

REHABILITACIÓ

2018

Estat dels programes de rehabilitació del Consorci d'Habitatge de Barcelona. Criteris generals entorn a la instal·lació d'ascensors.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Novembre 2018

1

ÍNDEX

- 01 CONVOCATÒRIES 2018 CHB**
 - 02 CONVOCATÒRIA ELEMENTS COMUNS D'EDIFICIS**
 - 03 CONVOCATÒRIA FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT**
 - 04 CRITERIS GENERALS ENTORN A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS**
 - 05 CONVOCATÒRIA 2019 REHABILITACIÓ – NOVETATS I REPTES**
-

2

01 CONVOCATÒRIES 2018 CHB

1. CONVOCATÒRIA D'ELEMENTS COMUNS

2. CONVOCATÒRIA D'INTERIORS D'HABITATGES

1. BORSA

2. VULNERABLES

3. CONVOCATÒRIA DE FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT (FAC)

02 CONVOCATÒRIA ELEMENTS COMUNS D'EDIFICIS CARACTERÍSTIQUES 2018:

1. **Fomentar la transició energètica.**
 - Impulsar actuacions de generació energètica en edificis plurifamiliars.
2. **Garantir que els ajuts més importants s'adrecin a les famílies més vulnerables.**
 - Incrementar a 3 vegades IRSC els ajuts del 100% a famílies.
 - Reduir els percentatges generals que no discriminen per ingressos familiars.
3. **Graduar els topalls** de les subvencions.
4. **Garantir la continuïtat dels llogaters** en propietats verticals i horitzontals.
 - Establir que els propietaris amb habitatges llogats hauran de prorrogar fins un màxim de 5 anys més la vigència dels contractes, sense increment renda, excepte IPC.
 - Informar els llogaters d'aquest ajut.
5. **Renda dels contractes de lloguer dins de la forquilla de l'índex de referència de preus al lloguer de l'Agència de l'Habitatge**
6. **Interior d'habitatges per borsa convocatòria independent**
7. **Es subvencionen ITE i honoraris de projecte sempre i quan vagin vinculats a un expedient de rehabilitació (topalls)**
8. **Bases 2009**
9. **Import convocatòria: 14.495.000€ (6.800.000€ posterioritat)**

02 CONVOCATÒRIA ELEMENTS COMUNS D'EDIFICIS CARACTERÍSTIQUES 2018:

			% SUBVENCIÓ	TOPALL		
ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT	Actuacions pasives (Façanes, patis, cobertes i mitgeres)	Actuació a tot l'edifici	40%	≤20 hab. 30.000€	21<hab.<40 40.000€	>41 hab. 50.000€
		Actuació parcial	25%			
	Actuacions actives	Energia solar	50%	3.500€/hab.		
		Cobertes verdes	40%	30.000 €		
PATOLOGIES ESTRUCTURALS			35% (*)	≤30 hab. 30.000€	31<hab.<60 40.000€	>60 hab. 50.000€
ACCESSIBILITAT	Ascensors	interiors	35%	30.000 €		
		exteriors		50.000 €		
	Superssió barreres arquitectòniques		25%	30.000 €		
INSTAL·LACIONS COMUNS	General		20%	≤20 hab. 30.000€	21<hab.<40 40.000€	>41 hab. 50.000€
	Aigua directe		40%	30.000 €		
	Supressió fibrociment		25%	30.000 €		
OBRES NO ESTRUCTURALS	Façanes, patis, cobertes i mitgeres		15%	20.000 €		
COHESIÓ SOCIAL (Ingressos < 3IRSC)			100%	Sense topall i inscripció en el registre		

5

02 SITUACIÓ CONVOCATÒRIA 2018

En aquesta convocatòria del 2018 s'han destinat **14.495M €**

A data d'avui:

- 760 expedients entrats a la convocatòria
- 75 ascensors
- 41 supressió barreres arquitectòniques



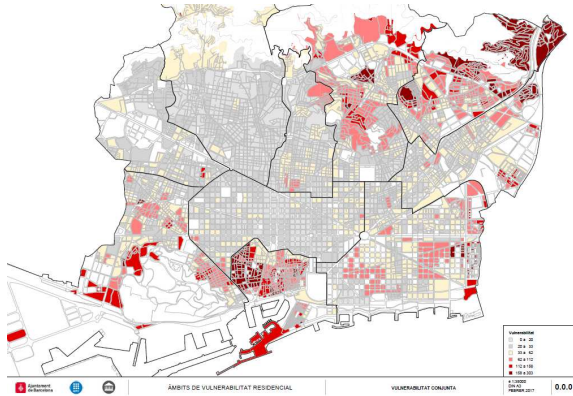
6

03 FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT

Estudi UPC:

Objectiu: Detecció de finques amb major situació de vulnerabilitat residencial.

Proposta metodològica d'indicadors de vulnerabilitat



Creació de 14 llistes de finques vulnerables (444)

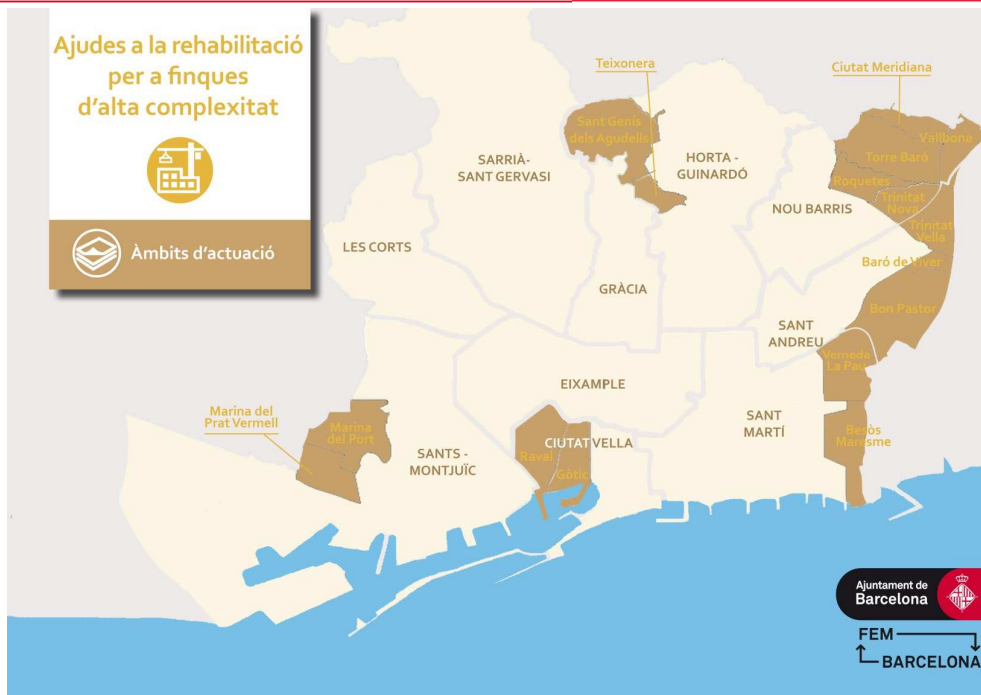


03 FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT

Ajudes a la rehabilitació per a finques d'alta complexitat



Àmbits d'actuació



03 FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT

CARACTERÍSTIQUES 2018

1. Garantir la continuïtat dels llogaters

- Establir que els propietaris amb habitatges llogats hauran de prorrogar 2 anys més la vigència dels contractes, sense increment renda.
- Informar els llogaters d'aquest ajut.

2. Renda dels contractes de lloguer dins de la forquilla de l'índex de referència de preus al lloguer de l'Agència de l'Habitatge.

3. Contractes de lloguer mínim de 5 anys de vigència des del final d'obra.

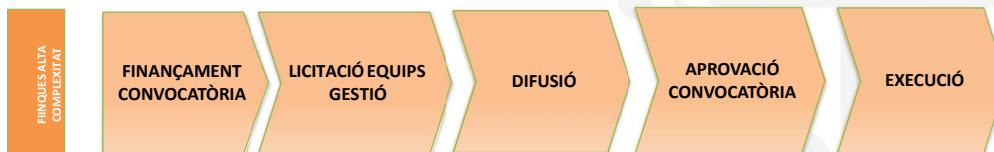
1. Pisos buits si es posen a la borsa de lloguer no computen com a pisos buits i tenen ajut fins el 70%.
2. Import convocatòria **12.184.500 €**

03 FAC SITUACIÓ CONVOCATÒRIA 2018

En aquesta convocatòria s'han destinat **12.184.600 €**

L'equip de gestió contractat ja està treballant amb districtes i finques:

- S'han estudiat 272 finques.
- 211 informes positius
- 107 convenis signats d'assessorament
- 65 convenis d'execució d'obres



04 CRITERIS GENERALS ENTORN A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

CRITERIS TÈCNICS

1. Intentar mantenir l'originalitat del conjunt de la finca existent.
2. Cuidar materials i acabats.
3. Tancaments de vidre (sempre que sigui possible) o bé malla trenada.
4. Conservar les baranes de fusta o les que tenen especial interès històric.

COMISSIÓ D'ASCENSORS

Els casos més complexos que s'han d'avaluar de manera més exhaustiva ens els deriven des dels Serveis Tècnics dels Districtes a la Comissió d'ascensors que es celebra una vegada al mes.

04 CRITERIS GENERALS ENTORN A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS



05 CONVOCATÒRIA 2019 REHABILITACIÓ - NOVETATS

1. A la convocatòria del 2019 s'està estudiant la possibilitat d'oferir als ciutadans un crèdit per finançar les rehabilitacions lligat a les subvencions.
 2. Aquest crèdit es vehiculitzaria a través de l'Institut Català de Finances (ICF3).
 3. El fons s'obtidria d'organismes europeus tipus BEI.
 4. La idea és oferir finançament a les Comunitat de Propietaris que facin rehabilitació amb un tipus de préstec que en aquests moment no ofereix el mercat, amb uns tipus d'interès baix (al voltant del 3-4%) i amb uns terminis llargs (10-25 anys).
 5. Avantatges d'aquest finançament:
 - a. Els crèdits ICF no surten al CIRBE.
 - b. Lligat a les subvencions.
 - c. Tipus d'interès per sota de mercat.
 - d. Possibilitat de devolució del préstec en funció de la vida útil de la rehabilitació, sempre que es demostrï millora de l'eficiència energètica.
 - e. Finançament fins al 100% de l'obra.
 6. Estem estudiant la possibilitat de que ICF3 prestés directament als gremis.
 7. Possible mix subvenció – finançament: 20% - 80%
-

13

05 CONVOCATÒRIA 2019 - REPTES

1. **OBLIGACIÓ DELS PROPIETARIS EN UN CONTEXT SOCIO-ECONÒMIC DELICAT**
 2. **BANCA DOMÈSTICA ACTUA MOLT TÍMIDAMENT**
 3. **ESTRUCTURA DE PROPIETAT NO AFAVOREIX PROJECTES EUROPEUS**
 4. **ADMINISTRACIONS COMPROMESES I AMB LIMITACIONS**
 - APORTAR TANT COM SIGUI POSSIBLE DES DE LES ADMINISTRACIONS A LA MILLORA URBANA, L'ACTIVITAT ECONÒMICA I L'OCUPACIÓ.** Es va fer en els anys més difícils de la crisi i es continuarà fent.
 - MANTENIR EL NIVELL DE RECURSOS PRESSUPOSTARIS EN UN CONTEXT D'ESGOTAMENT DE LES POSSIBILITATS MUNICIPALS.** L'aportació de la Generalitat i el MIFO hauria de créixer.
 - MANTENIR LA DISCRIMINACIÓ POSITIVA SOCIAL I ESPAIAL.** Interior habitatges + FAC + altres.
 - MANTENIR EL CONDICIONAMENT DELS AJUTS A LA REHABILITACIÓ ALS LLOGUERS ASSEQUIBLES.** Qualitat per sota de la quantitat.
 - INTRODUIR UN MIX SUBVENCIÓ – FINANÇAMENT FUNCIONAL EN EL BARRIS NO DISCRIMINATS POSITIVAMENT.** Trobar un model econòmicament sostenible per a les Administracions en els barris de classe mitja.
-

14