

Política de Rehabilitació

**INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I
REHABILITACIÓ DE BARCELONA**

19 de febrer de 2019



LA IMPORTÀNCIA DE LA REHABILITACIÓ

La rehabilitació d'edificis en general, és una activitat enfocada a tres aspectes fonamentals: **l'estat de conservació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica**. Es tracta d'un mecanisme preventiu i de millora, que allarga la vida útil dels edificis.

La rehabilitació permet, d'una banda, **millorar la qualitat de vida dels usuaris que habiten i treballen en els edificis**, garantint la seguretat, funcionalitat i estabilitat d'aquests; d'altra banda, consisteix en un **instrument eficient per a la reducció del consum de recursos i generació de residus**.

Des del punt de vista macroeconòmic, cal considerar que **invertir en rehabilitació genera oportunitats per al sector de la construcció**, tant des del punt de vista de les empreses com des del punt de vista de l'ocupació. En termes d'ocupació, s'estima que l'ajuda pública requerida per a crear un lloc de treball en rehabilitació és molt inferior al que suposa el cost anual en subsidi d'atur, en mitjana, per cada treballador desocupat.



L' AUGMENT DE LA DESPESA EN REHABILITACIÓ

Vista la importància de la rehabilitació, l'objectiu per aquest mandat ha estat fomentar la **rehabilitació proactiva** que millori la funcionalitat i accessibilitat dels habitatges, els faci més eficients energèticament, generi ocupació digna i eviti usos especulatius.

Per tot això les subvencions a la rehabilitació són prioritàries per l'Ajuntament de Barcelona i les gestiona a través del Consorci de l'habitatge de Barcelona.

Les subvencions a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona es financen amb aportacions de: el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona.

Si analitzem quin ha estat l'esforç de cada una d'aquestes administracions des del 2012 fins ara, podem observar:

1. La **mitjana del pressupost** total destinat a rehabilitació entre el **2012 i el 2015** era de **18.656.979,65 euros**.
2. La **mitjana del pressupost** destinat a rehabilitació del **2016 al 2019** és de **26.701.598,41 euros**.
3. Del pressupost total destinat a rehabilitació entre el **2012 i el 2015**, l'**Ajuntament** aportava una mitjana del **65% dels recursos**.
4. Del pressupost dels anys **2016 a 2019** destinat a rehabilitació, l'**Ajuntament** aporta una mitjana del **74%**.



L'AUGMENT DE LA DESPESA EN REHABILITACIÓ

	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%

Un cop analitzades les dades de les aportacions al finançament de la rehabilitació s'observa que:

1. A partir del 2016 augmenta la despesa en rehabilitació.
2. Durant tot el període la despesa la finança majoritàriament l' Ajuntament de Barcelona.
3. Però a partir del 2016 la participació de l'Ajuntament en el finançament de la despesa augmenta.



CAP A LA DIVERSIFICACIÓ: VULNERABILITAT I TERRITORIALITZACIÓ

En aquest mandat s'ha augmentat la despesa en rehabilitació però a més **s'ha focalitzat el destí d'aquests ajuts**; des d'una concepció més generalista, ajuts a totes les comunitats que compleixen els requisits, a una visió en què els ajuts es dirigeixen a aquelles **zones i col·lectius que més ho necessiten**.

A partir d'un estudi encarregat a la Universitat Politècnica de Catalunya es detecten quines són les finques més vulnerables de la ciutat. Amb aquesta informació l'Ajuntament ha dissenyat un pla proactiu per abordar aquestes finques d'alta complexitat.

L'any 2017 s'obre per primera vegada una convocatòria per la rehabilitació de l'interior dels habitatges, adreçada als col·lectius més vulnerables (5.000.000 €). A finals d'any es publica també per primera vegada la convocatòria de Finques d'alta complexitat.

L'any 2018 s'introdueixen nous criteris socials per accedir a les subvencions: perllongament del contracte de lloguer fins a 5 anys i preu dins la forquilla de l'índex de preus al lloguer.

Al 2018, la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació es diversifica en 3 convocatòries específiques:

1. Elements Comuns
2. Finques d'alta complexitat
3. Interior d'habitatges: Borsa i vulnerables



RESULTATS DE LES CONVOCATÒRIES – MANDAT 2012-2015

Convocatòria general única

	2012	2013	2014	2015	Mandat 2012-2015 (mitjana)
Nombre d'expedients aprovats	827	251	123	630	458
<i>Nombre d'habitatges beneficiats</i>	11.411	3.316	1.924	10.100	6.688
Import subvencionat	18.558.746,40 €	7.246.775,38 €	4.272.033,55 €	27.484.344,48 €	14.390.474,95 €
Pressupost obres	65.845.021,72 €	29.943.268,76 €	12.917.313,67 €	58.616.649,07 €	41.830.563,31 €
Ajuts de cohesió social	60	29	3	21	28

Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors

	2012	2013	2014	2015	Mandat 2012-2015 (mitjana)
Nombre d'expedients aprovats	335	98	33	142	152
<i>Nombre d'habitatges beneficiats</i>	4.139	1.306	491	1.892	1.957
Import subvencionat	11.438.120,45 €	2.618.717,86 €	514.777,96 €	5.812.516,55 €	3.182.968,34 €
Pressupost obres	28.867.132,64 €	11.442.867,45 €	1.744.083,59 €	12.731.873,34 €	13.696.489,26 €
Ajuts de cohesió social	60	29	3	21	28



RESULTATS DE LES CONVOCATÒRIES – MANDAT 2016-2019

Total convocatòries *

	2016	2017 ¹	2018 ²	2019	Mandat 2016-2019 (mitjana)
Nombre d'expedients aprovats	790	1.321	1.047		1.053
Nombre d'habitatges beneficiats	12.337	18.292	14.198		14.942
Import subvencionat	25.431.083,56 €	31.425.038,70 €	32.338.956,81 €		29.731.693,02 €
Pressupost obres	72.004.836,68 €	91.300.406,06 €	N/D		81.652.621,37 €
Ajuts de cohesió social	19	23	18		20

¹ Només resultats de la convocatòria d'elements comuns, tot i que a l'any 2017 a més d'aquesta convocatòria es va publicar la 1a convocatòria d'interiors d'habitatge per a col·lectius vulnerables., així com la 1a convocatòria de FAC. Durant aquell any es va treballar en la signatura dels primers convenis de col·laboració amb les comunitats de veïns interessades en el programa FAC però no es va iniciar cap obra. Pel que fa a la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatge es van rebre un total de 825 sol·licituds, de les quals a 31/12/2018 s'havien resolt favorablement 64 amb un import subvencionat de 709.519,82 €.

² Inclou resultats de la convocatòria d'elements comuns, interiors d'habitatge Borsa i FAC.

Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors

	2016	2017	2018	2019	Mandat 2016-2019 (mitjana)
Nombre d'expedients aprovats	142	194	196		177
Nombre d'habitatges beneficiats	1.885	2.472	2.494		2.284
Import subvencionat	5.641.537,26 €	9.149.052,48 €	7.375.660,20 €		7.388.749,98 €
Pressupost obres	12.999.024,68 €	20.076.788,82 €	17.270.463,79 €		16.782.092,43 €
Ajuts de cohesió social	19	9	12		13



RESULTATS DE LES CONVOCATÒRIES 2018

Convocatòria d'elements comuns

	2018
Nombre d'expedients aprovats	878
<i>Nombre d'habitatges beneficiats</i>	13.627
Import subvencionat	23.980.751,54 €
Pressupost obres	77.423.506,83 €
Ajuts de cohesió social	18

Convocatòria de Finques d'Alta Complexitat

	2018
Sol·licituds entrades	33
<i>Nombre d'habitatges beneficiats</i>	435
Import subvencionat	6.067.231,10 €
Pressupost obres	9.289.716,21 €

Convocatòria d'interiors d'habitatge: Borsa

	2018
<i>Nombre d'habitatges beneficiats</i>	136
Import subvencionat	2.290.974,17 €
Pressupost obres	N/D

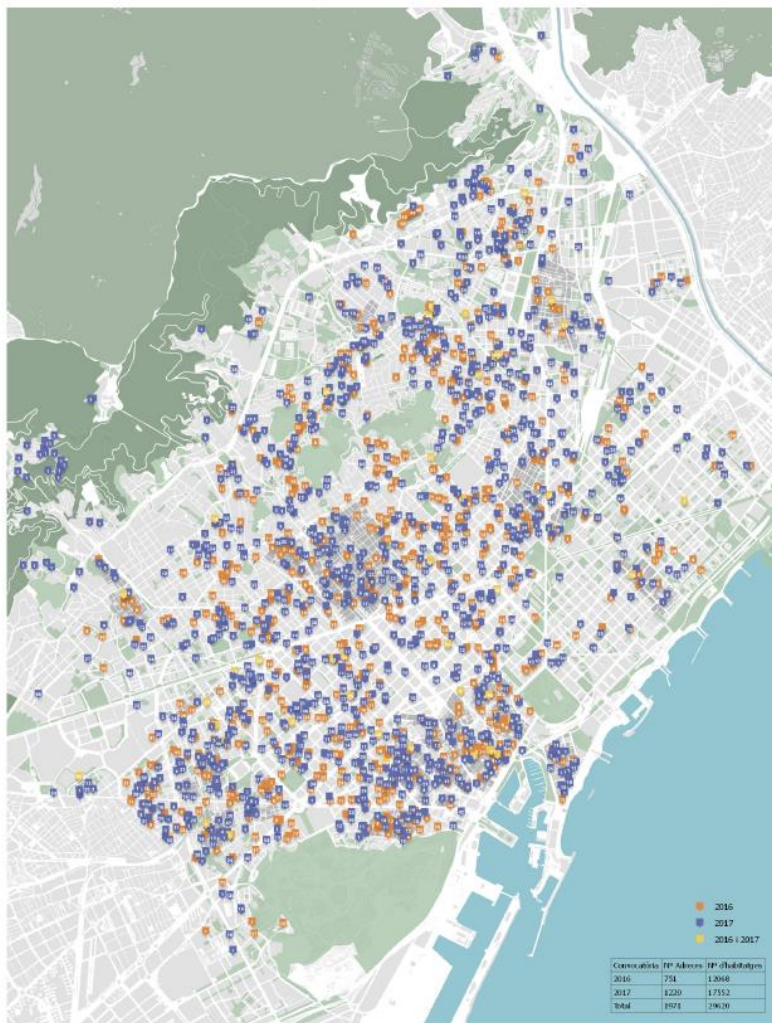
* A l'any 2018 també es va obrir convocatòria d'interiors d'habitatge per a col·lectius vulnerables, de la qual encara no es disposa de resultats.



RESULTATS DE LES CONVOCATÒRIES

De l'anàlisi de la despesa en rehabilitació s'observa que augmenten:

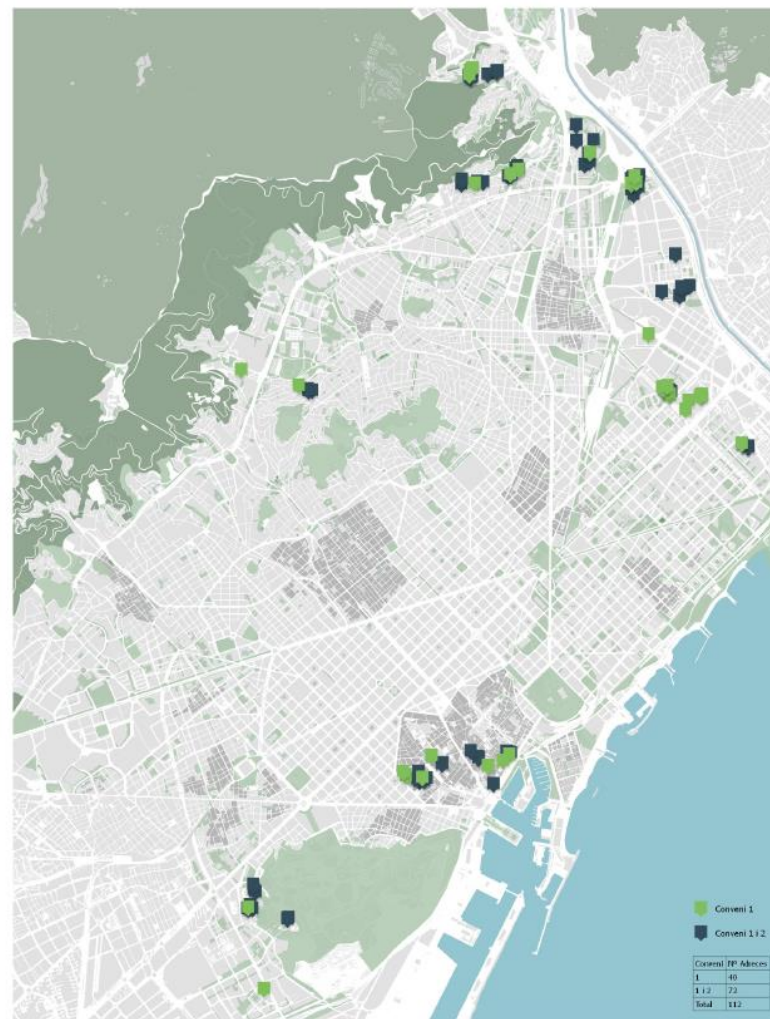
1. Tant **l'import subvencionat mitjà** del mandat **2012-2015** que varia de **14.390.474,95 euros** a **29.731.693,02 euros** en el mandat **2016-2019**.
2. Com el **nombre mitjà d'habitatges** beneficiats que passa en el **mandat 2012-2015** de **6.688** habitatges a **14.942** en el mandat **2016-2019**.
3. El **volum de la inversió total** és casi el **doble** en el mandat 2016-2019 respecte a l'anterior.
4. La despesa en subvencions a la **instal·lació d'ascensors** passa de **3.182.968,34** euros en el mandat **2012-2015** a **7.388.749,98** euros en el mandat **2016-2019**.
5. Els **ajuts de cohesió social** del programa d'elements comuns **es mantenen** en el mandat **2016-2019**, sumant-se als **programes específics pels col·lectius més vulnerables**. I, en tot cas, ja no es destinen en exclusiva a la instal·lació d'ascensors i s'incorpora en la convocatòria de FAC.



Ajuts a la rehabilitació. 2016 i 2017

Convocatòria

Font: Institut Municipal de Rehabilitació i Renovació 2016 i 2017



Ajuts a la rehabilitació - Finques d'alta complexitat (FAC). 2018

Conveni

Font: Institut Municipal de Rehabilitació i Renovació, novembre de 2018