els primers anys d'entusiasme i eufòria, que es van mostrar molt prometedors, la rehabilitació es va estancar i ha tingut un paper sempre menor al nostre país.
- Per tot plegat fem una crida a aprofitar els fons europeus establerts en el Pla de Rehabilitació d'Habitatges i Regeneració Urbana per a impulsar un sector com és el de la rehabilitació dels habitatges que ha d'aportar importants beneficis mediambientals, socials i econòmics a tots plegats. Aquests fons han de provocar un canvi, deixant un sector capacitat i amb experiència per fer front als reptes de la rehabilitació, uns ciutadans sensibilitzats, els agents de l'edificació preparats i una administració amb la informació i eines adients per a actuar com a facilitadors del procés.



Gerardo Álvarez Cuervo,
Vicepresident 1er



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Carles Sala,
Secretari d'Habitatge i Inclusió



Lucía Martín,
Regidora d'Habitatge i Rehabilitació



Ramon Torra,
Gerent



Xavier Vilajoana,
President



Jordi París,
President



Celestí Ventura,
President



Assumpció Puig i Hors,
Degana



Enric Vendrell,
President



Teresa Arnal Vidal,
Presidenta



Pere Pons,
President delegat de l'Àrea
d'Infraestructures i Espais Naturals



Bruno Sauer,
Director General



Pere Piñero Guerrero,
President



Josep Gassiot i Matas,
President



Marta Morera,
Directora



Mercè Conesa Pagès,
Directora



Francisco Diéguez Lorenzo,
Director General



Comissió de Rehabilitació
i Manteniment d'Edificis

Josep Martínez i Zaplana,
President