



# REHABILITACIÓN

Y REGENERACIÓN URBANA

BALANCE 2017 Y PROPUESTAS 2018

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

25 de abril de 2018



# ÍNDEX

---

**01 AGENTES IMPLICADOS**

**02 FASES DE LOS PROCEDIMIENTOS**

**03 REGENERACIÓN URBANA**

**04 CONVOCATORIA ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS**

**05 CONVOCATORIA FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD**

**06 CONVOCATORIA INTERIOR VIVENDAS VULNERABLES Y  
VIVIENDAS PARA BOLSA**

**07 PROMOCIÓN**

**08 BALANCE DE MANDATO**



# 01 AGENTES IMPLICADOS

Los actores municipales implicados y sus funciones son los siguientes::





## 02 FASES DE LOS PROCEDIMIENTOS

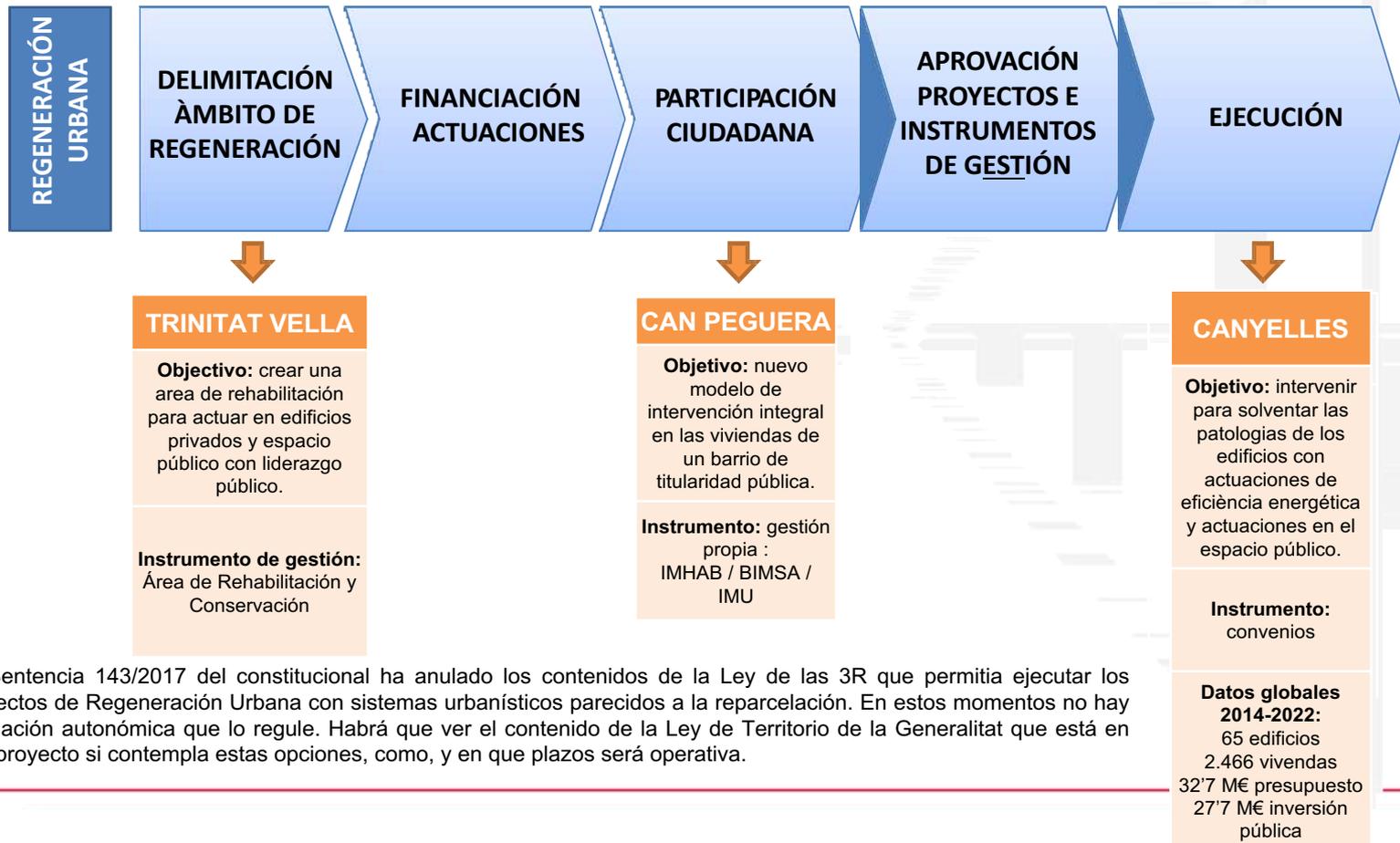
Las principales fases de los procedimientos, para cada caso, son:





## 03 REGENERACIÓN URBANA

Tenemos tres grandes operaciones de regeneración urbana en la ciudad. Actualmente, se encuentran en las siguientes fases y sus objetivos e instrumentos son los que se indican:



La Sentencia 143/2017 del constitucional ha anulado los contenidos de la Ley de las 3R que permitía ejecutar los proyectos de Regeneración Urbana con sistemas urbanísticos parecidos a la reparcelación. En estos momentos no hay regulación autonómica que lo regule. Habrá que ver el contenido de la Ley de Territorio de la Generalitat que está en anteproyecto si contempla estas opciones, como, y en que plazos será operativa.

## 04 CONVOCATORIA ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS

Las principales cifras conseguidas en las convocatorias de rehabilitación y las novedades son

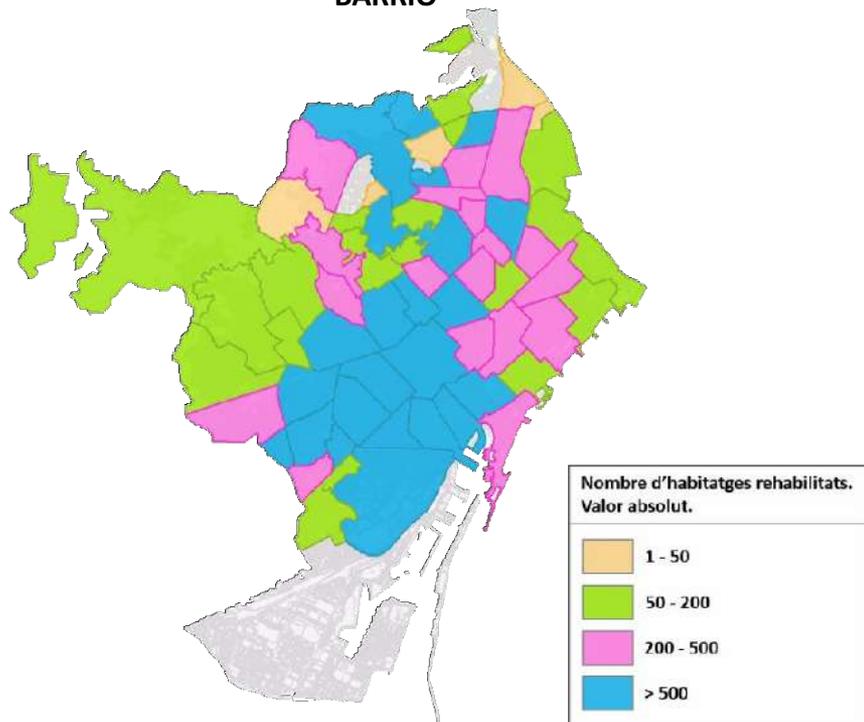


(1) En la convocatoria 2015 hay un mayor impacto de actuaciones de eficiencia energética debido a que las exigencias técnicas eran menores y tenían menor impacto real así como que la mayor parte de actuaciones del barrio de Canyelles fueron resueltas en esta convocatoria.

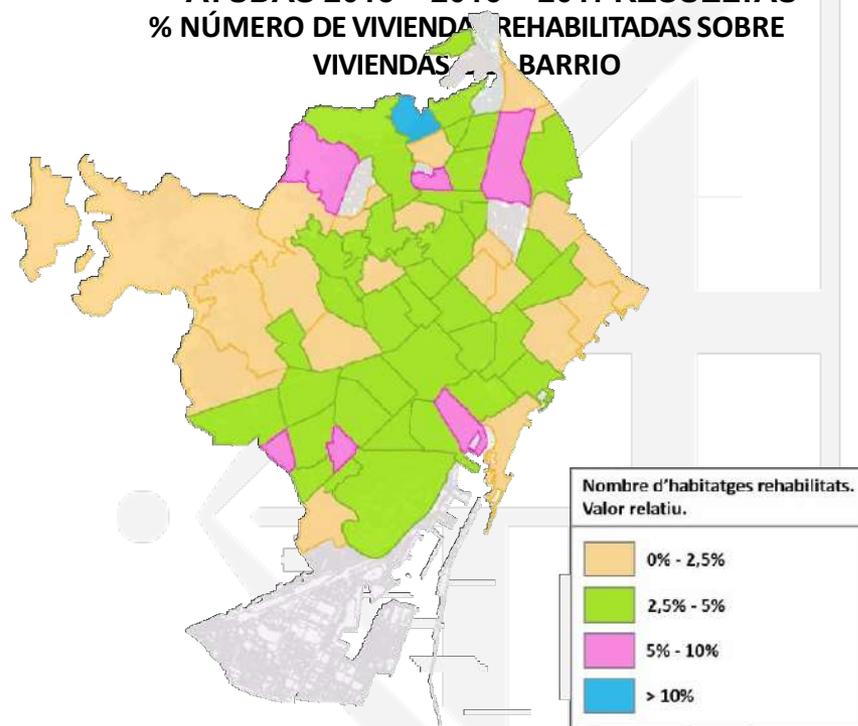


# 04 CONVOCATORIA ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS

AYUDAS 2015 – 2016 – 2017 RESUELTAS  
NÚMERO DE VIVIENDAS REHABILITADAS POR BARRIO



AYUDAS 2015 – 2016 – 2017 RESUELTAS  
% NÚMERO DE VIVIENDAS REHABILITADAS SOBRE VIVIENDAS DEL BARRIO



ACTUACIONES EFICIENCIA ENERGÉTICA

	2015	2016	2017
Generación energética	1	17	103
Sostenibilidad y eficiencia	328	538	534



# **04 CONVOCATORIA ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS PROPUESTAS 2018:**

1. **Fomentar la transición energética.**
  - Impulsar actuaciones de generación energética en edificios plurifamiliares.
2. **Garantizar que las ayudas más importantes se dirijan a las familias más vulnerables.**
  - Incrementar a 3 veces IRSC las ayudas del 100% a familias.
  - Reducir los porcentajes generales que no discriminen por ingresos familiares.
3. **Graduar los límites** de las subvenciones.
4. **Garantizar la continuidad de los inquilinos** en propiedades verticales y horizontales.
  - Establecer que los propietarios con viviendas alquiladas tendrán que prorrogar hasta 5 años la vigencia de los contratos, sin incremento de renta, excepto IPC
  - Informar los inquilinos de esta ayuda.
4. **Renta de los contratos de alquiler inferior o igual al índice de referencia del precio de alquiler de la ciudad de Barcelona para obtener la ayuda.**
5. **Sacar los arreglos de interiores de viviendas para Bolsa de esta convocatoria general.**
6. **Se subvencionan ITE y honorarios de proyecto siempre y cuando vayan vinculados a un expediente de rehabilitación (límites)**



# 04 CONVOCATORIA ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS

## PROPUESTAS 2018:

Actuació	2017		2018	
Estalvi energètic actiu	60%	60.000 €	50%	3.500€/hab
Estalvi energètic passiu total	50%	60.000 €	40%	30000€
Estalvi energètic passiu parci	35%	30.000 €	25%	ampliables
Cobertes verdes	50%	60.000 €	40%	en funció
Patologies <sup>(1)</sup>	50%	60.000 €	35% <sup>(2)</sup>	del nombre
Ascensors	50%	60.000 €	35%	d'habitatges
Patrimonials	25%	35.000 €	20%	de l'edifici.
Cohesió social (100%) <sup>(2)</sup>	2,5 IRSC		3 IRSC	

(1) El 50% es podria mantenir en determinats barris com el **Turó de la Peira**.

(2) S'incrementen els ingressos màxims per accedir a aquest ajuts de 25.000€ a 30.000/35.000€ any.

Aquest ajut s'inscriu en el registre i es retorna en cas de transmissió de l'habitatge.

Patologías y ascensores: se mantiene el 50% en un listado cerrado de barrios (estudio de vulnerabilidad de la UPC).

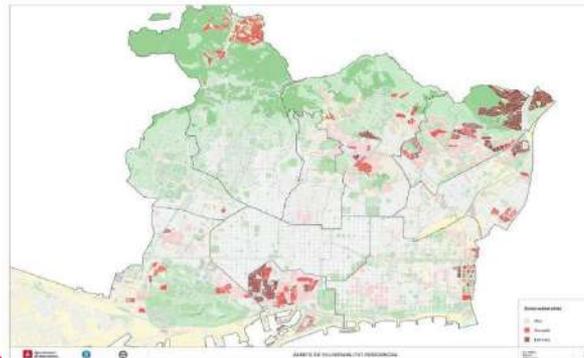
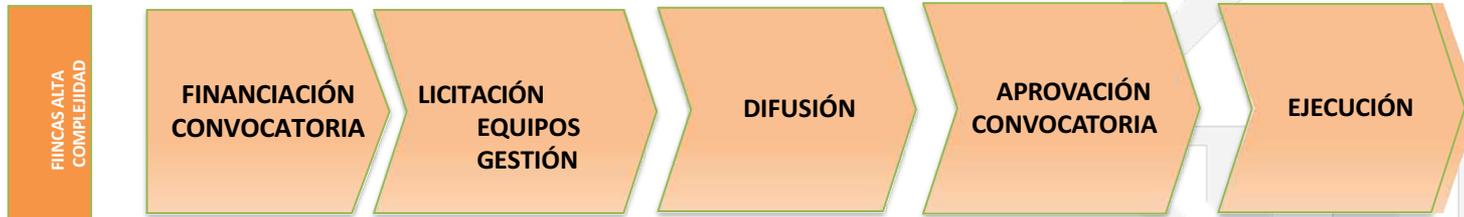


## 05 FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD

**En esta convocatoria del 2017 se han destinado 12M€.**

El equipo de gestión contratado ya está trabajando con distritos y fincas (hasta marzo 2018):

- Se han estudiado 215 fincas.
- 150 informes previos positivos
- 77 “Convenios 1” firmados convocatoria 2017 (hasta marzo 2018)
- 18 acuerdos de comunidad para firmar “Convenios 2”



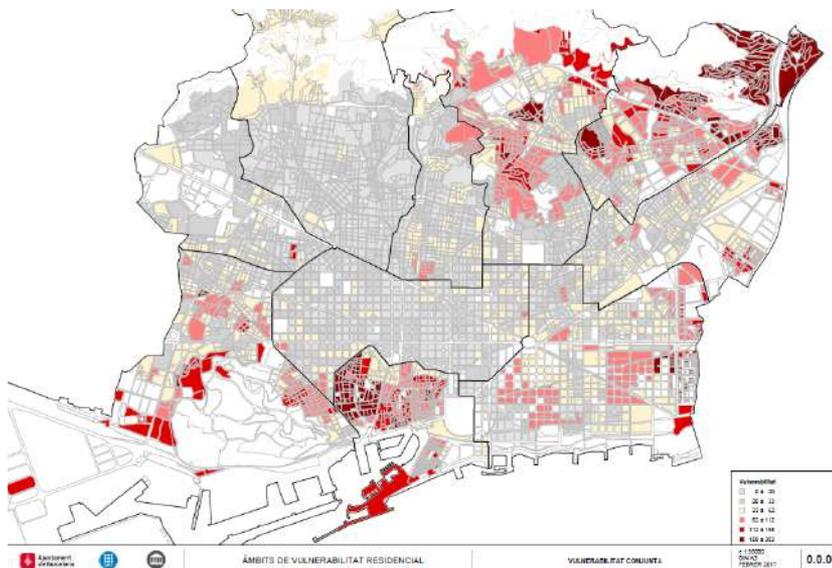
# 05 FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD

## Estudio UPC:

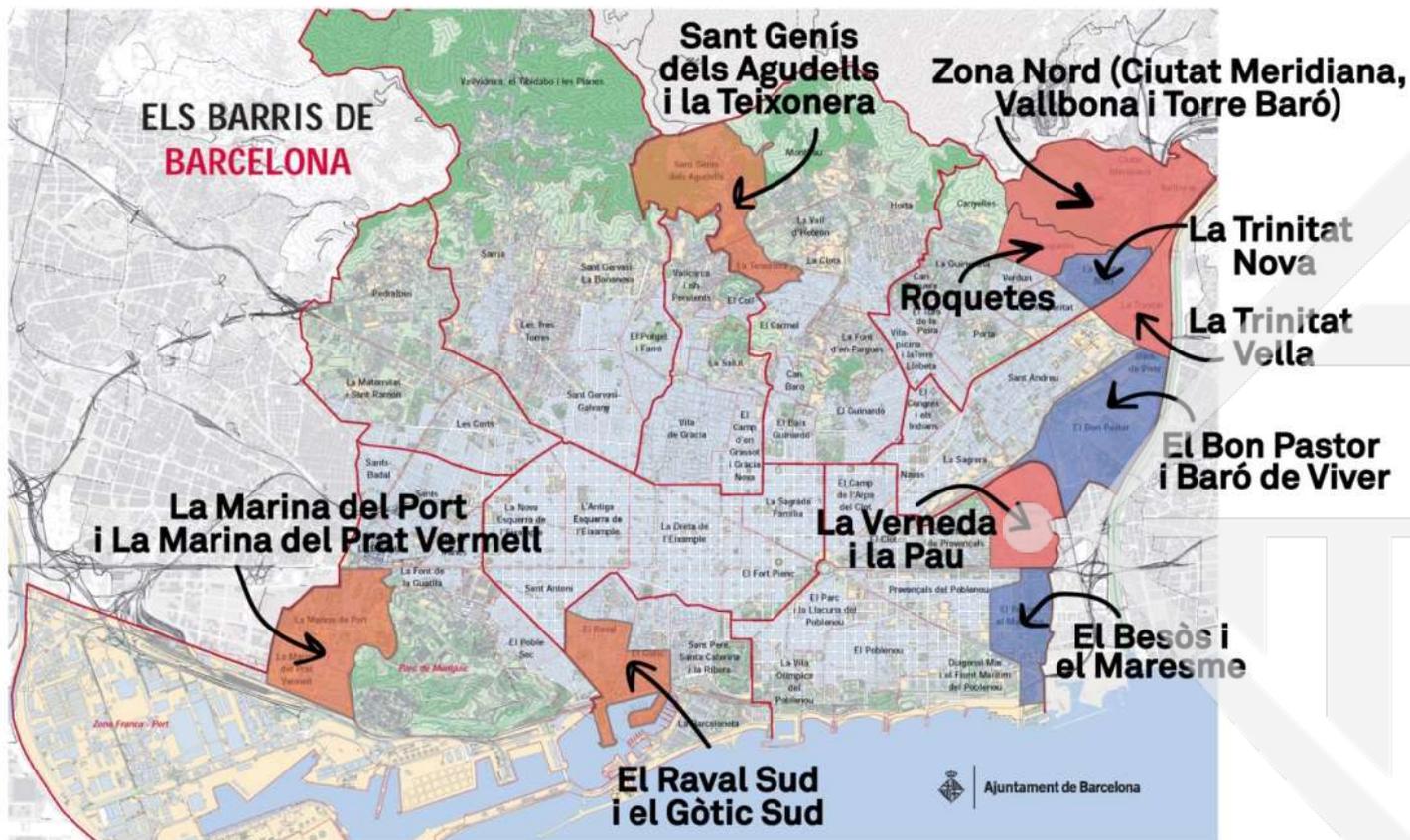
Objetivo: Detección de fincas con mayor situación de vulnerabilidad residencial.

Propuesta metodológica de indicadores de vulnerabilidad

Creación de 14 listas de fincas vulnerables (444)

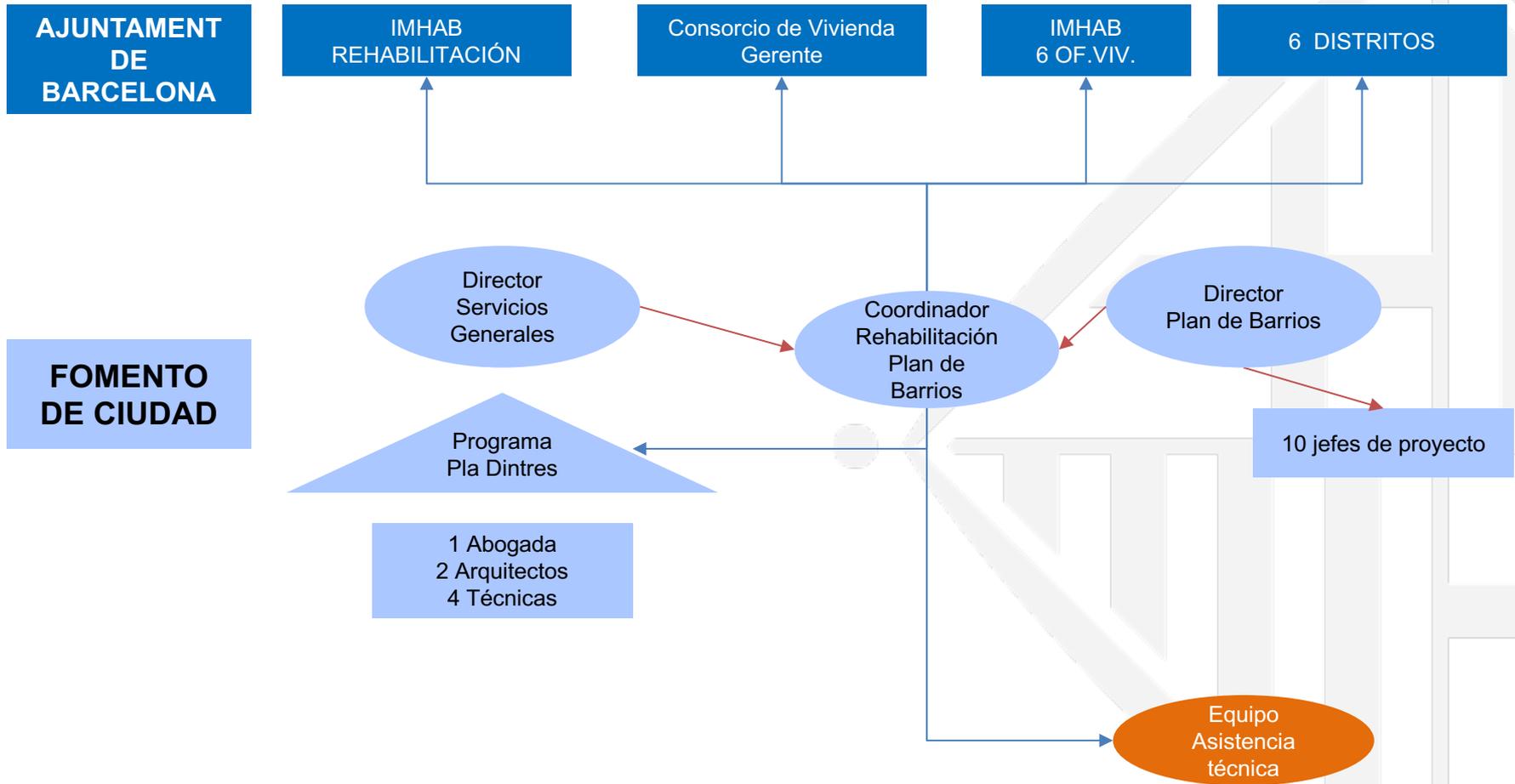


# 05 FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD



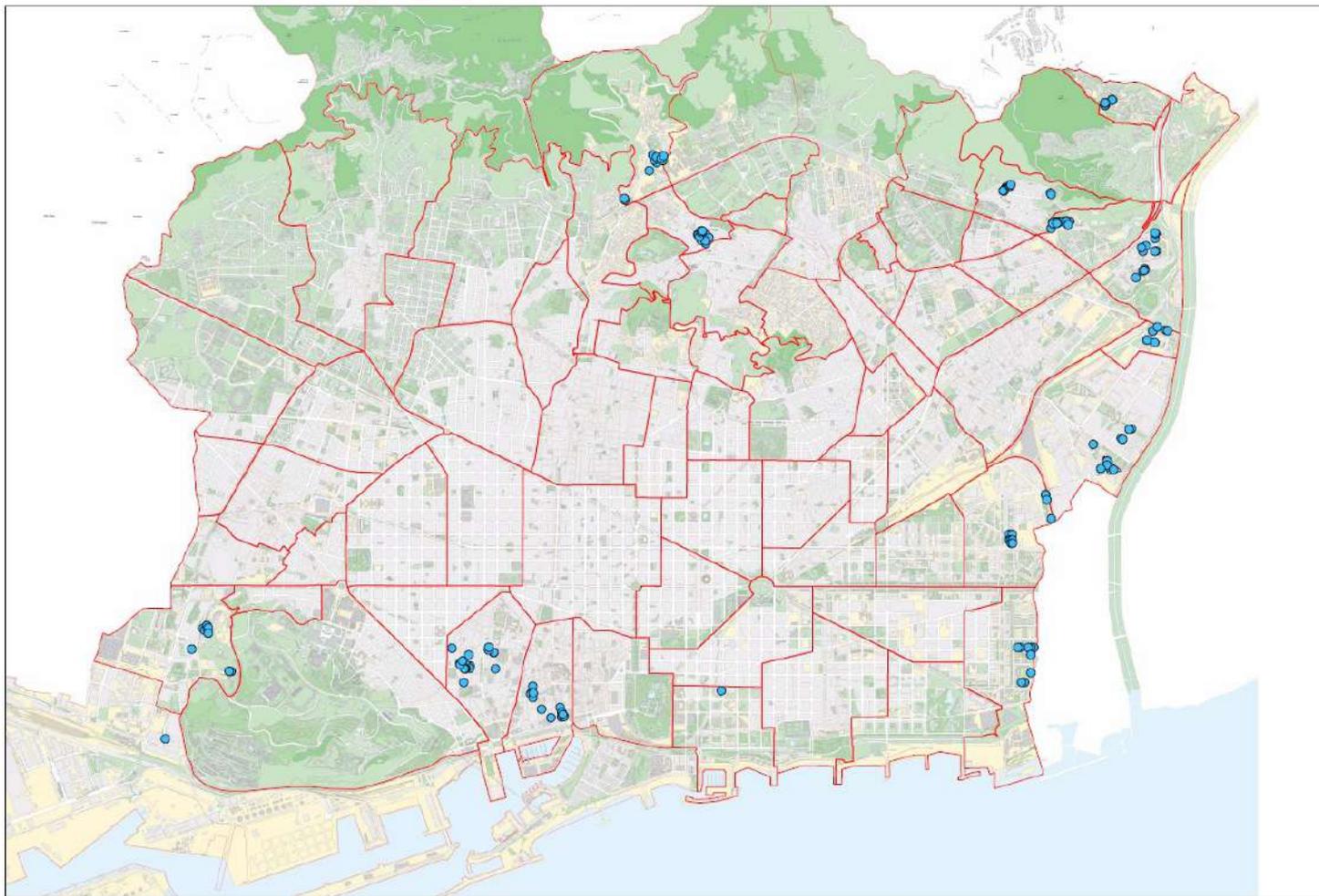


# 05 FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD





## 05 FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD





## **05 FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD**

### **PROPUESTAS 2018**

---

#### **1. Garantizar la continuidad de los inquilinos**

- Establecer que los propietarios con viviendas alquiladas tengan que prorrogar 2 años más la vigencia de los contratos, sin incremento de renta, excepto IPC
- Informar los inquilinos de esta ayuda.

#### **2. Renta de los contratos de alquiler inferior o igual al índice de referencia del precio de alquiler de la ciudad de Barcelona para obtener la ayuda.**

#### **3. División horizontal cambio del 70% del edificio a vivienda habitual. (50%)**

#### **4. Pisos vacíos si se ponen en la Bolsa de alquiler no computan como pisos vacíos y tienen ayuda hasta el 70%.**

## 06 INTERIOR VIVIENDAS VULNERABLES

En el 2017 se han destinado 5M€ . Hay 821 solicitudes. La dirección facultativa está gestionando 319 de las cuales en este momento 60 no cumplen los requisitos.

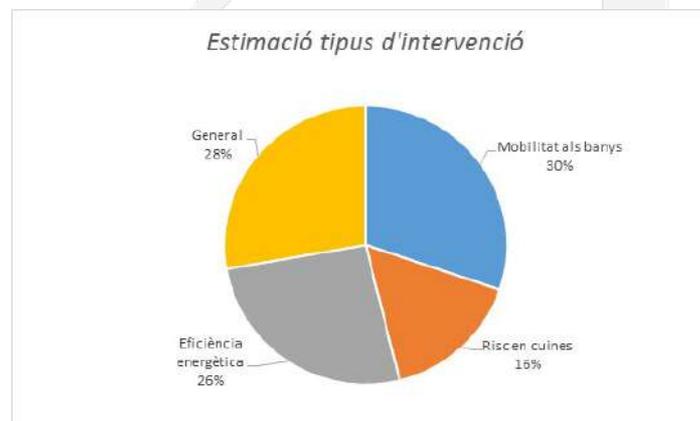


Los principales datos de esta convocatoria son:

- El precio medio de las obras es de 6.000 €

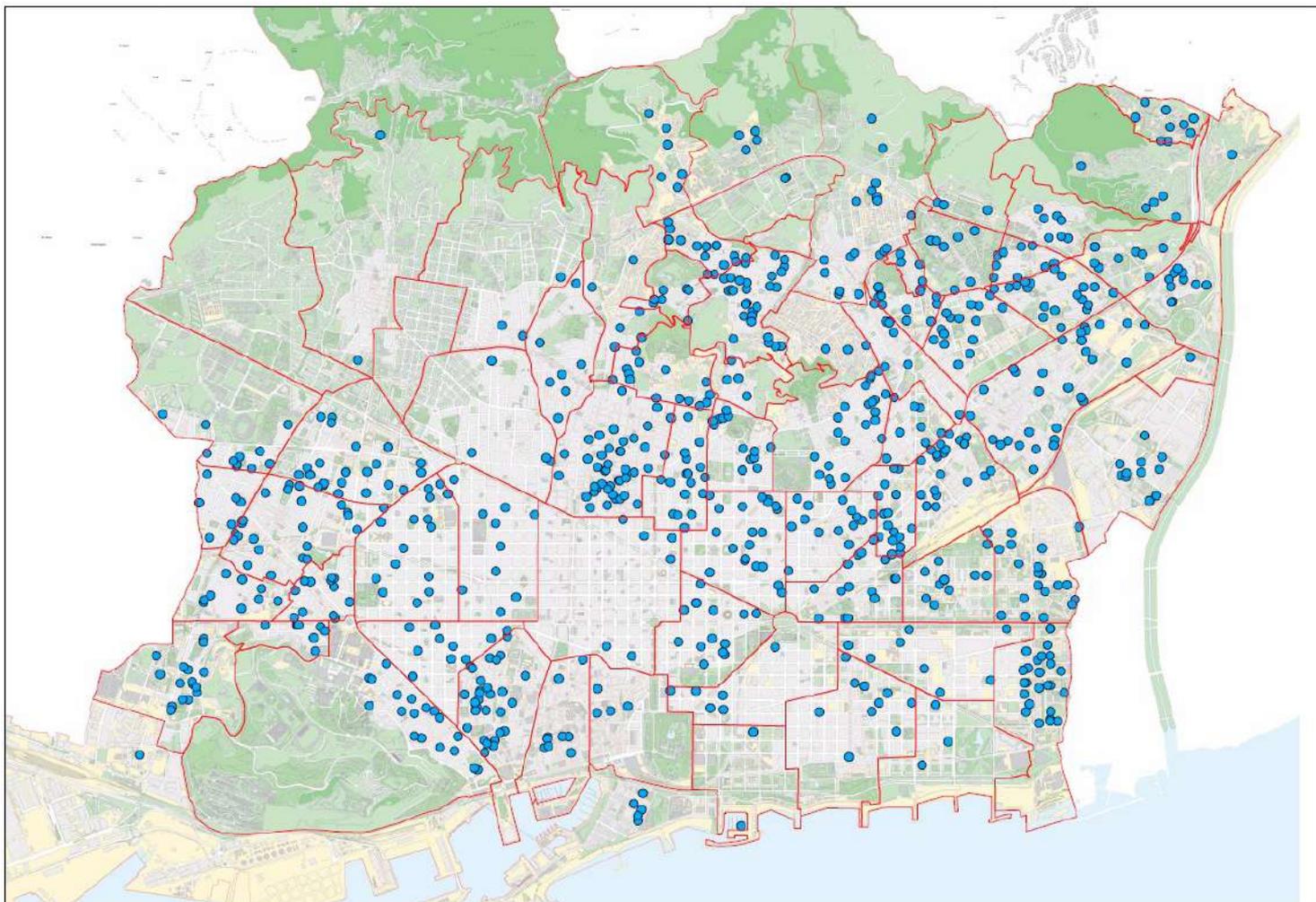
Perfil solicitante:

- 66% propietarios i 30% inquilinos
- 46% viven solos y 30% en pareja.





# 05 INTERIOR VIVIENDAS VULNERABLES





## **06 INTERIOR VIVENDAS VULNERABLES PROPUESTAS 2018**

- 1. Modificación Bases 2017**
- 2. Tratamiento único procedimiento con Bolsa i acompañamiento**
- 3. Presupuesto máximo de obras 9.000€ (IVA incluido).**
- 4. Retorno de la ayuda hasta 5 años.**
- 5. Única y exclusivamente para personas vulnerables (Ley 24/2015): riesgo de exclusión social, necesidades habitacionales.**
- 6. Coordinación con el Centro de Vida Independiente.**
- 7. Ingresos máximos: 2 veces IRSS. Ponderado según miembros de la Unidad Familiar.**
- 8. Fomentar las actuaciones de mejora de l'acessibilidad**





# 08 BALANCE DE MANDATO

A diciembre de 2017, las cifras globales de actuación para el **mandato 2015-2019** son las siguientes:

	Edificios		Viviendas		Presupuesto (M€)		Subvención (M€)		
	Ejecutado 15-17	Previsto 17-19	Ejecutado 15-17	Previsto 17-19	Ejecutado 15-17	Previsto 17-19	Ejecutado 15-17	Previsto 17-19	
<b>CONVOCATORIA GENERAL</b>	CONVOCATORIA 2015 (2)	630		10.100			48,5		27,5
	CONVOCATORIA 2016	790		12.337			48,6		28,2
	CONVOCATORIA 2017	475		6.705			43,1		9,8
	CONVOCATORIAS 2017-19 (3)		2.200		30.800			65,8	45,0
	<b>TOTAL</b>	1.895	2.200	29.142	30.800	140,2	65,8	65,5	45,0
<b>TOTAL CONVOCATORIA</b>	<b>4.095</b>		<b>59.942</b>		<b>206</b>		<b>110,5</b>		
<b>CONVOCATORIA INTERIOR DE VIVIENDAS</b>				821			15		15
<b>CONVOCATORIA FINCAS ALTA COMPLEXIDAD</b>			170		2.550		28,8		24
<b>TOTAL MANDATO (1)</b>		<b>4.265</b>		<b>63.313</b>		<b>249,8</b>		<b>149,5</b>	

(1) La parte ejecutada de Canyelles ya está incluida en convocatorias generales per lo que no está sumada a total mandato

(2) El importe de eficiencia energética del 2015 es muy elevada ya que la mayoría de obras de Canyelles se ejecutó en ésta convocatoria

(3) Incluye 15M€ de la convocatoria pendiente de resolver 2017. Para 2018 i 2019 son 30M€



# 08 BALANCE DE MANDATO

Las aportaciones para ayudas a la rehabilitación desde el año 2009 son las siguientes:

Aportaciones (M€) ayudas a la rehabilitación



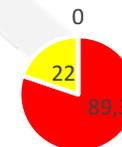
Any	Ajuntament de Barcelona	Generalitat de Catalunya	Estat	Total
2009	1,9	17,6	4	23,5
2010	3,5	2,9	8,3	14,7
2011	3,6	13,3	7,5	24,4
2012	2	12,3	4,9	19,2
2013	5	7,6		12,6
2014	6,6	5		11,6
2015	20,8	7	1,2	29
2016	14,7	9		23,7
2017	32	3		35
2018	21,3	5		26,3
2019	21,3	5		26,3

(1) 2019 previsions

Aportaciones ayudas a la Rehabilitación por mandatos:

Mandat	Ajuntament de Barcelona	Generalitat de Catalunya	Estat	Totals
2008-2011	9	33,8	19,8	62,6
2012-2015	34,4	31,9	6,1	72,4
2016-2019	89,3	22	0	111,3

Distribución de la aportación de la ayuda a la Rehabilitación Mandato 2016-2019

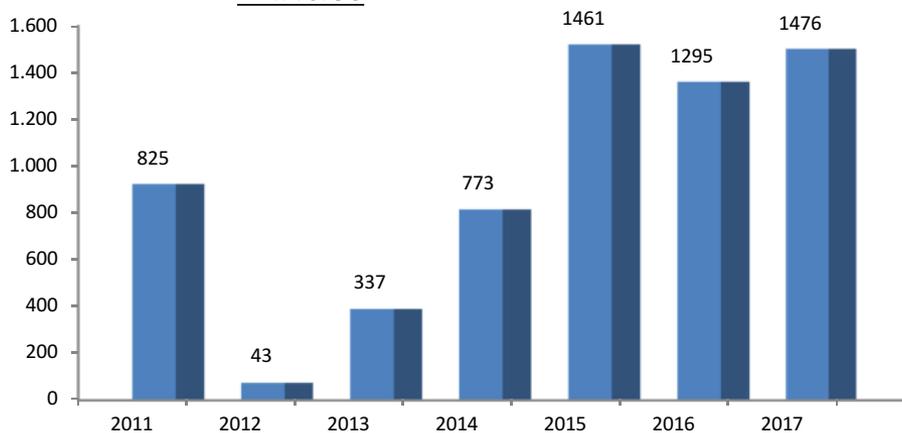




## 08 BALANCE DE MANDATO

Les **solicitudes (edificios) de ayudas a la rehabilitación** desde el año 2011 son las siguientes:

SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN.  
EDIFICIOS

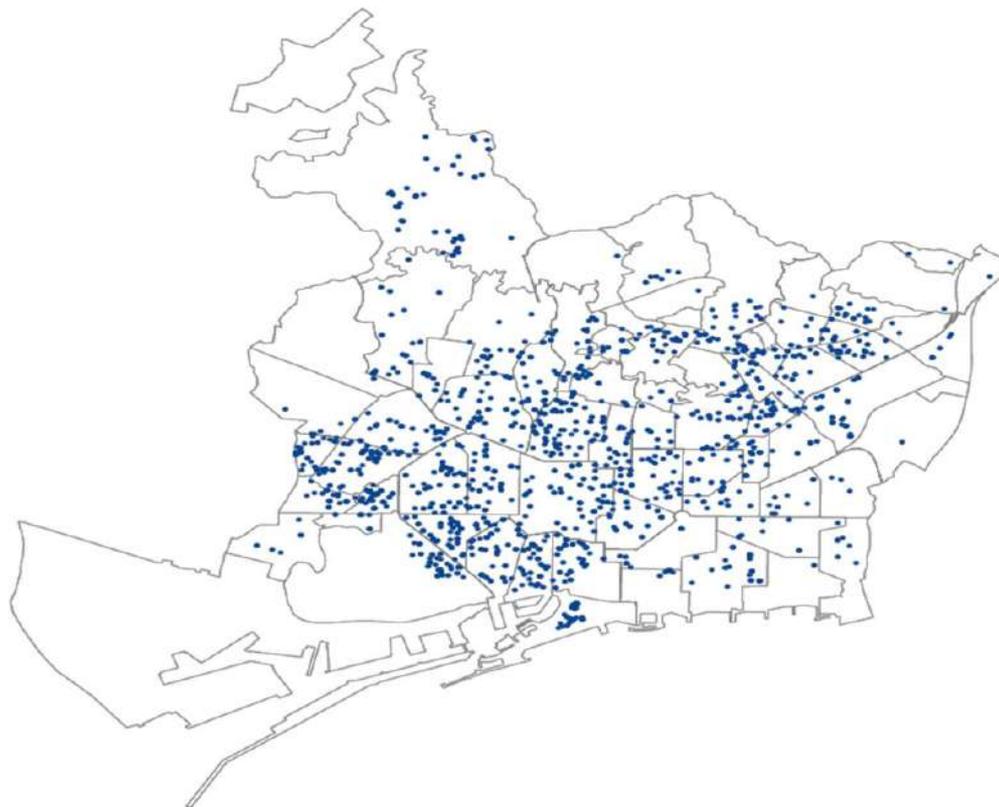


Años	Edificios
2011	825
2012	43
2013	337
2014	773
2015	1461
2016	1295
2017	1476
<b>Total</b>	<b>6210</b>



# 08 BALANCE DE MANDATO

ACTUACIONES FINALITZADES 2017





# 08 BALANÇ DE MANDAT

Els impactes econòmics de les obres finalitzades els anys 2016 i 2017 són els següents:

## INVERSIÓN PÚBLICA- PRIVADA POR DISTRITO

Distrito Municipal	2016		2017		Total		PRESUPUESTO Subvencionado %
	Inversión Total	Subvención	Inversión Total	Subvención	Inversión Total	Subvención	
01 Ciutat Vella	5.456.456,92	1.906.824,08	9.730.729,92	3.080.104,14	15.187.186,84	4.986.928,22	32,84%
02 Eixample	11.595.140,73	3.979.935,07	14.540.646,07	4.633.650,71	26.135.786,80	8.613.585,78	32,96%
03 Sants-Montjuïc	7.220.531,96	2.964.666,90	5.768.376,42	2.145.885,01	12.988.908,38	5.110.551,91	39,35%
04 Les Corts	2.227.765,35	627.213,40	3.545.950,51	972.885,76	5.773.715,86	1.600.099,16	27,71%
05 Sarrià-Sant Gervasi	4.910.237,51	1.850.333,86	8.913.774,24	2.045.506,87	13.824.011,75	3.895.840,73	28,18%
06 Gràcia	3.556.054,88	1.275.479,81	5.055.271,88	1.923.527,65	8.611.326,76	3.199.007,46	37,15%
07 Horta-Guinardó	4.146.359,88	1.580.755,82	5.835.259,42	2.104.802,80	9.981.619,30	3.685.558,62	36,92%
08 Nou Barris	4.383.847,36	1.549.775,13	4.176.613,71	1.556.236,16	8.560.461,07	3.106.011,29	36,28%
09 Sant Andreu	2.072.408,21	813.626,29	2.954.179,12	1.085.338,63	5.026.587,33	1.898.964,92	37,78%
10 Sant Martí	3.010.400,02	1.105.084,17	4.069.010,86	1.317.044,62	7.079.410,88	2.422.128,79	34,21%
<b>Total general</b>	<b>48.579.202,82</b>	<b>17.653.694,53</b>	<b>64.589.812,15</b>	<b>20.864.982,35</b>	<b>113.169.014,97</b>	<b>38.518.676,88</b>	<b>34,04%</b>

---

**Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona**



**Ajuntament  
de Barcelona**