

La gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Sessió 3: Liderant el procés

Jordi Mas Herrero
jmas@abric.eu



**Diputació
Barcelona**

Sessió 3

Liderant el procés

Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Sessió 3 Liderant el procés

9:30 – 10:15 Models en la gestió del procés

L'experiència de *La casa por el tejado*

El cas de Badia del Vallès

El cas del País Valencià

El cas del barri de Canyelles

Les ACRs

El paper del gestor de proximitat municipal (2)

10:15 – 11:00 El cas d'Igualada

11:00 – 11:45 Les oficines de barri d'Euskadi

Les àrees de conservació i rehabilitació

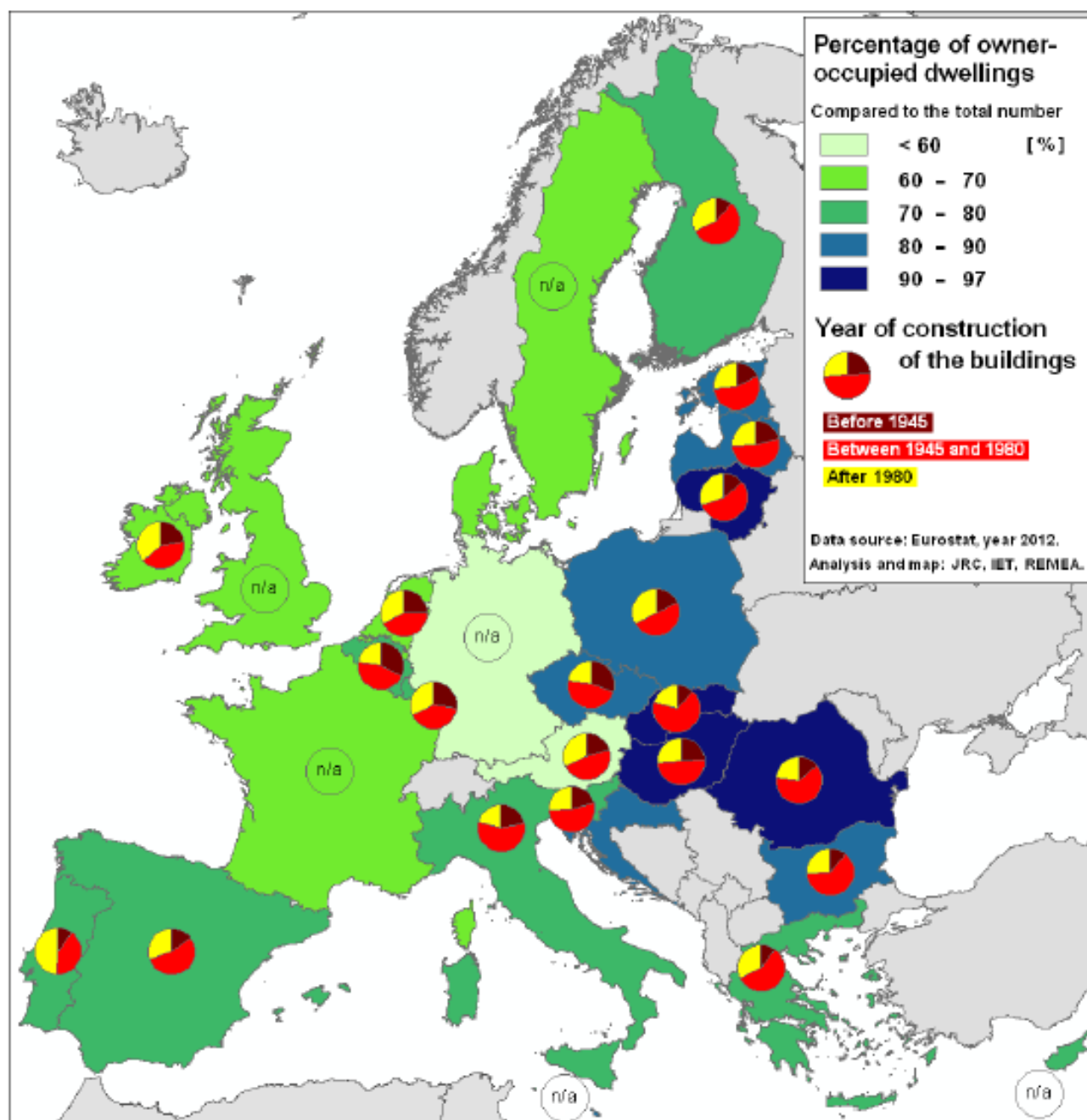
12:15 – 13:00 El marc jurídic de les ACRs

13:00 – 13:45 El cas del carrer Pirineus de Santa Coloma de Gramenet

13:45 – 14:30 El cas del barri de Camps Blancs de Sant Boi del Llobregat

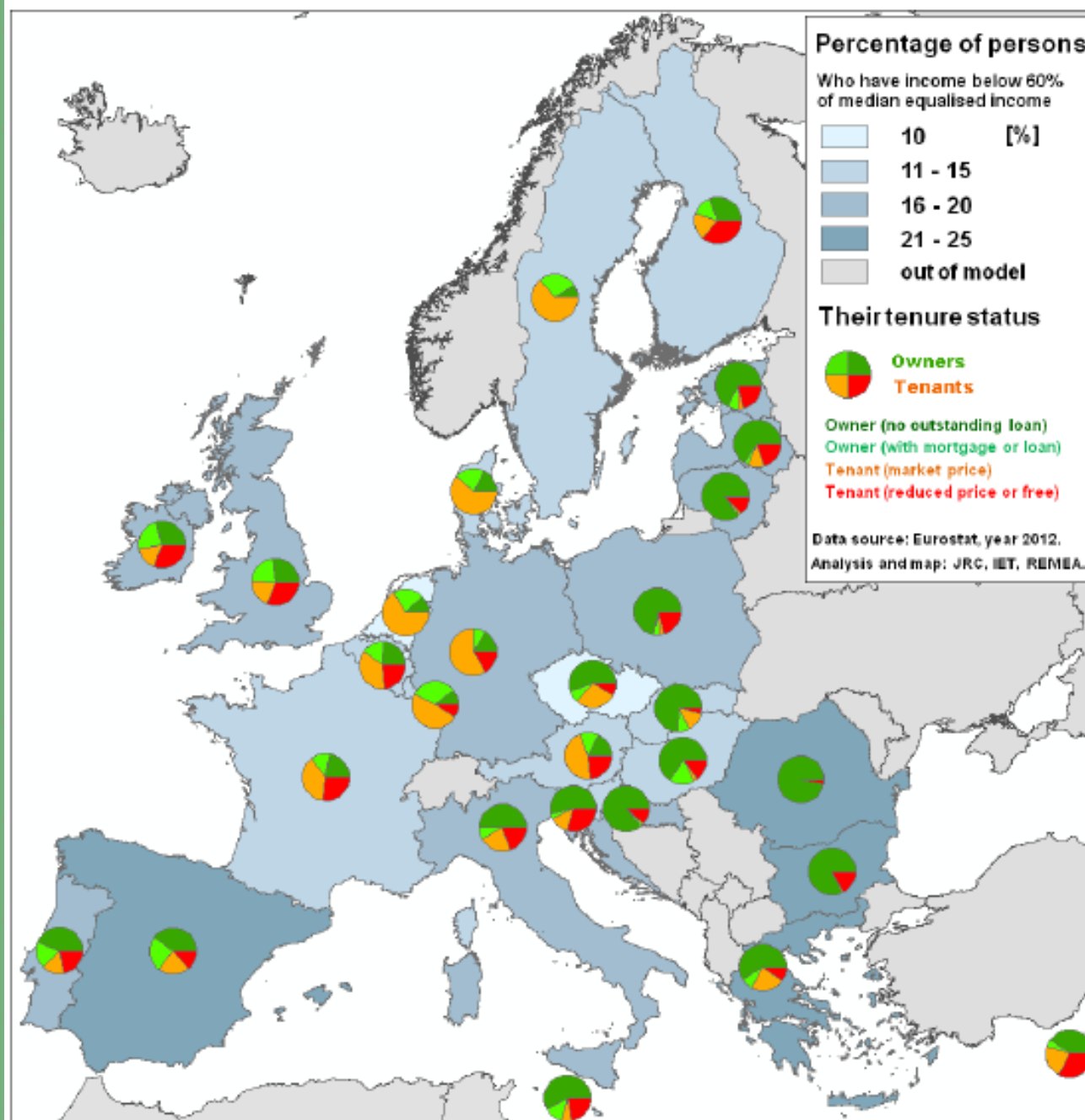
Sessió 3
Liderant el procés

Models en la gestió: qüestions prèvies



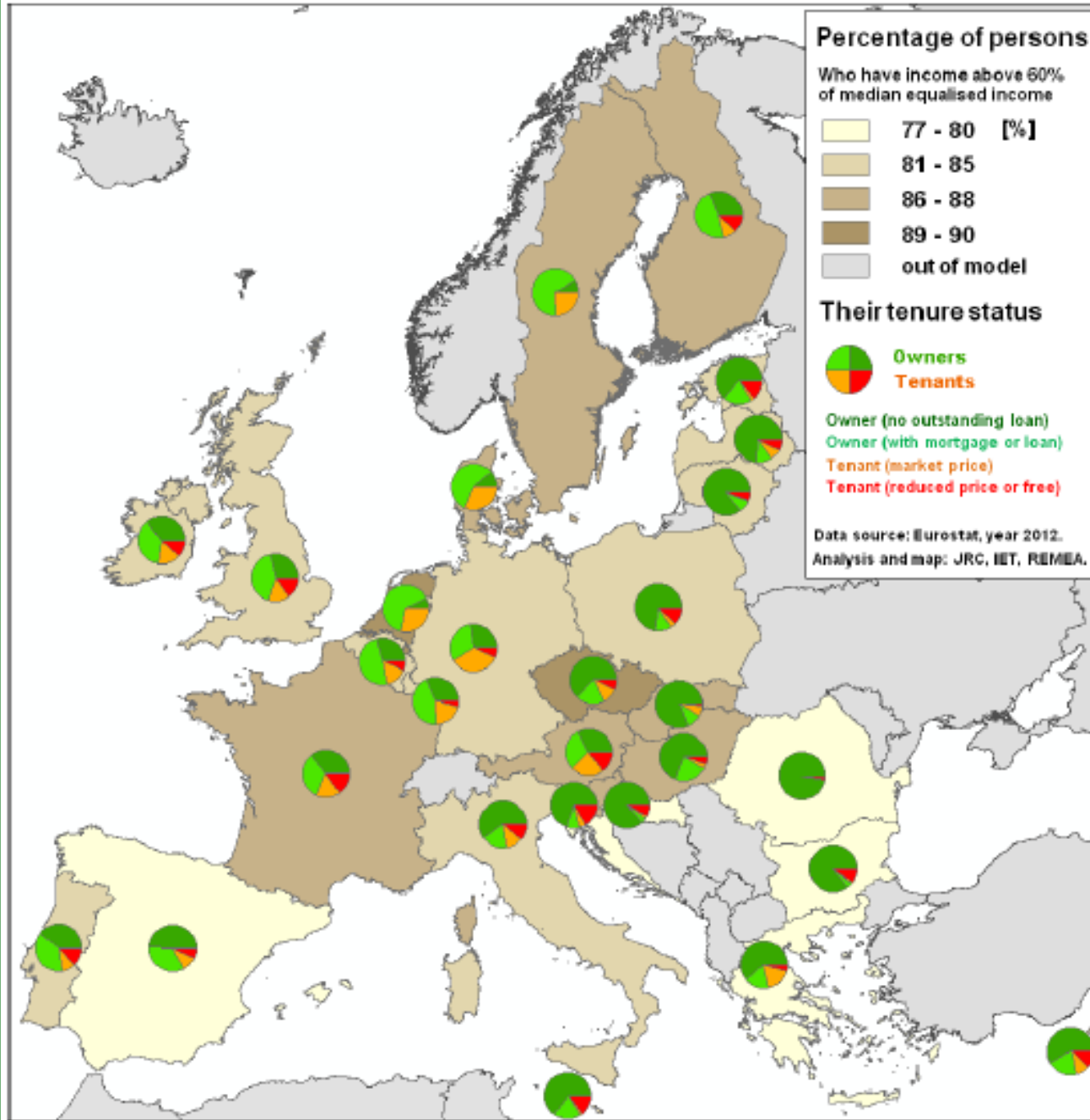
Map A2.30 Proportion of properties where the owner is living in the dwellings in 2012. The map also shows the typical construction periods of the building stock in most of the EU member states.

Font:
Energy Renovation:
*The Trump Card for the New Start
for Europe* (Comissió Europea, 2015)



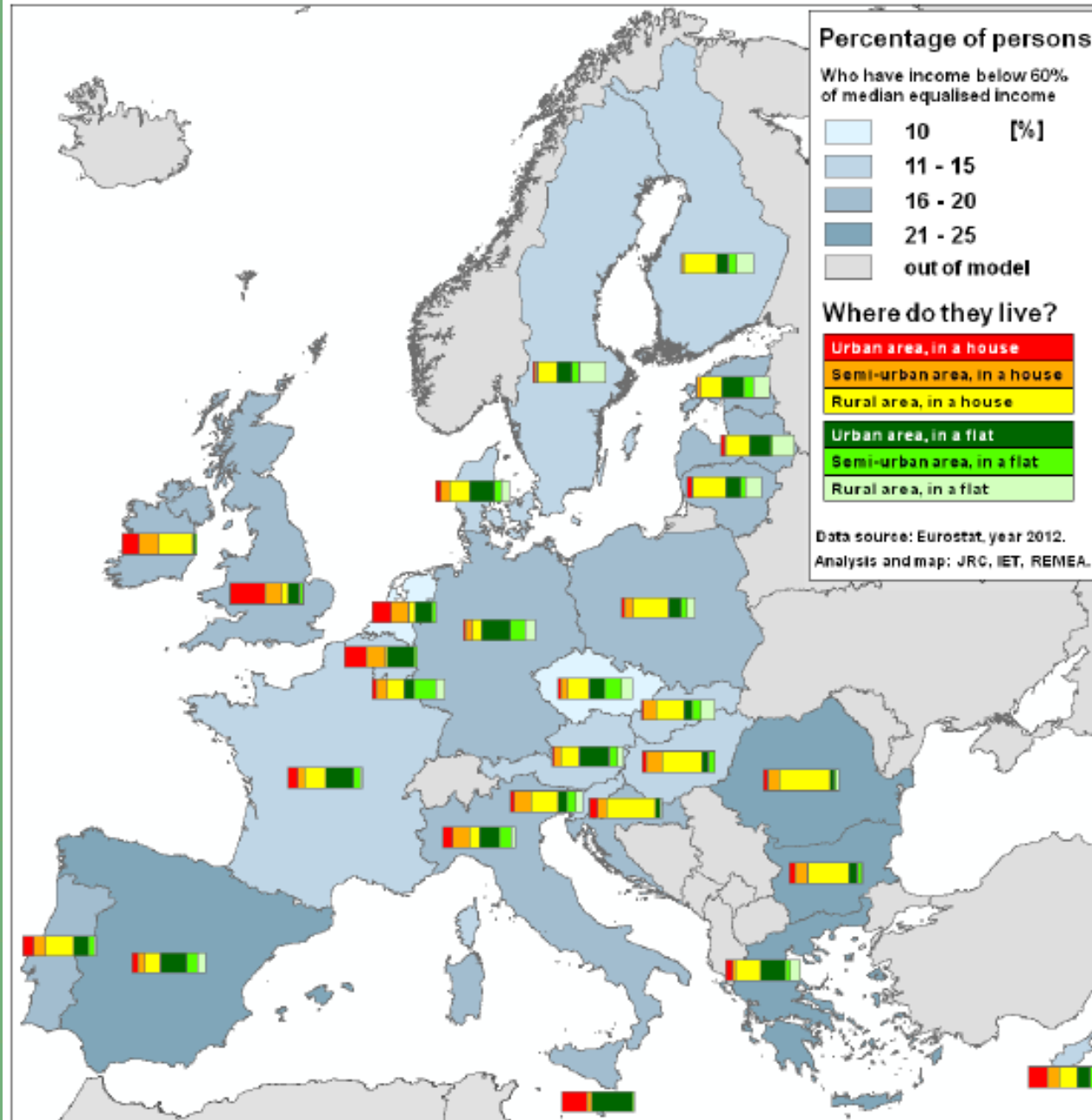
Map A2.29 Proportion of the population with incomes below 60% of median equalised income and the distribution regarding the tenure status of this group of inhabitants in 2012.

Font:
Energy Renovation:
*The Trump Card for the New Start
for Europe* (Comissió Europea, 2015)



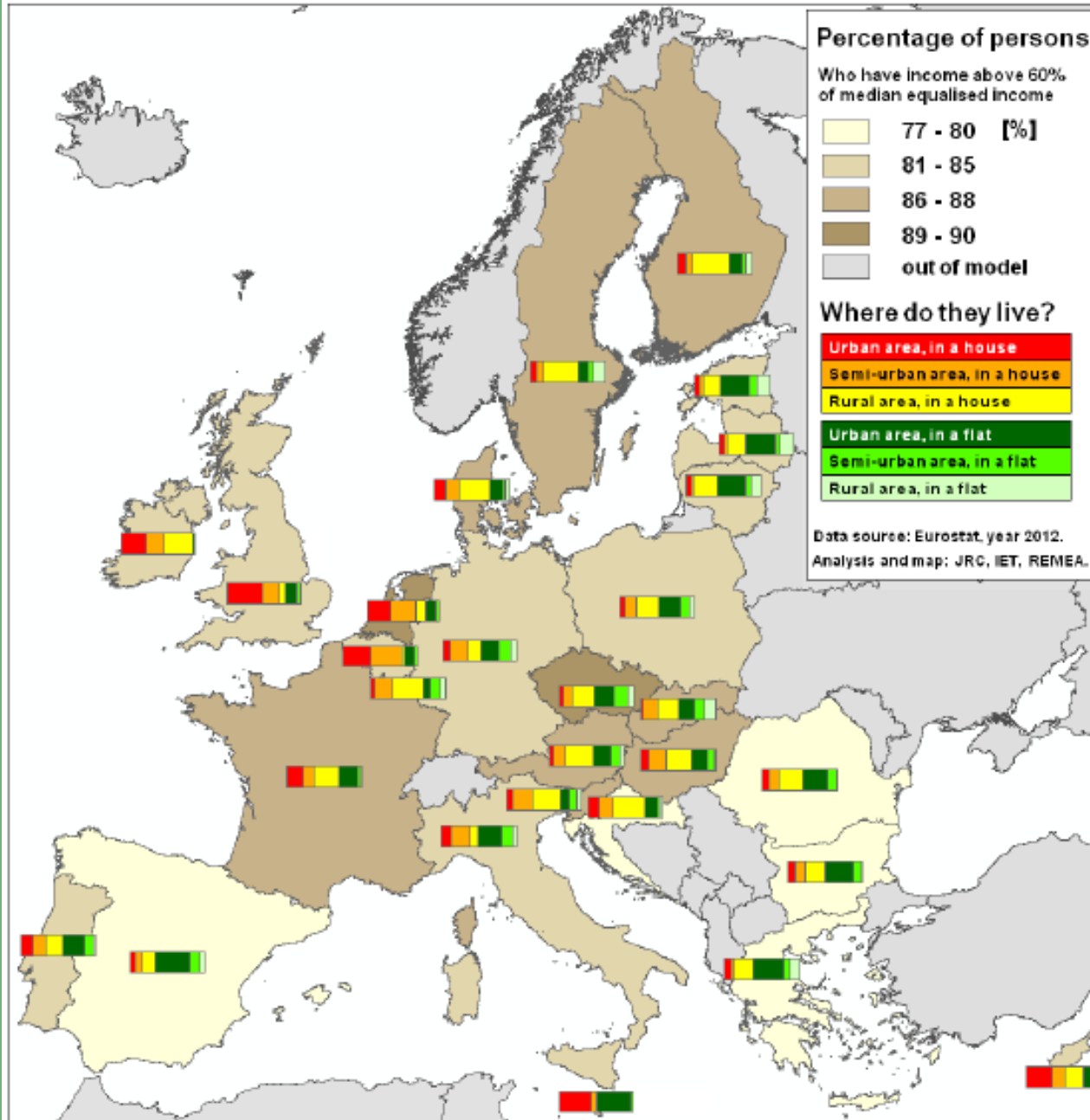
Map A2.27 Proportion of the population with incomes above 60% of median equalised income and the distribution regarding the tenure status of this group of inhabitants in 2012.

Font:
Energy Renovation:
*The Trump Card for the New Start
for Europe* (Comissió Europea, 2015)



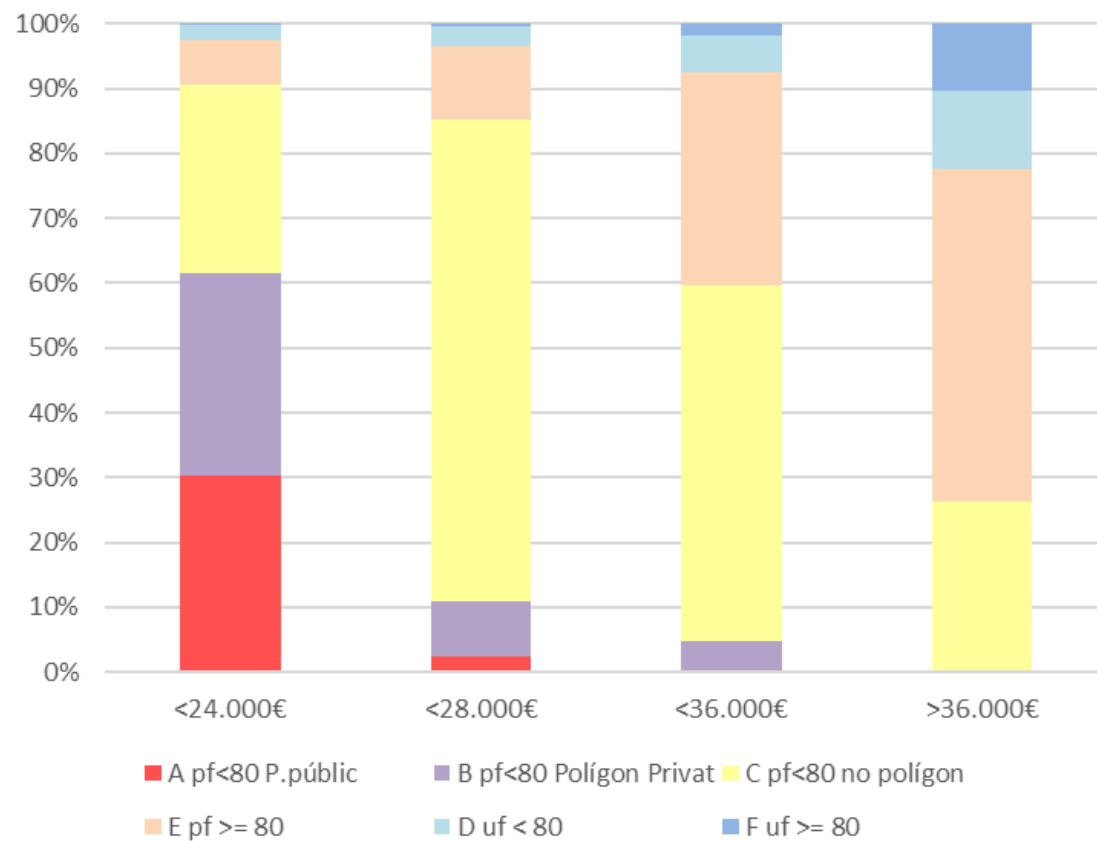
Map A2.28 Proportion of the population with incomes below 60% of median equalised income and their distribution regarding their living environment (degree of urbanisation and building type) in 2012.

Font:
Energy Renovation:
*The Trump Card for the New Start
for Europe* (Comissió Europea, 2015)



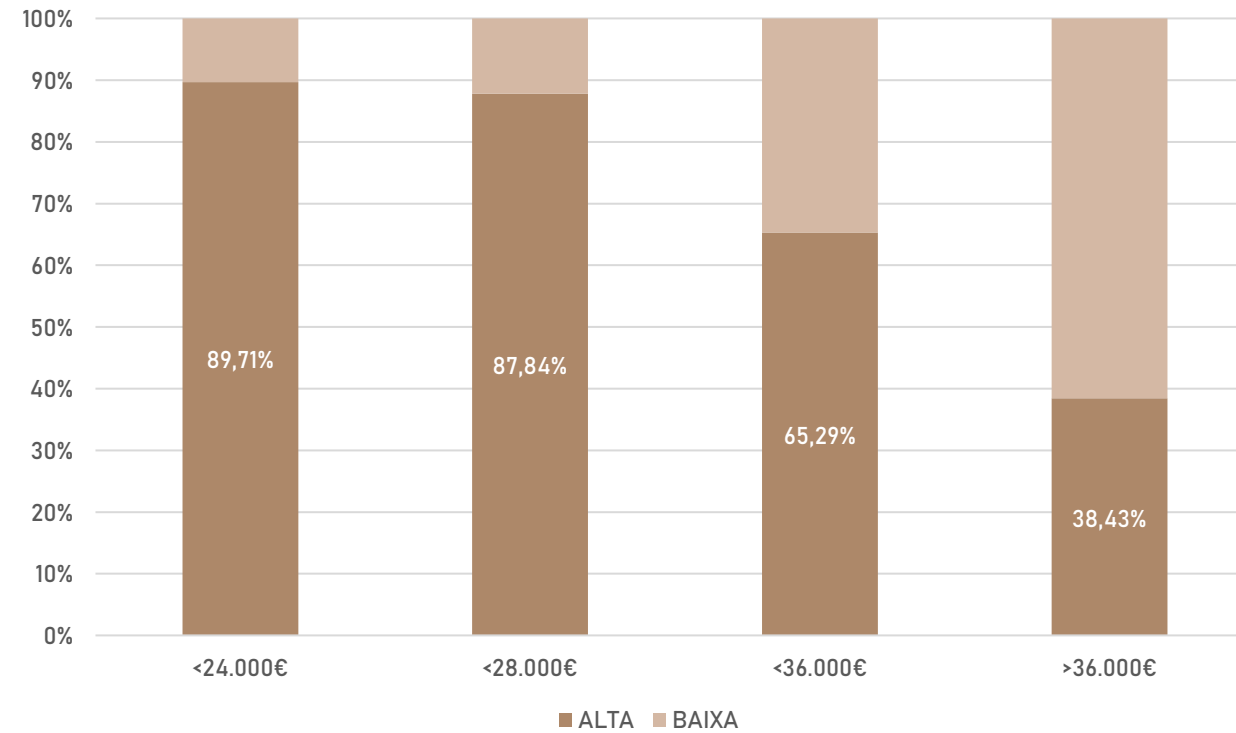
Map A2.26 Proportion of the population with incomes above 60% of median equalised income and their distribution regarding their living environment (degree of urbanisation and building type) in 2012.

Font:
Energy Renovation:
*The Trump Card for the New Start
for Europe* (Comissió Europea, 2015)



Font:
PMRH (CMH) 2021

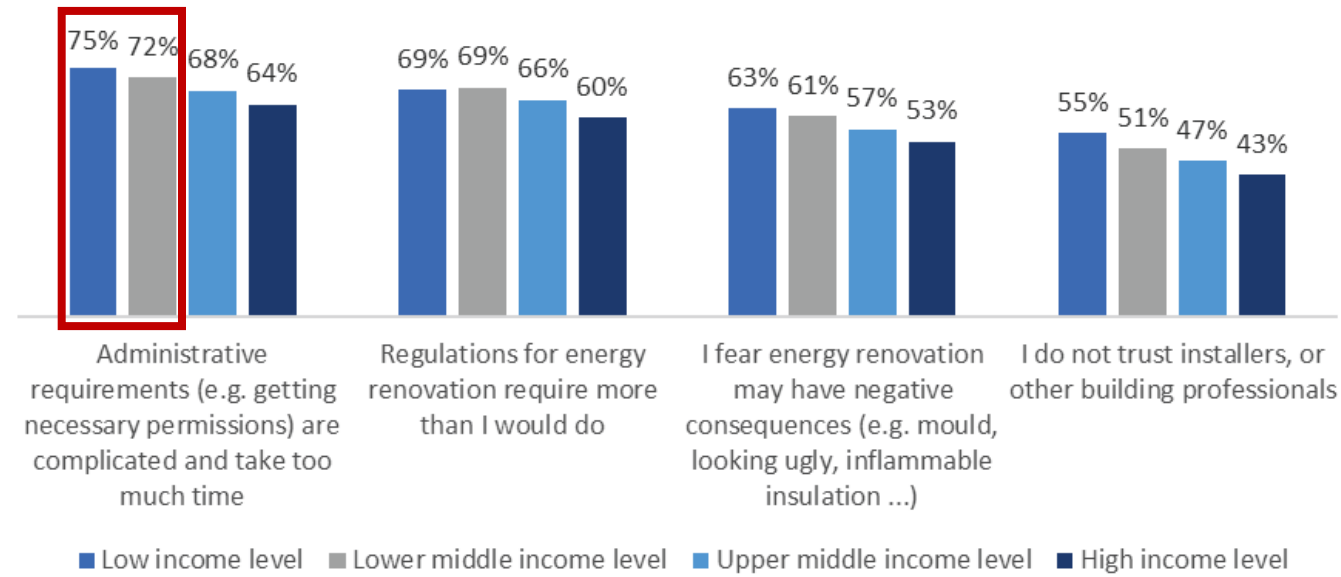
Necessitat Potencial de Rehabilitació



Font:
PMRH (CMH) 2021

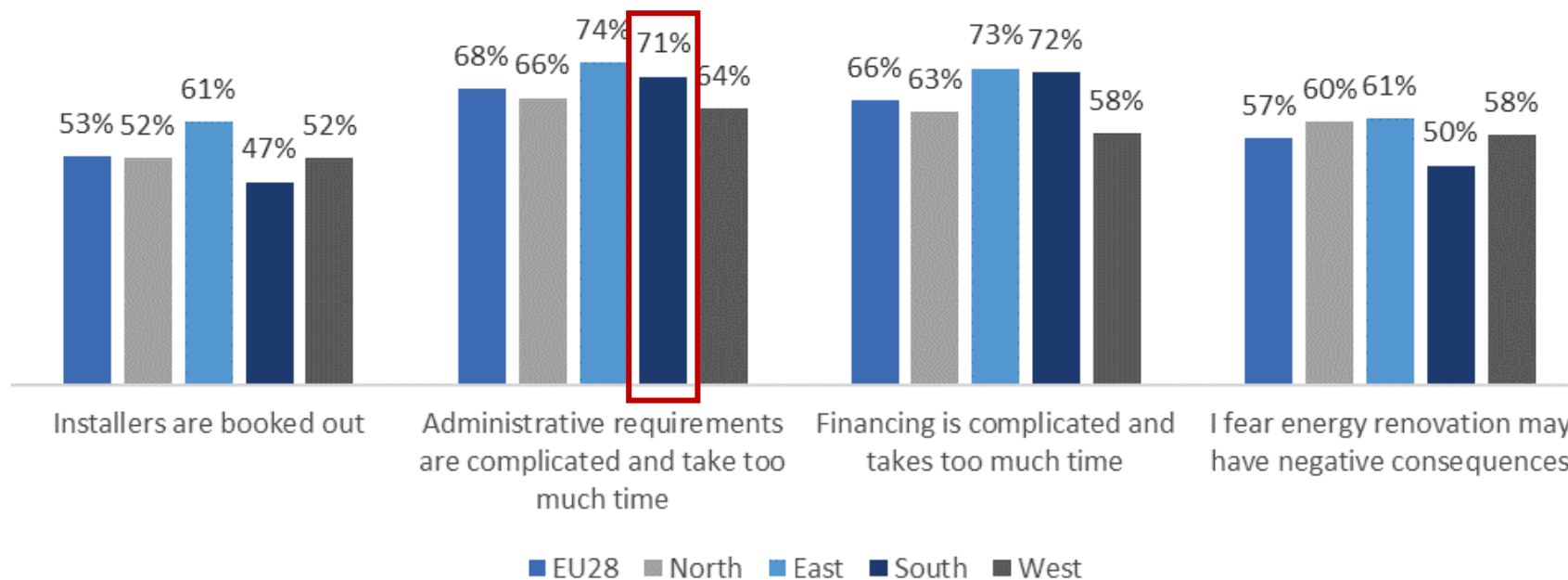
Consumers with a lower income more frequently experience administrative and regulatory barriers to invest in energy renovations. They are also more sceptical towards energy-related works and the trustworthiness of building professionals (Figure 33).

Figure 33 : Barriers – differences by income level



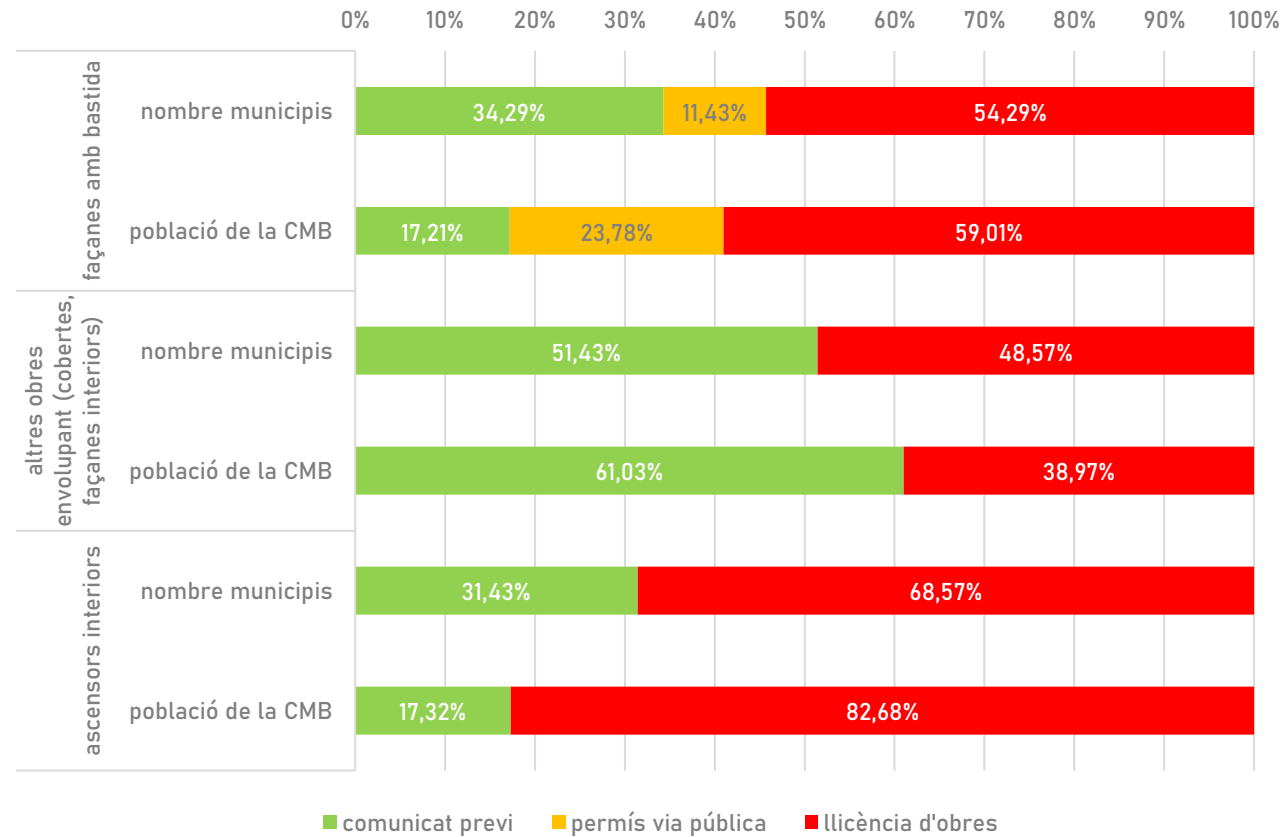
Font:
Comprehensive study of building energy renovation activities and the uptake of nearly zero-energy buildings in the EU. Final report
(Comissió Europea, 2019)

Figure 34 : Barriers – regional differences



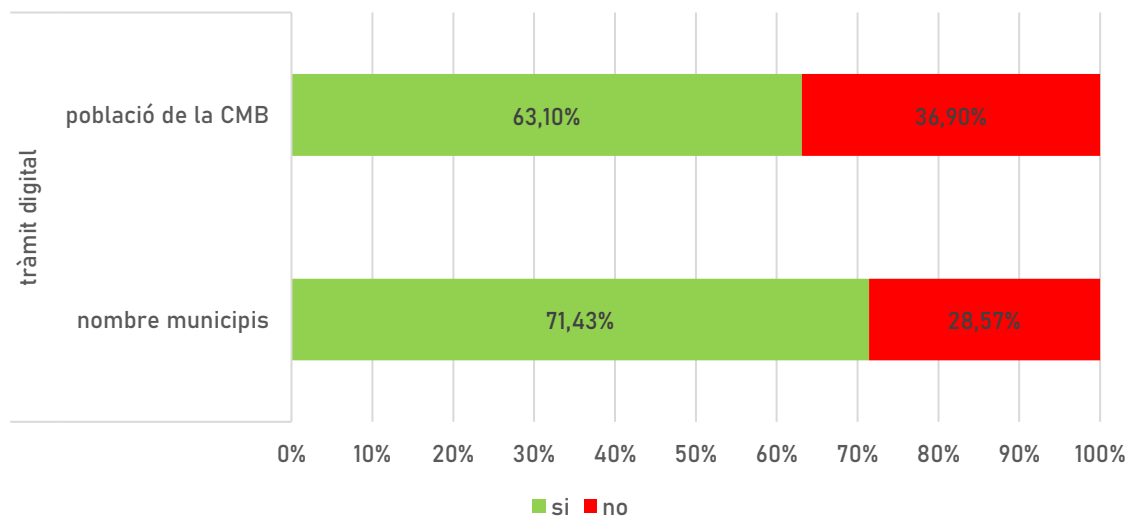
Font:
*Comprehensive study of building
energy renovation activities and the
uptake of nearly zero-energy
buildings in the EU. Final report
(Comissió Europea, 2019)*

TIPUS DE TRAMITACIÓ OBRES REHABILITACIÓ CMB

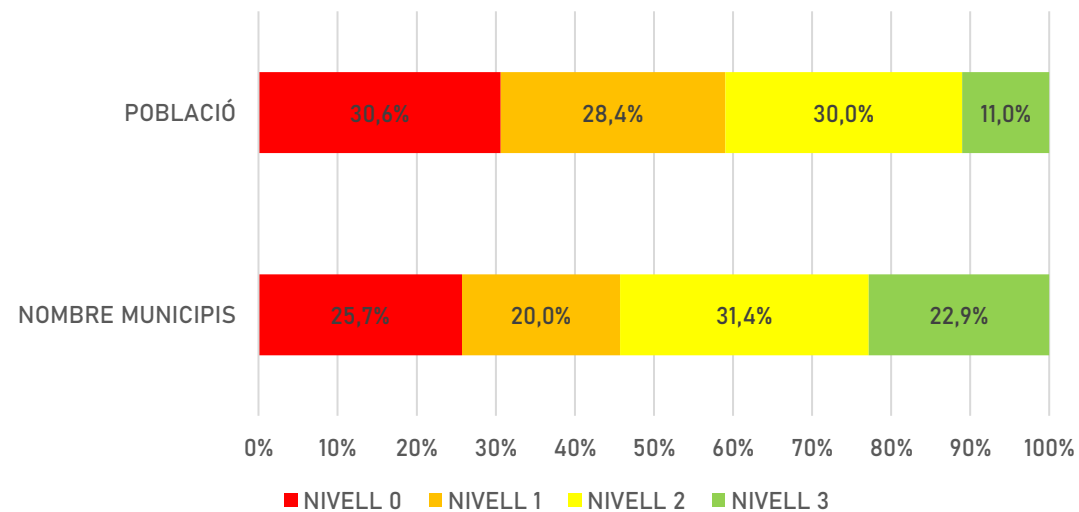


Font:
Elaboració propia, a partir de webs
municipals

TRAMITACIÓ TELEMÀTICA DE LES LLICÈNCIES D'OBRES REHABILITACIÓ A LA CMB



NIVELL DE FACILITAT EN LA TRAMITACIÓ



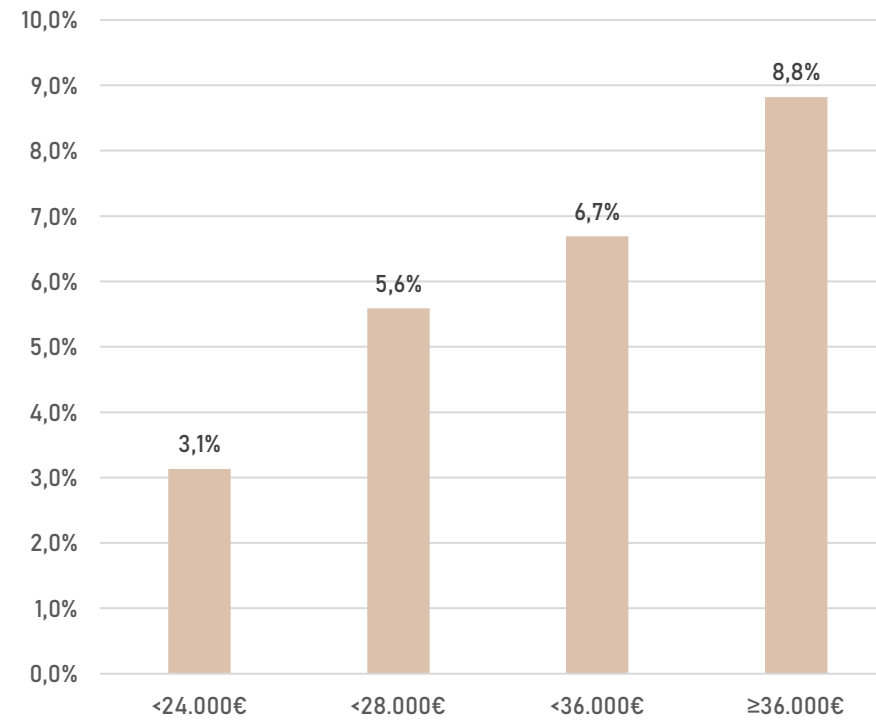
Font:
*Elaboració propia, a partir de webs
municipals*

Comunitats que tenen administrador de finques

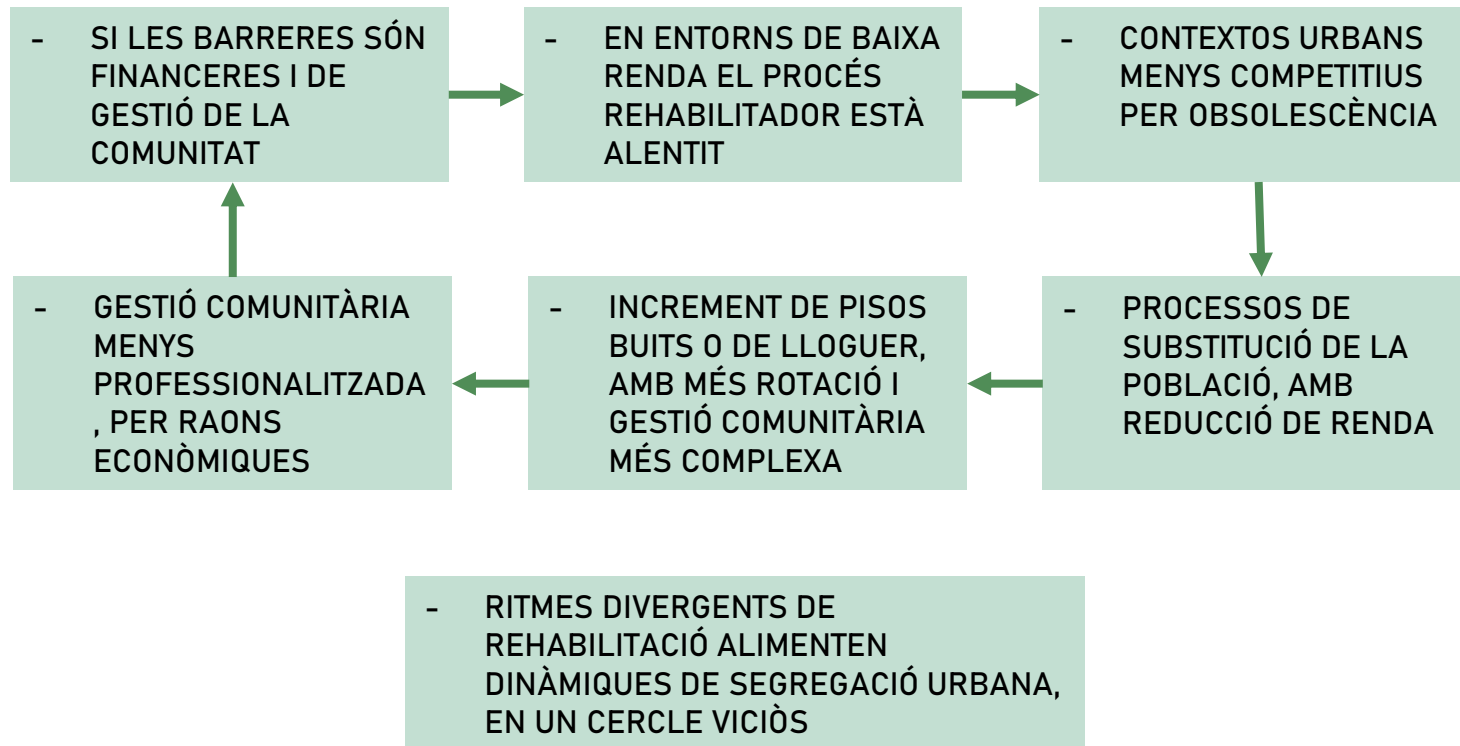
	< 4 plantes	4-06 plantes	> 7 plantes
<24.000€	48,15%	62,68%	73,42%
<32.000€	53,85%	68,46%	79,25%
<40.000€	60,78%	69,70%	81,93%
>=40.000€	51,22%	77,48%	90,57%

Font:
Enquesta de relacions veïnals i convivència (ECAMB); Institut
Metròpolis, 2020

% subvencions sobre el total d'habitatges PF<80
CMB



Font:
PMRH (CMH) 2021

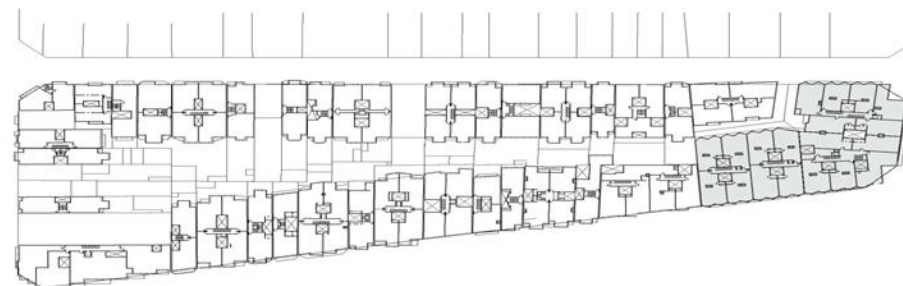
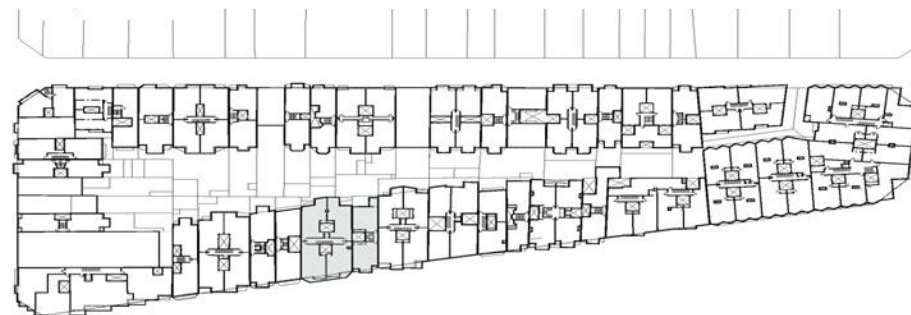
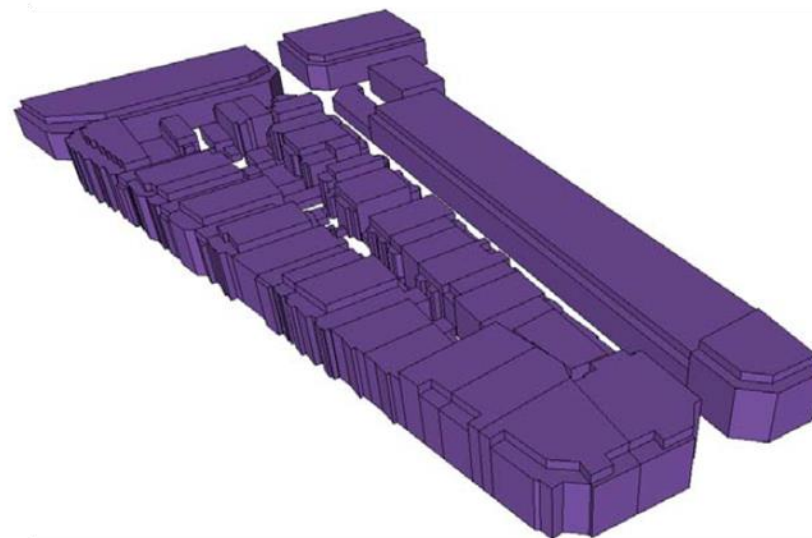


Sessió 3
Liderant el procés

Projectes amb lideratge privat

TIPOLOGIA

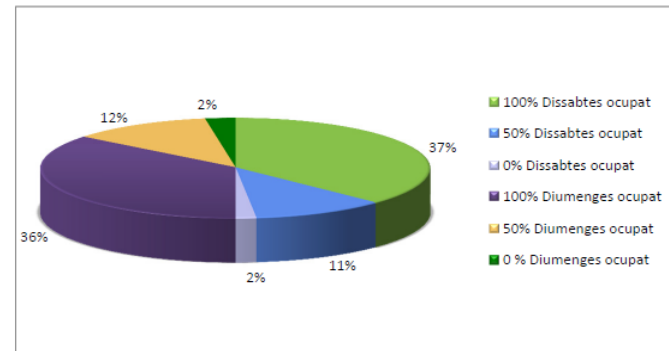
- TIPUS 1
- TIPUS 2A
- TIPUS 2B
- TIPUS 3
- TIPUS 4A
- TIPUS 4B
- TIPUS 5
- Fora de tipus, garatges, magatzems i habitatges unifamiliars



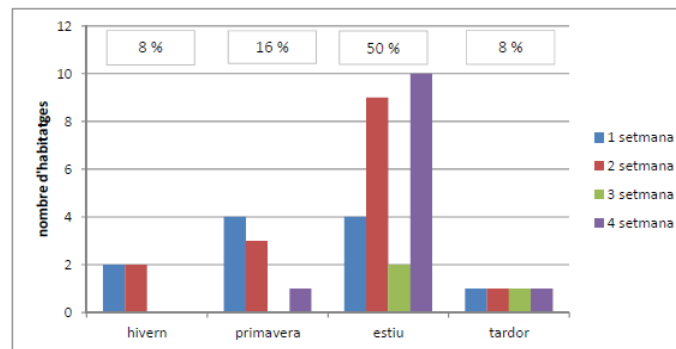
0 5 10 15 20 25 50

6 Ocupació setmanal i anual de l'habitatge

Ocupació setmanal de l'habitatge

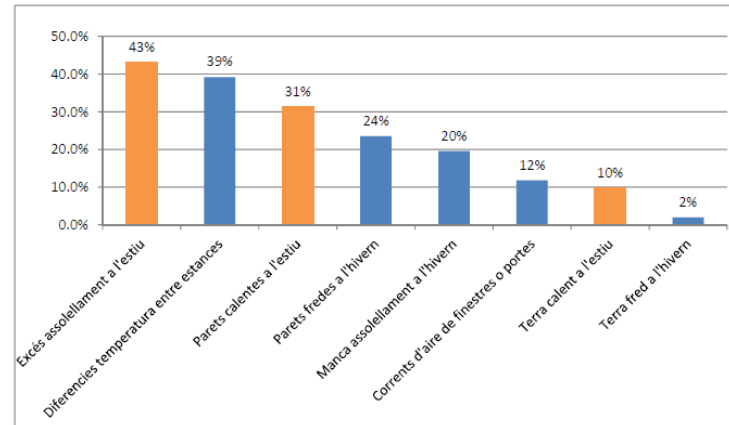


Ocupació anual



S'indica el percentatge d'habitatges que fan vacances en cadascuna de les estacions

Causas de disconfort relacionades amb la temperatura



Causas de disconfort relacionades amb la qualitat de l'aire

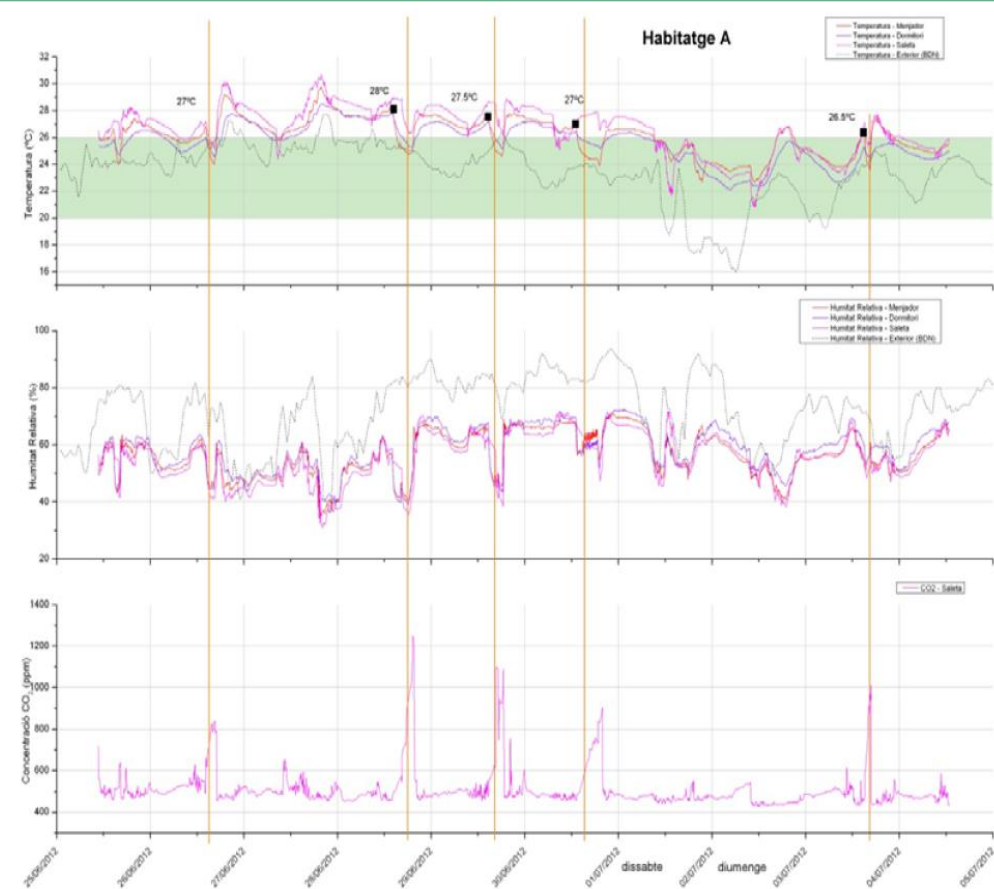
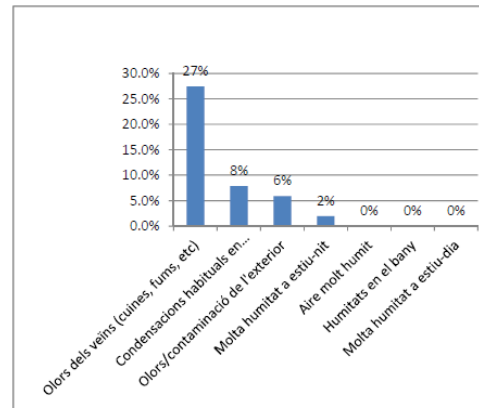


Figura 4. Ús d'aire condicionat a l'habitatge A



Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.
Universitat Politècnica de Catalunya.
Institut de Recerca en Energia de Catalunya.

REHABILITACIÓ ENERGÈTICA EN ILLES RESIDENCIALS A SANTA COLOMA DE GRAMENET

	Inversió	Pay-back
Menús	€/hab	anys
E3	6 089	49
E3-FV	7 639	32
E3-CAL-I	8 003	49
E3-CAL+ST-I	9 074	44
E3-CAL+ST-C	14 019	48
E3-COG+CAL-C	13 595	30
E3-BDC+ST-C	19 897	>> 50

Proposta tècnica i financera

Propuesta técnica y financiera

La nostra proposta s'estructura en "packs" a nivell d'habitatge, edifici o illa, que són triats i combinats pels propietaris. A més, proposem tres fases que n'assegurin una millora progressiva fins a 2020, 2030 i 2050.

Nuestra propuesta se estructura en "packs" a nivel de vivienda, edificio o manzana que son elegidos y combinados por los propietarios. Además, se proponen tres fases que aseguren una mejora progresiva hasta 2020, 2030 y 2050.

= "pack" que incluye soluciones de empresas participantes

Habitatge/vivienda

a	Jersei Jersey	#	SUBVEU + FINANCIAMENT	Inversió per habitatge	quota mensual €	any 1	any 2-3	any 4-10
				3.498 €	49,56 €	17,49€	8,75€	

Canvi de finestres (millora o duplicació de finestres protegides), instal·lació de termostats per zones o valvules en radiadors i dispositius d'informació del consum per a l'usuari, sistemes d'estalvi d'aigua en punts de consum i optimització dels contractes de subministrament.

Cambio de ventanas (mejora o duplicación de ventanas protegidas), instalación de termostatos por zonas o válvulas en radiadores y dispositivos de información del consumo para el usuario, sistemas de ahorro de agua en puntos de consumo y optimización de los contratos de suministro.

b	Bufanda Bufanda	#	SUBVEU + FINANCIAMENT	Inversió per habitatge	quota mensual €	any 1	any 2-3	any 4-10
				1.150 €	16,29 €	5,75€	2,88€	

Més estalvi i confort: en habitatges amb façana al carrer, aïllament interior addicional. En habitatges en planta baixa, aïllament del sol en contacte amb el terreny.

Más ahorro y confort: en viviendas con fachada a calle, aislamiento interior adicional. En viviendas en planta baja, aislamiento del suelo en contacto con el terreno.

Edifi/edificio

c	Abric Abrigo	#	SUBVEU + FINANCIAMENT	Inversió per habitatge	quota mensual €	any 1	any 2-3	any 4-10
				3.949 €	55,94 €	19,75€	9,87€	

Temperatura interior estable a menor cost mitjançant un aïllament exterior i ombreig de façanes a pati interior d'illa, parets mitgeres i celoberts. Neteja i injecció d'aïllament en façana principal. I aïllament de sostres de zones comunes i comerços sota habitatges.

Temperatura interior estable a menor coste mediante aislamiento exterior y sombreado de fachadas a patio de manzana, medianeras y patios de lucas. Limpieza e inyección de aislamiento en fachada principal. Y aislamiento de techos de zonas comunes y comercios bajo viviendas.

d	Picnic urbà Picnic urbano	#	SUBVEU + FINANCIAMENT	Inversió per habitatge	quota mensual €	any 1	any 2-3	any 4-10
				2.300€	32,58€	11,50€	5,75€	

Coberta ajardinada aïlladora de què gaudeix, a més, el veïnat.

Cubierta ajardinada aislante que además disfrutan los vecinos.

e	Ajust a la carta Ajuste a la carta	#	SUBVEU + FINANCIAMENT	Inversió per habitatge	quota mensual €	any 1	any 2-3	any 4-10
				1.700€	24,09€	23,38€	0,0€	

Renovació de maquinària d'ascensor, bombament d'aigua i sistemes d'Il·luminació en zones comuns per millorar l'eficiència energètica i el confort. Millora de les comunicacions mitjançant la unificació d'antenes de TV i instal·lació de fibra òptica.

Renovación de maquinaria de ascensor, bombeo de agua y de sistemas de Iluminación en zonas comunes para mejorar la eficiencia energética y el confort. Mejora de las comunicaciones mediante la unificación de antenas de TV e instalación de fibra óptica.

f	Obri'n pas Abran paso	#	SUBVEU + FINANCIAMENT	Inversió per habitatge	quota mensual €	any 1	any 2-3	any 4-10
				7.500€	89,0€	43,0€	23,0€	

Aquest paquet es divideix en dues parts: l'una, d'implantació d'ascensor als edificis que no en tinguin; i l'altra, d'execució d'un recorregut accessible entre el carrer i els ascensors nous i existents. Gràcies a aquesta millora, aconseguim una accessibilitat completa de tots els edificis.

Este paquete se divide en dos partes: una de implantación de ascensor en los edificios que carezcan de él, y otra de ejecución de un recorrido accesible entre la calle y los ascensores nuevos o existentes. Gracias a esta mejora logramos una accesibilidad completa de todos los edificios.



Después de un concurso de ideas y un intenso proceso de participación ciudadana

Los propietarios de Illa Efcient eligen como ganadores dos proyectos para la rehabilitación de sus viviendas

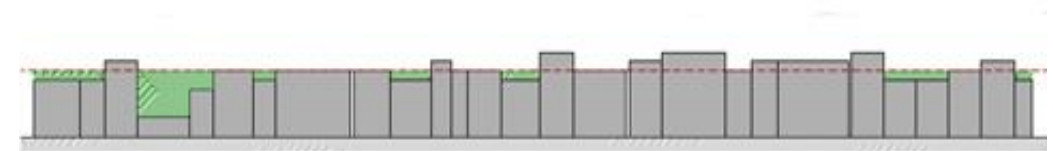
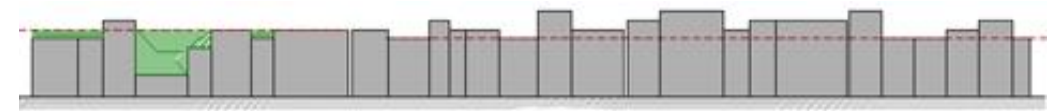
Redacción Interempresas 16/07/2015



Los proyectos seleccionados por los propietarios de Illa Efcient como ganadores proponen novedosas soluciones a nivel técnico, económico y de gobernanza para la manzana formada por las calles de Gran Vía, Viladomat, Diputación y Calabria. Se plantea una propuesta de financiación que ofrece a los propietarios una "derrama cero" y un ahorro en la factura energética del 5 al 8% desde el primer día. Además, las actuaciones propuestas pueden conseguir una reducción de hasta el 61% del consumo energético y del 54% en las emisiones de la manzana. Fachadas inteligentes, galerías bioclimáticas, materiales fotocatalíticos, cubiertas verdes, captación solar fotovoltaica, jardines verticales y huertos urbanos, algunos de los conceptos que incluyen los proyectos seleccionados.

Los vecinos de la 'Illa Eficient' del Eixample denuncian que la Generalitat les debe un millón de euros

- Las comunidades afectadas afirman que el Govern dejó de hacer aportaciones ya comprometidas hace un año y amenazan con movilizaciones y denuncias





Sessió 3
Liderant el procés

Projectes amb lideratge públic

Barcelona: Finques d'Alta Complexitat

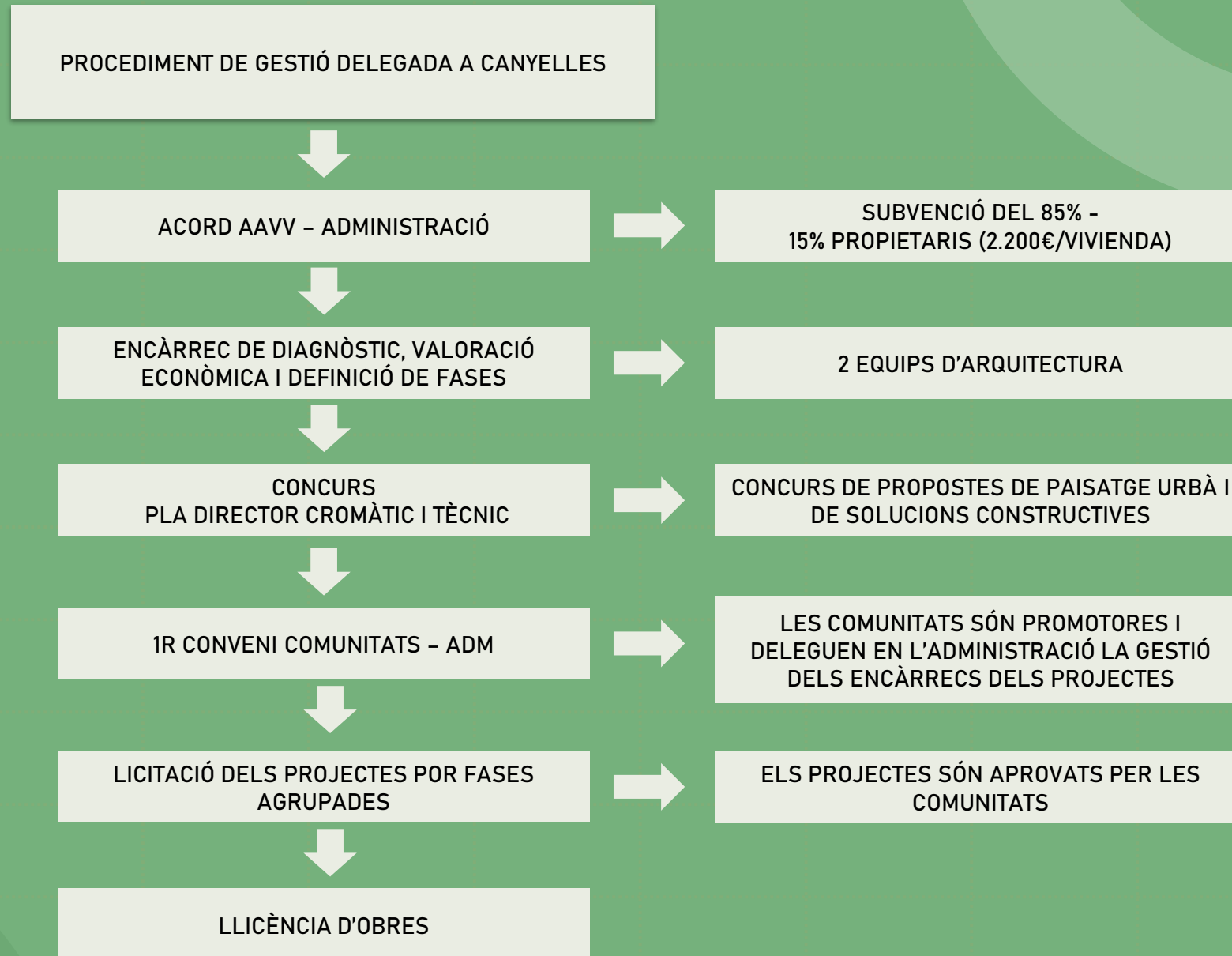
Euskadi: Open Gela

Castelló: agent rehabilitador públic externalitzat

1. L'Ajuntament abans de declarar l'ERRP va identificar els edificis concrets on s'intervindria, i tenia les ITES fetes.
2. S'ha licitat una oficina dirigida per una sola empresa que conté 5 equips d'arquitectes i mediadors, un per cada barri. El pressupost de l'oficina està dotat amb els recursos de P2+P5 pel nombre d'habitatges on s'intervé.
3. Els equips redacten els projectes tècnics, gestionen les subvencions, fan la selecció de constructores conjuntament amb les CCPP i fan la direcció de les obres.



Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat



PROCEDIMENT DE GESTIÓ DELEGADA A CANYELLES

20 CONVENI COMUNTATS - ADM



LES COMUNITATS SÓN PROMOTORES I
DELEGUEN EN L'ADMINISTRACIÓ LA GESTIÓ DE
LA LICITACIÓ DE LES OBRES



LES COMUNITATS HAN DE DEPOSITAR EL SEU
AVAL DEL 15%



LICITACIÓ CONJUNTA PER FASES



EXECUCIÓ PER FASES

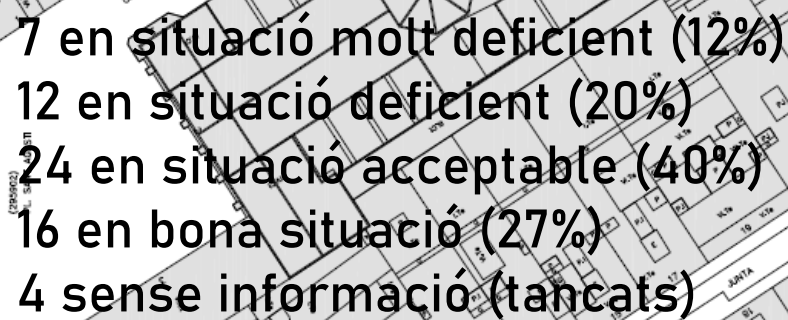
32 M€ EN REHABILITACIÓ

Sessió 3
Liderant el procés

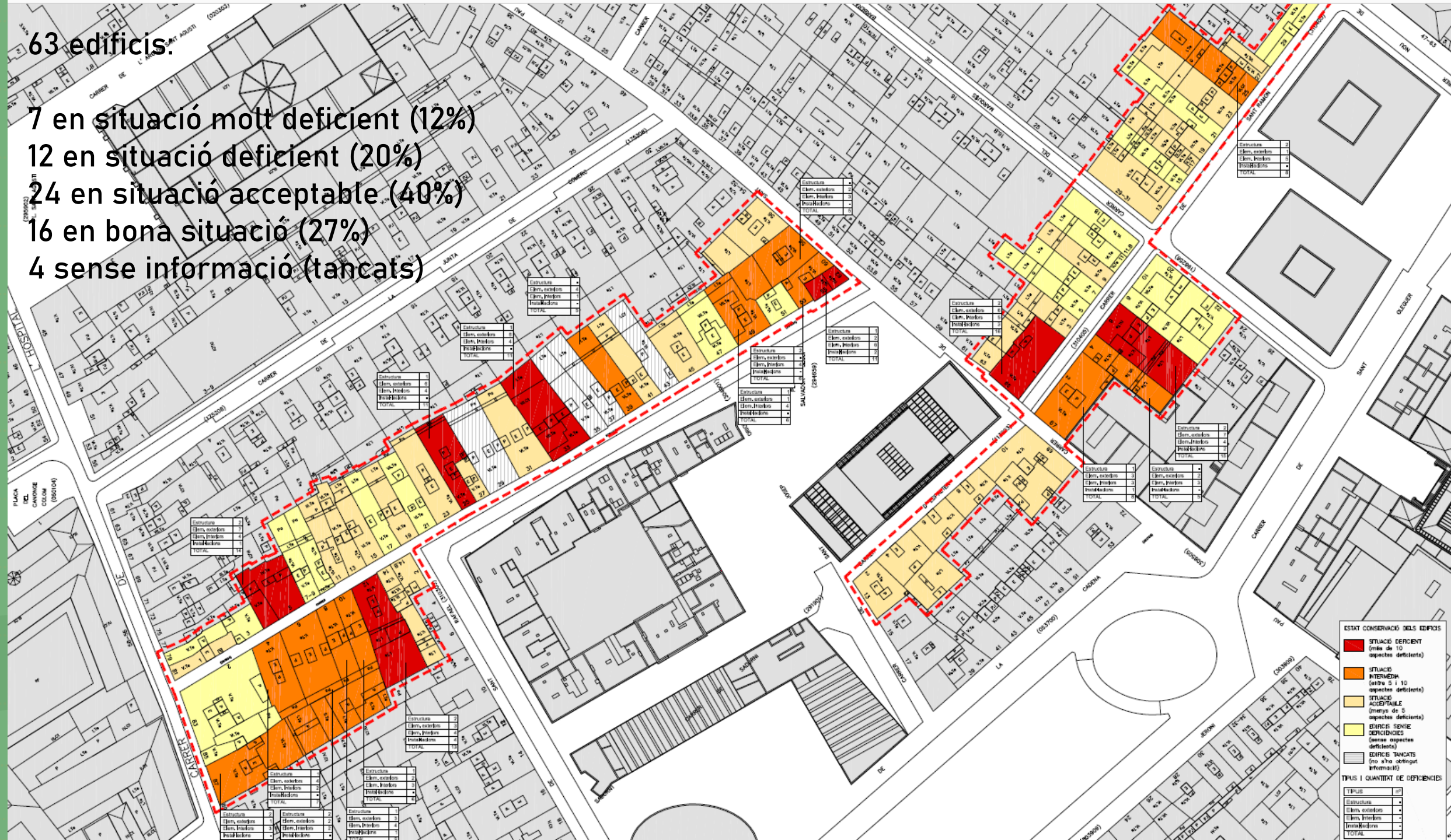
Les àrees de conservació i rehabilitació



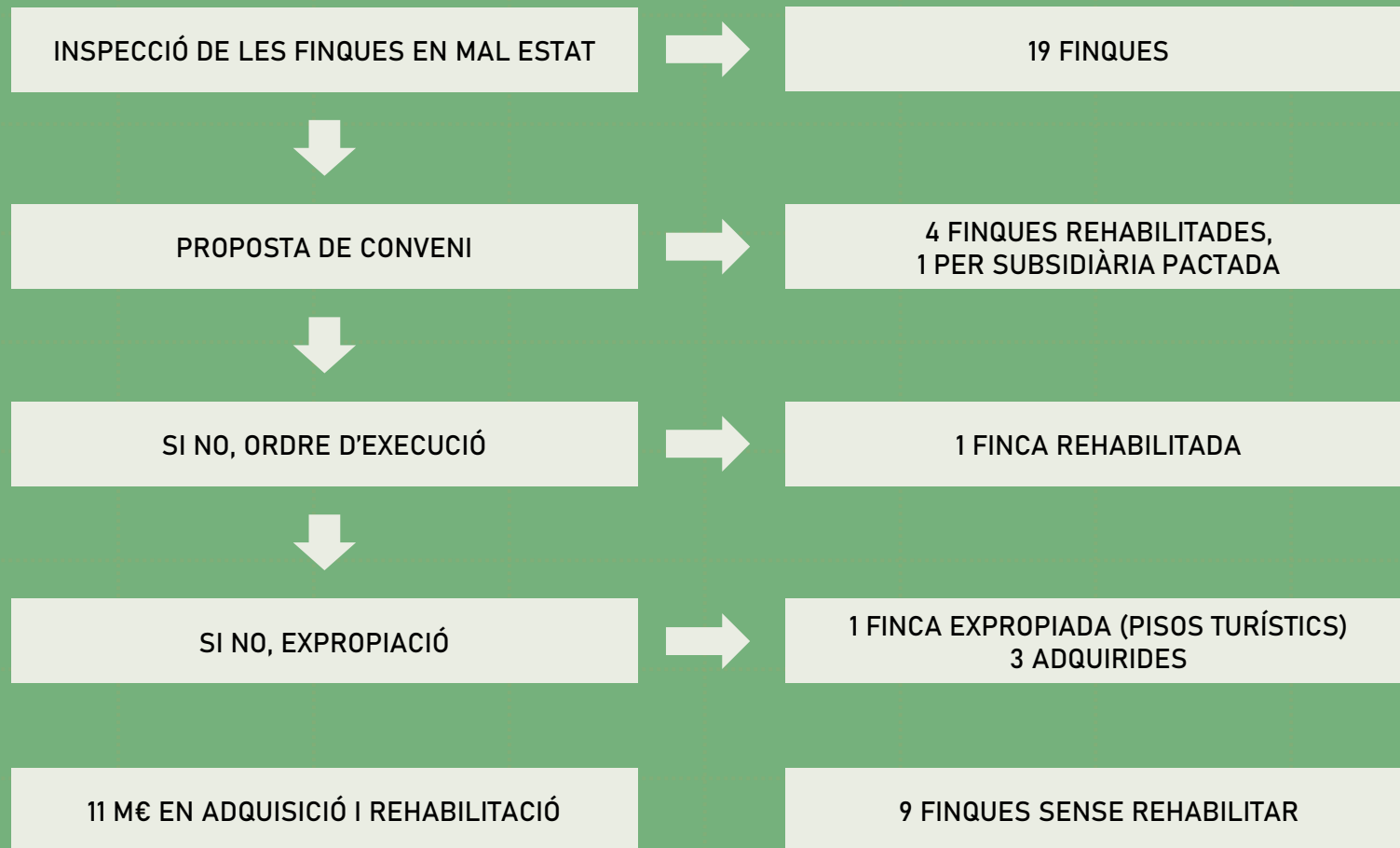
Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat



7 en situació molt deficient (12%)
 12 en situació deficient (20%)
 24 en situació acceptable (40%)
 16 en bona situació (27%)
 4 sense informació (tancats)



ACR BARCELONA 2011-2016





COS POLÍTIC/ MEDIA- CIÓ	PRIMER CONTACTE AMB L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS, ES FORMULA LA PROPOSTA I S'OBTÉ UN RECOLZAMENT INICIAL, QUE ES REALIMENTA EN UNA COMISSIÓ DE SEGUIMENT	L'AJUNTAMENT LIDERA EL PROCÉS	COS POLÍTIC
DEP. REHABIT/ GESTIÓ URBAN.	GESTIONA LA SOL·LICITUD DE SUBVENCIONS A ALTRES ADMINISTRACIONS I LES DESCONTA DE LES QUOTES	CONTRACTA LES INSPECCIONS I ELS PROJECTES QUE ES CONSENSUEN AMB CADA COMUNITAT. CONCURS DE PAISATGE URBÀ	DEP. REHABIT
DEP. REHABIT/ GESTIÓ URBAN.	DELIMITA EL SECTOR AMB L'INSTRUMENT PER LLEI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA DE REHABILITACIÓ I CONSERVACIÓ (S'ASSIMILA AL SISTEMA URBANÍSTIC DE COOPERACIÓ), ASSUMINT LA FUNCIÓ D'ADMINISTRACIÓ ACTUANT	FIRMA CONVENIS URBANÍSTICS AMB LES COMUNITATS, AMB EL PRESSUPOST MÀXIM ESTIMAT DE L'OBRA	DEP. REHABIT/ GESTIÓ URBAN.
DEP. REHABIT.	LICITA CONJUNTAMENT TOTES LES OBRES COM A OBRA PÚBLICA, AMB ESTALVIS PER FACTORS D'ESCALA I ELIMINACIÓ D'INTERMEDIARIS DE MÉS DEL 25%	FIXA 3 MODALITATS DE PAGAMENT DE LA QUOTA URBANÍSTICA, MITJANÇANT REGLAMENT: 50-50 // 60 QUOTES // INSCRIPCIÓ REGISTRAL	GESTIÓ URBAN./ OLH
		S'ENCARREGA DE COBRAR LES QUOTES, EQUIVALENTS A QUOTES D'URBANITZACIÓ, I DE GESTIONAR LA MOROSITAT	GESTIÓ URBAN./ RECAPT.



