

Barcelona incrementa els ajuts a la rehabilitació per millorar la seguretat i la salut de la ciutadania, fomentar l'eficiència energètica i protegir els llogaters



ELS NOUS AJUTS MUNICIPALS PERMETEN PROTEGIR EL LLOGATER I ATENDRE LES COMUNITATS DE VEÏNS AMB MÉS DIFICULTATS AB

Habitatges dignes (per dins i per fora)

GEMMA MARTÍ

La rehabilitació no és quelcom aliè a la ciutat. Des que l'any 1985 es va posar en marxa la campanya "Barcelona posa't guapa" –dirigida a fomentar la rehabilitació de les façanes i les parets mitgeres–, s'han restaurat un terç dels edificis del parc urbà. Avui, però, els ajuts a la rehabilitació no busquen només "posar guapa la ciutat", sinó que entren a les llars per dignificar els habitatges i millorar el confort, la seguretat i la salut dels veïns, tot fomentant l'estalvi i l'eficiència energètica i, en conjunt, incrementar la qualitat de vida de la ciutadania.

UN PARC ANTIC

Barcelona és una ciutat densa i compacta que compta amb un parc d'habitatge antic: la mitjana d'edat dels edificis és de 70 anys, i només el 7% dels immobles són posteriors al 1980. El deteriorament del parc és una realitat que cal aturar perquè afecta la seguretat i la salut de les persones. Segons l'estudi *Pobresa energètica en 2014*, la pobresa energètica podria causar més de 7.000 morts prematures anuals a Espanya i diverses investigacions de l'Agència de Salut Pública de Barcelona conclouen que invertir en l'aï-

llament tèrmic dels edificis té un impacte positiu en la salut.

A Barcelona, s'estima que el 10% de les llars es troba en risc de patir pobresa energètica, una pobresa que té conseqüències per a la salut; no és només el patiment de no poder pagar els rebuts, sinó també les malalties derivades de no poder escalfar-se a l'hivern o patir altes temperatures a l'estiu, o els casos de persones que han mort per utilitzar mètodes perillosos per escalfar-se. A la vegada, no disposar d'una llar confortable té repercussions negatives en el rendiment físic i acadèmic, a més que comporta problemes socials i relacionals, i la degradació dels edificis.

QUÈ ES POT REHABILITAR

Consient que la rehabilitació és una peça clau per dignificar els habitatges, Barcelona ofereix ajuts tant per rehabilitar aspectes estructurals dels edificis com els interiors i també per millorar-ne l'eficiència energètica.

Rehabilitar l'estructura dels edificis –instal·lar ascensors, construir rampes, refer escales, reparar instal·lacions, etc.– millora la qualitat de vida de les persones que hi viuen i contribueix a tenir un espai públic digne i segur. En concret, l'Ajuntament atorga ajuts per rehabilitar pro-

blemes estructurals –qualsevol dany que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici–, no estructurals –façanes, patis, cobertes, mitgeres, escales...–, i per fomentar l'accessibilitat –ascensors, rampes, etc.

CUIDAR L'INTERIOR

La rehabilitació dels interiors és imprescindible per dignificar-los, incrementar-ne la seguretat, el confort, l'accessibilitat i protegir la salut de les persones que hi viuen. Per aquest motiu, des del 2017 el Consistori posa especial èmfasi en la rehabilitació dels interiors i ofereix ajuts a les persones amb ingressos baixos.

En concret, s'atorguen ajuts per canviar la banyera pel plat de dutxa, per eliminar materials nocius per a la salut i per fomentar l'estalvi energètic. Per exemple, es subvenciona la incorporació de materials aïllants per evitar pèrdues de calor i fred, i eliminar els problemes de sorolls i d'humitats; la renovació de les finestres; la incorporació de persianes, tendals, etc.; i la renovació dels equips de climatització, aigua calenta sanitària i il·luminació per altres més eficients i reduir el consum energètic i les emissions de CO₂.

Tot un seguit de mesures i ajuts a la rehabilitació per fomentar l'habitatge digne a la ciutat.

Subvencions

Estalvi energètic i sostenibilitat

Subvenció del **25 al 40%** del cost de l'obra

Patologies estructurals

35%*

Accessibilitat

Ascensors

35%

Supressió barreres arquitectòniques

25%

Instal·lacions comunes

del 20 al 40%

Obres no estructurals

15%

Cohesió social**

100%

*Excepte al Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera; el Poble Sec; el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, Les Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró i el Carmel que és del 50%

**Ingressos inferiors a tres vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya

FINCA DEL CARRER DE GALILEU, 134 – SANTS

“Sense els ajuts no hauríem pogut fer les obres”

Al número 134 del carrer Galileu, al nucli antic de Sants, hi trobem un edifici catalogat que data del 1903 i conegut amb el nom de Casa Consegal. La família propietària va decidir instal·lar-hi un ascensor i suprimir les barres arquitectòniques, “perquè a la finca hi viuen persones grans que no podien sortir de casa”, explica Josep Maria Ferré, un dels propietaris. El que va començar essent una rehabilitació per millorar l'accessibilitat i les instal·lacions de la finca va continuar amb la recuperació patrimonial dels elements singulars del vestíbul i l'escala: “S'han recuperat esgrafiats, els frescos del sostre, els arrambadors, el paviment d'escacs, les làmpades de gas, etc., el que ha suposat estar gairebé quatre anys amb obres, permisos, tràmits... El resultat ha valgut la pena, però ens han fet suar”, explica Ferré, que durant tot aquest temps ha estat en contacte amb els tècnics municipals del districte de Sants per tramitar les subvencions. “Els ajuts han estat del 50% de la inversió realitzada –apunta–. Sense les subvencions no hauríem po-



L'EDIFICI DEL CARRER GALILEU, 134, S'HA REFORMAT I COMPTA AMB UN ASCENSOR

gut tirar endavant les obres, ja que la nostra intenció no és especular amb els pisos, sinó mantenir els inquilins que tenim, als que coneixem des de fa molts anys, i que paguen lloguers antics o a preu de mercat”, conclou.

FINCA DEL CARRER DEL ROSER, 19 – POBLE-SEC

“Ha estat una reforma més funcional que estètica”

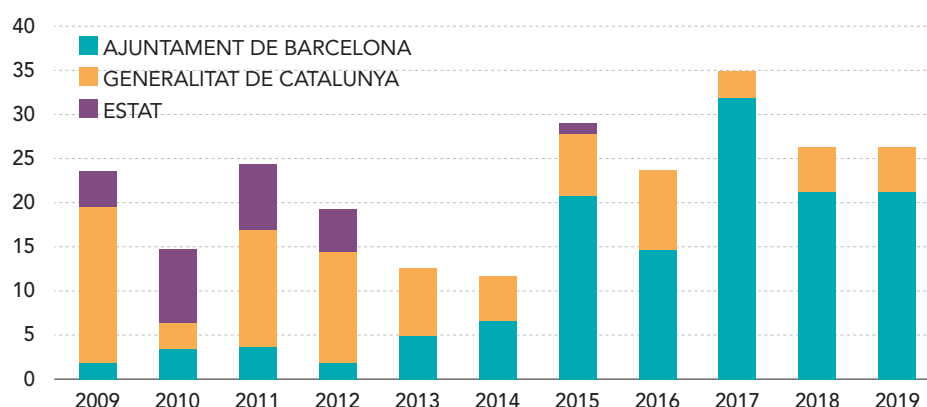


L'ESCALA DE LA FINCA DEL CARRER DEL ROSER, 19, ABANS DE COMENÇAR LES OBRES

Emili Cots és arquitecte i el responsable de les obres de rehabilitació de l'immoble del carrer del Roser, 19, al barri del Poble-sec. “La rehabilitació que es va fer va ser parcial, ja que la comunitat no disposava de suficient pressupost per fer-la sencera, i aquesta ha estat més funcional que estètica”, explica Cots. En concret, es va rehabilitar l'escala de dalt a baix, es va canviar la instal·lació de l'aigua i la de la llum, i també es van substituir els claveguerons. Alhora, es van reforçar les voltes de l'escala i els sostres, i es va actuar en el paviment ceràmic. “L'obra va anar molt bé, no hi va haver entrebancs i es van poder executar les feines en els terminis previstos. A més, els propietaris de l'immoble van poder demanar una subvenció municipal que va ser del 50% en els aspectes estructurals i del 35% pel que fa al clavegueram, entre altres”, explica Cots.

APORTACIONS (M€ ajuts a la rehabilitació)

*A partir de l'any 2016 l'aportació de la Generalitat inclou els fons del Ministeri de Foment; no es disposen de les xifres desglossades per administracions. La xifra del 2019 correspon a la previsió
FONT: Ajuntament de Barcelona



Més ajuts a la rehabilitació

Es milloraran prop de 16.000 habitatges i la qualitat de vida de 40.000 persones



LA SUBVENCIÓ PER INSTAL·LAR ASCENSORS ÉS DEL 35% DEL COST TOTAL DE L'OBRA AB

Per aquest any, la inversió municipal prevista per a la rehabilitació d'habitatges és de 40 milions d'euros, que indirectament provocaran una inversió privada per part de les comunitats de veïns de 120 milions d'euros i la generació de 3.800 llocs de treball, segons dades municipals.

La principal novetat de la convocatòria d'ajuts d'enguany és que, dels habitatges que hi optin i que es destinin al lloguer, el preu que els propietaris podran demanar pel lloguer del seu pis s'haurà de cenyir a l'Índex de referència de preus de lloguer, un indicador oficial impulsat per la Generalitat i l'Ajuntament de Barcelona. Si el preu del lloguer no està dins la forquilla dels preus que marca aquest índex de referència, aleshores els propietaris dels immobles no podran optar als ajuts municipals.

Altres mesures per protegir els llogaters –i que ja s'apliquen– són l'obligació de mantenir les condicions econòmiques i els contractes de lloguer a les persones que ja viuen a la finca que es rehabilita amb ajuts públics. També es donen ajuts per millorar pisos buits, sempre que aquests s'incorporin a la Borsa de Lloguer de Barcelona.

L'HABITATGE AL PLA DE BARRIS

A través del Pla de Barris –programa municipal que actua en 16 barris per combatre les desigualtats a la ciutat– s'ha posat en marxa una iniciativa per acompanyar els veïns amb dificultats socials o econòmiques que no es beneficien dels ajuts municipals a l'habitatge per

problemes tècnics o burocràtics. Hi ha estudis que estableixen una relació directa entre els barris menys rehabilitats i la disminució de l'esperança de vida.

Amb la dotació pressupostària disponible (15,4 milions d'euros), es calcula que podran signar-se convenis d'execució d'obres d'uns 70 edificis, el que significarà beneficiar aproximadament unes 2.000 persones que viuen en 909 habitatges a les zones on s'ha detectat que no han arribat mai els ajuts a la rehabilitació.

A més dels ajuts ordinaris, aquest programa inclou una subvenció complementària d'entre el 25 i el 40% del cost de les obres provinent del Pla de Barris per a la comunitat de propietaris, i subvencions i ajuts individuals que poden arribar al 100% del cost de la rehabilitació.

MÉS DE 800 AJUTS

El 2017 es van demanar 1.501 subvencions per rehabilitar habitatges i se'n van tramitar 821 pertanyents a famílies en situació de vulnerabilitat. En total, els ajuts a la rehabilitació van beneficiar més de 38.000 persones.

A diferència de les aportacions autonòmiques i estatals, que han disminuït progressivament, les aportacions municipals a les subvencions per a la rehabilitació d'habitatges s'han gairebé doblat respecte al període 2011-2015, en què l'aportació va ser de 49,3 milions d'euros, en relació amb els 89,3 milions d'euros que es destinen durant el període 2016-2019.