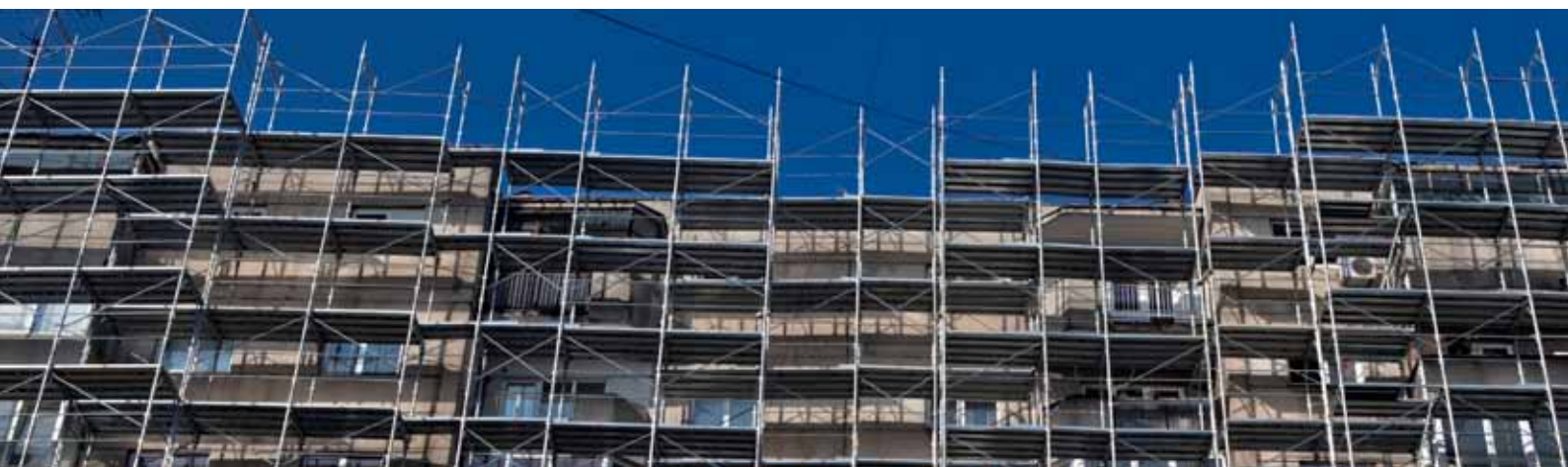


Espai rehabilitació

Patologies constructives i barreres arquitectòniques als edificis d'habitatges de Catalunya

Reformar els 105.289 edificis a Catalunya en mal estat de conservació i eliminar les barreres arquitectòniques en aquells amb persones amb mobilitat reduïda són actuacions imprescindibles per la seguretat i la dignitat dels seus habitants



Rehabilitar edificis en estat de mala conservació o amb accés limitat pels col·lectius amb problemes de mobilitat és una d'aquestes necessitats bàsiques de les que la seva resolució depèn el benestar, la dignitat i la seguretat de les persones. És per això que la xifra de 105.289 edificis d'habitatges de Catalunya en estat de conservació deficient (7'25%), dolent (1'76%) i ruïnós (0,57%) -tal com recull la CNC-, esdevé un problema pel qual l'administració està obligada a engegar una estratègia per fer-li front.

I el problema, és clar, té conseqüències. Jordi Bosch, promotor de Patologies Estructurals i Col·lapses del Cos de Bombers, a l'entrevista que li vam fer el passat novembre pel blog Espai Rehabilitació ens va assenyalar unes dades prou alarmants: al 2013 els bombers van actuar en 2557 ocasions a Catalunya per causes derivades de patologies d'edificació i 40 per l'esfondrament d'edificis. I quina és la causa d'aquestes xifres tan elevades? Segons Bosch, la persistència d'aquestes deficiències al parc d'habitatges català radica en el fet que "tant a Espanya i Catalunya hi ha una manca de conscienciació en quant a la necessitat de revisar i mantenir els edificis constantment".

Bosch afirma que al contrari que altres països de la Unió Europea com Alemanya, Bèlgica o França, "aquí és massa habitual que només reformem l'edifici quan tenim el problema a sobre, donat que patim l'absència d'una sistematització que s'enfronti correctament al problema". En paraules de Bosch, "els ajuntaments haurien de revisar la incorporació dels terminis màxims per a reformar i revisar els diferents elements de l'edifici".

Altrament, una altra necessitat bàsica que no es garanteix és l'accessibilitat dels habitatges per aquelles persones amb problemes de mobilitat. Són els ancians el col·lectiu més perjudicat per la falta d'ascensors en 5.412.000 edificis en el global de l'Estat.

Davant d'aquest número altíssim d'habitatges en risc i/o amb barreres arquitectòniques, resulta eloqüent l'escassa inversió destinada a finançar actuacions de rehabilitació. Aproximadament, només un 10% de la inversió immobiliària es destina a reformar edificis, mentre que d'altres països com Alemanya la inversió per rehabilitar assoleix el 70%. És per això, que **des del Gremi de Constructores d'Obres de Barcelona demanem que l'administració assumeixi el problema i reivindicuem les següents mesures:**

- Reforçar la dotació pressupostària assignada al Pla Estatal d'Habitatge 2013-2016, de 2.331 milions d'euros. Tinguem en compte que mentre a Espanya només es destina un 10% de la inversió immobiliària a reformar edificis, a altres països com Alemanya la inversió per rehabilitar arriba al 70%.
- Promoure amb més contundència la concessió de subvencions a la rehabilitació en actuacions de conservació, millora de la qualitat, accessibilitat i habitabilitat.
- Rebaixa del 21% d'IVA actual al 10% del reduït i posteriorment al 4% del super-reduït a totes les actuacions de rehabilitació.

- Una simplificació en matèria normativa i en matèria de concessió d'ajuts. Tal com manifesten les empreses del sector, un dels grans problemes a l'hora de gestionar una actuació de rehabilitació és l'ingent quantitat de burocràcia que s'ha de patir. Així mateix, cal aclarir els criteris actuals d'aplicació de l'IVA reduït, que causen gran confusió tant en constructors com en els mateixos inspectors.
- Instaurar els terminis màxims de reforma i revisió dels diferents elements de l'edifici. Tal com està sistematitzat a països del nostre entorn com França o Bèlgica, la revisió

i les actuacions de manteniment dels edificis haurien de normalitzar-se mitjançant l'imposició de mínims exigibles per part dels ajuntaments.

- En relació al punt anterior, el fet que les Inspeccions Tècniques dels Edificis només tinguin valor documental per obtenir una subvenció provoca que malauradament aquestes només es realitzin en aquest context. Contràriament, és evident que seria convenient instaurar uns requeriments de compliment per tal d'exigir un control periòdic de l'estat de l'edifici.



Reunió de la comissió de Rehabilitació i Manteniment d'Edificis

El passat dijous 5 de febrer la seu del Gremi va acollir la darrera reunió de la Comissió de Rehabilitació i Manteniment d'edificis de Catalunya (RiMe).

La trobada va començar comentant les opinions dels empresaris vers als ajuts a la rehabilitació d'edificis del Consorci Metropolità de l'Habitatge. Sobre aquests la Comissió va destacar el col·lapse de l'administració en la tramesa de la gran quantitat de sol·licituds que es van amuntegar en els darrers mesos de termini de convocatòria. Així mateix, els empresaris van mostrar la seva disconformitat amb el batibull de condicions i criteris per accedir aquests ajuts.

En matèria de finançament, la comissió també va debatre la necessitat de convèncer a les entitats bancàries de la solvència de les comunitats de propietaris a l'hora de pagar una obra de rehabilitació.

També es va tractar sobre els avantatges i desavantatges de les **borses de lloguer social**, per les quals l'ajuntament paga la rehabilitació de l'immoble. Aquest import de la rehabilitació, l'ajuntament el detraurà de l'import del lloguer a pagar al propietari. Respecte les actuacions de rehabilitació

en aquest projecte, s'informa que el Gremi tindrà la possibilitat de recomanar les empreses agremiades a l'ajuntament, sempre i quan aquestes disposin del segell de qualitat CONSTA.

Posteriorment, la reunió va reprendre la necessitat d'enllestir línies comunes per lluitar contra l'intrusisme al sector, que tal com van denunciar diferents participants de la Comissió, esdevé el major problema per aquelles empreses que pateixen la competència deslleial de l'economia submergida. En aquest sentit, des del Gremi es va recordar la possibilitat que tenen els agremiats de fer arribar una queixa formal als inspectors de l'ajuntament si es sap que una obra s'està portant a terme sense complir tots els requisits legals. En cas de tenir l'agremiat coneixement d'aquesta il·legalitat, el Gremi s'ofereix en tramitar la demanda per tal que arribi als inspectors d'obres de forma anònima.

Sobre la taula també va estar el Segell Consta, que precisament pretén ser un distintiu de legalitat i responsabilitat de cara al client. Del mateix es va recordar la possibilitat que tenen les empreses amb Consta d'aparèixer a la base de dades del Institut

Català d'Energia, que aplega empreses responsables dedicades a la rehabilitació energètica dels edificis, que tal com es va dir, "serà la principal i gairebé única destinació dels fons europeus destinats a la construcció".

A la part final de la reunió, la Comissió va obrir un torn de preguntes a Xavier Jordán, del Col·legi d'Administradors de Finques, que va mostrar-se d'acord en la necessitat d'impulsar més la rehabilitació mitjançant sinèrgies i va defensar la necessitat de fer pedagogia entre les comunitats de propietaris per tal d'impulsar la rehabilitació energètica.

Per concloure, es va donar la benvinguda com a nou membre del Gremi a Daniel Gutiérrez, de l'empresa ROCKWOOL PENINSULAR -fabricants de productes i sistemes amb llana de Roca-. Gutiérrez va presentar la seva empresa als assistents de la jornada, que va tancar-se anunciant-ne que a la propera reunió, prevista pel dijous 16 d'abril, es comptarà amb la presència dels inspectors tècnics d'edificis de cada barri de la ciutat.