

AVALUACIÓ DELS RESULTATS DELS AJUTS A LA REHABILITACIÓ A BARCELONA (Període 2010-2018)

ANÁLISIS DELS RESULTATS DE LES CONVOCATORIES D'AJUTS GENERALS A LA REHABILITACIÓ DEL
PROGRAMA D'ELEMENTS COMUNS EN EDIFICIS D'HABITATGE EN EL MUNICIPI DE BARCELONA

Octubre 2019



Estudi promogut per l'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona (IMU), amb la coordinació de Jordi Amela Abella i desenvolupat per l'equip del Observatorio Ciudad 3R de l'Àrea de Ciudades y Comunidades Sostenibles de la fundació Ecología y Desarrollo (ECODES)

Coordinació:

Jordi Amela i Abella, Cap del Departament de Regeneració Urbana de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) i Enric Cremades i Pastor, Coordinador de Projectes Europeus. Director T. Projectes d'Intervenció Integral als Barris, de l'Ajuntament de Barcelona.

Col·laboració tècnica (Tractament de bases de dades)

José Maria Alonso, Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida.

Redacció:

Juan Rubio del Val, Director del Observatorio Ciudad 3R

Professor Xavier Casanovas i Boixereu (President de RehabiMed)

Eulalia Figuerola Ferrer, Arquitecta i col·laboradora del Observatorio Ciudad 3R

Barcelona, octubre 2019

*Tota reproducció parcial o total del contingut d'aquest informe citarà els Autors

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	5
1.1 ANTECEDENTS	5
1.2 OBJECTE DE L'ESTUDI.....	5
1.3 PROMOTOR DE L'ESTUDI.....	6
1.4 EQUIP DE TREBALL.....	6
1.5 COMENTARIS A LES BASES ÚNIQUES DE LES CAMPANYES D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ	6
1.6 METODOLOGÍA	7
1.7 BASES DE DADES DISPONIBLES PER L'ESTUDI.....	8
1.8 REVISIÓ DE LES BASES DE DADES AL FINAL DE L'ESTUDI.....	8
1.9 REFERENCIES UTILITZADES PER ALS BARRIS DE BARCELONA	12
2. ANÀLISI GENERAL DELS EXPEDIENTS DE REHABILITACIÓ.....	13
2.1 ANÀLISI GLOBAL I TERRITORIAL	13
2.1.1 Indicadors socials: tipus de promotor, beneficiaris, localització.....	15
2.1.2 Indicadors tècnics: tipus d'actuació, pressupost.....	27
2.1.3 Indicadors territorials: districtes i barris.....	29
2.2 IMPACTE EN ELS EDIFICIS SEGONS L'ANY DE CONSTRUCCIÓ.....	42
2.2.1 Anteriors a 1900	43
2.2.2 Entre 1901 y 1940.....	43
2.2.3 Entre 1941 y 1980.....	44
2.2.4 Posteriors a 1981.....	44
2.3 ANÀLISIS D'INDICADORS ECONÒMICS	45
2.3.1 Subvenció mitjana per any, per tipus d'actuació, per habitatges.....	45
2.3.2 Subvenció per districtes i per barris.....	46

3. ANÀLISI TÈCNIC PER TIPUS D'ACTUACIÓ	50
3.1 OBRES ESTRUCTURALS	52
3.2 OBRES NO ESTRUCTURALS.....	53
3.3 OBRES D'ACCESIBILITAT.....	54
3.4 INSTAL·LACIONS.....	55
4. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS	56
4.1 DE CARÀCTER GENERAL.....	56
4.2 DE CARÀCTER SOCIAL.....	58
4.3 DE CARÀCTER ECONÒMIC.....	59
4.4 DE CARÀCTER TÈCNIC.....	59

ANNEX 1 Full resum de les subvencions previstes per a les diferents convocatòries d'elements comuns.....61

ANNEX 2 Accions de foment de la rehabilitació, al marge de la convocatòria única d'elements comuns.....63

ANNEX 3 Dades sobre els resultats en rehabilitació, de la darrera legislatura municipal (2016-2019).....67

1. INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTS

El compromís de l'Ajuntament de Barcelona en la promoció de l'activitat de rehabilitació ve de lluny i hom considera que la Ciutat ha estat pionera en aquesta matèria. L'Ajuntament ha estat impulsant obres de rehabilitació sobre el parc residencial des dels primers anys en que es va introduir aquest tipus d'actuacions a l'Estat espanyol. Si bé el primer decret de rehabilitació de la Generalitat 281/1982, no va incidir en el municipi de Barcelona, el RD 2329/83 de rehabilitació¹, va permetre el llançament del primer ARI a Ciutat Vella, a l'octubre de 1986. És coneguda arreu del món la iniciativa "Barcelona, Posa't guapa", impulsada per l'Institut Municipal del Paisatge Urbà, amb prop de 35 anys d'experiència millorant els edificis de la ciutat.

Així mateix, al llarg del període 1989-2009 s'han impulsat des de l'Ajuntament de Barcelona, conjuntament amb altres administracions (Generalitat i Ministerio de Vivienda), actuacions en aquest sentit de característiques i amb finalitats diferents. Podem destacar iniciatives com les de regeneració urbana en alguns barris de la ciutat, desenvolupats en el marc de la Llei de Barris de 2004² de la Generalitat de Catalunya, les intervencions més orientades al parc residencial en les Àrees de Rehabilitació Integral (ARI), en el marc dels ajuts dels Plans Estatals d'habitatge en conveni amb la Generalitat o les Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI)³ de Sants i del Carmel. També han estat importants les polítiques de rehabilitació del parc residencial d'origen públic, mitjançant les extintes: Administració, Promoció i Gestió, SA. ADIGSA (actualment Agència de l'Habitatge de Catalunya) i el Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona (actualment Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona).

Com veiem, moltes han estat les iniciatives convergents vers la millora del parc construït de la ciutat i molts han estat els agents amb responsabilitats a diferents nivells. A nivell de la Generalitat, els departaments de Medi Ambient i Habitatge i el de Política Territorial han aportat ajuts a actuacions privades i han promogut projectes de rehabilitació del parc públic a la ciutat. A nivell municipal o amb agències mixtes, hem de considerar les Oficines d'Habitatge, l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUiQV), l'Agència del Carmel, el Patronat de l'Habitatge, BAGURSA, PROCIVESA o FOCIVESA, entre altres. Tot plegat per gestionar subvencions del Ministerio de Fomento i la Generalitat, els ARIs, els AERIs, els Barris d'atenció especial, la Llei de Barris, la campanya Barcelona Posa't Guapa, el parc públic d'habitatges i altres. Diversitat d'agents i diversitat de procediments que han comportat una gran complexitat de tramitació per

als ciutadans que es volguessin acollir als incentius i ajuts que oferia l'administració per a la millora dels seus edificis i habitatges.

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 va plantejar, entre les seves línies d'actuació estratègiques, la millora de les condicions del parc d'habitatge construït, tant pel contingut social per garantir un habitatge digne, com per considerar-ho una forma eficient d'intervenir en la ciutat consolidada. Així mateix, el Pla 2016-2025 té entre les seves línies estratègiques el manteniment, la rehabilitació i la millora del parc actual, desenvolupant polítiques actives de rehabilitació que potenciïn els entorns més vulnerables. Els dos plans volen potenciar l'activitat de rehabilitació i, en el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (Ajuntament i Generalitat), es van definir les Bases Úniques de Rehabilitació, aprovades el desembre de 2009, tot simplificant la normativa i els procediments, reforçant el programa d'instal·lació d'ascensors i més endavant potenciant l'eficiència energètica. Com hem comentat, abans d'aquestes Bases úniques, la gestió de la rehabilitació estava molt diversificada entre les diferents administracions i organismes, cada un d'ells amb uns procediments administratius propis, amb la conseqüent dificultat de gestió per als ciutadans. Actualment la tramitació dels ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona es fa amb "finestreta única" per a tot tipus d'actuació, en les Oficines d'Habitatge i el *back office* el realitza l'Institut Municipal del Paisatge Urbà.

1.2 OBJECTE DE L'ESTUDI

L'objectiu d'aquesta anàlisi i avaluació de resultats, tot i adreçar-se a l'activitat de rehabilitació en un sentit ampli, queda circumscrita a les actuacions que s'han realitzat acollint-se a les convocatòries d'ajuts generals de les Bases Úniques de Rehabilitació d'elements comuns en edificis d'habitatge en el municipi de Barcelona. Unes bases adreçades a promoure les actuacions de rehabilitació del parc privat d'habitatge destinat a residència habitual i permanent, mitjançant subvencions als treballs de rehabilitació que s'executin. Queden doncs al marge d'aquest estudi moltes de les actuacions específiques comentades en l'apartat d'Antecedents.

L'estudi s'ha realitzat analitzant de forma detallada totes les dades contingudes en les bases de dades posades a disposició pels serveis tècnics de l'IMU, les quals aporten informació sobre els diferents tipus d'actuacions de rehabilitació, el tipus de promotors de les actuacions o l'edat de l'edifici, entre altres. D'altra banda, algunes dades utilitzades, s'han extret del cadastre i d'altres estudis específics realitzats per l'Ajuntament de Barcelona.

S'ha treballat amb dades dels expedients amb obres finalitzades i que disposen d'informe tècnic d'avaluació final, ja que s'ha considerat que aquests són els que ofereixen dades realment fiables respecte als diferents aspectes analitzats en el present informe. El període temporal analitzat és el comprès entre la creació del Consorci de l'Habitatge de

¹ RD 2329/1983, de 28 de juliol, sobre protecció a la rehabilitació del patrimoni residencial i urbà.

² Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.

³ L'Annex 2 recull resultats relatius a les actuacions acollides a la Llei de Barris, en el període analitzat, així com les referents a altres àrees (ARI i AERI).

Barcelona fins a tancar l'any 2018, es a dir s'han analitzar únicament els expedients amb entrada entre el primer de gener de 2010 i el 31 de desembre de 2018, amb un total de 9 anys consecutius.

1.3 PROMOTOR DE L'ESTUDI

El present estudi ha sorgit a iniciativa de l'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona (IMU) en no disposar, a data d'avui, d'una anàlisi y avaluació dels resultats assolits amb aquest tipus d'ajuts, per aquest període. Per part l'IMU, les persones responsables de la coordinació i seguiment dels treballs han estat Jordi Amela i Abella i Enric Cremades i Pastor.

1.4 EQUIP DE TREBALL

L'encàrrec de l'estudi ha estat fet a l'equip del Observatorio Ciudad 3R (OC3R), de l'Área de Ciudades y Comunidades Sostenibles de la Fundación Ecología y Desarrollo (ECODES). L'estudi ha estat dirigit pel director de l'esmentat Observatori, l'arquitecte i urbanista Juan Rubio del Val, qui ha comptat amb la col·laboració del professor Xavier Casanovas (President de RehabiMed) i de l'arquitecta Eulalia Figuerola Ferrer, col·laboradora del Observatorio Ciudad 3R.

1.5 COMENTARIS A LES BASES ÚNIQUES DE LES CONVOCATÒRIES D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ (veure annex 1)

Per facilitar una correcta anàlisi i avaluació dels resultats assolits amb els ajuts destinats a les diferents actuacions de rehabilitació, comentem les Bases úniques utilitzades en les diferents convocatòries, des d'inicis del 2010. Unes Bases que han regulat els procediments de tramitació dels expedients i les condicions exigides per poder-s'hi acollir: tipus d'obres, antiguitat dels edificis (en general 25 anys) i el seu ús (com a mínim 50% de la superfície d'habitatge de residència habitual y permanent). Així mateix, les Bases estableixen els percentatges d'ajuts en funció del tipus d'obres, condicions dels promotors o dels àmbits territorials on es troben els edificis, entre altres criteris. Les convocatòries anuals han anat ajustant els percentatges d'ajuts, en funció de les prioritats de cada moment. A l'Annex 1 hi ha el quadre resum, publicat en la primera convocatòria⁴ de 2010, el qual s'ha anat repetint en les següents convocatòries, amb modificacions i ajustaments puntuals.

Malgrat les Bases⁵ estableixen una durada il·limitada de les convocatòries, també preveien el possible tancament de les mateixes, en determinades circumstàncies⁶. De fet, les

successives convocatòries no han mantingut una continuïtat permanent de les mateixes. Aquest fet i altres circumstàncies derivades del redactat de les Bases poden explicar algunes de les incoherències que sorgeixen quan comparem dades dels expedients dels diferents anys o en diferents moments del seu procés de tramitació.

En el quadre 1 s'hi poden veure els períodes de vigència de les diferents convocatòries:

Convocatòria	Obertura presentació sol.licituds	Tancament presentació sol.licituds	Durada en mesos
2010	03/02/2010	31/12/2010	10
2011	03/01/2011	31/12/2011	12
2012*	03/07/2012	31/12/2012	6
2013**	18/06/2013	31/12/2013	6,5
2014***	14/03/2014	31/12/2014	9,5
2015	01/01/2015	31/12/2015	12
2016	29/02/2016	31/12/2016	10
2017	18/05/2017	31/07/2017	2,5
2018	14/06/2018	31/11/2018	5,5
2019	20/03/2019	05/06/2019	2,5

Quadre 1 amb les dates de les convocatòries i els terminis de presentació de sol·licituds

* Aquest any només es podien presentar sol·licituds de subvenció d'inscripcions presentades en anys anteriors. Només es podien presentar noves sol·licituds per ascensors a Ciutat Meridiana i per patologies al Turó de la Peira).

** Després d'un any d'aturada i obrint la convocatòria el mes de juny, va resultar difícil recuperar la normalitat i la confiança en l'entrada d'expedients.

*** Es va introduir una modificació (al juny) a les bases amb requeriments d'eficiència energètica. Es va generar una certa confusió i no va tenir massa èxit la convocatòria.

Pel que fa als percentatges d'ajuts, aquest varien segons el tipus d'obra i segons l'indret on se situa l'edifici. A més, aquests percentatges han estat objecte de modificacions específiques al llarg del període estudiat, si be s'han mantingut invariables els següents criteris:

1) Majors percentatges d'ajut:

- Actuacions estructurals⁷ (50% amb topall de 7.000 € per habitatge, a tots els barris de la ciutat)

⁴ Per a més informació sobre la primera convocatòria: <http://www.bcn.cat/consorcihabitatge/ca/files/ConvR.pdf>

⁵ Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009 (BOP núm. 307 de 24/12/2009 y DOGC núm. 5535 de 29/12/2009)

⁶ La disposició Final Segona de les Bases estableixen: "Aquestes bases reguladores regiran indefinidament mentre no siguin modificades o derogades per l'òrgan competent. S'hauran de publicar íntegrament al Diari Oficial de la Generalitat de

Catalunya, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a la Gasetta Municipal, i entraran en vigor l'endemà de la seva publicació."

⁷ Aquest percentatge s'ha anat reduint al llarg del període estudiat. En la convocatòria de 2018 era, de forma general del 35%, el que significa un 25% menys que en 2010, amb les excepcions dels barris del Raval, el Gòtic, la Barceloneta,

- Actuacions d'accessibilitat⁸ (60% y amb el topall més beneficiós: 45.000 € per edifici o 6.000 € per habitatge)
- Instal·lacions generals (40%) o d'aigua directa (50%)
- Millora de l'aïllament tèrmic y/o acústic (60% si la actuació és global i 40% si és parcial)

2) Menors percentatges d'ajut:

- Obres no estructurals (15-25%)
- Instal·lacions no generals (25%)

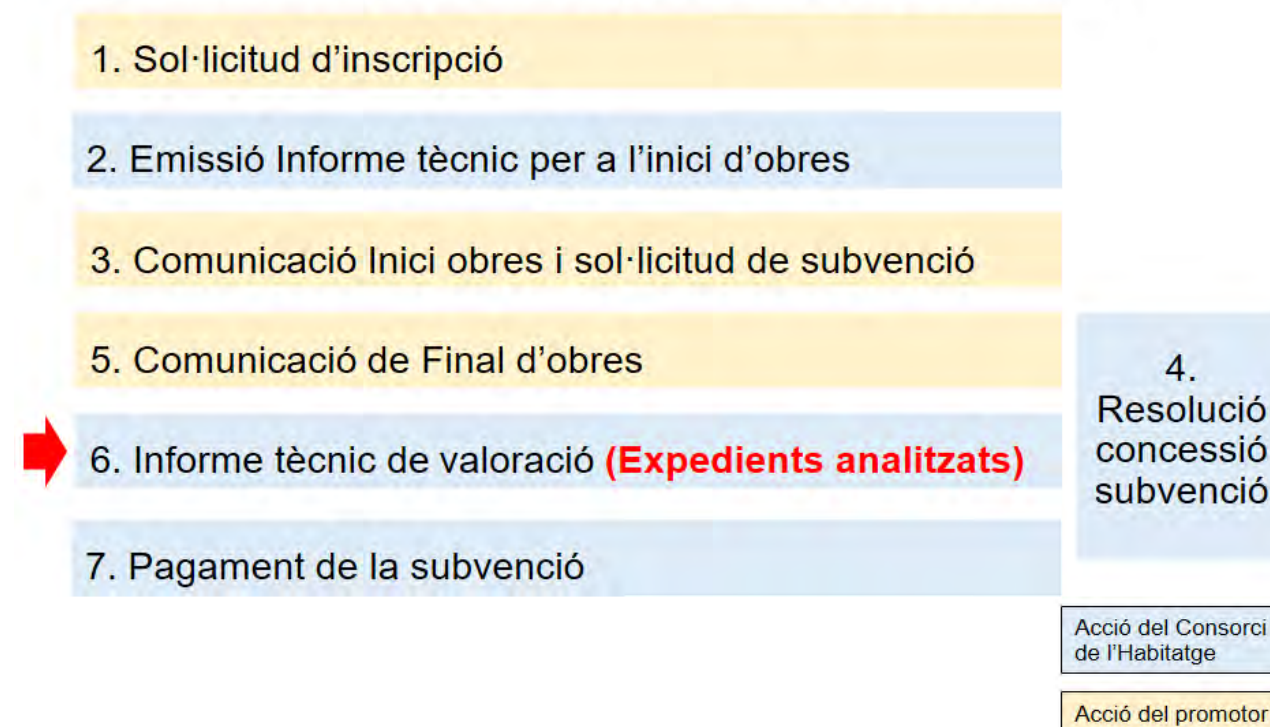
Així mateix, al llarg del període estudiat, s'han establert diferents criteris en funció de la localització, per algunes àrees determinades, les quals que han anat variant en base a acords del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Entre aquests àmbits hi ha tres tipus d'àrees:

- Àrees de Rehabilitació que poden ser: Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) o Centres Urbans (CU).
- Barris acollits a la Llei de Barris 2/2004
- Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI).

Veiem doncs, que són molts els factors que condicionen el muntant de la subvenció que correspon a cada edifici i explica la diversitat de percentatges mitjans de les subvencions anuals i per districtes als llarg del període, malgrat les actuacions realitzades puguin ser similars.

Un altre aspecte important a conèixer en afrontar un estudi d'aquestes característiques, són els procediments i les etapes que segueix un expedient al llarg de la seva tramitació administrativa, des de la presentació de la sol·licitud fins al pagament de la subvenció. Aquesta informació ha estat clau en una primera anàlisi de les intervencions realitzades i dels ajuts atorgats, ja que ens ha permès identificar el millor moment per considerar els expedients a estudiar, per tal de que n'hi hagi el major nombre possible i sigui segur que es completaran. Aquests procediments i etapes, les presentem de forma molt simplificada en l'esquema següent:

Esquema d'etapes d'un expedient de rehabilitació



1.6 METODOLOGIA

A partir de les bases de dades facilitades per l'Ajuntament i de la consulta d'altres dades específiques municipals i del cens, l'estudi s'ha realitzat orientat envers una doble anàlisi:

a) Anàlisi quantitativa de les dades facilitades per l'Ajuntament:

- Expedients / Edificis
- Habitatges i persones beneficiaries
- Actuacions en funció de la edat dels edificis
- Subvenció mitjana per tipus d'actuació
- Pressupost mitjana per tipus d'actuació
- Pressupost mitjana per edificis i habitatges
- Subvenció mitjana per edificis i habitatges

b) Anàlisi qualitativa en base a tres grups d'indicadors:

- **Socials:** tipus de promotor y localització en barris i districtes en funció de la renda disponible per a cada àmbit territorial.
- **Tècnics:** tipus d'actuació, durada de les obres, pressupost i subvenció mitjana.

⁸ Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, las Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró y el Carmel, on a subvenció era del 50% del pressupost.

⁸ Para actuacions d'instal·lació d'ascensors, en la convocatòria del 2018 la subvenció general va ser del 35%, amb un topall de 30.000 € per edifici, excepte en els barris indicats per estructures, en els quals la subvenció era del 50% del pressupost, amb un topall de 30.000 euros per edifici.

- **Territorials:** localització de les actuacions i importància estadística per districtes i barris

1.7 BASES DE DADES DISPONIBLES PER L'ESTUDI

Per a la realització d'aquest estudi, l'Ajuntament ha posat a disposició de l'equip de treball la base de dades PAISA de l'IMPUIQV. Les dades generals que es poden extreure de la base de dades PAISA, estan en funció dels criteris que s'estableixin en la consulta i de l'objectiu de la mateixa. Per la nostra banda, vàrem començar fent diverses consultes per una primera mostra de 100 expedients i així poder decidir quines dades ens podien aportar uns resultats més fiables i consistents a l'objectiu del nostre estudi. La decisió final va ser de treballar amb els expedients amb obres finalitzades i que disposen d'informe tècnic d'avaluació final i amb sol·licitud presentada entre el primer de gener de l'any 2010 i el 31 de desembre del 2018.

Establir els criteris comentats no va resultar una tasca senzilla, ja que calia trobar un bon equilibri entre disposar del major nombre d'expedients possible i que les dades de treball fossin d'expedients que completarien els processos amb tota seguretat. Per aquest motiu, aquesta tasca la vam realitzar, conjuntament amb els tècnics del IMU, decidint els criteris de cerca més raonables i destriant les bases de dades disponibles, el tipus d'expedients a considerar i les actuacions a analitzar.

Un cop establerts aquests criteris, la base de dades subministrada per part de l'IMPUIQV, seguint aquests condicionants, ens va ser aportada el dia 26 de març de 2019.

La base de dades subministrada comptava amb 4.540 expedients i amb 10.317 actuacions⁹. Després d'una anàlisi exhaustiva dels mateixos, el nostre treball d'anàlisi es va centrar en els 3.935 expedients realment significatius per al nostre estudi. Aquesta reducció, feta de comú acord amb els responsables municipals, és el resultat d'eliminar de la base de dades diversos programes i actuacions no significatives, amb les quals es podria obtenir una imatge equívoca de l'activitat de rehabilitació de la ciutat. Es tracta de programes com ara: Interiors d'habitatges, renovació de la imatge de comerços, redacció d'ITEs o convenis concrets amb Correus, Renault, General Motors, Miró, Cofac entre altres. No es tracta de que no siguin interessants aquestes accions, sinó de donar la màxima homogeneïtat a les dades analitzades i, així, evitar equivocs en els resultats i conclusions a extreure.

En el quadre 2 podem veure com aquesta reducció és variable en funció dels anys:

Campanya	Expedients Totals	Expedients seleccionats	% de reducció
2010	840	756	10 %
2011	534	494	7 %
2012	35	25	29 %
2013	226	215	5 %
2014	530	504	5 %
2015	985	938	5 %
2016	782	604	23 %
2017	520	317	39 %
2018	88	82	7 %
TOTAL	4540	3935	13 %

Quadre 2 amb la reducció del nombre d'expedients, per tal de poder treballar amb els que són realment significatius per a la nostra anàlisi.

1.8 REVISIÓ DE LES BASES DE DADES AL FINAL DE L'ESTUDI

Un cop teníem l'anàlisi de dades força avançat i el present informe quasi completat, es van difondre dades globals referents a l'activitat de rehabilitació a la ciutat de Barcelona, algunes d'elles bastant contradictòries amb les que nosaltres estàvem treballant, especialment pel que fa al nombre total d'expedients de rehabilitació tramitats per part de l'Ajuntament (veure annex 3). Aquest fet ens va aconsellar d'aturar les tasques en curs i fer una revisió exhaustiva de les dades d'origen, per verificar que en les nostres dades no hi hagués cap error, ni sortir amb unes dades contradictòries amb altres fonts municipals.

Una primera constatació de la revisió va ser el fet de que els expedients segueixen un procediment més complex del que hem esquematitzat en l'apartat 1.5, en la seva tramitació municipal, amb diversos matisos que podríem considerar poc significatius però que comporten dades i resultats sensiblement diferents. Per exemple, hi ha dos sol·licituds: una d'inscripció (sense efectes econòmics) i una altra sol·licitud de subvenció (amb efectes econòmics per l'Administració), les quals tenen tramitacions independents respecte la concessió de subvencions. O trobem que hi ha expedients duplicats, sense informe tècnic, inici ni final d'obra, ja que responen a uns ajuts addicionals per a famílies sense recursos.

D'altra banda recordar que els expedients que s'analitzen en el present estudi són únicament els entrats a partir del primer de gener de 2010, això vol dir que són tant sols una part dels que es tramiten cada any, ja que la durada total d'un expedient (des de que

⁹ Entenem per "actuacions" les diferents intervencions realitzades en un mateix edifici, siguin estructurals, no estructurals, d'accessibilitat i en les instal·lacions). Això vol dir que en un mateix edifici hi poden haver diverses actuacions.

entra fins que es paga) acostuma a durar alguns anys. En conseqüència, les dades d'activitat total anual que ofereix el PAISA són diferents de les que nosaltres hem analitzat, ja que nosaltres només hem considerat expedients iniciats el primer de gener de 2010 i la resta els hem descartat. Els dos quadres següents (3 i 4), ens mostren clarament les importants diferències, dins d'un mateix any, coincidint únicament les dades de noves entrades (sol·licitud), però la resta les dades que nosaltres tractem són sensiblement inferiors, ja que els expedients iniciats abans del primer de gener de 2010 no els considerem. Com es pot veure, estem parlant de diferències molt significatives pel que fa al nombre d'expedients procedents d'abans de 2010, ja que el total d'expedients amb valoració aprovada en el període de 9 anys estudiat és de 7.225 (quadre tots), dels quals només 5.221 (quadre post 2010) van entrar a partir de 2010.

ANY	Solic.	I. Tecnic	Inici Obres	Fin Obres	Valor.	Aprov.	Pagat
2010	1.477	1.829	1.367	1.552	1.658	1.326	1.481
2011	924	938	990	796	1.173	1.150	823
2012	73	52	100	574	825	827	551
2013	394	172	132	37	161	178	704
2014	818	412	298	187	159	112	713
2015	1.529	1.473	1.145	611	500	428	384
2016	1.369	1.133	992	896	843	771	683
2017	1.541	1.373	1.280	1.141	1.016	923	953
2018	943	1.186	1.051	870	890	678	717
TOTAL	9.068	8.568	7.355	6.664	7.225	6.393	7.009

Quadre 3 de la tramitació administrativa d'expedients per anys. Tots (inclou campanyes anteriors a 2010)
Relació de sol·licituds, informes tècnics inicials, obres iniciades i finalitzades, informes de valoració tècnica, resultats (comptabilitzats) i pagats, totals tramitats cada any per part de l'Ajuntament.

ANY	Solic.	I. Tecnic	Inici Obres	Fin Obres	Valor.	Aprov.	Pagat
2010	1.477	1.125	695	371	210	66	26
2011	924	907	954	658	703	602	163
2012	73	43	92	549	756	736	397
2013	394	172	132	36	146	159	448
2014	818	412	298	187	158	110	566
2015	1.529	1.473	1.145	611	499	427	383
2016	1.369	1.133	992	896	843	771	683
2017	1.541	1.373	1.280	1.141	1.016	923	953
2018	943	1.186	1.051	870	890	678	717
TOTAL	9.068	7.824	6.639	5.319	5.221	4.472	4.336

Quadre 4 de la tramitació administrativa d'expedients per anys. 2010-2018 (només campanyes 2010 a 2018)
Relació de sol·licituds, informes tècnics inicials, obres iniciades i finalitzades, informes de valoració tècnica, resultats (comptabilitzats) i pagats, amb data d'entrada dins del període comprès entre 2010 i 2018.

Ens trobem doncs en un ball de xifres que ens pot confondre fàcilment, en funció del moment en el qual agafem els expedients. Hem dit en l'apartat precedent que els nostre estudi s'ha basat en 4.540 expedients i en el quadre "Post 2010" compleixen els nostres criteris 5.221 expedients. La raó d'aquesta variació o pèrdua de 681 expedients no és altra que el que hem comentat, l'existència d'expedients duplicats, els quals responen a uns ajuts addicionals, dins d'un mateix edifici i per les mateixes obres, per a famílies sense recursos.

Per tal d'identificar els expedients procedents de campanyes anteriors a l'any 2010, en el quadre 5 hem fet una comparativa entre els dos quadres precedents. La diferència ens permet veure com expedients entrats abans de 2010 s'estan pagant al 2014 (147), al 2013 (256), al 2012 (154), al 2011 (660) o al 2010 (1.455), mentre que dels expedients entrats en 2010, tant sols 26 es van pagar el mateix any.

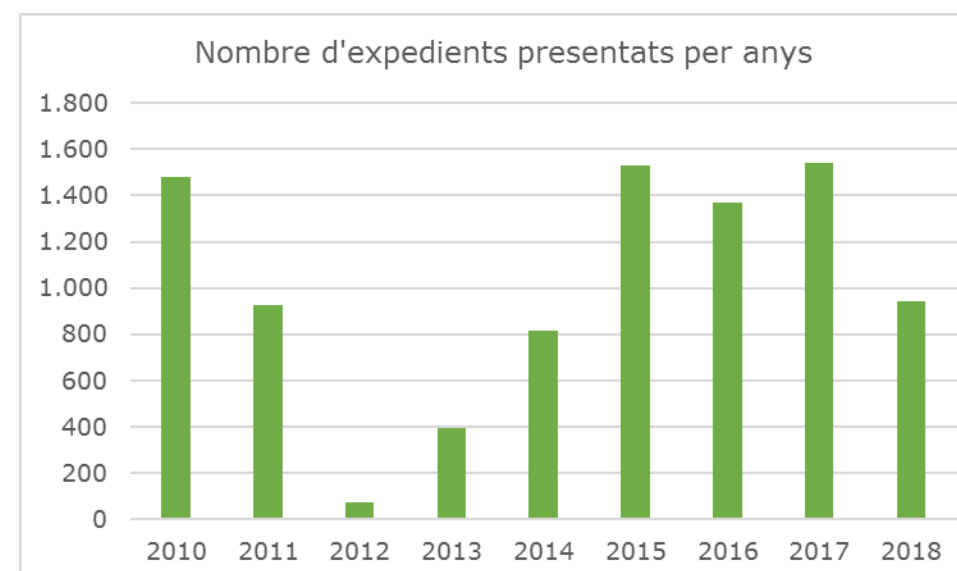
ANY	SOLI	IT	INO	FIO	VA	AP	PG
2010 (tots)	1.477	1.829	1.367	1.552	1.658	1.326	1.481
2010 (+2010)	1.477	1.125	695	371	210	66	26
Ex abans 2010	0	704	672	1.181	1.448	1.260	1.455
2011 (tots)	924	938	990	796	1.173	1.150	823
2011 (+2010)	924	907	954	658	703	602	163
Ex abans 2010	0	31	36	138	470	548	660
2012 (tots)	73	52	100	574	825	827	551
2012 (+2010)	73	43	92	549	756	736	397
Ex abans 2010	0	9	8	25	69	91	154
2013 (tots)	394	172	132	37	161	178	704
2013 (+2010)	394	172	132	36	146	159	448
Ex abans 2010	0	0	0	1	15	19	256
2014 (tots)	818	412	298	187	159	112	713
2014 (+2010)	818	412	298	187	158	110	566
Ex abans 2010	0	0	0	0	1	2	147
2015 (tots)	1.529	1.473	1.145	611	500	428	384
2015 (+2010)	1.529	1.473	1.145	611	499	427	383
Ex abans 2010	0	0	0	0	1	1	1
2016 (tots)	1.369	1.133	992	896	843	771	683
2016 (+2010)	1.369	1.133	992	896	843	771	683
Ex abans 2010	0	0	0	0	0	0	0
2017 (tots)	1.541	1.373	1.280	1.141	1.016	923	953
2017 (+2010)	1.541	1.373	1.280	1.141	1.016	923	953
Ex abans 2010	0	0	0	0	0	0	0
2018 (tots)	943	1.186	1.051	870	890	678	717
2018 (+2010)	943	1.186	1.051	870	890	678	717
Ex abans 2010	0	0	0	0	0	0	0
Total Ex abans	0	744	716	1.345	2.004	1.921	2.673
Tots (Expedients anteriors i posteriors a 2010)							
+ 2010 (Només expedients entrats a partir 1 gener 2010)							

Quadre 5 comparatiu de la tramitació administrativa d'expedients per anys. 2010-2018.
Relació de sol·licituds, informes tècnics inicials, obres iniciades i finalitzades, informes de valoració tècnica, resultats (comptabilitzats) i pagats.

Fer aquesta revisió de les bases de dades i la anàlisi dels expedients situant-los en els diferents moments de la seva tramitació, ens ha permès analitzar alguns aspectes interessants que no havíem previst inicialment.

En una primera avaluació, podem observar el nombre total d'expedients presentats en cada una de les campanyes, entre 2010 i 2018. La diversitat resulta realment significativa i veiem que tant sols els anys 2010, 2015, 2016 i 2017 estan al voltant del 1400/1500 expedients anuals, mentre la resta de campanyes no s'arriba als 1000 expedients anuals. Destaquen clarament les campanyes de 2012 i 2013 per el reduït nombre d'expedients

presentats. 2012 per no obrir-se la convocatòria excepte per uns casos molt específics i 2013 per superar la inèrcia i la confiança després d'una convocatòria precedent tancada.



Gràfic 1 on es mostra l'evolució anual dels expedients presentats en cada campanya.

Veure notes del quadre 1 de convocatòries de la pàgina 6

Així mateix, hem considerat interessant fer un seguiment de l'evolució i l'estat actual dels expedients presentats en cada una de les campanyes. El quadre 6 ens mostra el moment de tramitació dels expedients de cada campanya. Les dades venen un xic alterades per la presència dels expedients duplicats, comentats abans, però mostren una interessant radiografia de l'evolució dels expedients.

CAMPANYA	Solic.	I. Tècnic	Inici Obres	Fin Obres	Valor.	Aprov.	Pagat
2010	1.477	1.256	1.037	978	1.067	905	905
2011	924	788	678	593	680	617	616
2012	73	42	39	38	64	60	60
2013	394	323	276	261	300	270	267
2014	818	741	634	584	619	560	555
2015	1.529	1.411	1.216	1.118	1.113	1.006	993
2016	1.369	1.235	1.067	898	840	728	675
2017	1.541	1.292	1.126	730	492	327	265
2018	943	736	566	119	46	3	0
TOTAL	9.068	7.824	6.639	5.319	5.221	4.476	4.336

Quadre 6 del seguiment dels expedients presentats en les diferents campanyes entre els anys 2010 i 2018. Situació dels expedients de cada campanya, pel que fa a sol·licituds, informes tècnics inicials, obres iniciades i finalitzades, informes de valoració tècnica, resultats (comptabilitzats) i pagats.

Podem observar que hi ha una important mortalitat en els expedients presentats. En el quadre (més realista ja que només conté expedients entrats dins del període), dels 9.068 entrats, a data d'avui només 6.639 expedients han iniciat obres i 5.319 les han acabat.

Això significa que prop de 2.500 expedients (el 27% del total) han estat denegats, anul·lats o els mateixos sol·licitants hi han renunciat. Aquesta mitjana és bastant similar en totes les convocatòries, on veiem que una de cada 4 sol·licituds no fructifica.

Si anem més endavant i mirem quants expedients han estat pagats, dels entrats en cada campanya, ens trobem en que tant sols s'han pagat el 48% del total. Els dels darreres anys tenen una certa lògica, però fins i tot veiem que dels de la campanya de 2010, tant sols s'ha pagat el 61% dels expedients entrats fa 9 anys, si be de l'any 2012 se n'ha pagat el 82%, tot i ser més recent.

CAMPANYA	Solic.	Pagat	%
2010	1.477	905	61%
2011	924	616	67%
2012	73	60	82%
2013	394	267	68%
2014	818	555	68%
2015	1.529	993	65%
2016	1.369	675	49%
2017	1.541	265	17%
2018	943	0	0%
TOTAL	9.068	4.336	48%

Quadre 7 del percentatge d'expedients pagats dels entrats en cada campanya.

Aprofitem per comentar aquí la complexitat de treballar amb la base de dades PAISA, donada la gran quantitat de dades que conté, tant pel que fa al nombre d'expedients, com per les diferents informacions recollides per a cada un d'ells. Les consultes s'han de fer amb molta cura i amb uns criteris molt clars, ja que és fàcil confondre conceptes i obtenir resultats que res tenen a veure amb les dades cercades. Així mateix, cal considerar que es tracta d'una base de dades "viva", es a dir que tot sovint s'hi van introduint i actualitzant dades, el que no permet disposar d'una foto fixa, ja que la mateixa consulta feta en dos moments diferents dona resultats diferents.

Comentar també que en algun moment del procés dels expedients (entre la sol·licitud i el pagament), aquests passen a la Gerència d'Habitatge de l'Ajuntament i es generen unes noves bases de dades al marge del PAISA (veure Annex 3), les quals no es creuen entre elles. En la redacció del present estudi, no s'han considerat aquestes dades d'Habitatge, únicament les del PAISA.

1.9 REFERÈNCIES UTILITZADES PER ALS BARRIS DE BARCELONA

Ciutat Vella

- 1 el Raval
- 2 el Gòtic
- 3 la Barceloneta
- 4 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera

L'Eixample

- 5 el Fort Pienc
- 6 la Sagrada Família
- 7 la Dreta de l'Eixample
- 8 Antiga Esquerra de l'Eixample
- 9 Nova Esquerra de l'Eixample
- 10 Sant Antoni

Sants-Montjuïc

- 11 el Poble Sec
- 12 la Marina del Prat Vermell
- 13 la Marina de Port
- 14 la Font de la Guatlla
- 15 Hostafrancs
- 16 la Bordeta
- 17 Sants-Badal
- 18 Sants
- PM Parc de Montjuïc
- FP Zona Franca-Port

Les Corts

- 19 les Corts
- 20 la Maternitat i Sant Ramon
- 21 Pedralbes

Sarrià - Sant Gervasi

- 22 Vallvidrera, Tibidabo i les Planes
- 23 Sarrià
- 24 les Tres Torres
- 25 Sant Gervasi-Bonanova
- 26 Sant Gervasi-Galvany
- 27 el Putget i Farró

Gràcia

- 28 Vallcarca i els Penitents
- 29 el Coll
- 30 la Salut
- 31 Vila de Gràcia
- 32 el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova

Horta - Guinardó

- 33 Baix Guinardó
- 34 Can Baró
- 35 el Guinardó
- 36 la Font d'en Fargues
- 37 el Carmel
- 38 la Teixonera
- 39 Sant Genís dels Agudells
- 40 Montbau
- 41 la Vall d'Hebron
- 42 la Clota
- 43 Horta

Nou Barris

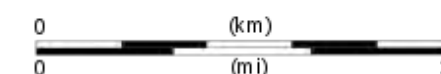
- 44 Vilapicina-Torre Llobeta
- 45 Porta
- 46 el Turó de la Peira
- 47 Can Peguera
- 48 la Guineueta
- 49 Canyelles
- 50 les Roquetes
- 51 Verdun
- 52 la Prosperitat
- 53 la Trinitat Nova
- 54 Torre Baró
- 55 Ciutat Meridiana
- 56 Vallbona

Sant Andreu

- 57 la Trinitat Vella
- 58 Baró de Viver
- 59 el Bon Pastor
- 60 Sant Andreu
- 61 la Sagrera
- 62 el Congrés i els Indians
- 63 Navas

Sant Martí

- 64 el Camp de l'Arpa del Clot
- 65 el Clot
- 66 el Parc i la Llacuna del Poblenou
- 67 la Vila Olímpica del Poblenou
- 68 el Poblenou
- 69 Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou
- 70 el Besòs i el Maresme
- 71 Provençals del Poblenou
- 72 Sant Martí de Provençals
- 73 la Verneda i la Pau



Divisió de la ciutat de Barcelona en districtes i barris.

Font: www.wikipedia.org (© Sémhur / WikimediaCommons / CC-BY-SA-3.0, or Free Art License)

2 ANÀLISI GENERAL DELS EXPEDIENTS DE REHABILITACIÓ.

Seguint els criteris comentats en el capítol precedent i les dades elaborades en el mateix, hem considerat que la decisió inicial de treballar amb els expedients que ja han finalitzat les obres i disposen de l'informe tècnic d'avaluació final (presentats entre el primer de gener de 2010 i el 31 de desembre del 2018) és el criteri més adient i ens permetrà realitzar l'estudi amb la màxima fiabilitat en les dades possible.

D'aquí en endavant, treballem únicament amb les dades dels 3935 expedients que compleixen amb les premisses establertes i que donaran homogeneïtat i coherència als resultats assolits.

2.1 ANÁLISI GLOBAL I TERRITORIAL

En una primera mirada a les principals dades globals tenim, ordenat per campanyes, el nombre d'edificis o expedients, les xifres totals de subvencions concedides i el muntant total de pressupost vinculat a aquestes subvencions.

Campanya	Edificis	Subvenció*	Pressupost*	% subv / press
2010	756	17.493.989 €	55.689.944 €	31%
2011	494	11.470.424 €	44.191.417 €	26%
2012	25	2.684.618 €	5.515.245 €	49%
2013	215	6.617.650 €	20.902.091 €	32%
2014	504	15.299.864 €	44.179.271 €	35%
2015	938	26.132.797 €	74.577.886 €	35%
2016	604	14.883.245 €	44.253.660 €	34%
2017	317	5.612.714 €	16.105.644 €	35%
2018	82	804.760 €	3.376.933 €	24%
TOTAL	3935	101.000.060 €	308.792.092 €	33%

Quadre 8 amb els 3935 expedients analitzats, pressupost d'obres i subvencions concedides per cada any

*Hem considerat sempre la subvenció i el pressupost que figuren en el moment de la valoració dels expedients.

Tal com s'ha explicat en l'apartat 1.7, el nombre d'expedients no representa el total dels entrats cada any, sinó els que havent entrat cada any ja han realitzat les obres i disposen d'un informe final. En conseqüència no ens mostra el major o menor nombre de sol·licituds, dada que si podem veure en l'apartat 1.8.

El que si resulta una dada significativa és el percentatge de subvenció respecte al pressupost presentat. Si be la mitjana global del període és del 33%, aquest no és

homogeni al llarg de tot el període. Curiosament, l'any 2012, el de menor nombre d'expedients te les subvencions més altes, d'una mitjana del 49% (segurament efecte de les campanyes d'ascensors). Havent-hi dos anys on s'està al voltant del 25%, i en general, la subvenció mitjana es troba entre el 30 i el 35%.

Com que les dades globals són sempre difícils de visualitzar, per disposar d'una major capacitat d'anàlisi i comprensió hem elaborat el quadre 9 amb les dades mitjanes de subvenció i pressupost per edifici i per habitatge.

Campanya	Edificis	Subvenció per edifici	Pressupost per edifici	Habitatges*	Subvenció per habitatge	Pressupost per habitatge
2010	756	23.140 €	73.664 €	18.405	951 €	3.026 €
2011	494	23.219 €	89.456 €	9.779	1.173 €	4.519 €
2012	25	107.385 €	220.610 €	1.262	2.127 €	4.370 €
2013	215	30.780 €	97.219 €	3.879	1.706 €	5.389 €
2014	504	30.357 €	87.657 €	9.585	1.596 €	4.609 €
2015	938	27.860 €	79.507 €	20.656	1.265 €	3.610 €
2016	604	24.641 €	73.268 €	14.475	1.028 €	3.057 €
2017	317	17.706 €	50.806 €	5.314	1.056 €	3.031 €
2018	82	9.814 €	41.182 €	1.770	455 €	1.908 €
TOTAL	3.935	25.667 €	78.473 €	85.125	1.186 €	3.628 €

Quadre 9 amb les dades mitjanes de subvenció i de pressupost per edifici i habitatge

*Nombre d'habitatges segons cadastre. S'ha considerat més fiable, ja que hi havia una diferència respecte les dades del PAISA del 27%

Si observem tant la subvenció com el pressupost mitjana per edifici i per habitatge, hi trobem grans desviacions (subvenció per edifici entre 9.814 € i 107.385€ / subvenció per habitatge entre 455 € i 2.127 €). Les màximes són de l'any 2012 (un any que es manifesta estrany en totes les dades analitzades) i la mínima és de l'any 2018.

Al marge de les desviacions, que podríem considerar circumstancials, en general es detecta, tant en el pressupost com en la subvenció mitjana, per edifici i per habitatge, una tendència a reduir-se amb una baixada progressiva. Si sortim del 2012, on hi ha el pic màxim, observem com cada any es redueix el pressupost unitari mitjà i conseqüentment la subvenció mitjana. En el 2018 aquesta caiguda realment important, ja que representa tant sols un 48% de la mitjana del pressupost i un 38% de la mitjana de subvenció per edifici al llarg de tot el període analitzat. També en 2018 s'observa una davallada important en el % del pressupost subvencionat.

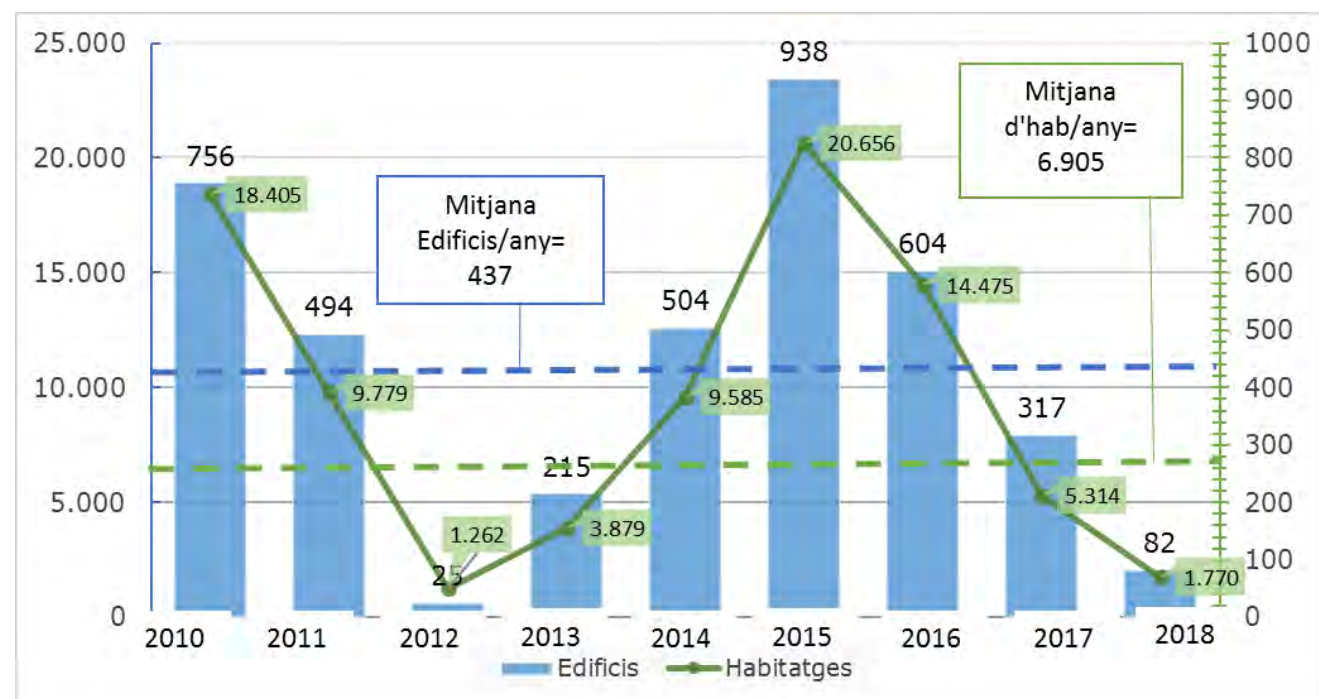
Així mateix, crida l'atenció el baix pressupost mitjà per edifici (78.473 €/edif) i per habitatge (3.628 €/hab) si ho comparem amb altres experiències com ara Pamplona, Saragossa o Madrid, on tant sols amb intervencions de millora de l'eficiència energètica de façanes s'estan invertint una mitjana entre 9.000 a 10.000 €/habitatge.

Un altre aspecte analitzat, més enllà dels expedients, són les actuacions que inclouen cada un d'ells. Veiem que els 3935 expedients analitzats contenen 8.366 actuacions, es a dir 2,13 actuacions diferenciades de mitjana per edifici.

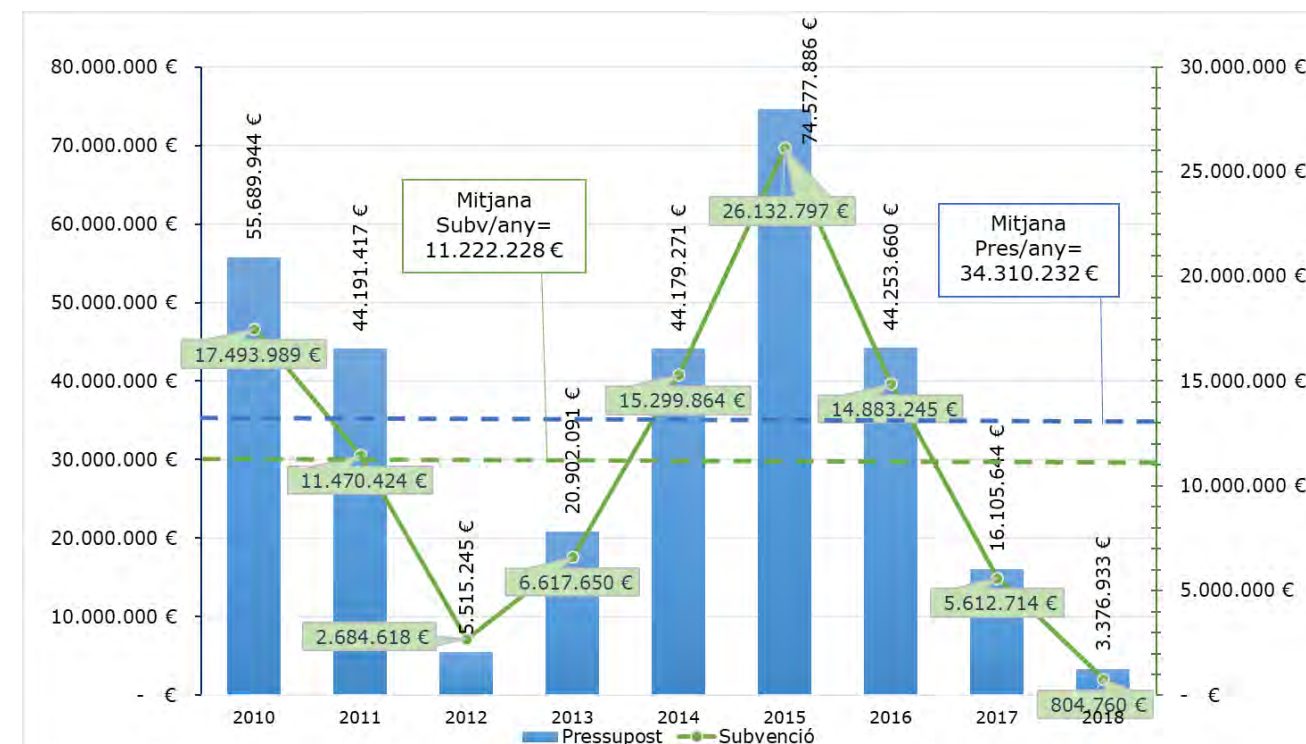
Campanya	Edificis	%	Actuacions	%	Habitatges	%
2010	756	19%	1.281	15%	18.405	22%
2011	494	13%	1.118	13%	9.779	11%
2012	25	1%	47	1%	1.262	1%
2013	215	5%	551	7%	3.879	5%
2014	504	13%	1.302	16%	9.585	11%
2015	938	24%	2.167	26%	20.656	24%
2016	604	15%	1.252	15%	14.475	17%
2017	317	8%	523	6%	5.314	6%
2018	82	2%	125	1%	1.770	2%
TOTAL	3.935	100%	8.366	100%	85.125	100%

Quadre 10 amb les dades generals per expedient i per campanya. Edificis, habitatges i actuacions realitzades

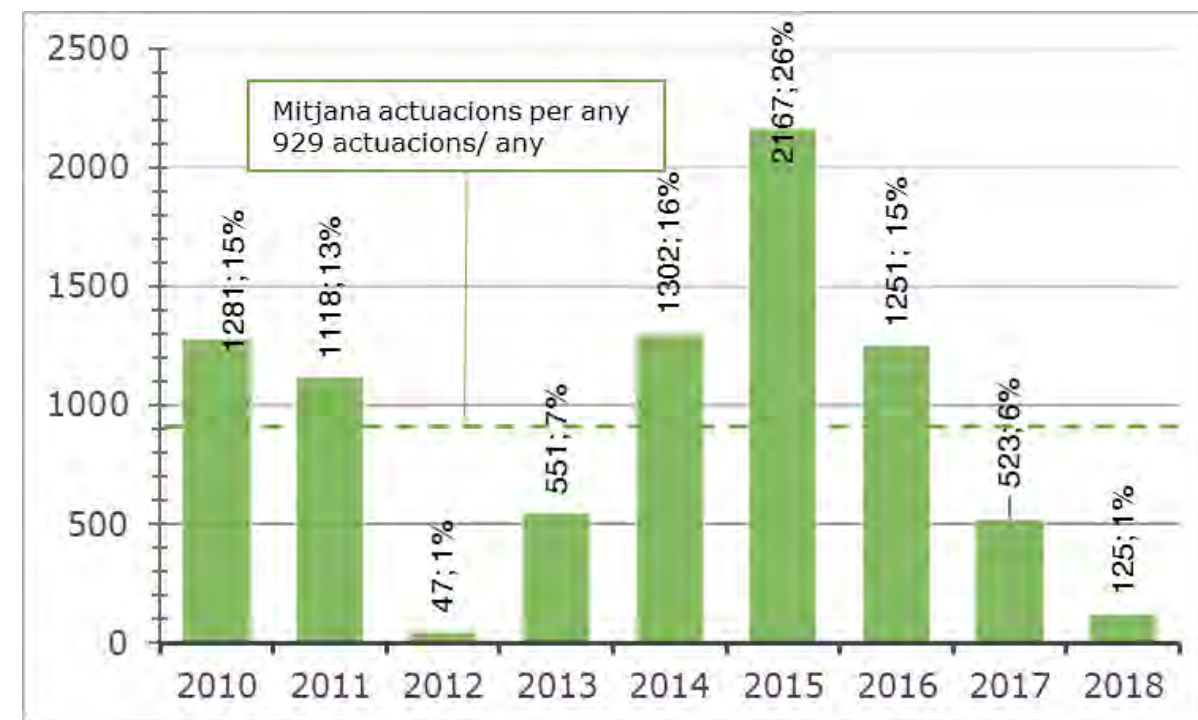
Per una lectura més clara, a continuació, es presenten de forma gràfica les dades més significatives de l'anàlisi global feta.



Gràfic 2 amb el nombre d'edificis i habitatges beneficiaris de les actuacions per convocatòries



Gràfic 3 del volum de subvenció i pressupost anual



Gràfic 4 de les actuacions realitzades segons les diferents convocatòries

2.1.1 Indicadors socials: tipus de promotors, beneficiaris i localització

S'ha considerat interessant, per l'objectiu d'aquest estudi, conèixer els diferents tipus de promotor de les actuacions, així com els beneficiaris de les mateixes. En aquest apartat presentem els resultats pel que fa al tipus de promotor, beneficiaris i la localització majoritària per districtes i barris, establint-se també una relació amb la renda familiar disponible, per àmbits territorials.

• Tipus de promotor:

Pel que fa al tipus de promotor dels expedients per a la rehabilitació dels edificis, s'han establert dos tipus fonamentals:

- Comunitats de propietaris o Propietat horitzontal
- Propietat única o propietat vertical, amb una casuística variada*

Donada la diversitat que presenta la propietat única o propietat vertical, en el quadre 11 s'especifiquen els diferents tipus de tinença i veiem que majoritàriament es tracta de Persones físiques (55,7%); Societats de responsabilitat limitada (22%) i Societats de bens (15%).

*Propietat única		
ASSOCIACIONS	2	0,3%
COMUNITAT DE PROPIETARIS	19	2,6%
CONGREGACIONS RELIGIOSES	3	0,4%
PERSONA FÍSICA	405	55,7%
SOCIETAT ANÒNIMA	26	3,6%
SOCIETAT CIVIL	1	0,1%
SOCIETAT COOPERATIVA	1	0,1%
SOCIETAT DE BENS	109	15,0%
SOCIETAT DE RESPONSABILITAT	160	22,0%
ALTRES TIPUS	1	0,1%
TOTAL	727	100 %

Propietat	Edificis	%	Habitatges	%	Habitatges / Edifici
Propietat horitzontal	3.208	82%	77.760	91%	24
propietat única*	727	18%	7.365	9%	10
TOTAL	3.935	100 %	85.125	100 %	22

Quadre 11 d'edificis i habitatges segons tipus de promotor

Resulta clar que la majoria d'intervencions es realitzen en edificis de propietat horitzontal, el 82% del total i aquests tenen un major nombre d'habitatges, ja que aquests darrers representen el 91% del total en aquest tipus de promotor en comunitats de propietaris.

És important saber que els edificis unifamiliars es poden acollir a les subvencions de les diferents convocatòries, en tot el que es podria considerar "elements comuns".

Propietat	Subvenció	%	Pressupost	%	% Subv / Pres
Propietat horitzontal	77.342.199 €	77%	228.205.560 €	74%	34%
propietat única*	23.657.861 €	23%	80.586.532 €	26%	29%
TOTAL	101.000.060 €	100 %	308.792.092 €	100 %	33 %

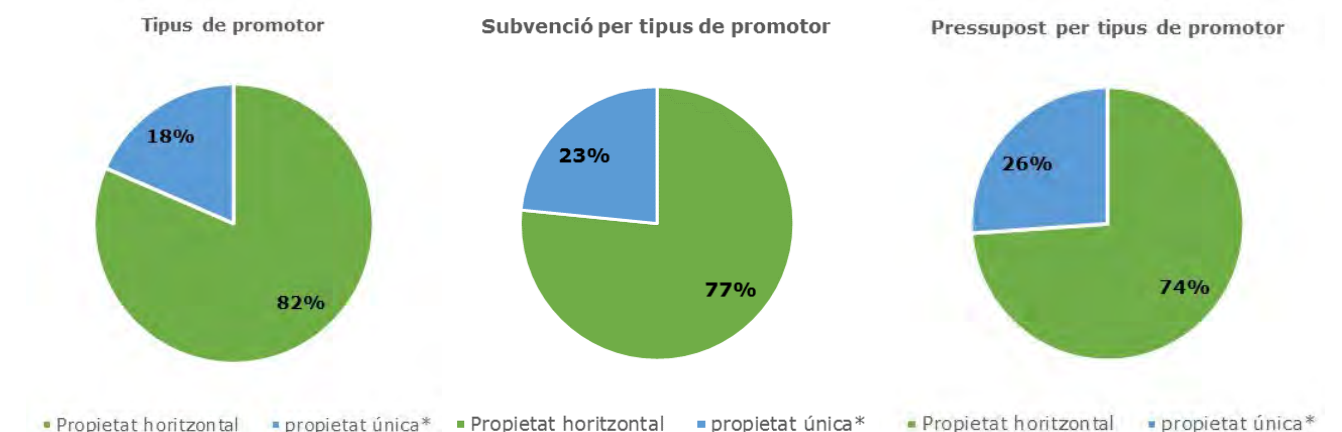
Quadre 12 de subvenció i pressupost segons tipus de promotor

Tot i que el nombre d'edificis en propietat horitzontal representa el 82%, tant sols representa el 74% del pressupost total i el 77% de la subvenció total. Malgrat els edificis en propietat única incloguin els habitatges unifamiliars, aquests expedients tenen intervencions més importants per edifici i per habitatge.

Propietat	Edificis	Subvenció / Edifici	Pressupost / Edifici	Habitatges	Subvenció / Habitatge	Pressupost / Habitatge
Propietat horitzontal	3.208	24.109 €	71.136 €	77.760	995 €	2.935 €
propietat única*	727	32.542 €	110.848 €	7.365	3.212 €	10.942 €
TOTAL	3.935	25.667 €	78.473 €	85.125	1.186 €	3.628 €

Quadre 13 de mitjanes de subvenció i pressupost, per edificis i habitatges, segons tipus de promotor

Aquest quadre ens confirma les dades comentades i veiem clar que el pressupost i la subvenció unitàries, per edifici i per habitatge, són molt més importants en propietat única que en propietat horitzontal.



Gràfics 5 de relació entre els tipus de promotors, las subvenciones y el pressupost

Els resultats obtinguts mostren que unes tres quartes parts dels pressupostos i subvencions han estat adreçades a les Comunitats de propietaris i una quarta part als propietaris únics. Un fet remarcable si es considera que els propietaris/contribuints d'habitatge majoritaris a la ciutat són les persones individuals: 97,1% del total amb el 84,6% del parc i que les persones jurídiques representen tant sols el 2,6% dels

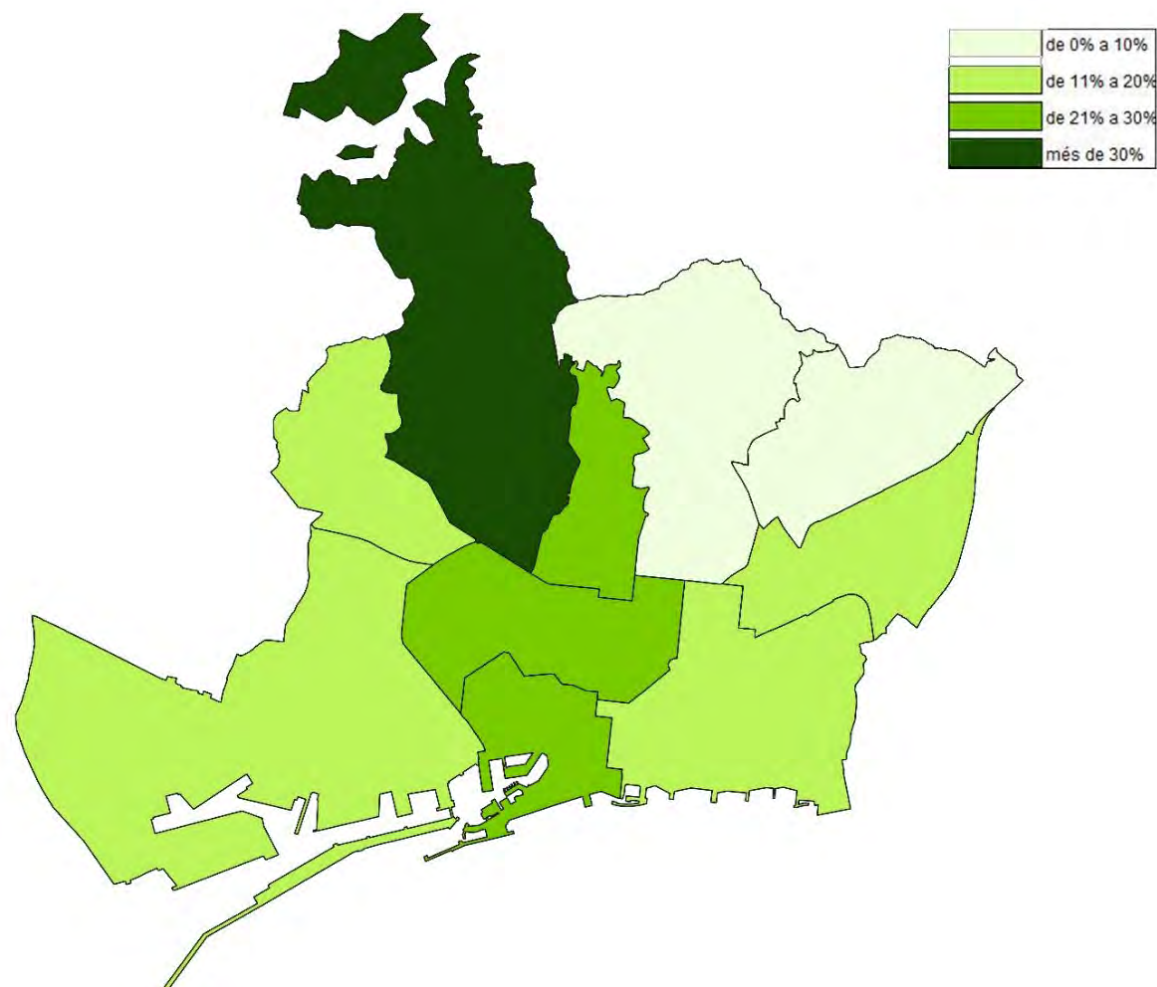
propietaris/contribuents, amb el 10,7% del parc (dades de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona).

	Propietat horitzontal	%	Propietat única	%	Total	%
OBRES ESTRUCTURALS	679	84%	128	16%	807	100%
OBRES NO ESTRUCTURALS	3.439	80%	875	20%	4.314	100%
ACCESSIBILITAT	1.401	83%	289	17%	1.690	100%
INSTAL·LACIONS	1.150	74%	405	26%	1.555	100%
TOTAL	6.669	80%	1.697	20%	8.366	100%

Quadre 14 del tipus d'actuacions en funció del tipus de promotor

Quan analitzem la incidència dels diferents tipus d'actuacions per als dos tipus de promotors, malgrat pugui semblar contradictori amb el que hem vist en els imports de pressupost i subvenció, observem que la propietat horitzontal realitza més treballs en l'estructura i l'accessibilitat dels edificis, mentre la propietat única ho fa en els treballs no estructurals i les instal·lacions, els quals haurien de ser treballs més econòmics.

En el mapa 1 podem veure la presència de la propietat única en els diferents districtes de la ciutat.



Mapa 1 del percentatge d'expedients amb tipus de propietat única, segons els districtes.

	Propietat Horitzontal	% parcial entre barri	Propietat única	% parcial entre barri	Total	%
1 CIUTAT VELLA	335	78%	95	22%	430	100%
1 EL RAVAL	102	71%	41	29%	143	100%
2 EL BARRI GOTIC	99	84%	19	16%	118	100%
3 LA BARCELONETA	33	77%	10	23%	43	100%
4 ST PERE SANTA CATALINA I LA RIBERA	101	80%	25	20%	126	100%
2 EIXAMPLE	578	78%	164	22%	742	100%
5 EL FORT PIENC	37	74%	13	26%	50	100%
6 LA SAGRADA FAMILIA	102	86%	16	14%	118	100%
7 LA DRETA DE L'EIXAMPLE	117	75%	39	25%	156	100%
8 ANTIGA ESQUERRA EIXAMPLE	109	77%	32	23%	141	100%
9 NOVA ESQUERRA EIXAMPLE	97	76%	30	24%	127	100%
10 SANT ANTONI	116	77%	34	23%	150	100%
3 SANTS MONTJUIC	433	86%	70	14%	503	100%
11 EL POBLE SEC	112	84%	22	16%	134	100%
12 LA MARINA DEL PRAT VERMELL	0	0%	0	0%	0	0%
13 LA MARINA DE PORT	16	100%	0	0%	16	100%
14 LA FONT DE LA GUATLLA	14	100%	0	0%	14	100%
15 HOSTAFRANCS	48	77%	14	23%	62	100%
16 LA BORDETA	36	100%	0	0%	36	100%
17 SANTS BADAL	79	90%	9	10%	88	100%
18 SANTS	128	84%	25	16%	153	100%
PM PARC DE MONTJUIC	0	0%	0	0%	0	0%
FP ZONA FRANCA-PORT	0	0%	0	0%	0	0%
4 LES CORTS	119	89%	14	11%	133	100%
19 LES CORTS	80	90%	9	10%	89	100%
20 LA MATERNITAT I SANT RAMÓN	30	91%	3	9%	33	100%
21 PEDRALBES	9	82%	2	18%	11	100%
5 SARRIÀ SANT GERVASI	271	64%	152	36%	423	100%
22 VALLVIDRERA, TIBIDABO I LES PLANES	7	8%	79	92%	86	100%
23 SARRIÀ	50	68%	24	32%	74	100%
24 LES TRES TORRES	21	78%	6	22%	27	100%
25 SANT GERVASI-BONANOVA	43	83%	9	17%	52	100%
26 SANT GERVASI-GALVANY	102	84%	19	16%	121	100%
27 EL PUTXET I FARRÓ	48	76%	15	24%	63	100%
6 GRÀCIA	311	78%	86	22%	397	100%
28 VALLCARCA I ELS PENITENTS	51	72%	20	28%	71	100%
29 EL COLL	26	93%	2	7%	28	100%
30 LA SALUT	21	84%	4	16%	25	100%
31 LA VILA DE GRÀCIA	149	75%	50	25%	199	100%
32 EL CAMP DE'N GRASSOT I GRÀCIA NOVA	64	86%	10	14%	74	100%
7 HORTA GUINARDÓ	390	90%	44	10%	434	100%
33 BAIX GUINARDÓ	36	92%	3	8%	39	100%
34 CAN BARÓ	19	73%	7	27%	26	100%
35 EL GUINARDÓ	79	85%	14	15%	93	100%
36 LA FONT DE'N FARGUES	22	92%	2	8%	24	100%
37 EL CARMEL	92	97%	3	3%	95	100%
38 LA TEIXONERA	17	89%	2	11%	19	100%
39 SANT GENÍS DELS AGUDELLS	12	80%	3	20%	15	100%
40 MONTBAU	34	100%	0	0%	34	100%
41 LA VALL D'HEBRON	3	100%	0	0%	3	100%
42 LA CLOTA	0	0%	1	100%	1	100%
43 HORTA	76	89%	9	11%	85	100%
8 NOU BARRIS	294	94%	18	6%	312	100%
44 VILAPICINA-TORRE LLOBETA	67	91%	7	9%	74	100%
45 PORTA	41	85%	7	15%	48	100%
46 EL TURÓ DE LA PEIRA	54	100%	0	0%	54	100%
47 CAN PEGUERA	0	0%	0	0%	0	0%
48 LA GUINEUETA	10	100%	0	0%	10	100%
49 CANYELLES	2	100%	0	0%	2	100%
50 LES ROQUETES	26	100%	0	0%	26	100%
51 VERDDUN	25	93%	2	7%	27	100%
52 LA PROSPERITAT	63	98%	1	2%	64	100%
53 LA TRINITAT NOVA	4	100%	0	0%	4	100%
54 TORRE BARÓ	0	0%	1	100%	1	100%
55 CIUTAT MERIDIANA	2	100%	0	0%	2	100%
56 VALLLBONA	0	0%	0	0%	0	0%
9 SANT ANDREU	243	86%	39	14%	282	100%
57 LA TRINITAT VELLA	7	78%	2	22%	9	100%
58 BARÓ DE VIVER	0	0%	0	0%	0	0%
59 EL BON PASTOR	14	93%	1	7%	15	100%
60 SANT ANDREU	55	69%	25	31%	80	100%
61 LA SAGRERA	14	78%	4	22%	18	100%
62 EL CONGRÉS I ELS INDIANTS	133	99%	2	1%	135	100%
63 NAVAS	20	80%	5	20%	25	100%
10 SANT MARTI	234	84%	45	16%	279	100%
64 CAMP DE L'ARPA DEL CLOT	48	86%	8	14%	56	100%
65 EL CLOT	26	65%	14	35%	40	100%
66 EL PARC I LA LLACUNA POBLENOU	17	89%	2	11%	19	100%
67 LA VILA OLÍMPICA DEL POBLENOU	13	100%	0	0%	13	100%
68 EL POBLENOU	51	73%	19	27%	70	100%
69 DIAGONAL MAR I EL FRONT MARÍTIM DEL POBLENOU	4	80%	1	20%	5	100%
70 EL BESOS I EL MARESME	28	100%	0	0%	28	100%
71 PROVENÇALS DEL POBLENOU	19	100%	0	0%	19	100%
72 SANT MARTI DE PROVENÇALS	19	95%	1	5%	20	100%
73 LA VERNEDA I LA PAU	9	100%	0	0%	9	100%
TOTAL	3.208	82%	727	18%	3.935	100%

Quadre 15 del detall de tipus de propietat per districte i per barri

Si entrem en el detall veiem que els districtes de Sants-Montjuic, Les Corts, Horta Guinardó, Nou Barris, Sant Andreu i Sant Martí estan clarament per sobre del 80% de propietat horitzontal, Ciutat Vella, Eixample i Gràcia lleugerament per sota del 80% i destaca Sarrià-Sant Gervasi amb el 64%.

• **Beneficiaris:**

Districte	DADES AJUTS REHABILITACIÓ				DADES TOTS BARCELONA*				% Edificis rehabilitats respecte total del districte	% Habitatges rehabilitats respecte total del districte
	Edificis	%	Habitatges	%	Edificis	%	Habitatges	%		
CIUTAT VELLA	430	11%	5.533	6%	5.462	8%	44.504	7%	8%	12%
EIXAMPLE	742	19%	16.545	19%	7.780	11%	117.936	17%	10%	14%
SANTS MONTJUIC	503	13%	11.076	13%	6.916	10%	77.819	11%	7%	14%
LES CORTS	133	3%	3.739	4%	2.456	4%	33.215	5%	5%	11%
SARRIÀ SANT GERVASI	423	11%	5.901	7%	8.252	12%	57.009	8%	5%	10%
GRÀCIA	397	10%	6.413	8%	7.413	11%	55.015	8%	5%	12%
HORTA GUINARDÓ	434	11%	10.739	13%	9.951	14%	71.553	10%	4%	15%
NOU BARRIS	312	8%	8.427	10%	7.090	10%	68.285	10%	4%	12%
SANT ANDREU	282	7%	5.308	6%	7.068	10%	61.684	9%	4%	9%
SANT MARTI	279	7%	11.444	13%	7.742	11%	97.057	14%	4%	12%
TOTAL	3.935	100 %	85.125	100 %	70.130	100 %	684.077	100 %	6%	12%

Quadre 16 dades generals d'ajuts vinculades a edificis i habitatges en relació al total de la ciutat.

*Dades totals de Barcelona segons el cens de 2011. Font: anuari estadístic de la Ciutat de Barcelona 2018.

El total d'habitatges que han gaudit d'ajuts per a la rehabilitació dels elements comuns del seu edifici ha estat de 85.125, el que representa un 12% del total dels habitatges principals de la ciutat¹⁰. Acceptant una mitjana d'ocupants per habitatge de 2,36 habitants/habitatge¹¹, les persones que s'haurien beneficiat dels ajuts, al llarg d'aquest període de 9 anys, serien 200.895.

Si analitzem les dades per districtes, tot i que l'Eixample és on major nombre d'habitatges han estat objecte de rehabilitació (19%), també veiem que és on major nombre d'habitatges hi ha (17%) de tots els districtes de Barcelona. Aquesta comparativa per habitatges resulta força més esclaridora, ja que la densitat entre els diferents barris és bastant diversa i les dades absolutes poden portar a confusió.

Una altra dada significativa és el fet de que al llarg d'aquest període s'ha intervingut en el 6% dels edificis de la ciutat, incidint en el 12% dels seus habitatges. Dades variables segons els districte (entre el 15 i el 9% dels habitatges) però en tot sembla una dada molt positiva. Ara be, si tenim present el baix pressupost per habitatge invertit en la majoria d'edificis, hem de tenir clar que no s'estan fent veritables obres de rehabilitació, sinó treballs molt sovint d'urgència o de manteniment i en cap cas les intervencions de rehabilitació integral, que molts edificis necessiten, incidint des dels aspectes estructurals fins a l'eficiència energètica, entre molts altres.

Cal considerar que, en el cas de la propietat horitzontal, els beneficiaris són els propietaris i usuaris de cada un dels habitatges i, en el cas dels promotors en propietat única, els

beneficiaris són els propietaris d'aquests edificis el que representa un increment del seu valor i normalment es repercuteix en el cost del lloguer. Aquest és un punt significatiu, si tenim present que estem analitzant ajuts i subvencions a fons perdut que atorga l'administració a propietaris privats, amb fons públics. Caldria buscar possibles sistemes de verificació dels efectes que es produeixen en aquest sentit.

Districte	ÍNDEX RFD Renda disponible per càpita	Subvenció	% Subvenció sobre total	Pressupost	% Pressupost sobre total
NOU BARRIS	53,7	10.225.280 €	10 %	29.499.521 €	10 %
SANT ANDREU	73,0	7.050.365 €	7 %	18.578.040 €	6 %
SANTS MONTJUIC	75,8	12.895.376 €	13 %	37.275.038 €	12 %
HORTA GUINARDÓ	77,7	10.487.463 €	10 %	29.745.299 €	10 %
CIUTAT VELLA	79,7	11.595.404 €	11 %	35.298.472 €	11 %
SANT MARTI	85,6	8.249.363 €	8 %	22.783.491 €	7 %
GRÀCIA	108,5	9.108.675 €	9 %	29.090.611 €	9 %
EIXAMPLE	115,9	19.641.909 €	19 %	65.146.438 €	21 %
LES CORTS	139,7	2.813.638 €	3 %	11.065.810 €	4 %
SARRIÀ SANT GERVASI	184,3	8.932.589 €	9 %	30.309.372 €	10 %
TOTAL		101.000.060 €	100%	308.792.092 €	100%

Quadre 17 de subvenció i pressupostos per districte i relació amb Renda disponible de cada districte.

Districte	ÍNDEX RFD Renda disponible per càpita	Núm. Edificis	% Edificis	subv / Edifici	pres / Edifici	Núm. Habitatges	% Habitatges	subv / habitatge	pres / habitatge
NOU BARRIS	53,7	312	8%	32.773 €	94.550 €	8.427	10%	1.213 €	3.501 €
SANT ANDREU	73,0	282	7%	25.001 €	65.880 €	5.308	6%	1.328 €	3.500 €
SANTS MONTJUIC	75,8	503	13%	25.637 €	74.105 €	11.076	13%	1.164 €	3.365 €
HORTA GUINARDÓ	77,7	434	11%	24.165 €	68.538 €	10.739	13%	977 €	2.770 €
CIUTAT VELLA	79,7	430	11%	26.966 €	82.089 €	5.533	6%	2.096 €	6.380 €
SANT MARTI	85,6	279	7%	29.568 €	81.661 €	11.444	13%	721 €	1.991 €
GRÀCIA	108,5	397	10%	22.944 €	73.276 €	6.413	8%	1.420 €	4.536 €
EIXAMPLE	115,9	742	19%	26.472 €	87.798 €	16.545	19%	1.187 €	3.938 €
LES CORTS	139,7	133	3%	21.155 €	83.202 €	3.739	4%	753 €	2.960 €
SARRIÀ SANT GERVASI	184,3	423	11%	21.117 €	71.653 €	5.901	7%	1.514 €	5.136 €
TOTAL		3.935	100%	25.667 €	78.473 €	85.125	100%	1.186 €	3.628 €

Quadre 18 amb el percentatge de subvenció rebuda i pressupostos per edifici i habitatge, relacionat amb la renda disponible de cada districte.

Els quadres 17 i 18 ens mostren, ordenats per la renda familiar disponible mitjana dels diferents districtes, subvencions i pressupost global invertit. Donada la dispersió pròpia dels diferents districtes, ens fixem en una dada més objectiva com és el pressupost i la subvenció unitària per habitatge. Veiem que els districtes on la subvenció per habitatge és major són: Ciutat Vella; Sarrià-Sant Gervasi; Gràcia; Sant Andreu... i els de menor: Sant Martí; Les Corts; Horta-Guinardó... Resulta significativa la poca relació que hi ha entre els indrets amb major subvenció unitària i la renda familiar disponible en cada un d'ells.

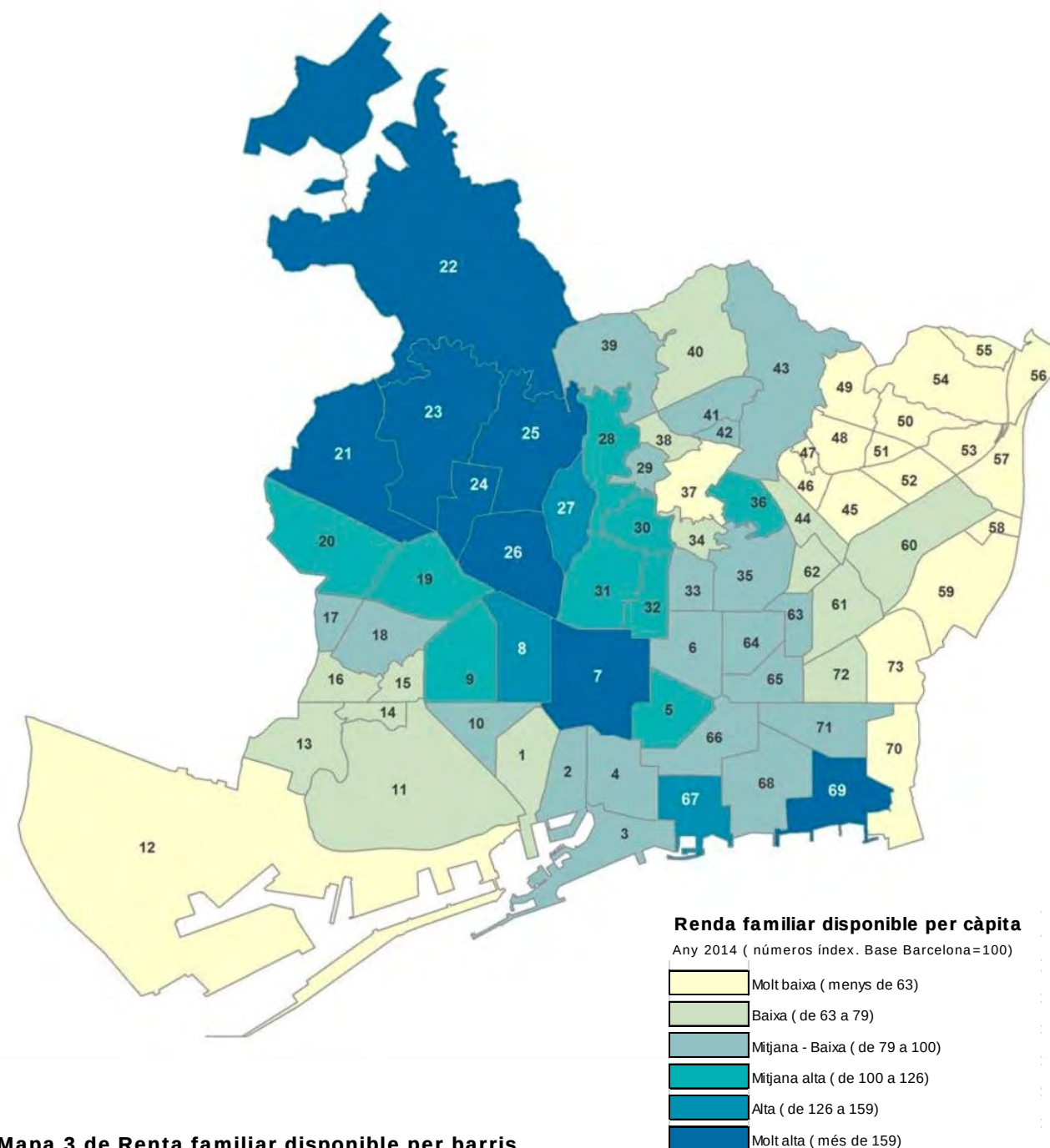
Una anàlisi molt més detallada es pot fer en els dos quadres 19 i 20, en els quals podem observar aquestes mateixes xifres, barri per barri.

¹⁰ Segons el Cens de 2011 en Barcelona

¹¹ Segons el Cens de 2011 en Barcelona



Mapa 2 de Renta familiar disponible per districtes



Mapa 3 de Renta familiar disponible per barris

Es presenten les dades de RFD de 2014, per estar en la meitat del període estudiat, però cal tenir present que la crisi econòmica ha tingut un impacte en la precarietat laboral amb un descens de la renda mitjana de les llars i un increment del pes de població amb rendes baixes i molt baixes. Aquest fet ha comportat una major dificultat pels col·lectius més vulnerables per incorporar millores o fer manteniment dels seus edificis i habitatges.

• Localització territorial de les actuacions

Districte	Núm. Edificis	%	Núm. Habitatges	%	Subvenció	% Subvenció sobre total	Pressupost	% Pressupost sobre total
CIUTAT VELLA	430	11%	5.533	6%	11.595.404 €	11%	35.298.472 €	11%
EIXAMPLE	742	19%	16.545	19%	19.641.909 €	19%	65.146.438 €	21%
SANTS MONTJUIC	503	13%	11.076	13%	12.895.376 €	13%	37.275.038 €	12%
LES CORTS	133	3%	3.739	4%	2.813.638 €	3%	11.065.810 €	4%
SARRIÀ SANT GERVASI	423	11%	5.901	7%	8.932.589 €	9%	30.309.372 €	10%
GRÀCIA	397	10%	6.413	8%	9.108.675 €	9%	29.090.611 €	9%
HORTA GUINARDÓ	434	11%	10.739	13%	10.487.463 €	10%	29.745.299 €	10%
NOU BARRIS	312	8%	8.427	10%	10.225.280 €	10%	29.499.521 €	10%
SANT ANDREU	282	7%	5.308	6%	7.050.365 €	7%	18.578.040 €	6%
SANT MARTÍ	279	7%	11.444	13%	8.249.363 €	8%	22.783.491 €	7%
TOTAL	3.935	100%	85.125	100%	101.000.060 €	100%	308.792.092 €	100%

Quadre 21 de dades generals dels expedients localitzades en els districtes de la ciutat

Pel que fa a la presència d'expedients en les diferents àrees de la ciutat, podem veure com és al districte de l'Eixample on hi ha més edificis, habitatges, pressupost i subvenció, entre el 19% i el 21% segons la dada (malgrat la subvenció unitària per habitatge es troba exactament en la mitjana de la ciutat), seguit del de Sants-Montjuic amb el 13%, Ciutat Vella i Horta-Guinardó entre el 13% i el 10% segons la dada, però a Ciutat Vella tant sols el 6% dels habitatges. La resta de districtes oscil·len entre el 7% i el 10% segons la dada considerada. A l'altre extrem hi ha el districte de les Corts on les dades se situen entre el 3% i el 4%.

Aquestes dades no es poden considerar de forma absoluta, ja que si mirem el districte de la ciutat on hi ha més edificis és Horta-Guinardó, seguit de Sarrià-Sant Gervasi i St. Martí, mentre que el que té més nombre d'habitatges és l'Eixample seguit de St. Martí i Sants-Montjuic.

Districte	DADES AJUTS REHABILITACIÓ				DADES TOTALS BARCELONA*				% Edificis rehabilitats respecte total del districte	% Habitatges rehabilitats respecte total del districte
	Edificis	%	Habitatges	%	Edificis	%	Habitatges	%		
CIUTAT VELLA	430	11%	5.533	6%	5.462	8%	44.504	7%	8%	12%
EIXAMPLE	742	19%	16.545	19%	7.780	11%	117.936	17%	10%	14%
SANTS MONTJUIC	503	13%	11.076	13%	6.916	10%	77.819	11%	7%	14%
LES CORTS	133	3%	3.739	4%	2.456	4%	33.215	5%	5%	11%
SARRIÀ SANT GERVASI	423	11%	5.901	7%	8.252	12%	57.009	8%	5%	10%
GRÀCIA	397	10%	6.413	8%	7.413	11%	55.015	8%	5%	12%
HORTA GUINARDÓ	434	11%	10.739	13%	9.951	14%	71.553	10%	4%	15%
NOU BARRIS	312	8%	8.427	10%	7.090	10%	68.285	10%	4%	12%
SANT ANDREU	282	7%	5.308	6%	7.068	10%	61.684	9%	4%	9%
SANT MARTÍ	279	7%	11.444	13%	7.742	11%	97.057	14%	4%	12%
TOTAL	3.935	100%	85.125	100%	70.130	100%	684.077	100%	6%	12%

Quadre 22 de dades generals d'ajuts vinculades a edificis i habitatges en relació al total de la ciutat.

Si entrem més en detall i analitzem les dades per barris, veiem les grans disparitats que hi ha entre ells, amb pressupostos extrems entre 15 milions i 17.000 €, allí on hi ha expedients presentats, amb quatre barris sense cap expedient presentat.

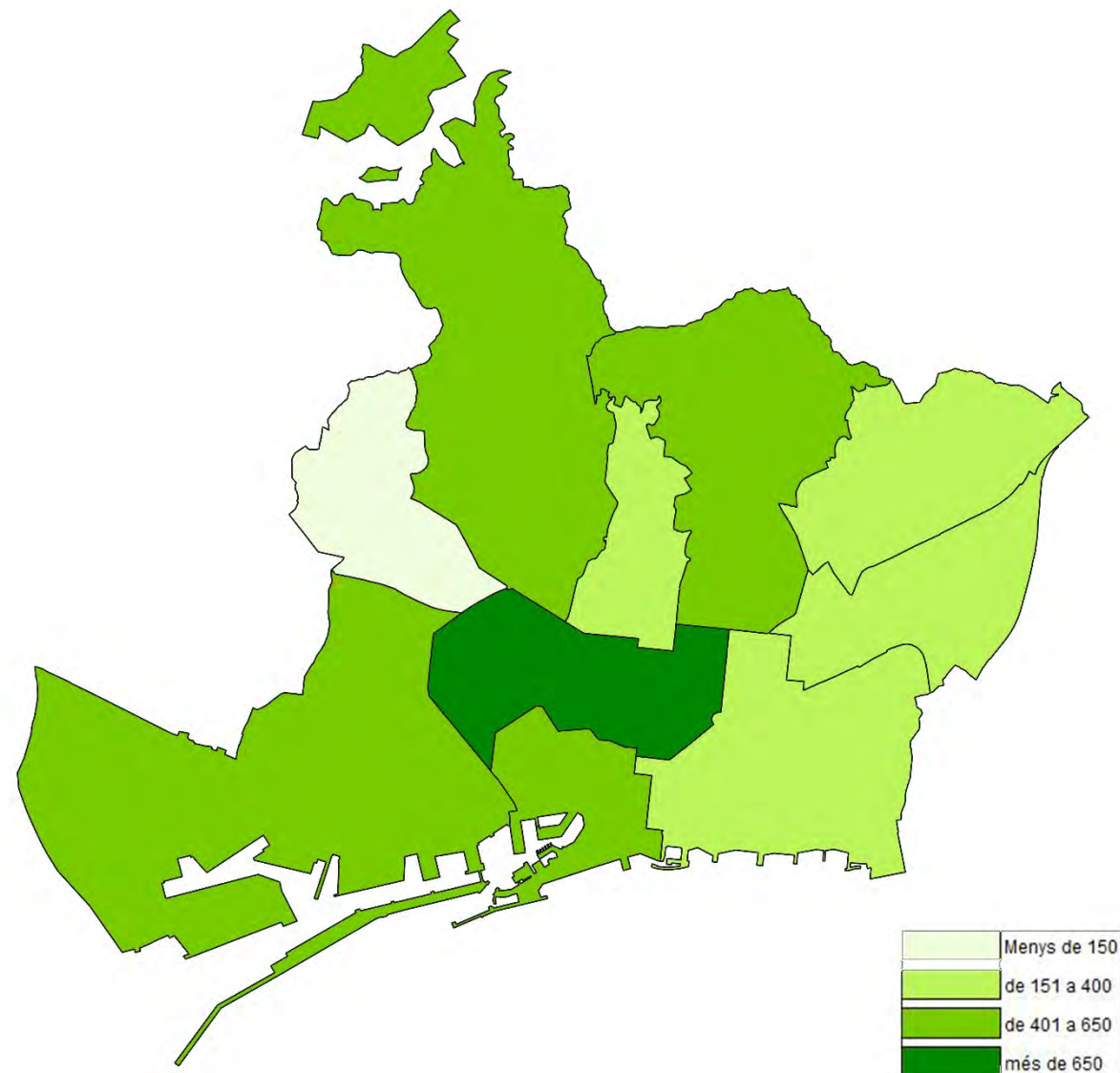
Barri	Num. Edificis	%	Num. Habitatges	%	Subvenció	% subvenció sobre total	Pressupost	% pressupost sobre total
1 EL RAVAL	143	3,6%	1.958	2,3%	3.854.800 €	3,8%	11.512.829 €	3,7%
2 EL BARRI GOTIC	118	3,0%	1.380	1,6%	3.528.711 €	3,5%	11.474.352 €	3,7%
3 LA BARCELONETA	43	1,1%	534	0,6%	1.097.398 €	1,1%	2.686.496 €	0,9%
4 ST PERE SANTA CATALINA I LA RIBERA	126	3,2%	1.661	2,0%	3.114.495 €	3,1%	9.624.796 €	3,1%
5 EL FORT PIENC	50	1,3%	1.249	1,5%	1.114.856 €	1,1%	4.111.076 €	1,3%
6 LA SAGRADA FAMILIA	118	3,0%	3.061	3,6%	2.868.488 €	2,8%	8.520.939 €	2,8%
7 LA DRETA DE L'EIXAMPLE	156	4,0%	2.786	3,3%	4.338.888 €	4,3%	15.046.879 €	4,9%
8 ANTIGA ESQUERRA EIXAMPLE	141	3,6%	2.413	2,8%	3.592.575 €	3,6%	12.461.355 €	4,0%
9 NOVA ESQUERRA EIXAMPLE	127	3,2%	4.250	5,0%	3.625.669 €	3,6%	11.957.359 €	3,9%
10 SANT ANTONI	150	3,8%	2.786	3,3%	4.101.434 €	4,1%	13.048.830 €	4,2%
11EL POBLE SEC	134	3,4%	2.271	2,7%	3.645.715 €	3,6%	10.331.527 €	3,3%
12 LA MARINA DEL PRAT VERMELL	0	0,0%	0	0,0%		0,0%		0,0%
13 LA MARINA DE PORT	16	0,4%	1.074	1,3%	1.523.841 €	1,5%	3.343.835 €	1,1%
14 LA FONT DE LA GUATLLA	14	0,4%	923	1,1%	275.516 €	0,3%	958.949 €	0,3%
15 HOSTAFRANCS	62	1,6%	880	1,0%	1.572.627 €	1,6%	4.510.016 €	1,5%
16 LA BORDETA	36	0,9%	1.226	1,4%	659.226 €	0,7%	1.997.988 €	0,6%
17 SANTS BADAL	88	2,2%	2.090	2,5%	2.000.065 €	2,0%	6.452.182 €	2,1%
18 SANTS	153	3,9%	2.612	3,1%	3.218.385 €	3,2%	9.680.541 €	3,1%
19 LES CORTS	89	2,3%	2.354	2,8%	1.734.501 €	1,7%	6.170.085 €	2,0%
20 LA MATERNITAT I SANT RAMÓN	33	0,8%	1.085	1,3%	709.320 €	0,7%	3.499.491 €	1,1%
21 PEDRALBES	11	0,3%	300	0,4%	1.396.234 €	0,4%	1.396.234 €	0,5%
22 VALLVIDRERA, TIBIDABO I LES PLANES	86	2,2%	313	0,4%	772.862 €	0,8%	1.453.011 €	0,5%
23 SARRIA	74	1,9%	1.201	1,4%	1.579.578 €	1,6%	4.722.411 €	1,5%
24 LES TRES TORRES	27	0,7%	363	0,4%	864.431 €	0,9%	4.865.346 €	1,6%
25 SANT GERVASI- BONANOVA	52	1,3%	940	1,1%	1.299.197 €	1,3%	4.211.812 €	1,4%
26 SANT GERVASI-GALVANY	121	3,1%	1.903	2,2%	2.869.101 €	2,8%	10.653.176 €	3,4%
27 EL PUTXET I FARRÓ	63	1,6%	1.181	1,4%	1.547.421 €	1,5%	4.403.617 €	1,4%
28 VALLCARCA I ELS PENITENTS	71	1,8%	1.233	1,4%	1.360.033 €	1,3%	3.502.912 €	1,1%
29 EL COLL	28	0,7%	502	0,6%	629.539 €	0,6%	1.624.301 €	0,5%
30 LA SALUT	25	0,6%	511	0,6%	526.322 €	0,5%	1.829.333 €	0,6%
31 LA VILA DE GRACIA	199	5,1%	2.499	2,9%	4.754.399 €	4,7%	15.107.113 €	4,9%
32 EL CAMP DE'N GRASSOT I GRÀCIA NOVA	74	1,9%	1.668	2,0%	1.838.382 €	1,8%	7.026.952 €	2,3%
33 BAIX GUINARDÓ	39	1,0%	884	1,0%	653.125 €	0,6%	2.303.562 €	0,7%
34 CAN BARÓ	26	0,7%	371	0,4%	502.163 €	0,5%	1.568.410 €	0,5%
35 EL GUINARDÓ	92	2,3%	1.413	1,7%	2.032.613 €	2,0%	5.753.718 €	1,9%
36 LA FONT DE'N FARGUES	24	0,6%	390	0,5%	541.755 €	0,5%	1.828.731 €	0,6%
37 EL CARMEL	95	2,4%	1.995	2,3%	2.735.384 €	2,7%	7.160.381 €	2,3%
38 LA TEIXONERA	19	0,5%	320	0,4%	476.011 €	0,5%	1.286.534 €	0,4%
39 SANT GENÍS DELS AGUDELLS	15	0,4%	379	0,4%	379.078 €	0,4%	1.470.593 €	0,5%
40 MONTBAU	34	0,9%	2.360	2,8%	669.426 €	0,7%	1.697.457 €	0,5%
41 LA VALL D'HEBRON	3	0,1%	110	0,1%	15.955 €	0,0%	174.889 €	0,1%
42 LA CLOTA	1	0,0%	2	0,0%	34.288 €	0,0%	83.212 €	0,0%
43 HORTA	85	2,2%	2.515	3,0%	2.447.664 €	2,4%	6.417.814 €	2,1%
44 VILAPICINA-TORRE LLOBETA	74	1,9%	2.250	2,6%	1.833.365 €	1,8%	5.799.613 €	1,9%
45 PORTA	48	1,2%	1.638	1,9%	1.177.576 €	1,2%	3.275.852 €	1,1%
46 EL TURÓ DE LA PEIRA	54	1,4%	1.365	1,6%	3.243.118 €	3,2%	9.735.291 €	3,2%
47 CAN PEGUERA	0	0,0%	0	0,0%				
48 LA GUINEUETA	10	0,3%	693	0,8%	313.570 €	0,3%	1.381.216 €	0,4%
49 CANYELLES	2	0,1%	185	0,2%	24.425 €	0,0%	97.701 €	0,0%
50 LES ROQUETES	26	0,7%	387	0,5%	843.471 €	0,8%	2.069.073 €	0,7%
51 VERDDUN	27	0,7%	353	0,4%	707.057 €	0,7%	1.713.259 €	0,6%
52 LA PROSPERITAT	64	1,6%	1.286	1,5%	1.809.839 €	1,8%	4.765.983 €	1,5%
53 LA NOVA TRINITAT	5	0,1%	90	0,1%	92.872 €	0,1%	264.055 €	0,1%
54 TORRE BARÓ	1	0,0%	3	0,0%	10.927 €	0,0%	16.879 €	0,0%
55 CIUTAT MERIDIANA	2	0,1%	177	0,2%	169.059 €	0,2%	380.599 €	0,1%
56 VALLLBONA	0	0,0%	0	0,0%		0,0%		0,0%
57 LA TRINITAT VELLA	9	0,2%	92	0,1%	170.302 €	0,2%	497.242 €	0,2%
58 BARÓ DE VIVER	0	0,0%	0	0,0%		0,0%		0,0%
59 EL BON PASTOR	15	0,4%	813	1,0%	480.870 €	0,5%	1.288.799 €	0,4%
60 SANT ANDREU	80	2,0%	1.838	2,2%	1.491.194 €	1,5%	4.829.329 €	1,6%
61 LA SAGRERA	18	0,5%	500	0,6%	196.551 €	0,2%	737.109 €	0,2%
62 EL CONGRÉS I ELS INDIANS	135	3,4%	1.515	1,8%	4.234.493 €	4,2%	9.608.065 €	3,1%
63 NAVAS	25	0,6%	550	0,6%	476.954 €	0,5%	1.617.495 €	0,5%
64 CAMP DE L'ARPA DEL CLOT	56	1,4%	1.137	1,3%	1.037.591 €	1,0%	3.382.859 €	1,1%
65 EL CLOT	40	1,0%	639	0,8%	714.807 €	0,7%	2.478.899 €	0,8%
66 EL PARC I LA LLACUNA POBLENOU	19	0,5%	615	0,7%	397.494 €	0,4%	1.483.727 €	0,5%
67 LA VILA OLÍMPICA DEL POBLENOU	13	0,3%	1.824	2,1%	232.055 €	0,2%	670.726 €	0,2%
68 EL POBLENOU	70	1,8%	975	1,1%	1.942.626 €	1,9%	5.870.760 €	1,9%
69 DIAGONAL MAR I EL FRONT MARÍTIM DEL POBLENOU	5	0,1%	483	0,6%	174.315 €	0,2%	394.963 €	0,1%
70 EL BESOS I EL MARESME	28	0,7%	1.820	2,1%	2.764.829 €	2,7%	4.826.012 €	1,6%
71 PROVENÇALS DEL POBLENOU	19	0,5%	2.046	2,4%	399.100 €	0,4%	1.584.407 €	0,5%
72 SANT MARTÍ DE PROVENÇALS	20	0,5%	1.295	1,5%	449.082 €	0,4%	1.531.610 €	0,5%
73 LA VERNEDA I LA PAU	9	0,2%	610	0,7%	137.464 €	0,1%	559.528 €	0,2%
TOTAL	3.935	100%	85.125	100%	101.000.060 €	100%	308.792.092 €	100%

Quadre 23 de dades generals dels expedients localitzades en els diferents barris de la ciutat

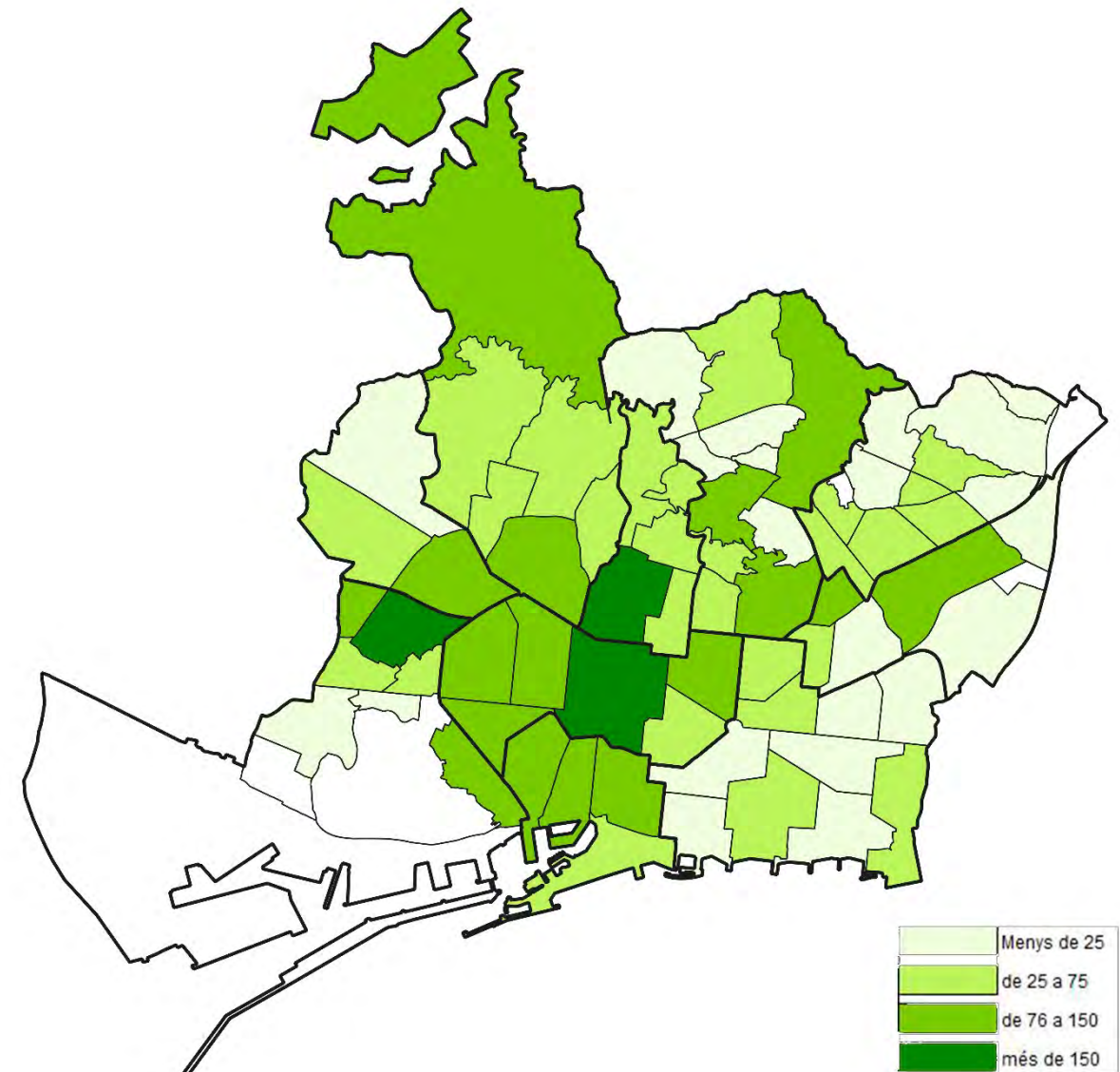
En els mapes següents es mostren de forma gràfica les dades territorials en els diferents districtes i barris de la ciutat.



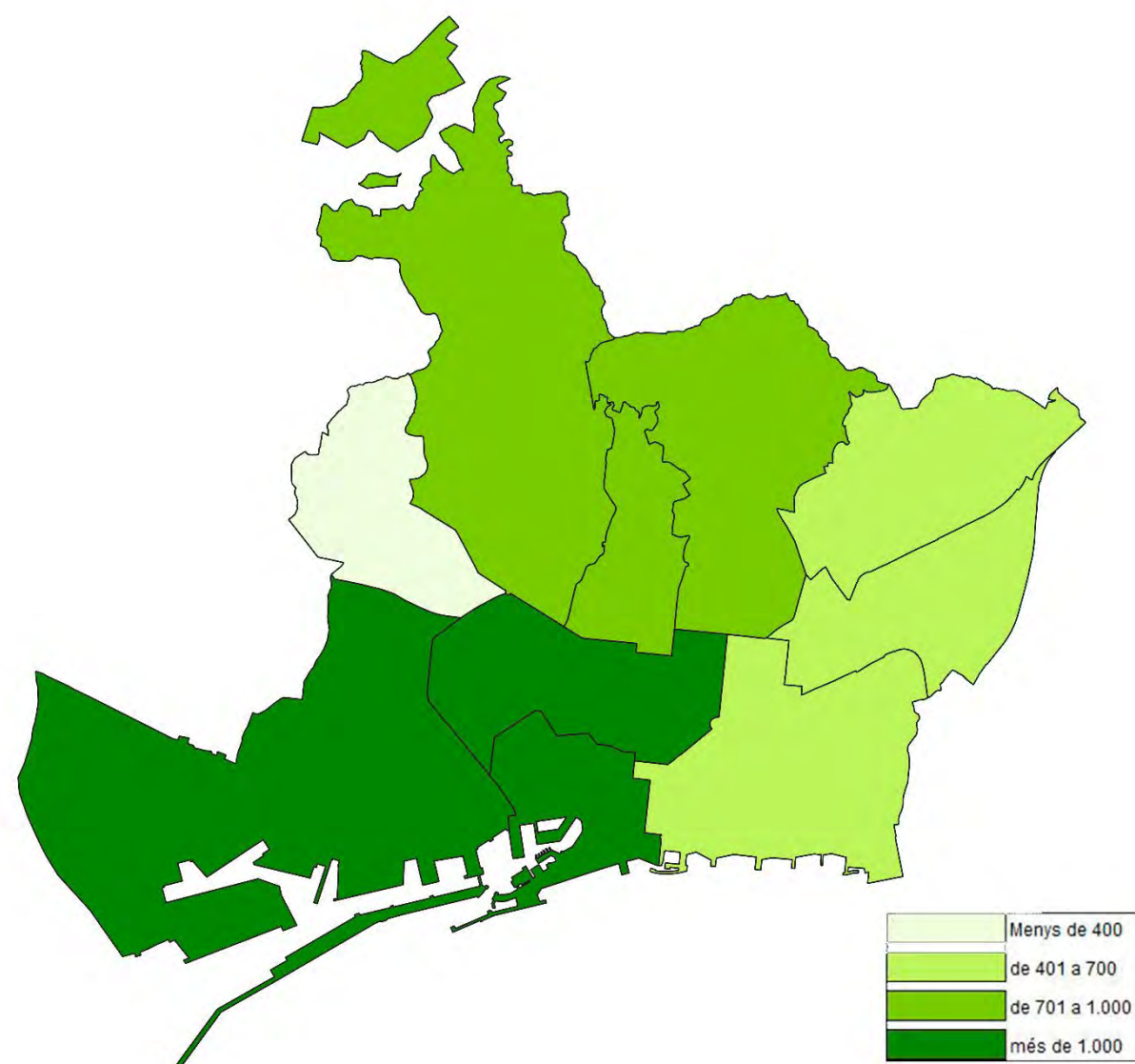
Mapa 4 amb la ubicació de totes les actuacions de rehabilitació realitzades a la ciutat al llarg del període estudiat



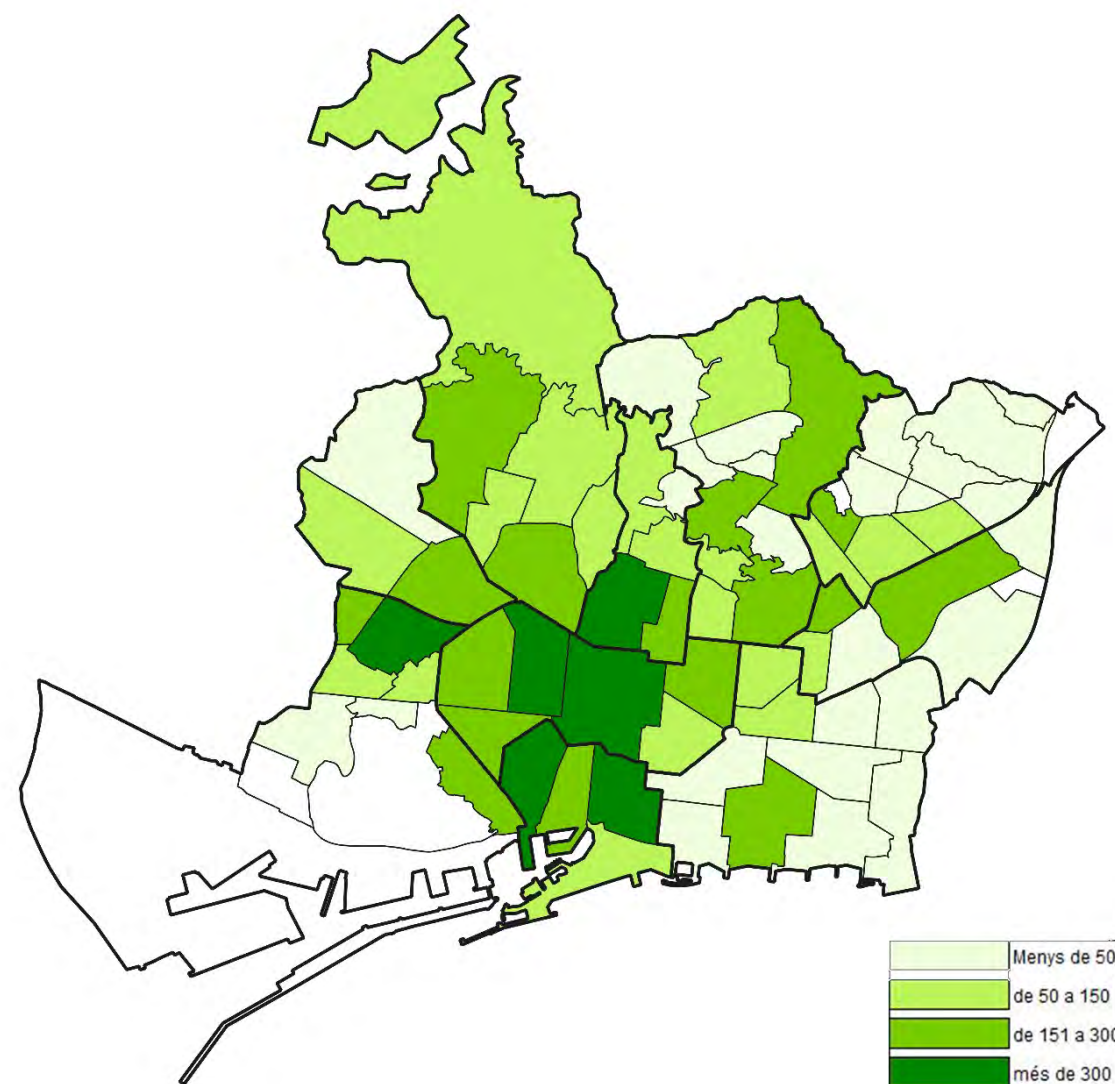
Mapa 5 amb el nombre d'Expedients/Edificis totals per districtes



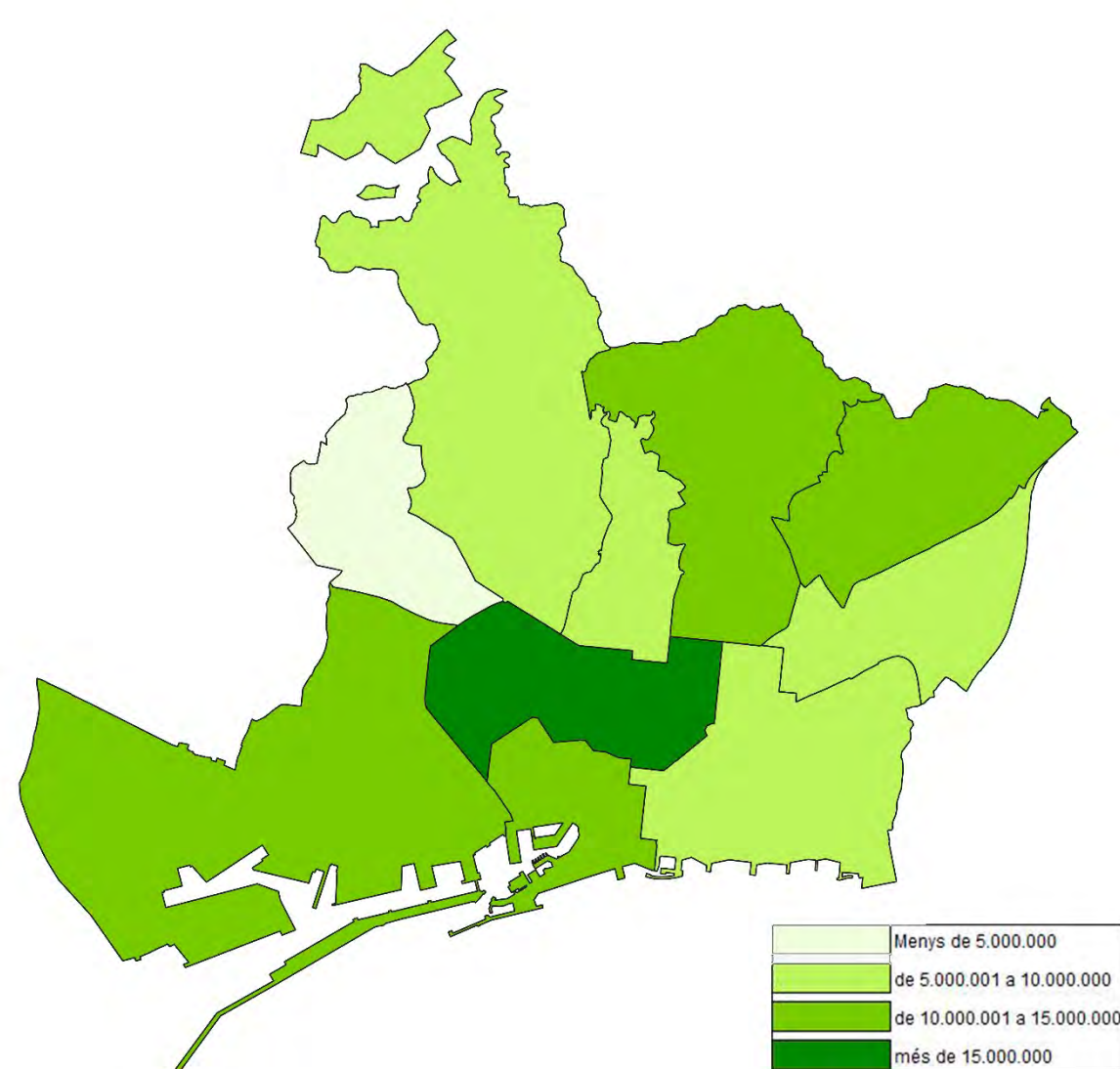
Mapa 6 amb el nombre d'Expedients /Edificis totals per barris



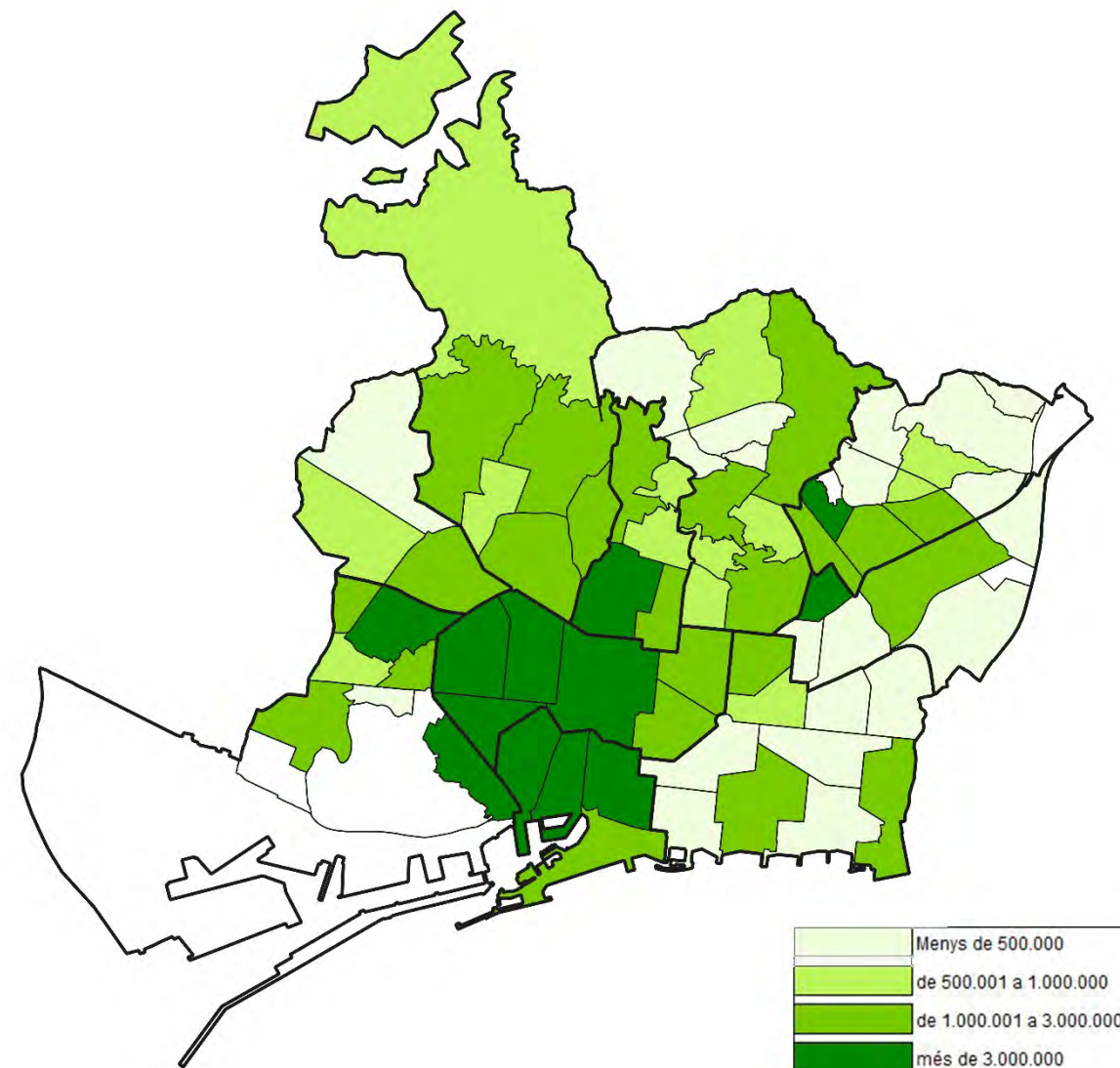
Mapa 7 amb el nombre d'actuacions totals per districtes



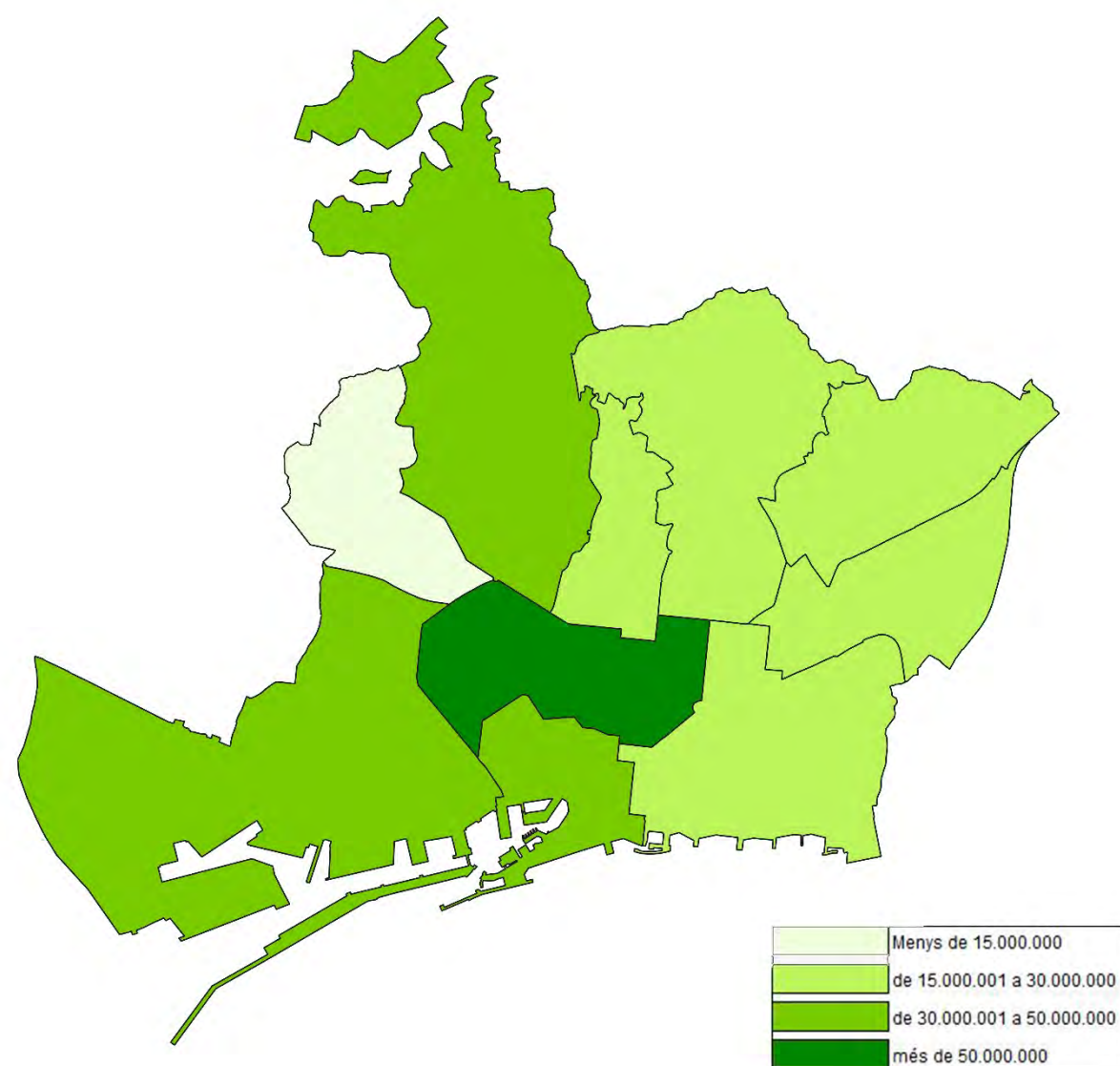
Mapa 8 amb el nombre d'actuacions totals per barris



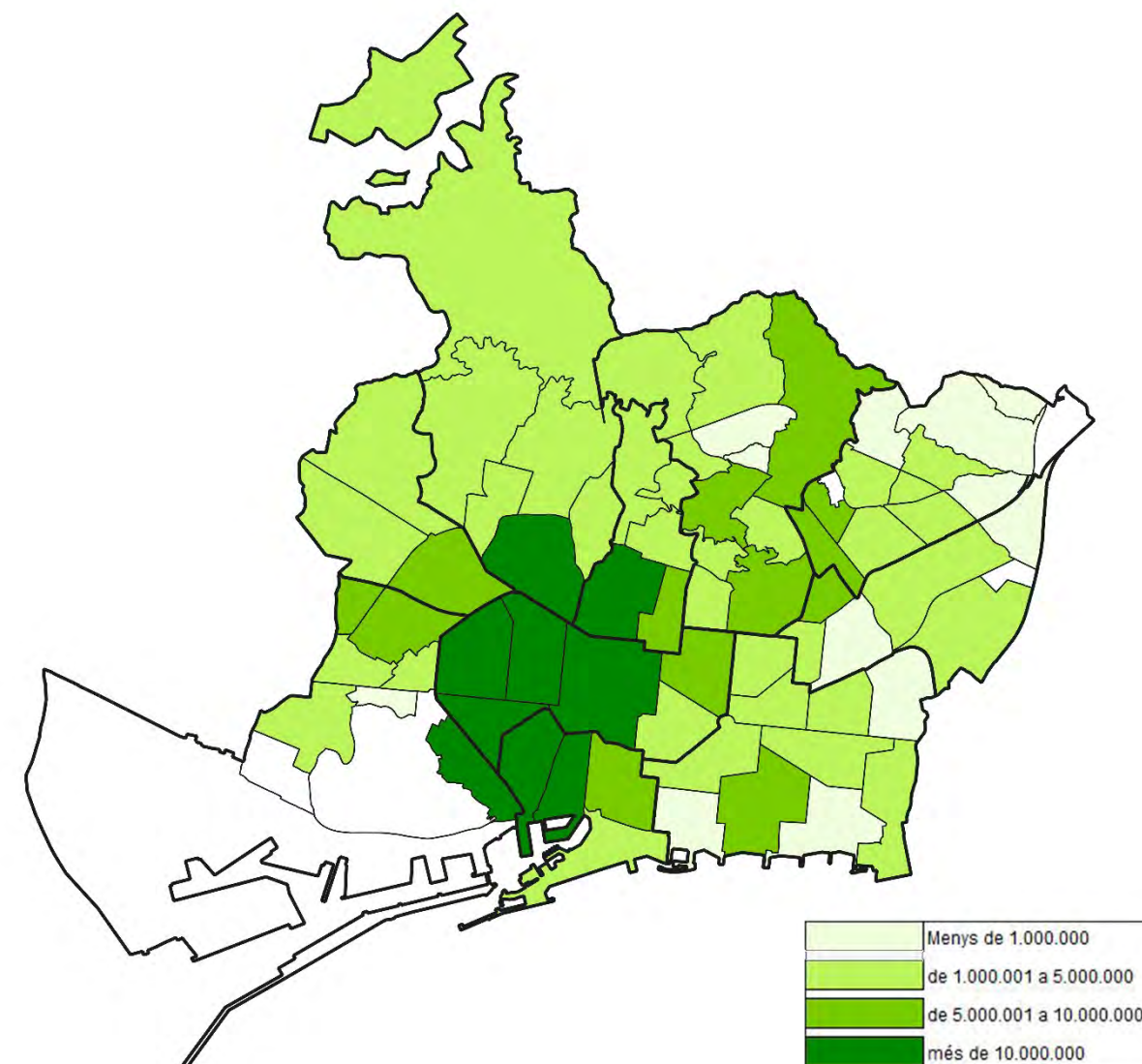
Mapa 9 amb la subvenció total per districtes, en euros



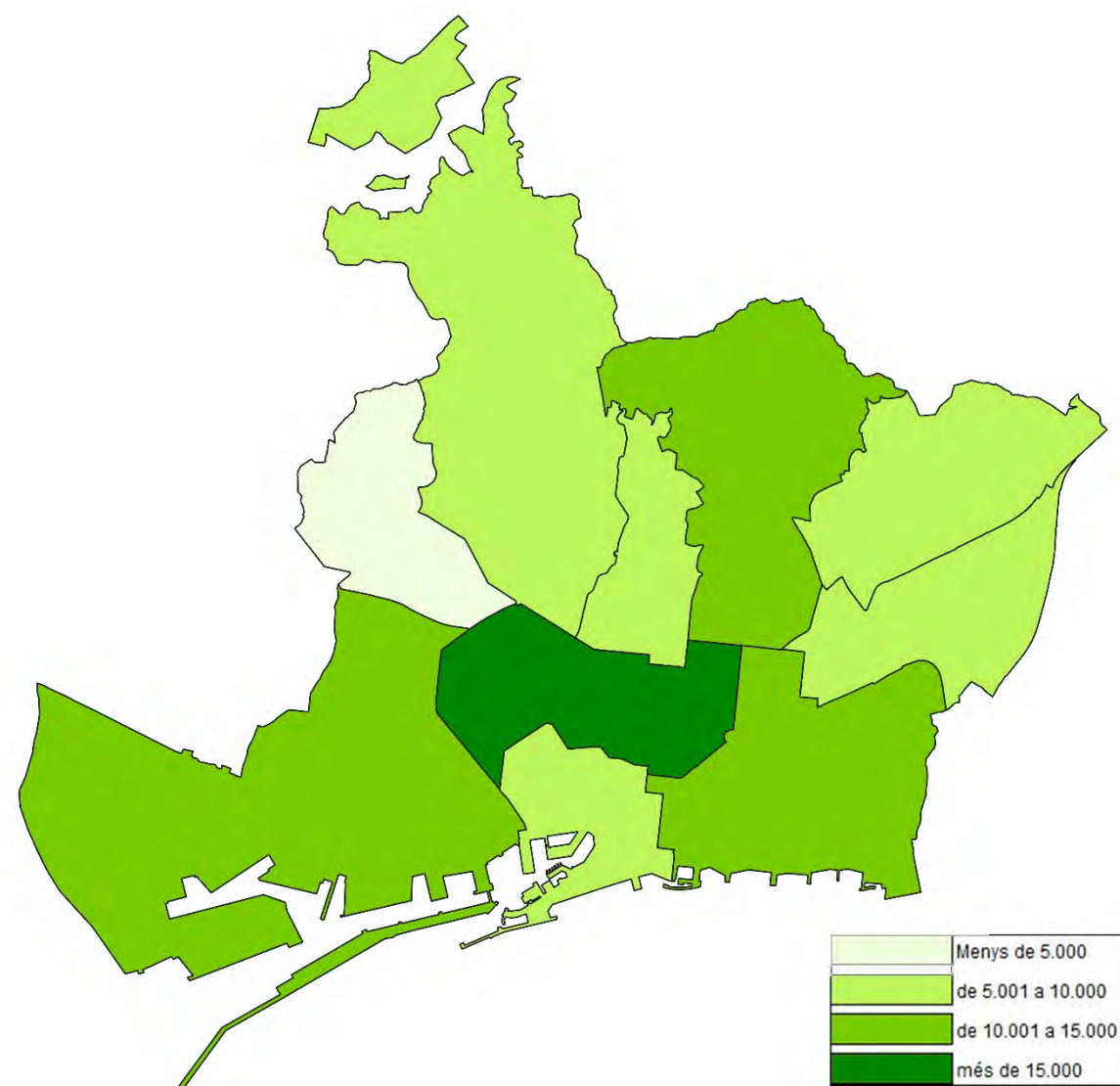
Mapa 10 amb la subvenció total per barris, en euros



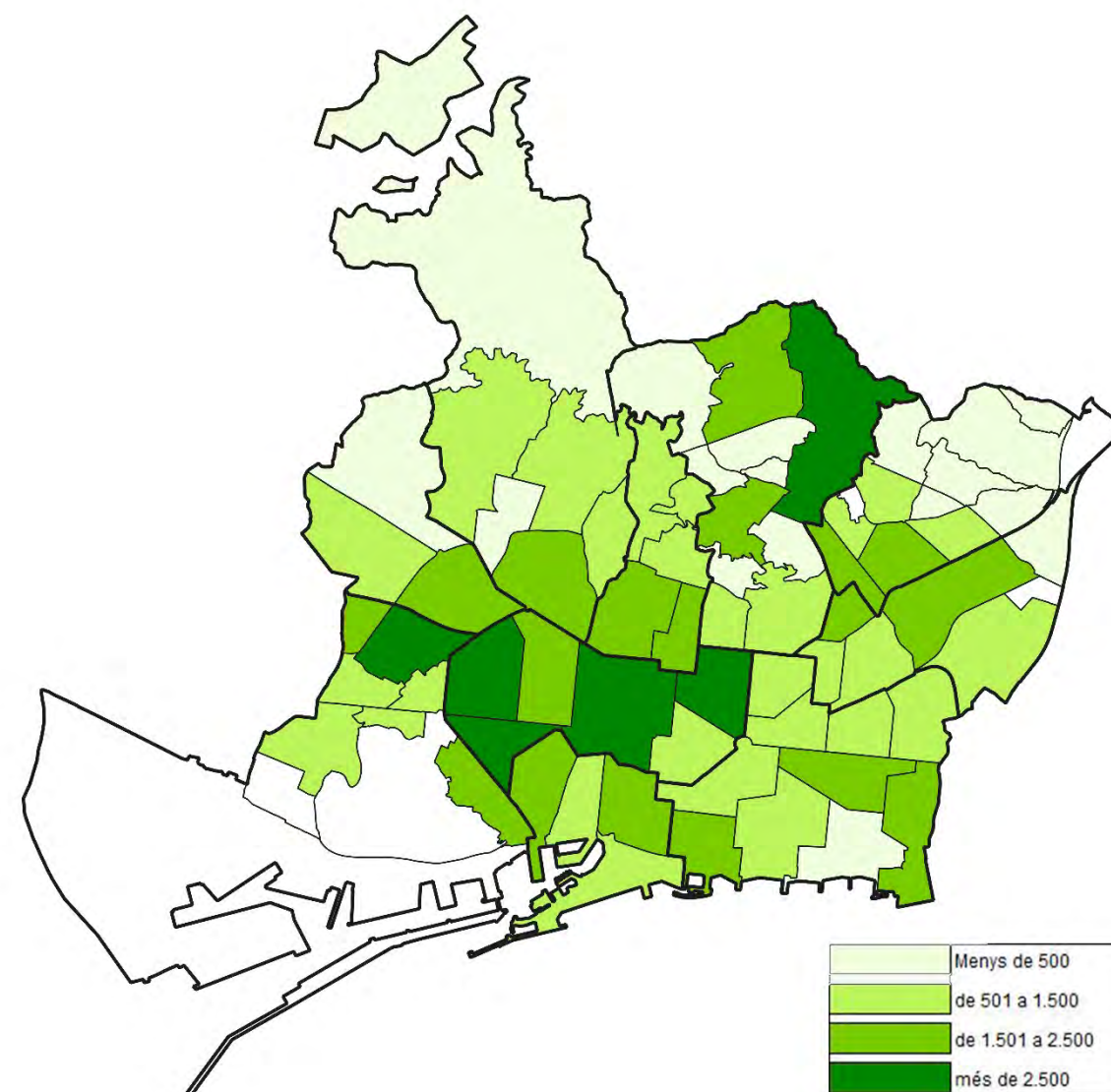
Mapa 11 amb el pressupost total per districtes, en euros



Mapa 12 amb el pressupost total per barris, en euros



Mapa 13 amb el nombre d'habitatges beneficiaris de les actuacions per districtes



Mapa 14 amb el nombre d'habitatges beneficiaris de les actuacions per barris

2.1.2 Indicadors tècnics: tipus d'actuació, subvenció i pressupost

Els aspectes tècnics, són una altra línia d'anàlisi fonamental per tal de conèixer el tipus d'actuació més freqüent acollida a les subvencions ofertes per l'Ajuntament. En aquest sentit, hem agrupat la informació disponible dels expedients municipals en 4 grans blocs i en 10 subapartats suficientment descriptius per abraçar l'essència de les diferents actuacions.

Hem intentat, en la mesura del possible, mantenir els noms de les actuacions tal com figuren en les BBDD municipals, si be en algun cas, per facilitar la comprensió, els hem canviat. Finalment, l'agrupació i els apartats és la següent:

1. OBRES ESTRUCTURALS

- Fonaments
- Estructura vertical
- Estructura horitzontal

2. OBRES NO ESTRUCTURALS

- Tancaments sense eficiència energètica
- Tancaments amb eficiència energètica
- Altres obres no estructurals (vestíbuls, escales i altres)

3. OBRES D'ACCESIBILITAT

- Instal·lació d'ascensors
- Supressió de barreres arquitectòniques

4. INSTAL·LACIONS

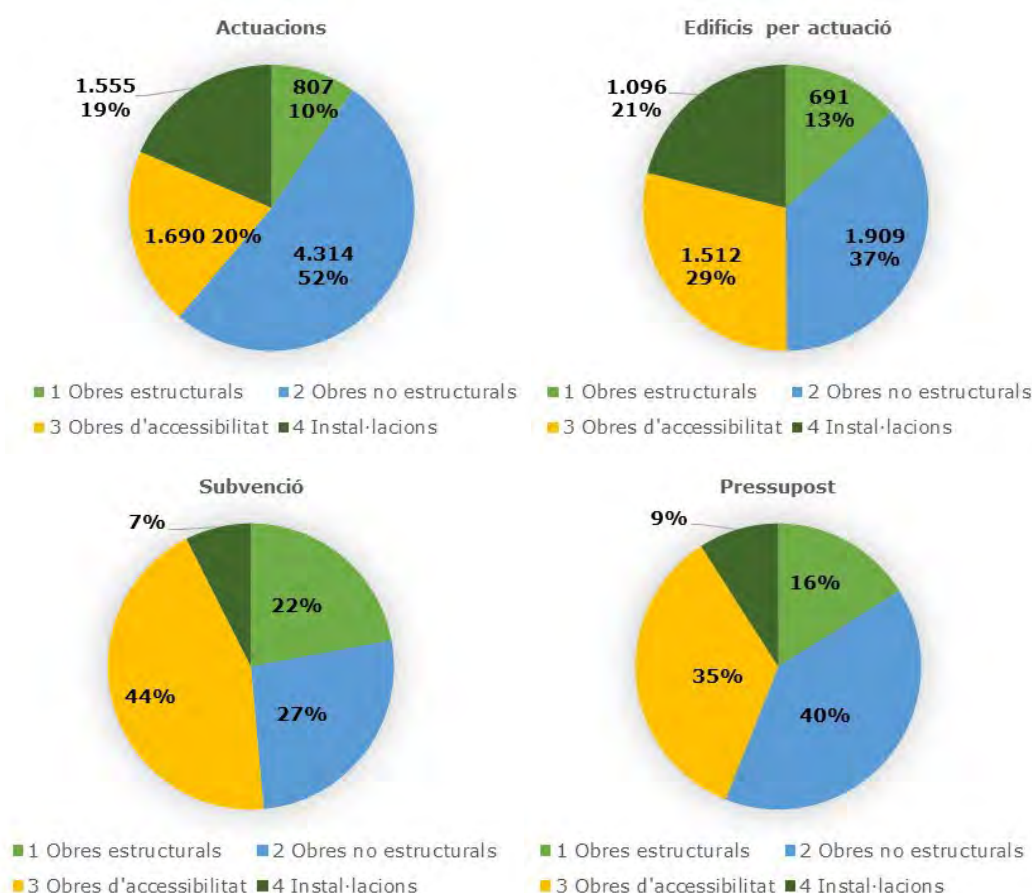
- Totes les habituals
- Sostenibilitat¹² y energies renovables

La anàlisi global dels 4 grans capítols, sense entrar en el detall dels subapartats, ja ens proporciona algunes dades interessants referents a les més freqüents i respecte a les que suposen major pressupost d'obres o les que requereixen major subvenció.

¹² Aquestes intervencions suposen un requeriment de compliment les transmissàncies exigides pel Código Técnico de la Edificación (CTE).

	Nombre Edificis	Nombre Habitatges	Actuacions Num.	%	Subvenció Import (€)	%	Pressupost Import (€)	%
1 Obres estructurals	691	14.663	807	10%	22.285.870 €	22%	49.706.669 €	16%
2 Obres no estructurals	1.909	38.974	4.314	52%	26.776.390 €	27%	123.281.066 €	40%
3 Obres d'accessibilitat	1.512	32.238	1.690	20%	44.417.255 €	44%	107.751.349 €	35%
4 Instal·lacions	1.096	23.362	1.555	19%	7.520.545 €	7%	28.053.009 €	9%
	Mitjana Subvenció / Edifici	Mitjana Subvenció / habitatge	Mitjana pressupost / Edifici		Mitjana pressupost / habitatge		Mitjana Subvenció / pressupost	
1 Obres estructurals	32.252 €	1.520 €	71.934 €		3.390 €		45%	
2 Obres no estructurals	14.026 €	687 €	64.579 €		3.163 €		22%	
3 Obres d'accessibilitat	29.376 €	1.378 €	71.264 €		3.342 €		41%	
4 Instal·lacions	6.862 €	322 €	25.596 €		1.201 €		27%	

Quadre 24 resum amb el nombre d'edificis, tipus d'actuacions, subvencions i pressupostos, on s'ha fet una avaluació del impacte per habitatge.



Gràfics 6 de síntesi del repartiment de les actuacions en funció dels edificis, de la subvenció i del pressupost

Les actuacions en obres estructurals representen un volum relativament baix, respecte al total d'edificis i d'actuacions realitzades en els mateixos. Pel que fa als edificis, s'ha

intervengut tant sols en un 13% i han representat un 10% de las actuacions. Malgrat això, la subvenció resulta molt més elevada, proporcionalment, arribant fins al 22% i el pressupost també és més important, el 16%. Sembla lògic que les actuacions estructurals disposin d'una millor subvenció, la mitjana de la qual ha representat el 45% del pressupost, en el període estudiat.

Si ens fixem en les obres No estructurals veiem que aquestes suposen el major nombre d'actuacions, més del la meitat (52%) en el 37% d'edificis. Això no obstant, en termes de subvenció tant sols el 27% del total, si be el pressupost és important (40%). Ens trobem doncs en aquest cas on la mitjana de subvenció per tot el període és del 22% del pressupost.

Las actuaciones d'accessibilitat¹³ són força nombroses, representant el 20% de les actuacions i estant presents en el 29% dels edificis. Com en el cas de l'estructura, també en aquest cas ens trobem que s'enduen una part molt important de les subvencions (44%), malgrat el pressupost total sigui menys important (35%). Es tracta doncs d'un tipus d'actuacions prioritzades per l'Ajuntament, les quals disposen d'una millor subvenció, la mitjana de la qual ha representa el 41% del pressupost.

Finalment, les actuacions en les instal·lacions comuns de l'edifici son relativament freqüents (19%), en el 21% dels edificis. Ara bé, el pressupost de les actuacions és baix (9%) i la dotació en subvenció encara menor (7%). Tot i això, la mitjana de subvenció sobre el pressupost (27%) és superior a la de les actuacions en elements no estructurals.

1. Obres estructurals				2. Obres no estructurals		
Districtes	Núm. Actuacions	% Act. segons tipologia	% Act.per districte	Núm. Actuacions	% Act. segons tipologia	% Act.per districte
Ciutat Vella	121	15%	12%	600	14%	57%
Eixample	151	19%	10%	870	20%	56%
Sants Montjuic	133	16%	12%	630	15%	55%
Les Corts	19	2%	6%	195	5%	63%
Sarrià Sant Gervasi	63	8%	7%	437	10%	51%
Gràcia	65	8%	7%	461	11%	53%
Horta Guinardó	53	7%	6%	384	9%	46%
Nou barris	67	8%	11%	263	6%	42%
Sant Andreu	47	6%	8%	218	5%	39%
Sant Martí	88	11%	16%	257	6%	46%
TOTAL	807	100%		4.315	100%	

3. Accessibilitat				4. Instal·lacions			Total	
Districtes	Núm. Actuacions	% Act. segons tipologia	% Act.per districte	Núm. Actuacions	% Act. segons tipologia	% Act.per districte	% Act.per districte	Actuacions
Ciutat Vella	137	8%	13%	192	12%	18%	100%	1.050
Eixample	307	18%	20%	233	15%	15%	100%	1.561
Sants Montjuic	177	10%	15%	205	13%	18%	100%	1.145
Les Corts	44	3%	14%	54	3%	17%	100%	312
Sarrià Sant Gervasi	110	7%	13%	246	16%	29%	100%	856
Gràcia	155	9%	18%	193	12%	22%	100%	874
Horta Guinardó	271	16%	33%	122	8%	15%	100%	830
Nou barris	193	11%	31%	99	6%	16%	100%	622
Sant Andreu	180	11%	32%	118	8%	21%	100%	563
Sant Martí	116	7%	21%	94	6%	17%	100%	555
TOTAL	1.690	100%		1.556	100%			8.368

Quadre 25 dels tipus d'actuacions per districte, amb % sobre el total del districte i % sobre el total de les actuacions.

El quadre 25 de doble entrada ens permet veure clarament el percentatge de cada tipus d'actuació entre tots els districtes de la ciutat, d'una banda (vertical) i el percentatge de cada tipus d'actuació referida a cada districte (horitzontal).

Durada expedients desde que es sol·liciten fins que es paguen	Núm. Expedients	%
Fins a 1 any	144	3,7%
D'1 a 2 anys	1.516	38,5%
De 2 a 3 anys	1.160	29,5%
De 3 a 4 anys	634	16,1%
Més de 4 anys	202	5,1%
Sense finalitzar	279	7,1%
TOTAL	3.935	100%

Quadre 26 de la durada dels expedients des de la presentació al pagament.

Com a dada significativa tenim que la durada mitjana d'un expedient és de 2 anys

En aquest punt, hauríem volgut analitzar la durada de les obres però ens hem trobat que les dades que figuren en bona part dels expedients mostren com a data d'inici la mateixa que la de final d'obra. En conseqüència, ens hem hagut de quedar amb una dada molt més general, sense poder entrar en el detall de cada etapa. Tot i això, resulta significatiu veure que molt pocs expedient es resolen en un any; el 38,5% en els dos anys, 29,5% en tres anys i el 16% en els 4 anys. Uns terminis molt llargs, especialment si tenim en compte la petita magnitud de la majoria d'intervencions acollides als ajuts. Analitzar les diferents etapes podria ser una eina molt important per optimitzar i simplificar els processos administratius.

¹³ Les actuacions d'accessibilitat van fer objecte d'un estudi específic: "Anàlisi dels resultats assolits mitjançant la promoció d'instal·lació d'ascensors en edificis existents a Barcelona (Període 2008-2017) de Juny de 2018, redactat per un equip dirigit pel professor Xavier Casanovas, per encàrrec de l'IMU.

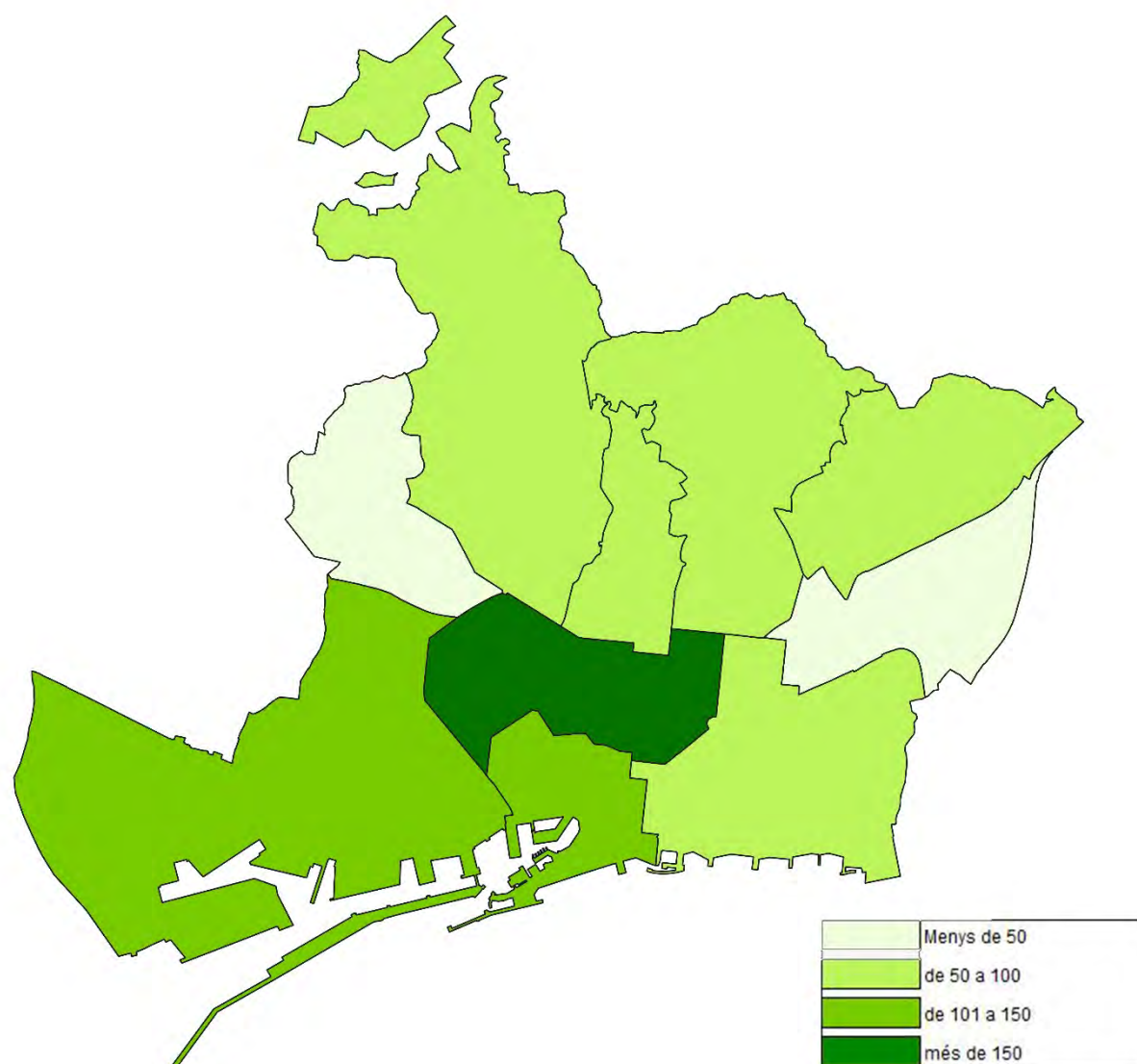
2.1.3 Indicadors territorials: Districtes i barris

A continuació es presenten els indicadors tècnics d'una forma gràfica i territorialitzada, amb mapes de la ciutat organitzats en districtes i barris.

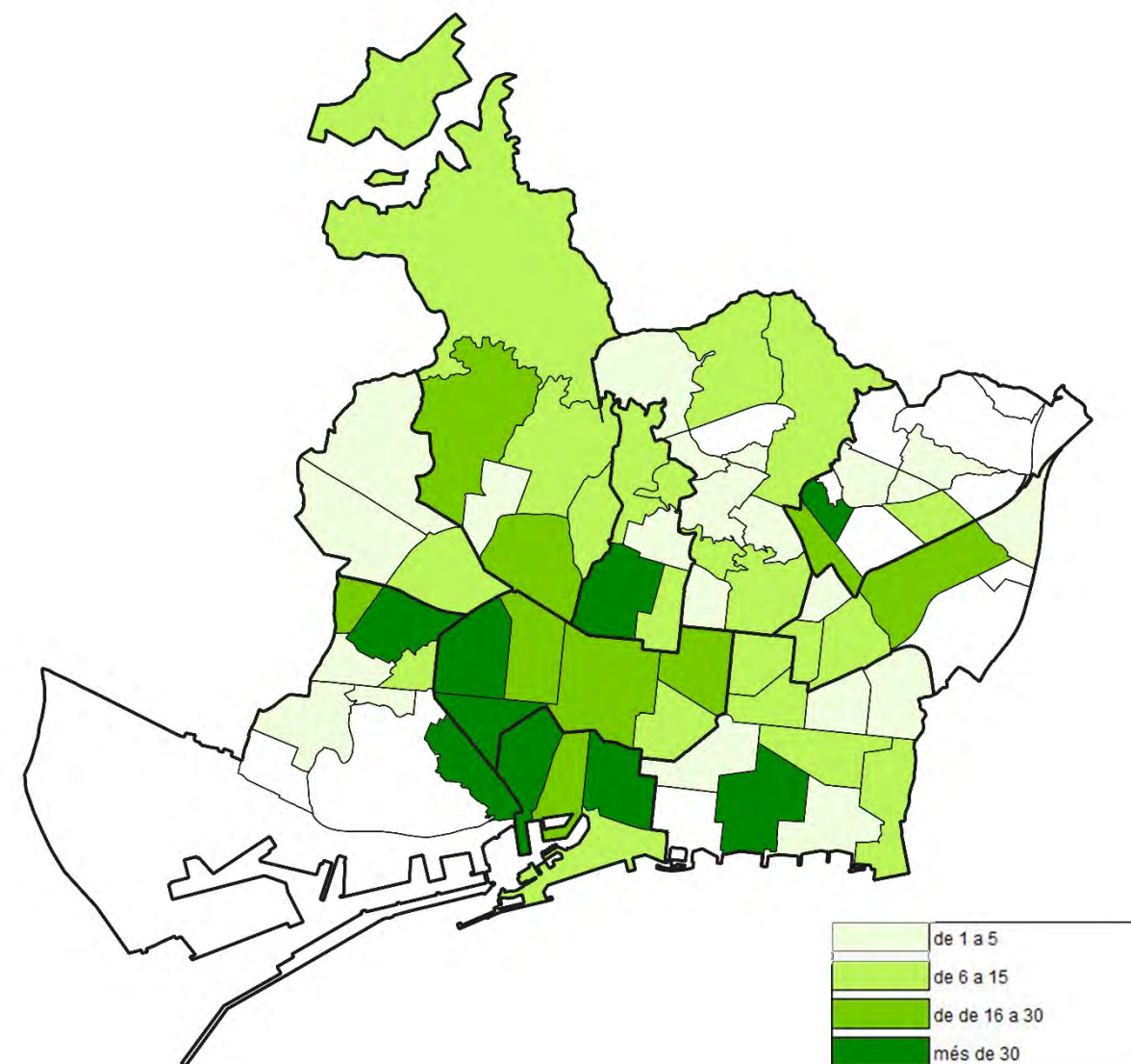
Els mapes (districtes i barris) presenten les dades dels indicadors de tipus tècnic pel que fa al nombre d'actuacions, subvenció i pressupost destinats en cada districte i a cada barri per a la realització de treballs estructurals, No estructurals, d'accessibilitat i d'instal·lacions.

Una mirada atenta dels diferents mapes permet copsar les grans diversitats que es presenten a nivell de districte, però molt especialment les particularitats de cada barri, ja que les tendències són fortament heterogènies.

Actuacions estructurals (1)

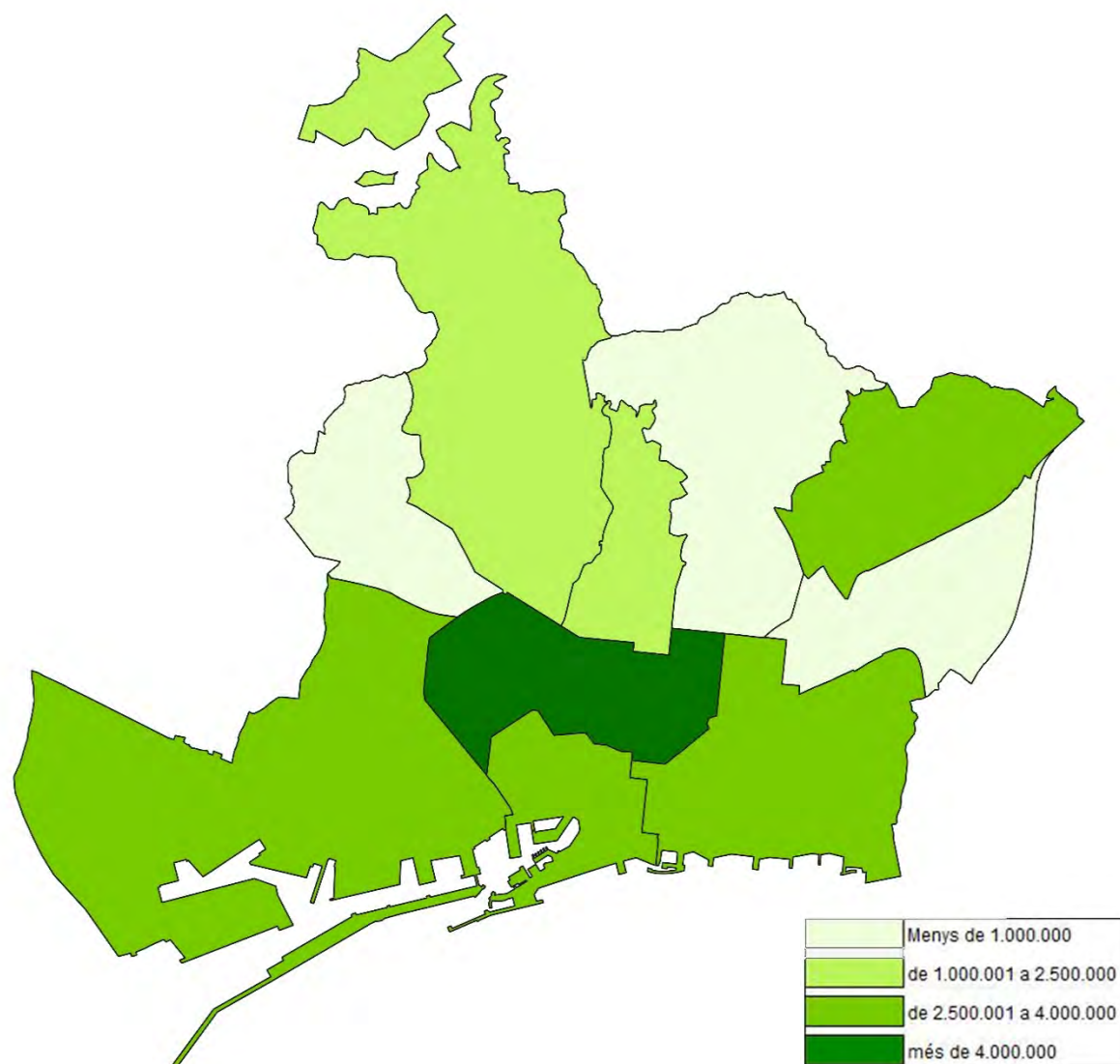


Mapa 15 amb el nombre d'actuacions estructurals per districte

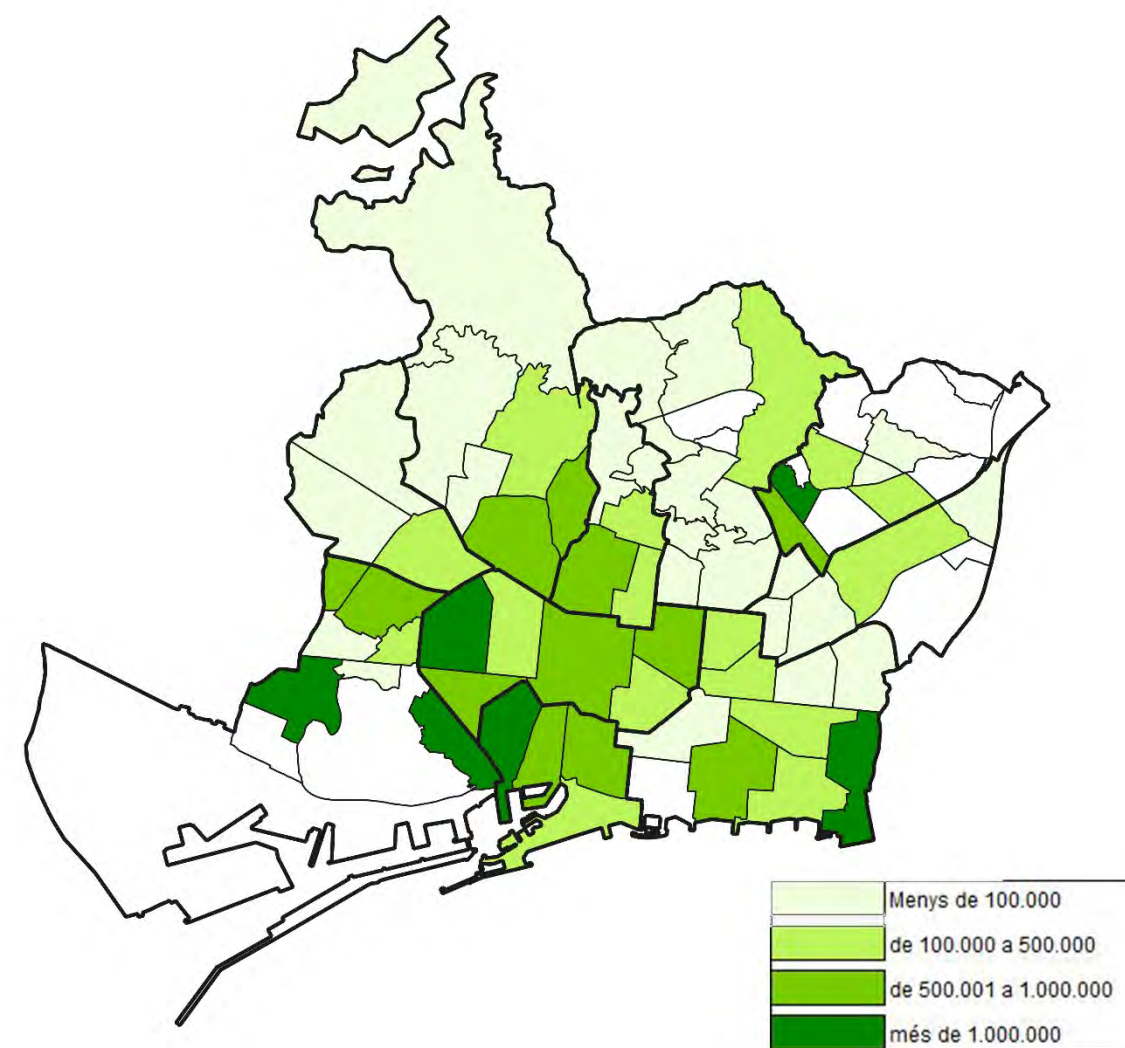


Mapa 16 amb el nombre d'actuacions estructurals per barri

Actuacions estructurals (2)

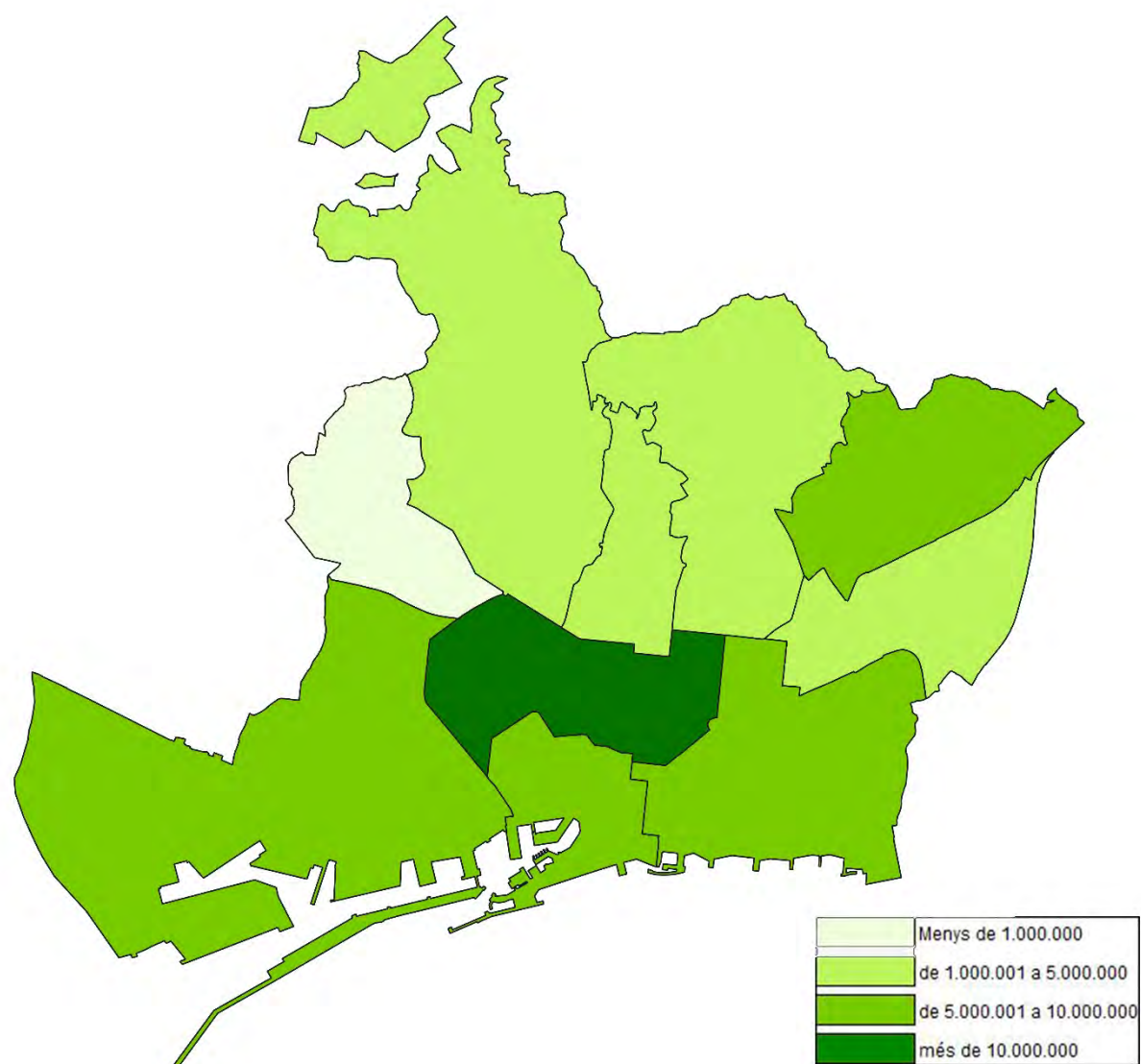


Mapa 17 amb les subvencions per actuacions estructurals per districte

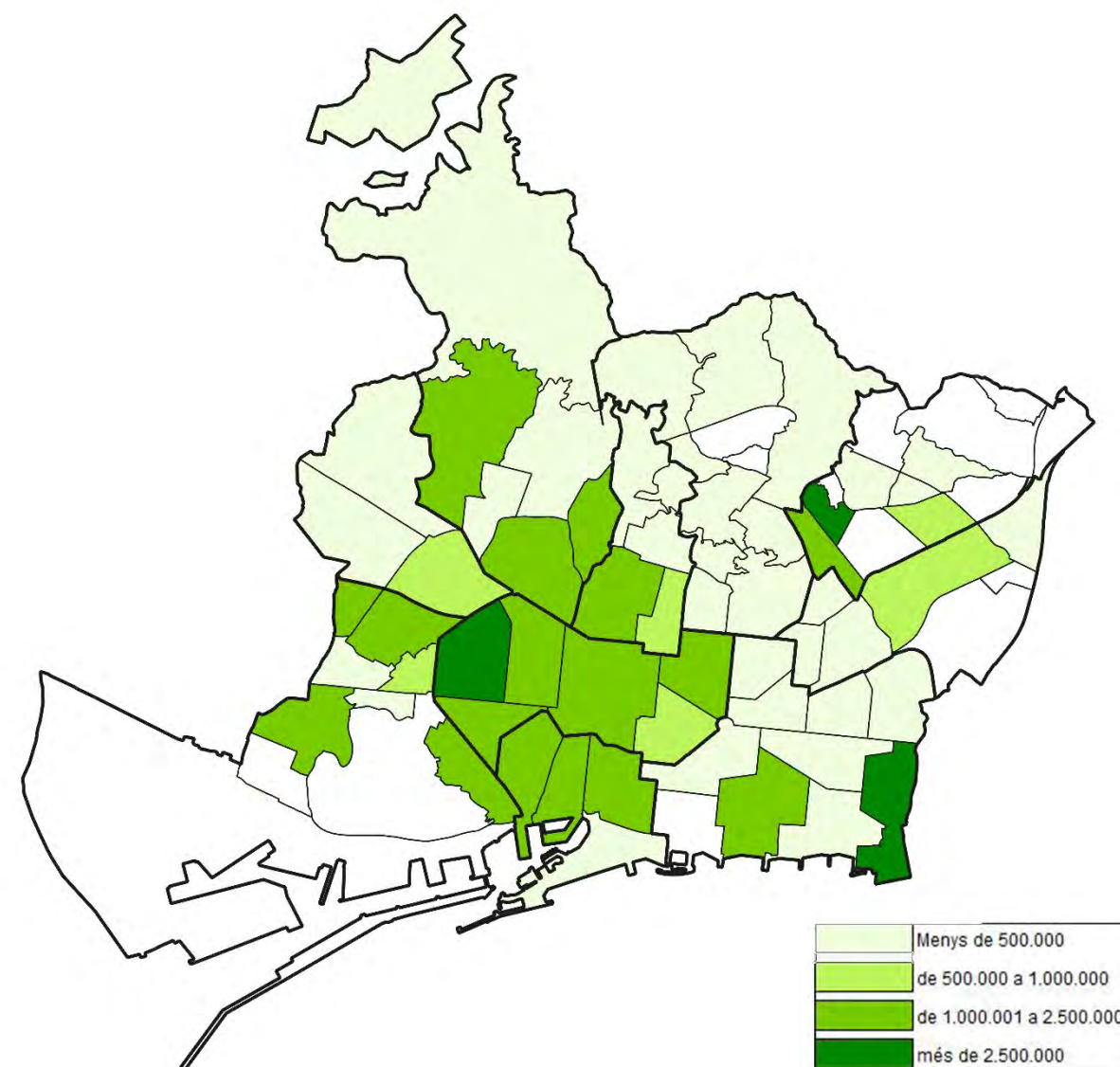


Mapa 18 amb les subvencions per actuacions estructurals per barri

Actuacions estructurals (3)

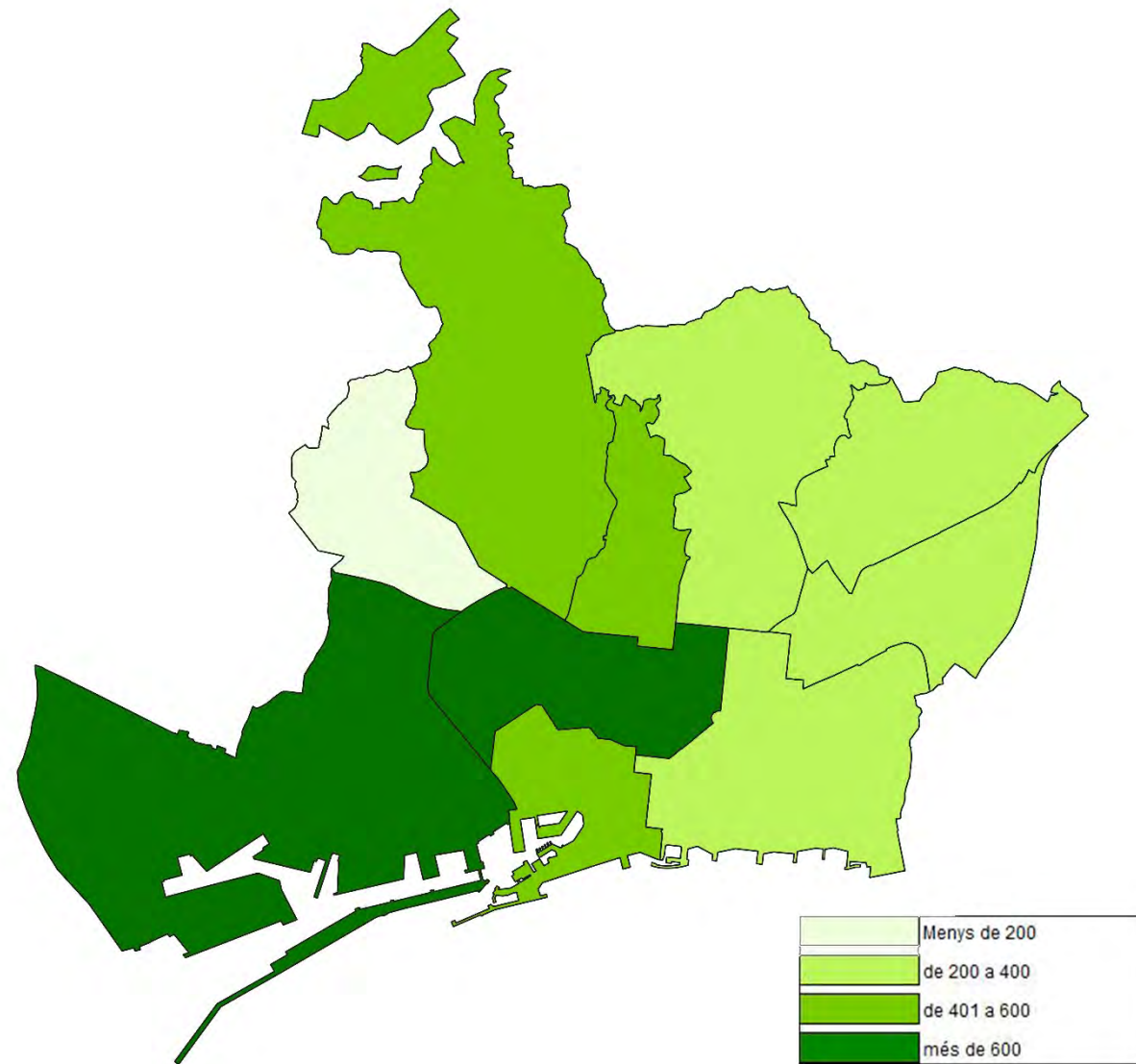


Mapa 19 amb el pressupost per actuacions estructurals per districte

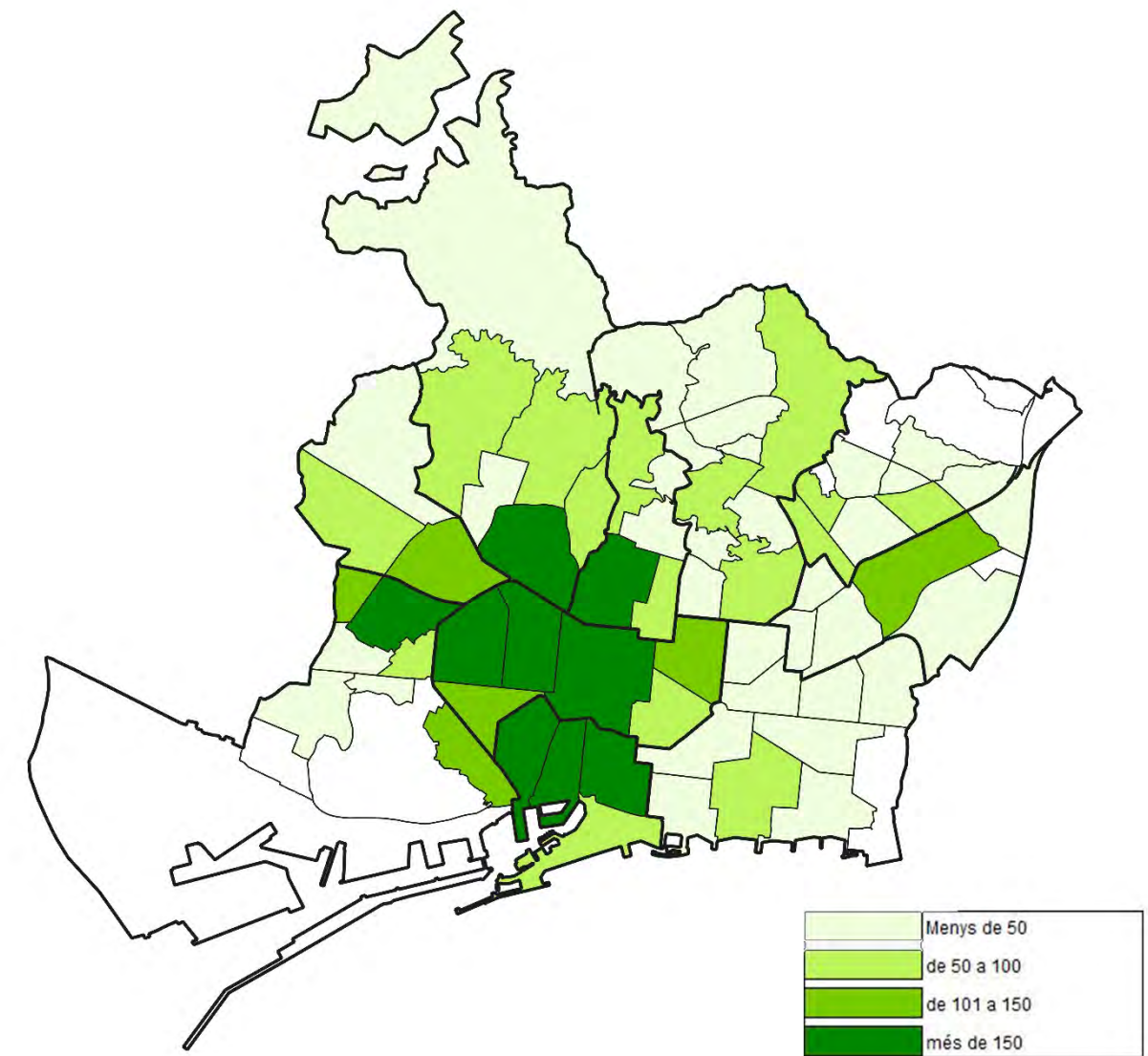


Mapa 20 amb el pressupost per actuacions estructurals per barri

Actuacions No estructurals (1)

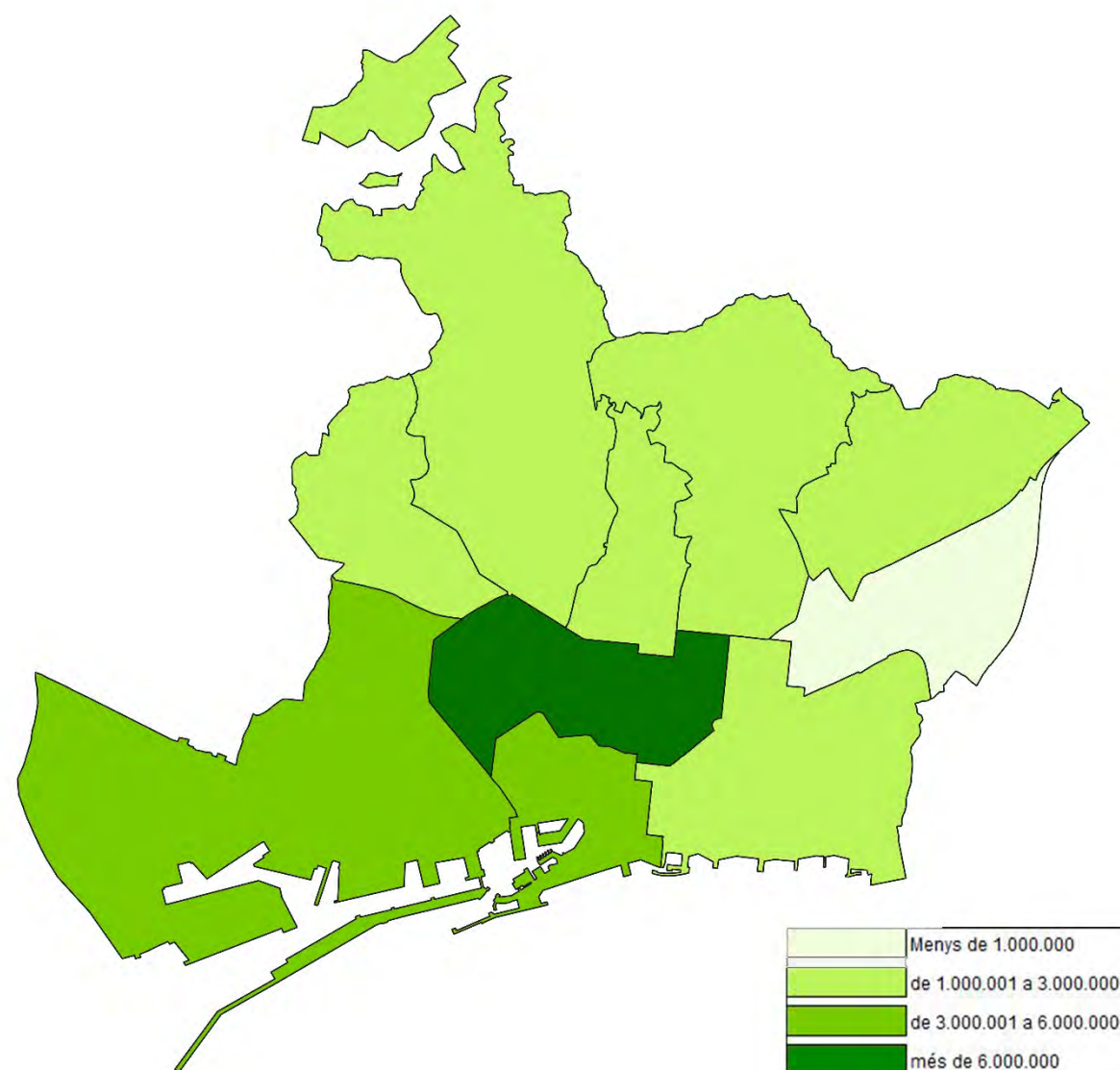


Mapa 21 amb el nombre d'actuacions No estructurals per districte

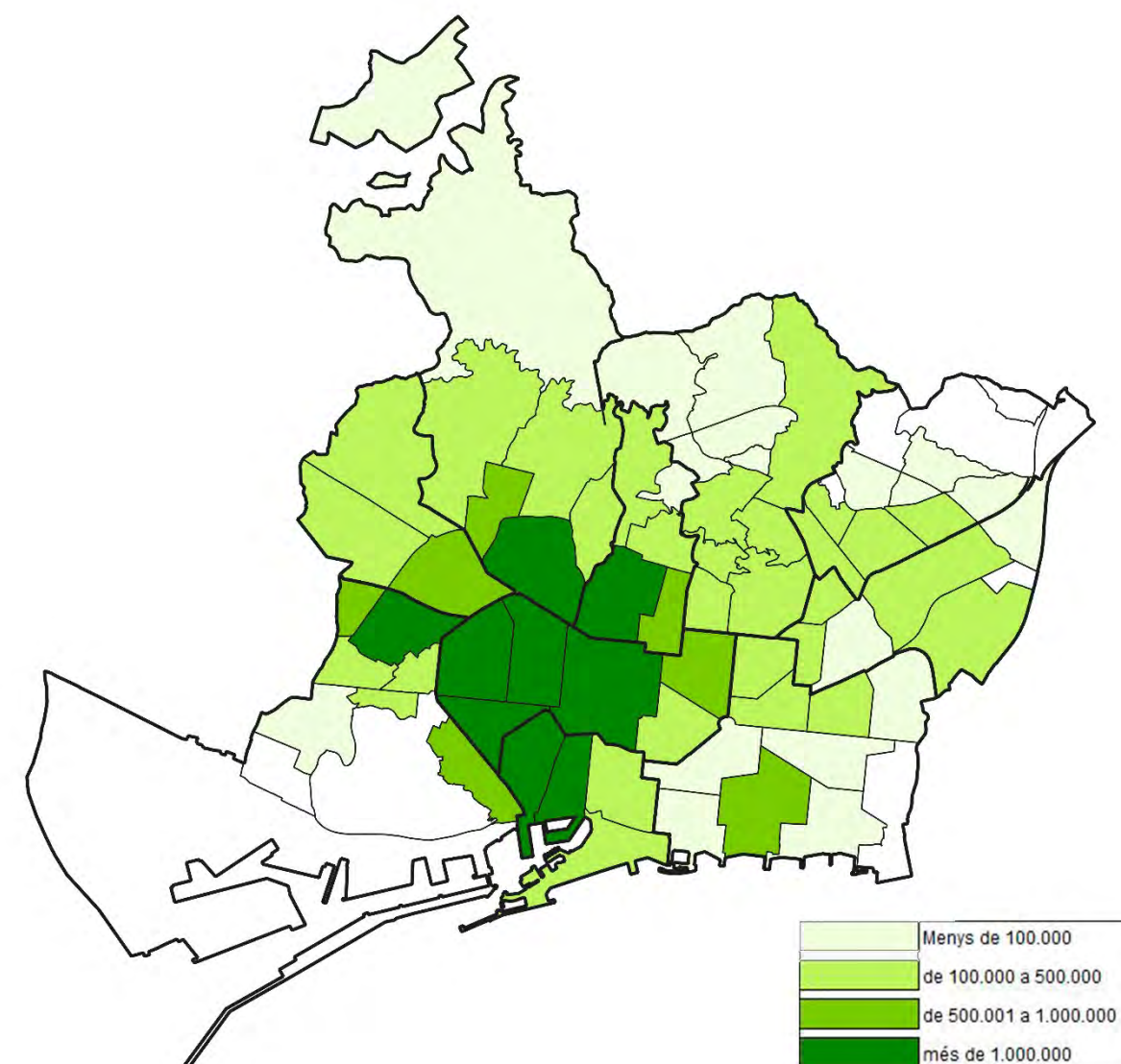


Mapa 22 amb el nombre d'actuacions No estructurals per barri

Actuacions No estructurals (2)

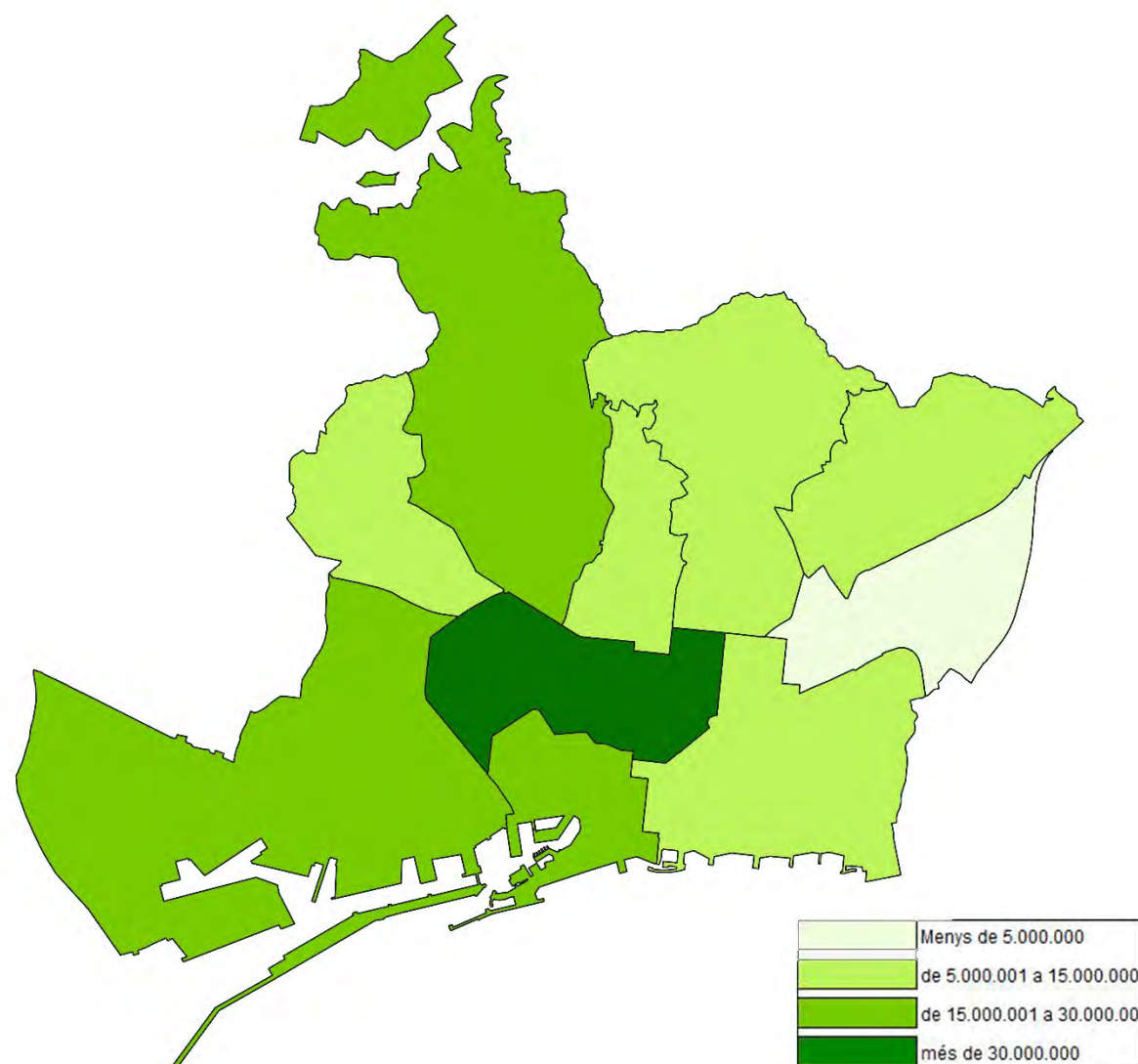


Mapa 23 amb les subvencions per actuacions No estructurals per districte

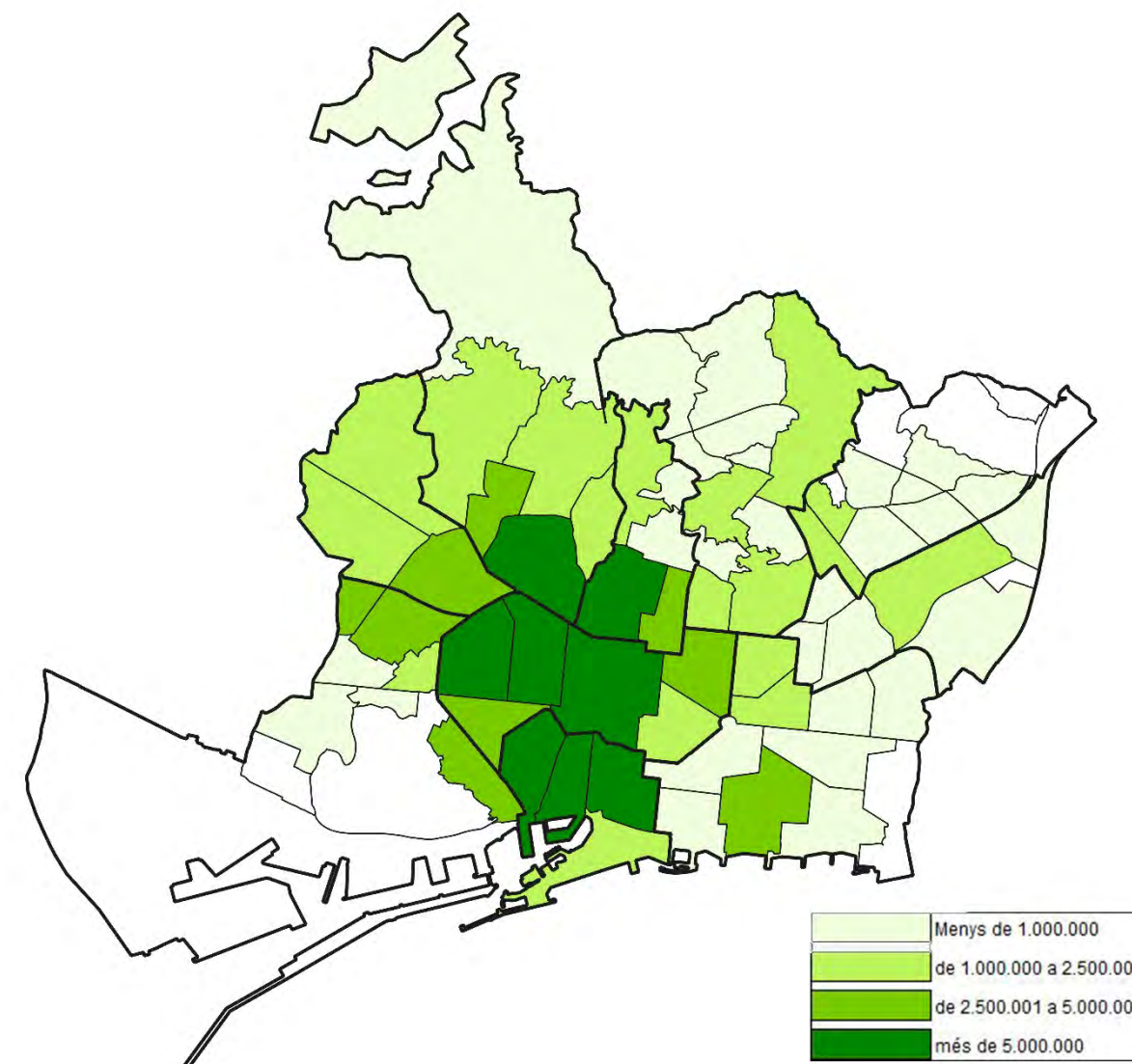


Mapa 24 amb les subvencions per actuacions No estructurals per barri

Actuacions No estructurals (3)

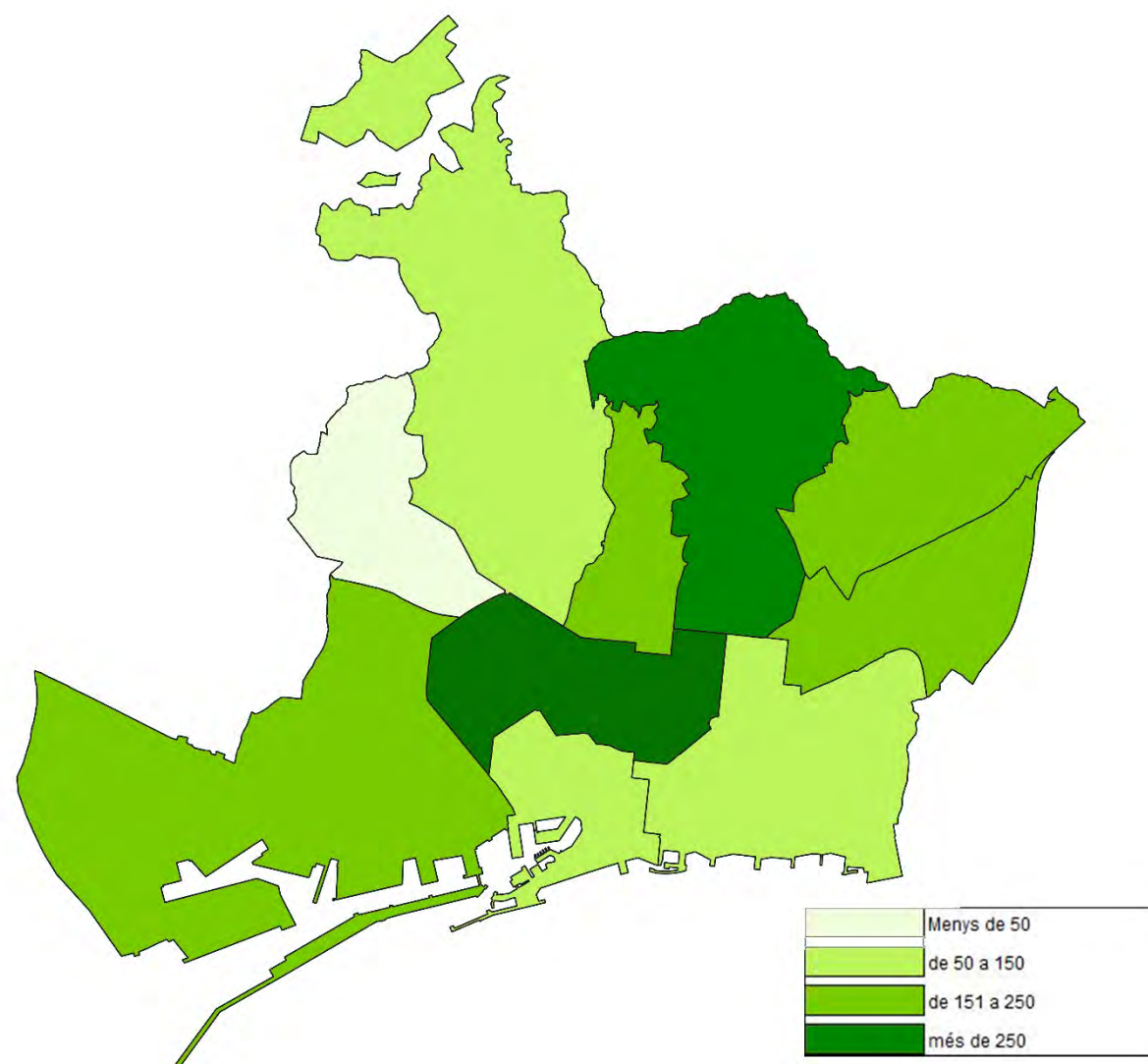


Mapa 25 amb el pressupost per actuacions No estructurals per districte

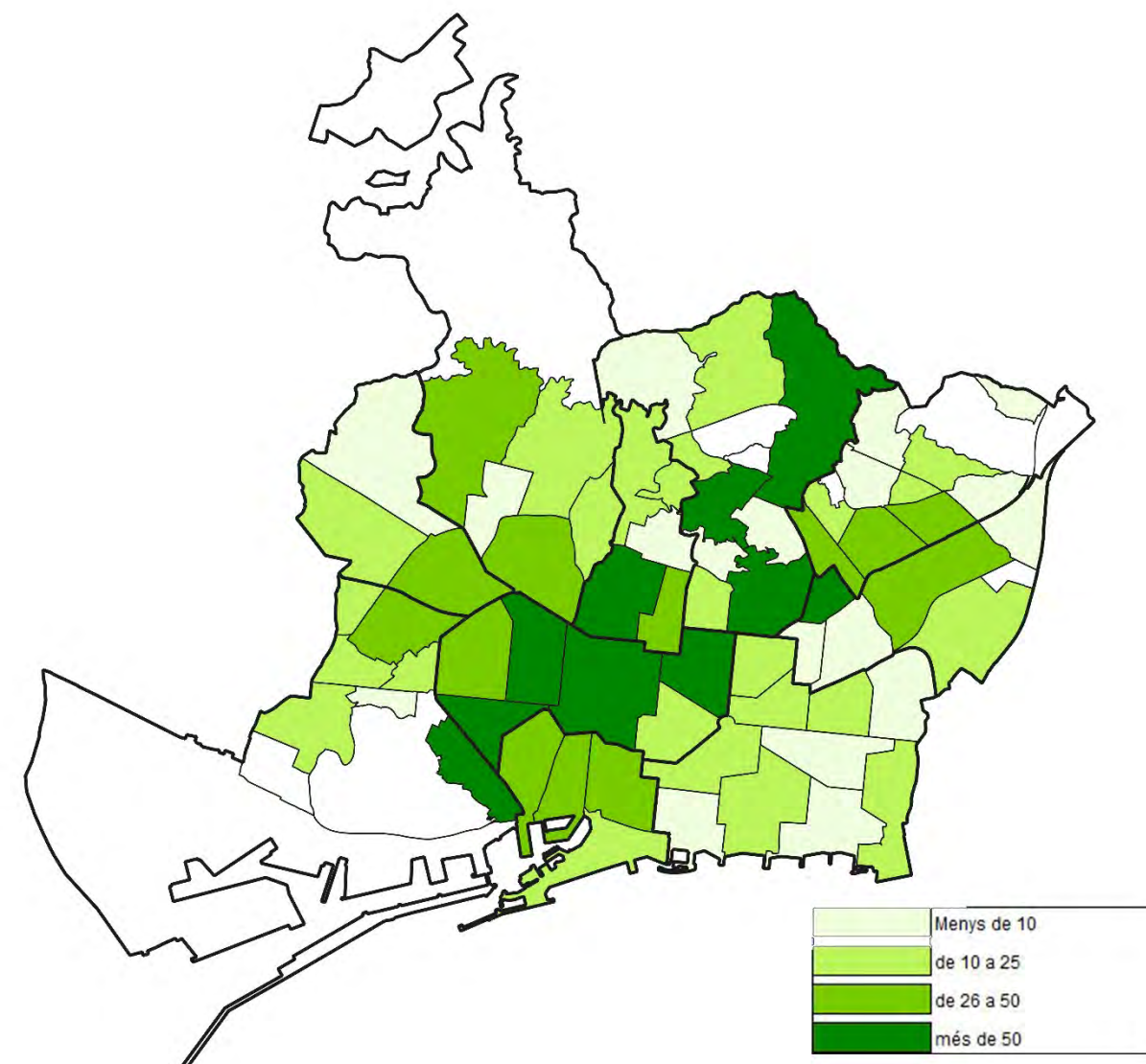


Mapa 26 amb el pressupost per actuacions No estructurals per barri

Actuacions d'accessibilitat (1)

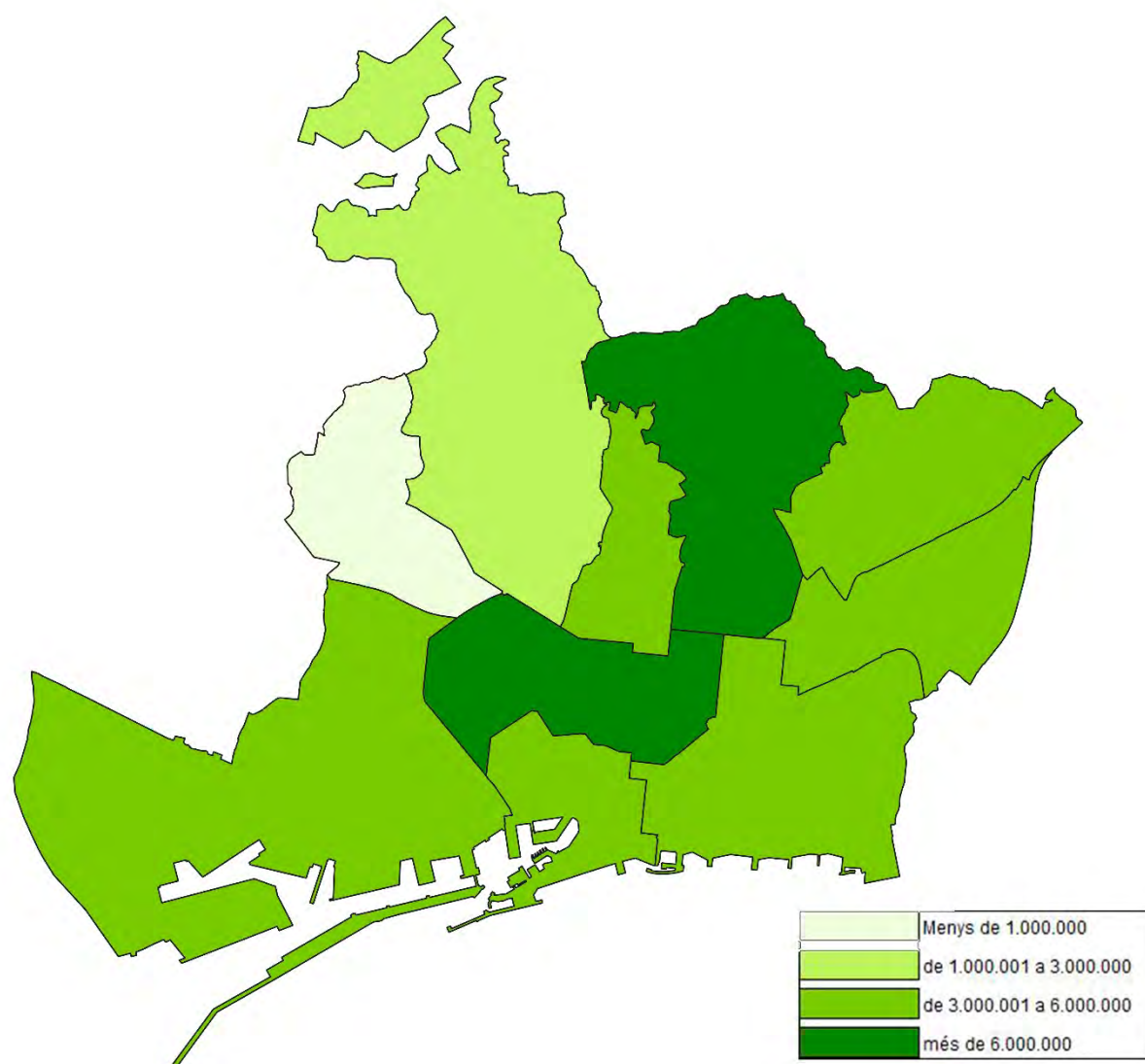


Mapa 27 amb el nombre d'actuacions d'accessibilitat per districte

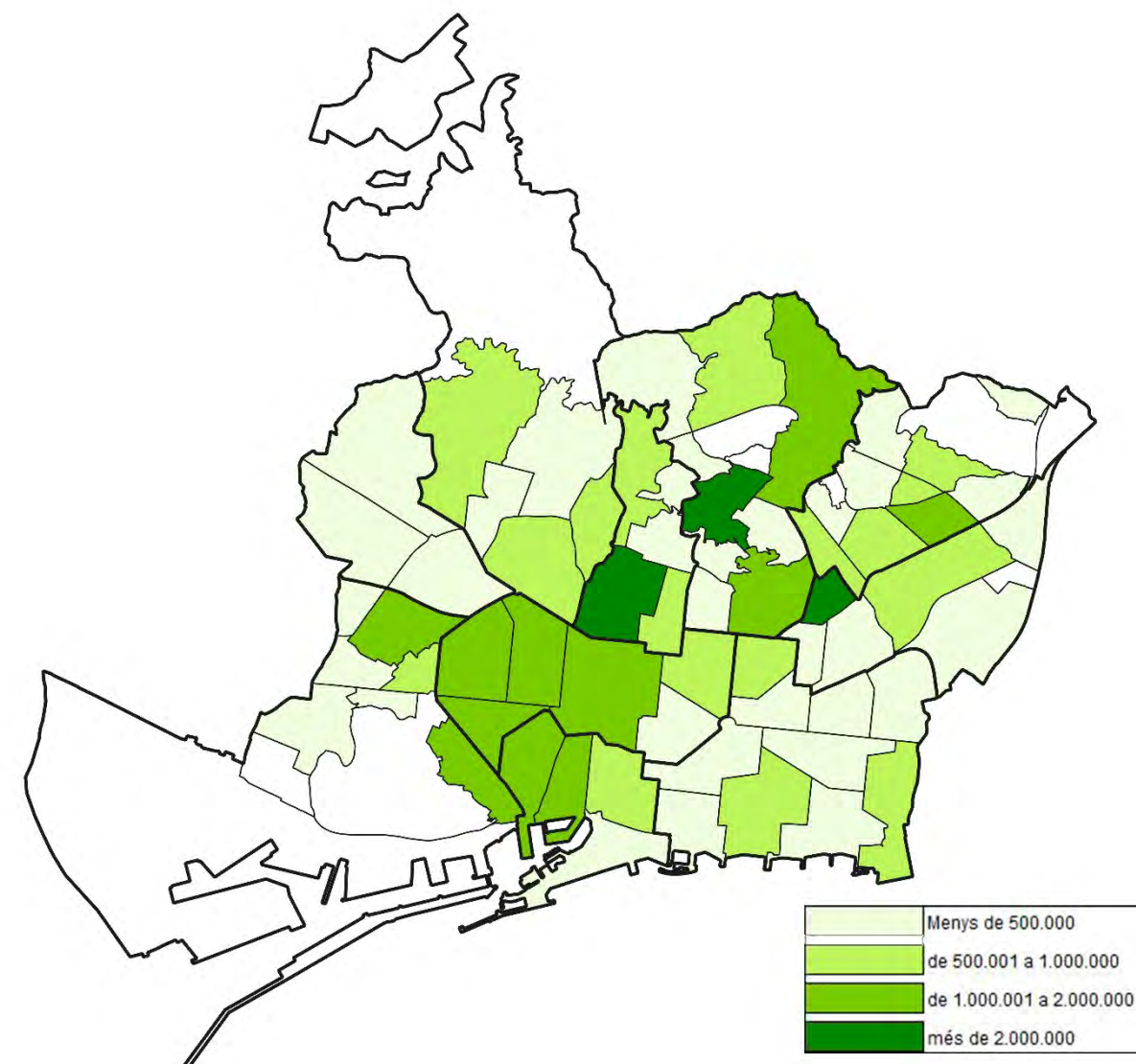


Mapa 28 amb el nombre d'actuacions d'accessibilitat per barri

Actuacions d'accessibilitat (2)

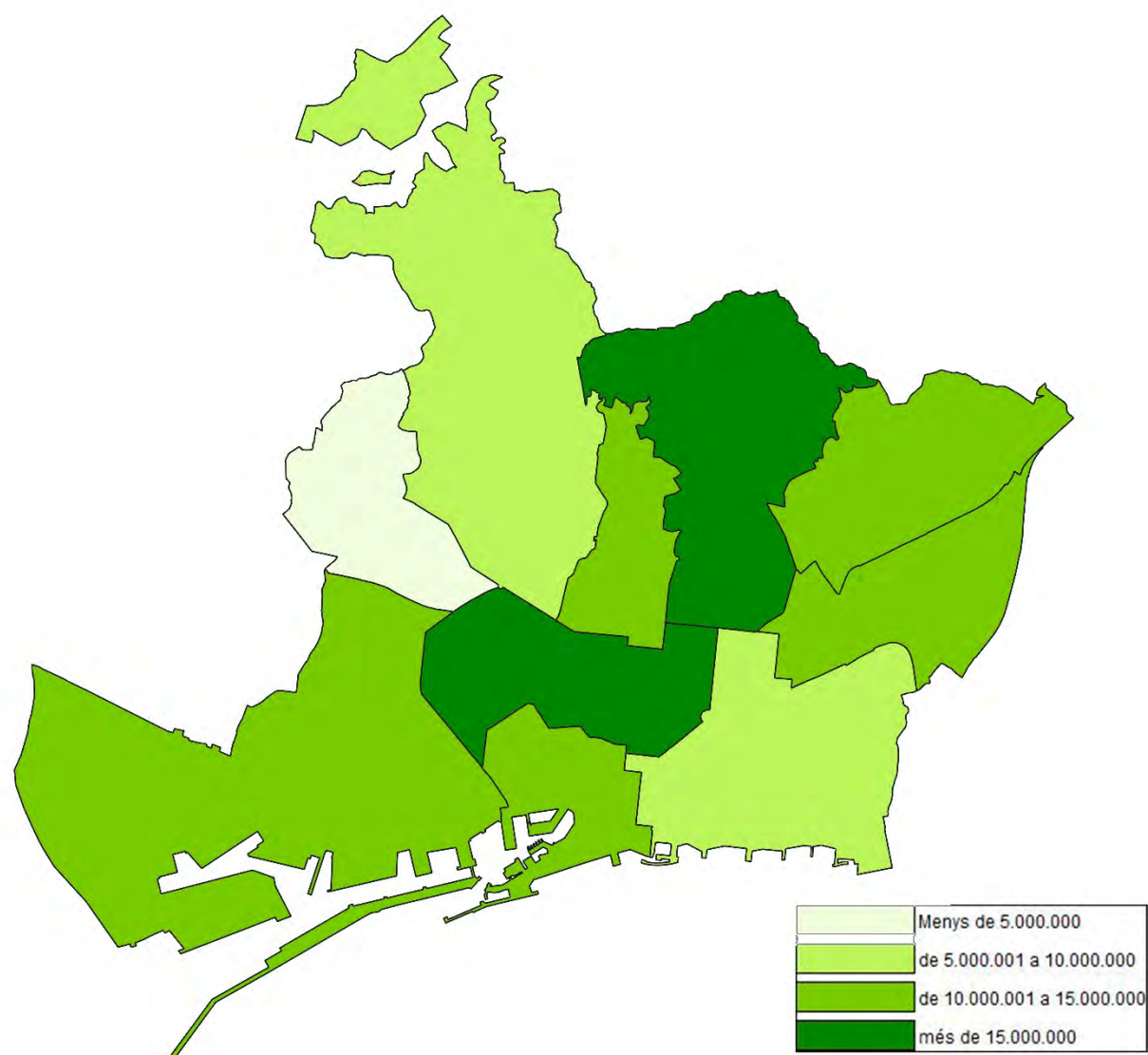


Mapa 29 amb les subvencions per actuacions d'accessibilitat per districte

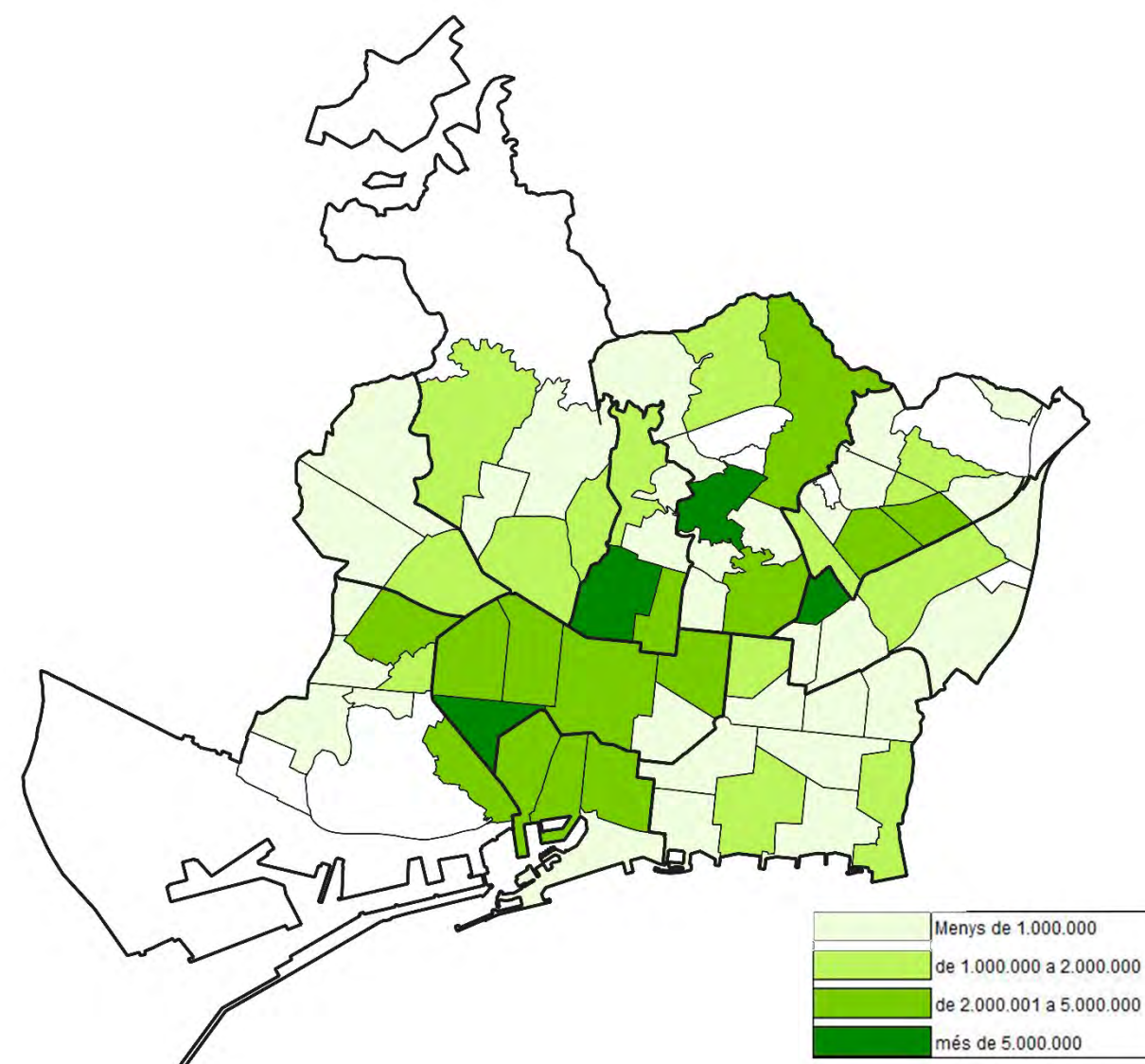


Mapa 30 amb les subvencions per actuacions d'accessibilitat per barri

Actuacions d'accessibilitat (3)

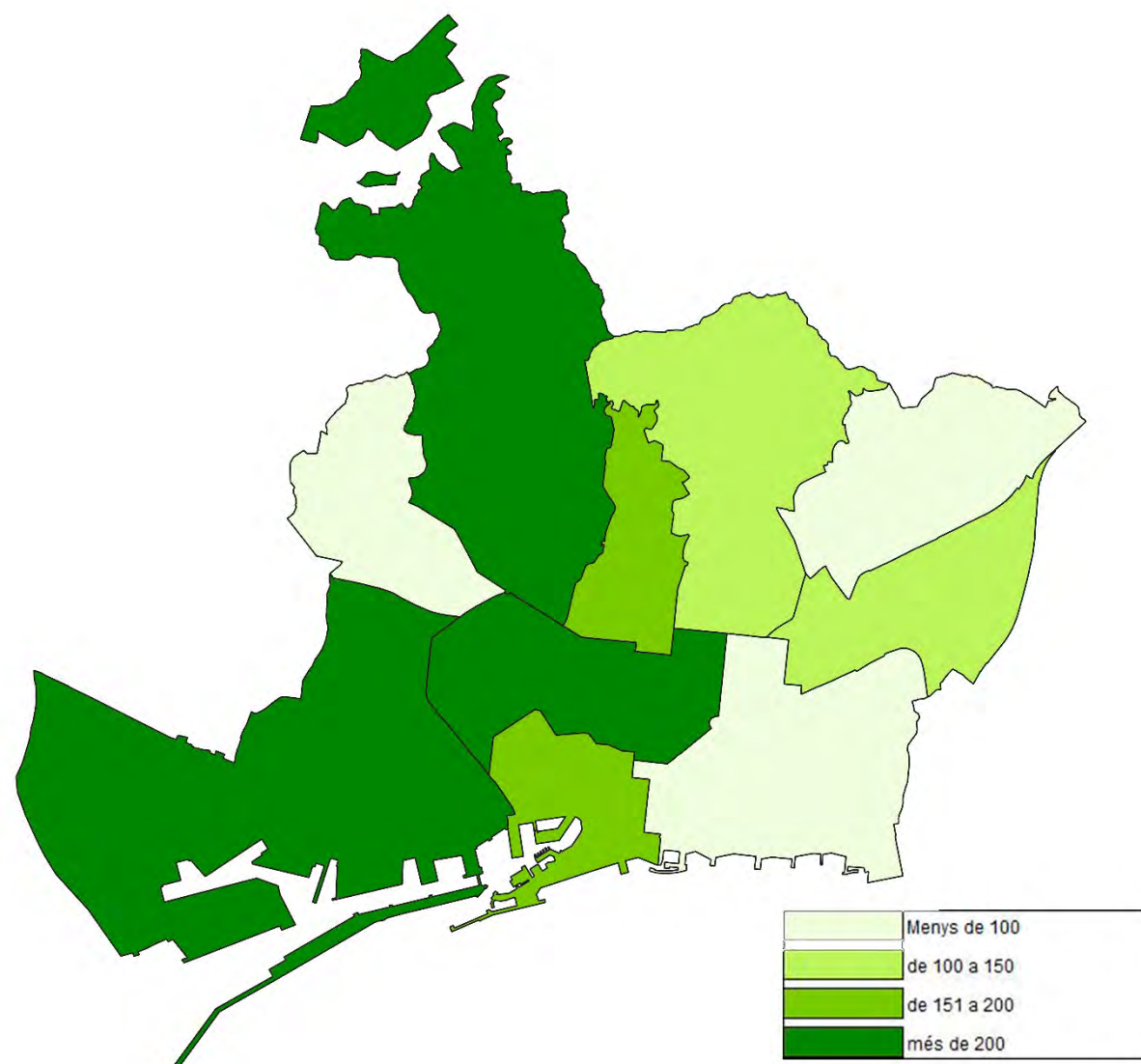


Mapa 31 amb el pressupost per actuacions d'accessibilitat per districte

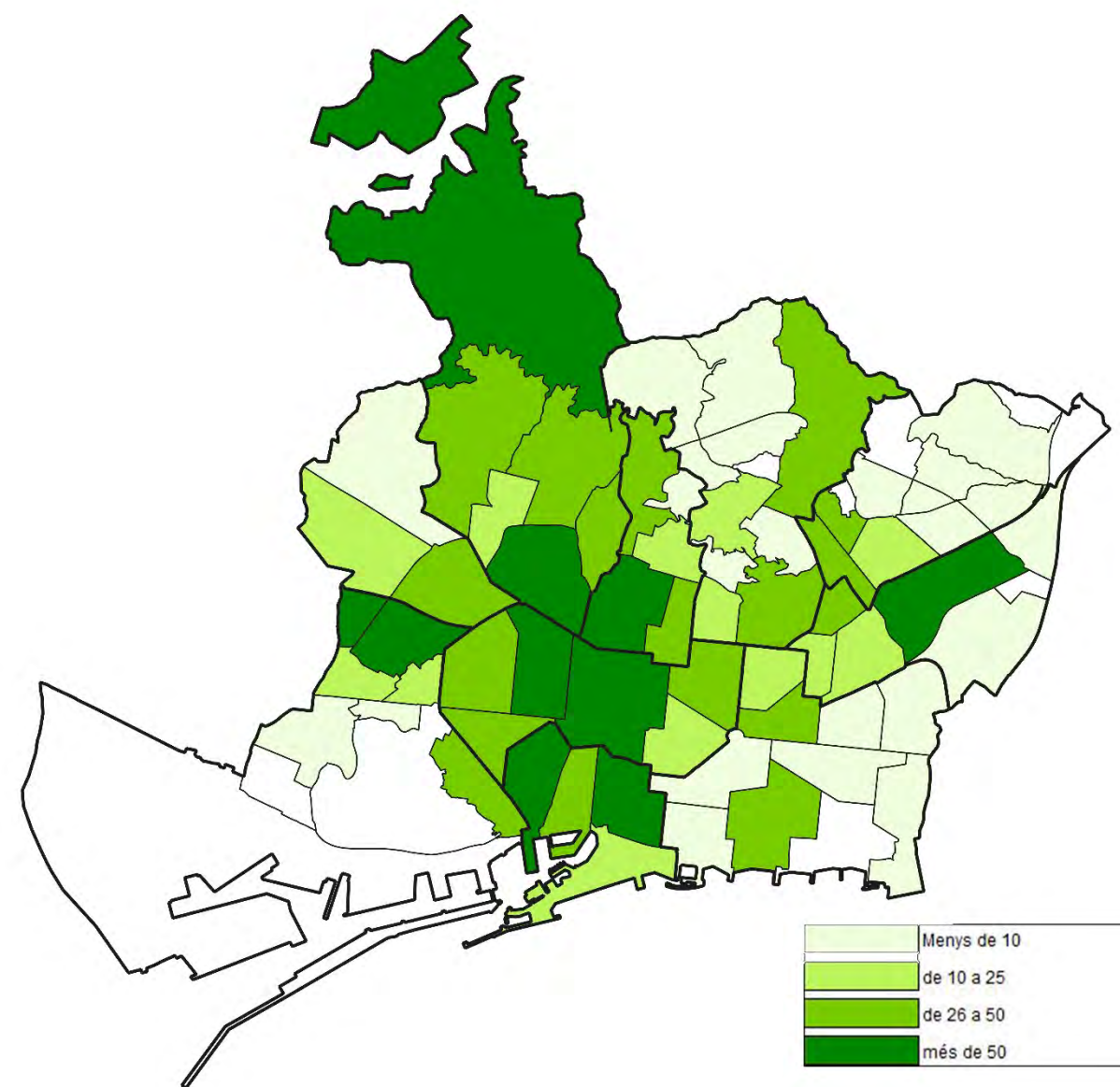


Mapa 32 amb el pressupost per actuacions d'accessibilitat per barri

Actuacions d'instal·lacions (1)

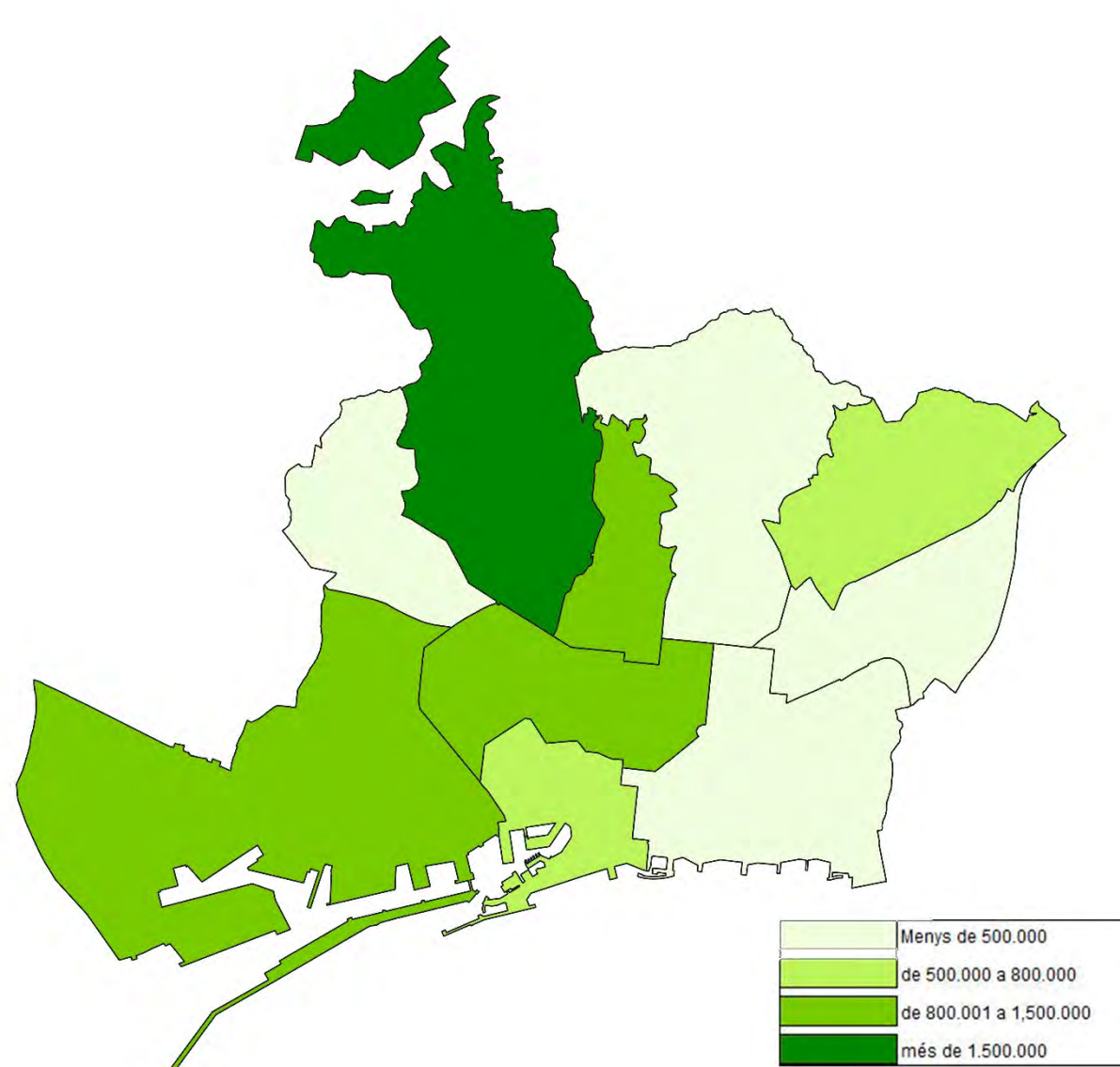


Mapa 33 amb el nombre d'actuacions d'instal·lacions per districte

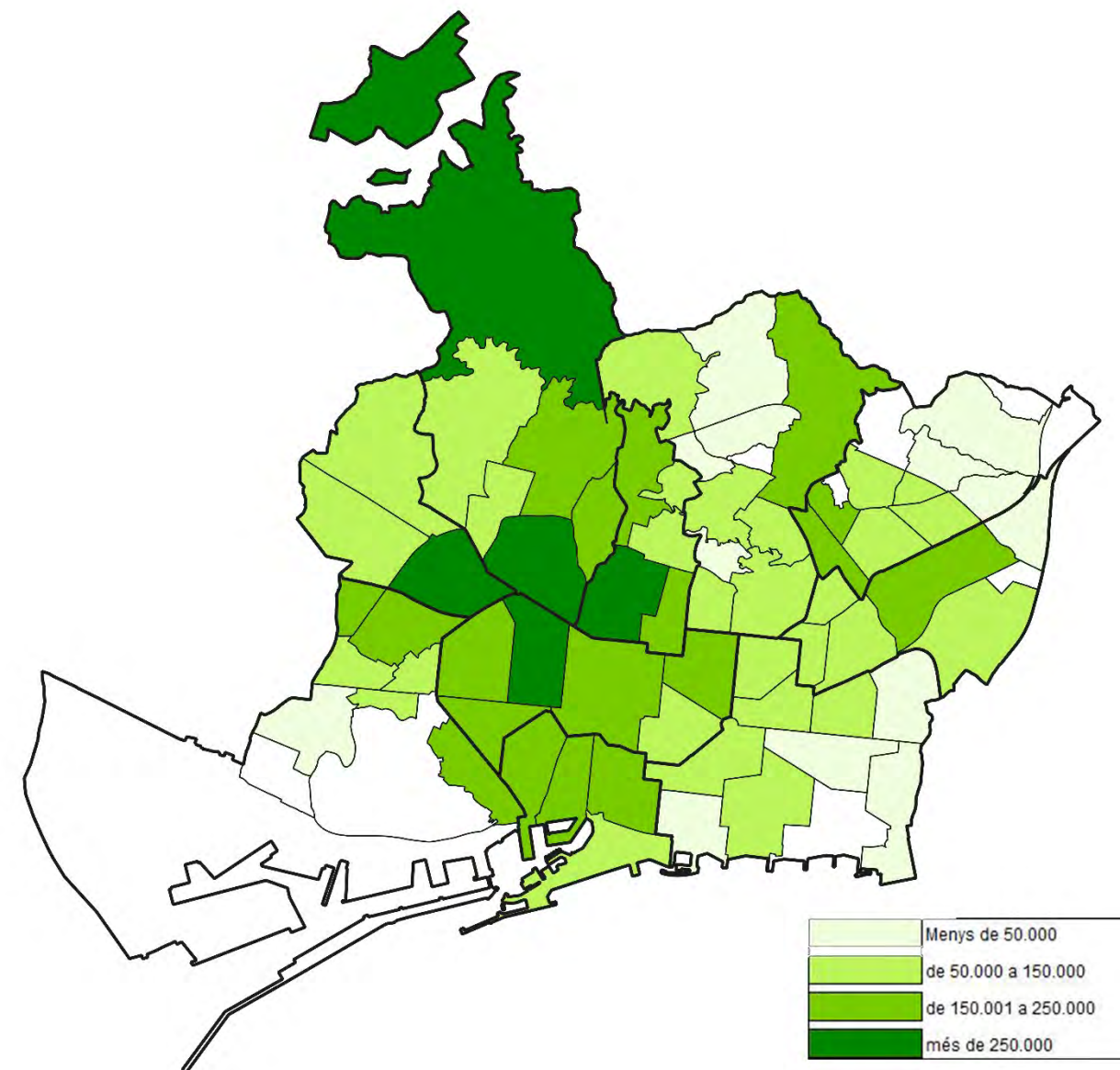


Mapa 34 amb el nombre d'actuacions d'instal·lacions per barri

Actuacions d'instal·lacions (2)

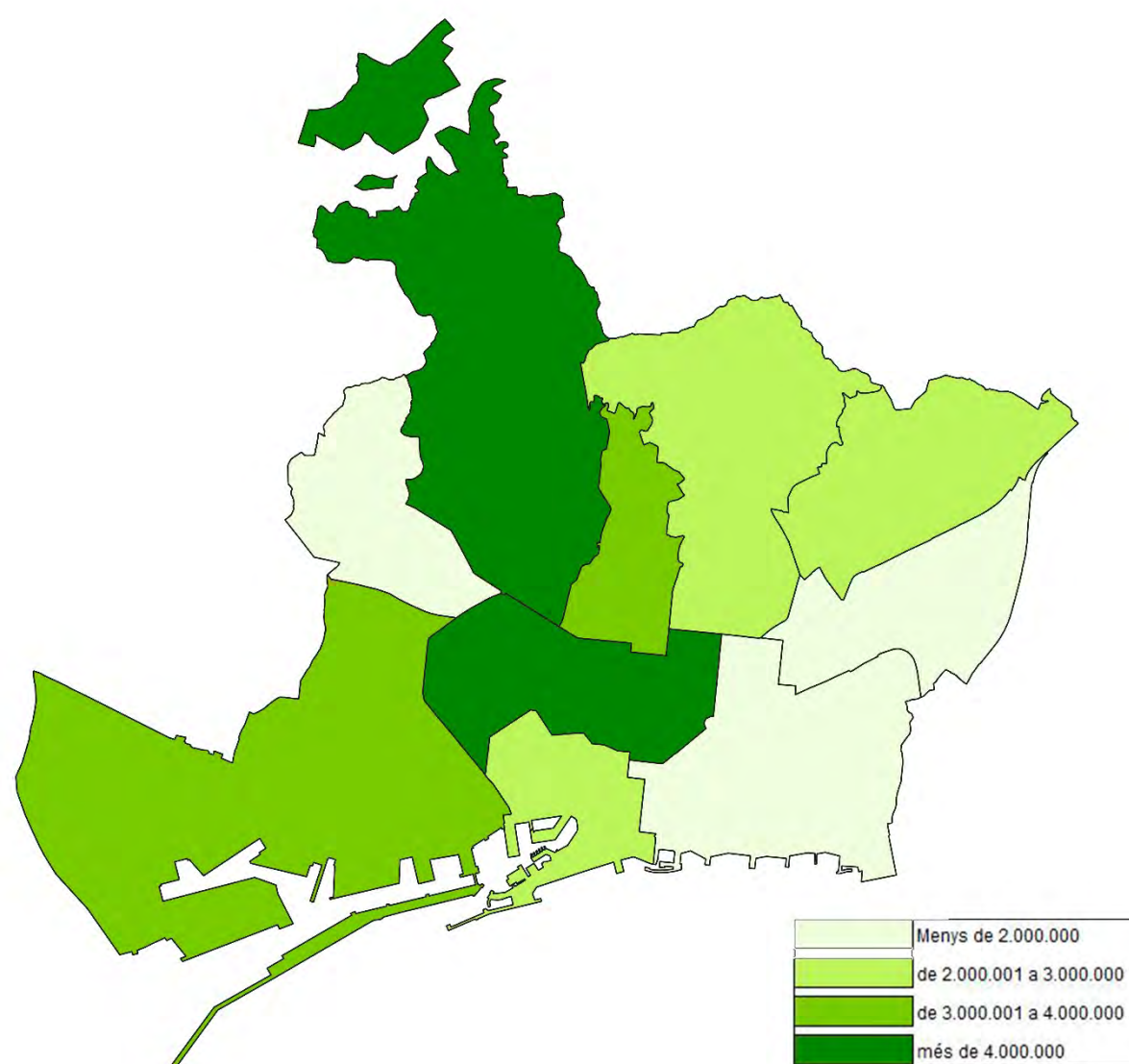


Mapa 35 amb les subvencions per actuacions d'instal·lacions per districte

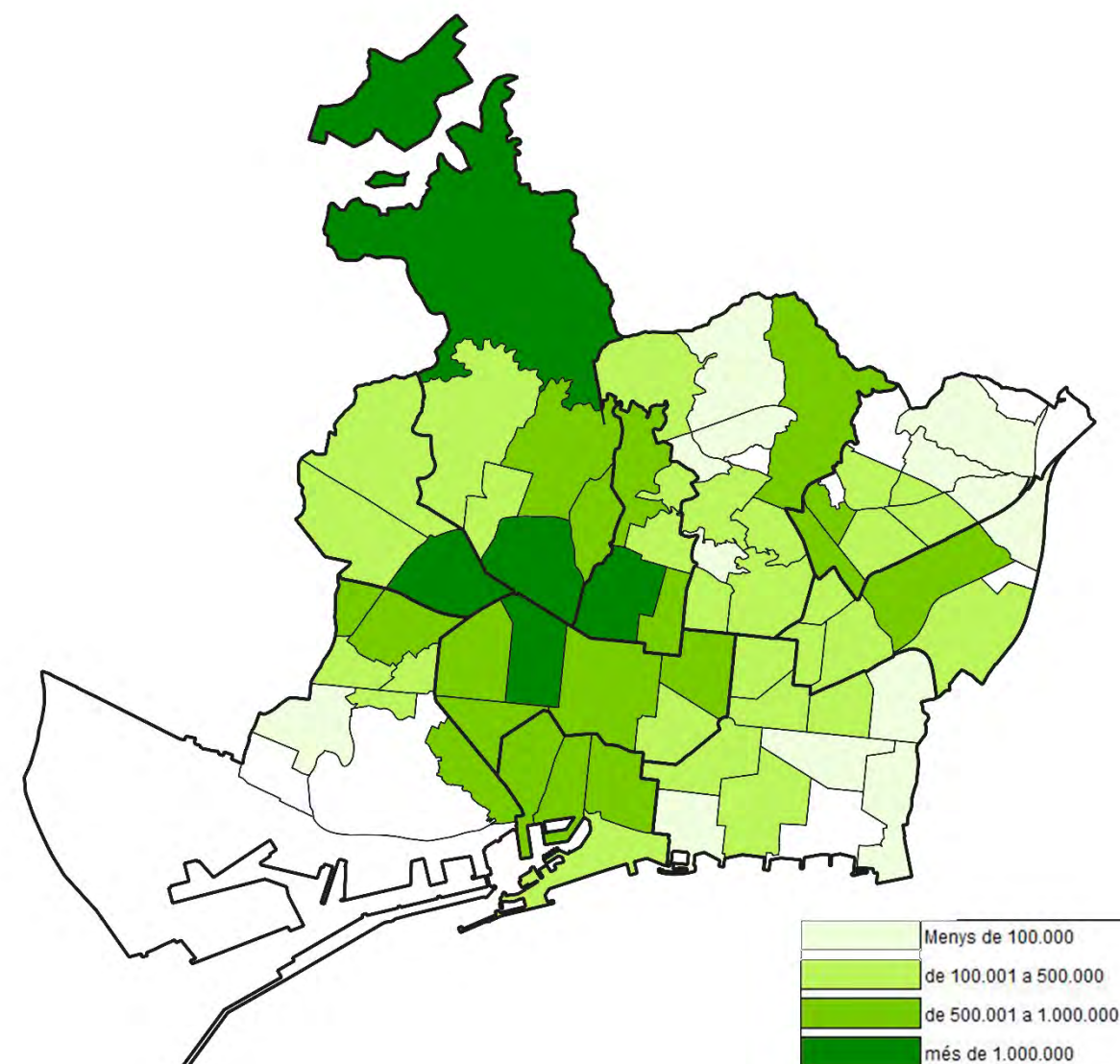


Mapa 36 amb les subvencions per actuacions d'instal·lacions per barri

Actuacions d'instal·lacions (3)



Mapa 37 amb el pressupost per actuacions d'instal·lacions per districte



Mapa 38 amb el pressupost per actuacions d'instal·lacions per barri

2.2 IMPACTE EN ELS EDIFICIS, SEGONS L'ANY DE CONSTRUCCIÓ

En aquest capítol volem identificar quin ha estat l'impacte de les actuacions realitzades en els edificis, en funció de la seva antiguitat. Per fer-ho, hem classificat els edificis en els següents períodes:

- Anteriors a 1900
- Entre 1901 i 1940
- Entre 1941 i 1980
- Posteriors a 1980

Districtes	Abans 1900			1901-1940			1941-1980			Posteriors 1980		
	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Núm. actuacions	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Núm. actuacions	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Núm. actuacions	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Núm. actuacions
Ciutat Vella	308	3.718	780	85	952	200	32	793	64	3	55	3
Eixample	218	2.850	451	322	5.284	707	184	8.010	373	9	191	14
Sants Montjuïc	93	977	193	184	2.473	448	211	7.298	478	11	242	22
Les Corts	4	7	15	22	300	52	100	3.133	234	6	275	8
Sarrià Sant Gervasi	21	131	43	78	849	179	259	4.485	564	64	400	69
Gràcia	61	642	131	112	1.398	294	202	4.176	419	18	137	24
Horta Guinardó	8	262	12	24	231	56	383	9.973	730	14	192	17
Nou barris	3	38	9	5	27	14	296	8.201	588	6	124	9
Sant Andreu	11	69	32	30	217	69	231	4.867	444	9	151	16
Sant Martí	49	654	114	87	1.079	200	123	7.101	214	19	2.599	25
TOTAL	776	9.348	1.780	949	12.810	2.219	2.021	58.037	4.108	159	4.366	207

Quadre 27 de les dades generals d'edificis, habitatges i actuacions segons els diferents períodes, organitzades per districtes.

Districtes	Abans 1900			1901-1940			1941-1980			Posteriors 1980		
	Núm. actuacions	% actuacions període	% sobre total actuacions	Núm. actuacions	% actuacions període	% sobre total actuacions	Núm. actuacions	% actuacions període	% sobre total actuacions	Núm. actuacions	% actuacions període	% sobre total actuacions
Ciutat Vella	780	44%	9,3%	200	9%	2,4%	64	2%	0,8%	3	1%	0,04%
Eixample	451	25%	5,4%	707	32%	8,5%	373	9%	4,5%	14	7%	0,2%
Sants Montjuïc	193	11%	2,3%	448	20%	5,4%	478	12%	5,7%	22	11%	0,3%
Les Corts	15	1%	0,2%	52	2%	0,6%	234	6%	2,8%	8	4%	0,1%
Sarrià Sant Gervasi	43	2%	0,5%	179	8%	2,1%	564	14%	6,7%	69	33%	0,8%
Gràcia	131	7%	1,6%	294	13%	3,5%	419	10%	5,0%	24	12%	0,3%
Horta Guinardó	12	1%	0,1%	56	3%	0,7%	730	18%	8,7%	17	8%	0,2%
Nou barris	9	1%	0,1%	14	1%	0,2%	588	14%	7,0%	9	4%	0,1%
Sant Andreu	32	2%	0,4%	69	3%	0,8%	444	11%	5,3%	16	8%	0,2%
Sant Martí	114	6%	1,4%	200	9%	2,4%	214	5%	2,6%	25	12%	0,3%
TOTAL	1.780	100%	21,3%	2.219	100%	26,5%	4.108	100%	49,1%	207	100%	2,47%

Quadre 28 percentatge d'actuacions referides als diferents períodes, organitzades per districtes.

Com és raonable, si considerem l'evolució urbana de la ciutat de Barcelona, el major nombre d'actuacions de rehabilitació de cada període les trobem en els districtes i barris desenvolupats o creats en cada moment històric. Més significatiu que el nombre d'edificis on s'ha actuat, és el nombre d'actuacions que s'han portat a terme i és aquest l'aspecte en que ens hem centrat més. Així veiem com:

- De les 1.780 actuacions en edificis d'abans de 1900, el 44% han estat a Ciutat Vella i el 25% a l'Eixample, amb un percentatge molt menor els segueixen Sants-Montjuïc, Gràcia i Sant Martí.

- Pel que fa a les 2.219 actuacions en edificis construïts entre 1901 i 1940, el 32% ja correspon a l'Eixample, seguit de Sant-Montjuïc amb el 20% i Ciutat Vella ja tant sols representa el 9%, al nivell de Sant Martí o Sarrià-Sant Gervasi i per sota de Gràcia.

- El major nombre d'edificis construïts a la ciutat és entre 1941 i 1980 i també el període amb major nombre d'actuacions, 4.108. El creixement generalitzat fa que hi hagi una gran homogeneïtat entre els diferents districtes, quedant Ciutat Vella en darrera posició. En aquest període, Horta-Guinardó és on es concentra el major nombre d'actuacions 18%, però molts altres barris com Nou Barris; Sarrià-Sant Gervasi; Sants-Montjuïc; Sant Andreu o Gràcia estan a l'entorn del 10%.

- Per raons obvies, el període post 1980 inclou un nombre molt baix d'actuacions, tants sols el 2,5% del total, ja que es tracta d'edificis molt més recents amb uns 30 anys d'antiguitat i en la majoria de casos no es poden acollir a les subvencions públiques per a la rehabilitació. Sarrià-Sant Gervasi és, amb molt (33%), el districte que ha presentat més expedients en aquest període.

Períodes Construcció	1. Obres estructurals		2. Obres no estructurals		3. Accessibilitat		4. Instal·lacions		Total	
	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions
ABANS 1900	193	232	455	947	256	285	195	316	776	1.780
1901-1940	213	257	560	1.263	335	376	212	323	949	2.219
1941-1980	274	306	837	2.007	866	967	600	828	2.021	4.108
POSTERIOR A 1980	11	13	39	62	43	50	82	82	159	207
TOTALS	691	808	1.891	4.279	1.500	1.678	1.089	1.549	3.905	8.314

Quadre 29 de les dades generals d'edificis i actuacions segons període i tipus d'actuació.

Si ens fixem en el tipus d'actuacions per cada període veiem que les actuacions estructurals són les menys freqüents en tots els períodes i les No estructurals són clarament majoritàries en tots els períodes excepte el més recent on les instal·lacions passen a ser majoritàries.

Districtes	Abans 1900			1901-1940			1941-1980			Posteriors 1980		
	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Total edificis BCN	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Total edificis BCN	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Total edificis BCN	Núm. Edificis	Núm. Habitatges	Total edificis BCN
Ciutat Vella	308	3.718	2.960	85	952	1.578	32	793	570	3	55	320
Eixample	218	2.850	1.194	322	5.284	3.149	184	8.010	2.732	9	191	700
Sants Montjuïc	93	977	730	184	2.473	2.493	211	7.298	2.849	11	242	844
Les Corts	4	7	24	22	300	404	100	3.133	1.497	6	275	509
Sarrià Sant Gervasi	21	131	272	78	849	1.293	259	4.485	5.290	64	400	1.388
Gràcia	61	642	736	112	1.398	2.202	202	4.176	3.474	18	137	997
Horta Guinardó	8	262	204	24	231	1.417	383	9.973	7.055	14	192	1.275
Nou barris	3	38	65	5	27	836	296	8.201	5.342	6	124	840
Sant Andreu	11	69	432	30	217	1.664	231	4.867	3.659	9	151	1.313
Sant Martí	49	654	636	87	1.079	1.769	123	7.101	3.286	19	2.599	1.751
TOTAL	776	9.348	7.253	949	12.810	16.805	2.021	58.037	35.754	159	4.366	9.937

Quadre 30 resum d'edificis i habitatges beneficiaris de les actuacions, relacionats amb els edificis totals a la ciutat, per districtes i període de construcció.

Períodes Construcció	1.Obres estructurals		2. Obres no estructurals		3. Accessibilitat		4. Instal·lacions		Total	
	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions
ABANS 1900										
Ciutat Vella	86	99	199	444	89	97	82	140	308	780
Eixample	38	46	122	223	99	114	39	68	218	451
Sants Montjuic	28	33	51	100	22	25	25	35	93	193
Les Corts	3	3	2	8	0	0	3	4	4	15
Sarrià Sant Gervasi	3	3	12	28	7	7	5	5	21	43
Gràcia	12	13	25	59	24	26	21	33	61	131
Horta Guinardó	2	2	3	5	3	3	2	2	8	12
Nou barris	1	1	2	6	1	1	1	1	3	9
Sant Andreu	5	10	9	15	0	0	5	7	11	32
Sant Martí	15	22	30	59	11	12	12	21	49	114
TOTAL	193	232	455	947	256	285	195	316	776	1.780
1901-1940										
Ciutat Vella	15	19	56	119	24	27	21	35	85	200
Eixample	67	73	186	410	119	134	67	90	322	707
Sants Montjuic	52	70	112	234	63	72	47	72	184	448
Les Corts	3	3	15	35	10	11	3	3	22	52
Sarrià Sant Gervasi	16	17	41	104	27	28	16	30	78	179
Gràcia	19	21	72	177	43	50	27	46	112	294
Horta Guinardó	5	6	14	39	4	4	6	7	24	56
Nou barris	2	2	3	9	2	2	1	1	5	14
Sant Andreu	11	19	15	30	11	14	5	6	30	69
Sant Martí	23	27	46	106	32	34	19	33	87	200
TOTAL	213	257	560	1263	335	376	212	323	949	2.219
1941-1980										
Ciutat Vella	2	2	18	34	10	11	8	17	32	64
Eixample	29	29	115	220	50	53	57	71	184	373
Sants Montjuic	27	30	125	277	63	74	71	97	211	478
Les Corts	12	13	55	145	30	31	37	45	100	234
Sarrià Sant Gervasi	37	43	124	297	66	69	113	155	259	564
Gràcia	25	27	94	215	67	76	75	101	202	419
Horta Guinardó	43	43	125	326	214	254	79	107	383	730
Nou barris	58	64	88	246	158	184	74	94	296	588
Sant Andreu	11	16	62	165	154	160	55	103	231	444
Sant Martí	30	39	31	82	54	55	31	38	123	214
TOTAL	274	306	837	2007	866	967	600	828	2021	4.108
POSTERIOR A 1980										
Ciutat Vella	1	1	2	2	0	0	0	0	3	3
Eixample	3	3	6	7	3	3	1	1	9	14
Sants Montjuic	1	1	7	16	4	4	1	1	11	22
Les Corts	0	0	4	4	2	2	2	2	6	8
Sarrià Sant Gervasi	0	0	4	7	4	6	56	56	64	69
Gràcia	3	4	4	7	1	1	12	12	18	24
Horta Guinardó	2	2	2	3	6	8	4	4	14	17
Nou barris	0	0	1	1	5	6	2	2	6	9
Sant Andreu	1	2	4	6	5	6	2	2	9	16
Sant Martí	0	0	5	9	13	14	2	2	19	25
TOTAL	11	13	39	62	43	50	82	82	159	207
TOTAL	691	808	1.891	4.279	1.500	1.678	1.089	1.549	3.905	8.314

Quadre 31 resum de les actuacions realitzades en els edificis organitzades per districtes i en funció de l'any de construcció.

2.2.1 Edificis anteriors a 1900

Períodes Construcció	1.Obres estructurals		2. Obres no estructurals		3. Accessibilitat		4. Instal·lacions		Total	
	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions
ABANS 1900										
Ciutat Vella	86	99	199	444	89	97	82	140	308	780
Eixample	38	46	122	223	99	114	39	68	218	451
Sants Montjuic	28	33	51	100	22	25	25	35	93	193
Les Corts	3	3	2	8	0	0	3	4	4	15
Sarrià Sant Gervasi	3	3	12	28	7	7	5	5	21	43
Gràcia	12	13	25	59	24	26	21	33	61	131
Horta Guinardó	2	2	3	5	3	3	2	2	8	12
Nou barris	1	1	2	6	1	1	1	1	3	9
Sant Andreu	5	10	9	15	0	0	5	7	11	32
Sant Martí	15	22	30	59	11	12	12	21	49	114
TOTAL	193	232	455	947	256	285	195	316	776	1.780

El nombre total d'edificis residencials anteriors a 1900 sobre els quals s'ha actuat amb obres de rehabilitació ha estat de 1.099, el que representa un 15 % del total d'edificis d'aquesta època en tota la ciutat (7.253 edificis anteriors a 1900).

Com hem comentat, tant pel que fa a edificis com a actuacions, la localització majoritària en aquest període ha estat als districtes de Ciutat Vella (44%) i l'Eixample (25%).

Una mostra clara de que les intervencions que s'acullen als ajuts són poc importants és el fet de que pels edificis anteriors a 1900, tant sols el 13% de les actuacions són de caire estructural, essent la majoria (53%) treballs No estructurals de diferents menes. Fins i tot l'accessibilitat (16%) i les instal·lacions (18%) superen en nombre d'actuacions a les estructurals. I aquesta no és tant sols una dada alterada en considerar tota la ciutat, sinó que inclús a Ciutat Vella es manté pràcticament la mateixa proporció.

2.2.2 Edificis entre 1901 y 1940

Períodes Construcció	1.Obres estructurals		2. Obres no estructurals		3. Accessibilitat		4. Instal·lacions		Total	
	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions
1901-1940										
Ciutat Vella	15	19	56	119	24	27	21	35	85	200
Eixample	67	73	186	410	119	134	67	90	322	707
Sants Montjuic	52	70	112	234	63	72	47	72	184	448
Les Corts	3	3	15	35	10	11	3	3	22	52
Sarrià Sant Gervasi	16	17	41	104	27	28	16	30	78	179
Gràcia	19	21	72	177	43	50	27	46	112	294
Horta Guinardó	5	6	14	39	4	4	6	7	24	56
Nou barris	2	2	3	9	2	2	1	1	5	14
Sant Andreu	11	19	15	30	11	14	5	6	30	69
Sant Martí	23	27	46	106	32	34	19	33	87	200
TOTAL	213	257	560	1263	335	376	212	323	949	2.219

El nombre total d'edificis residencials construïts entre 1900 y 1940 sobre els quals s'ha actuat amb obres de rehabilitació ha estat de 1.320, el que representa un 8 % del total d'edificis d'aquesta època en tota la ciutat (16.805 edificis entre 1900 y 1940).

Com hem comentat, tant pel que fa a edificis com a actuacions, la localització majoritària en aquest període ha estat als districtes de l'Eixample (32%) i Sants-Montjuic (20%), quedant la resta repartit entre la majoria de districtes.

En aquest segon període on s'inclouen edificis d'una certa antiguitat, es repeteix quasi exactament la mateixa tendència pel que fa al tipus d'actuacions realitzades en els edificis. Les estructurals baixen un punt fins al 12%; les No estructurals creixen fins als 57%, les d'accessibilitat queden al 17% i les d'instal·lacions es redueixen al 14%.

2.2.3 Edificis entre 1941 y 1980

Períodes Construcció	1. Obres estructurals		2. Obres no estructurals		3. Accessibilitat		4. Instal·lacions		Total	
	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions
1941-1980										
Ciutat Vella	2	2	18	34	10	11	8	17	32	64
Eixample	29	29	115	220	50	53	57	71	184	373
Sants Montjuic	27	30	125	277	63	74	71	97	211	478
Les Corts	12	13	55	145	30	31	37	45	100	234
Sarrià Sant Gervasi	37	43	124	297	66	69	113	155	259	564
Gràcia	25	27	94	215	67	76	75	101	202	419
Horta Guinardó	43	43	125	326	214	254	79	107	383	730
Nou barris	58	64	88	246	158	184	74	94	296	588
Sant Andreu	11	16	62	165	154	160	55	103	231	444
Sant Martí	30	39	31	82	54	55	31	38	123	214
TOTAL	274	306	837	2007	866	967	600	828	2021	4.108

El nombre total d'edificis residencials construïts entre 1941 y 1980 sobre els quals s'ha actuat amb obres de rehabilitació ha estat de 2.577, el que representa un 7 % del total d'edificis d'aquesta època en tota la ciutat (35.754 edificis entre 1900 y 1940).

Aquest període inclou tota l'època del desarrollisme, durant la qual hi va haver una gran activitat de construcció d'edificis d'habitatges, mitjançant la creació d'alguns barris nous i la colmatació de bona part de l'espai lliure que quedava a la ciutat, representant més del 50% del seu parc construït. És doncs el període en el qual hi ha un major nombre d'actuacions. Ciutat Vella queda totalment despenjada en aquest període, però la resta de districtes disposen d'un repartiment força homogeni, destacant Horta-Guinardó amb el 18% de les actuacions.

En aquest període clarament majoritari pel que fa a edificis i actuacions, veiem que els treballs estructurals segueixen disminuint fins al 7%, els No estructurals també es redueixen una mica, fins al 49%, creixent molt les actuacions d'accessibilitat (24%) i les d'instal·lacions (20%).

2.2.4 Edificis posteriors a 1980

Períodes Construcció	1. Obres estructurals		2. Obres no estructurals		3. Accessibilitat		4. Instal·lacions		Total	
	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions	Núm. Edificis	Núm. Actuacions
POSTERIOR A 1980										
Ciutat Vella	1	1	2	2	0	0	0	0	3	3
Eixample	3	3	6	7	3	3	1	1	9	14
Sants Montjuic	1	1	7	16	4	4	1	1	11	22
Les Corts	0	0	4	4	2	2	2	2	6	8
Sarrià Sant Gervasi	0	0	4	7	4	6	56	56	64	69
Gràcia	3	4	4	7	1	1	12	12	18	24
Horta Guinardó	2	2	2	3	6	8	4	4	14	17
Nou barris	0	0	1	1	5	6	2	2	6	9
Sant Andreu	1	2	4	6	5	6	2	2	9	16
Sant Martí	0	0	5	9	13	14	2	2	19	25
TOTAL	11	13	39	62	43	50	82	82	159	207

El nombre total d'edificis residencials construïts després de 1980 sobre els quals s'ha actuat amb obres de rehabilitació ha estat tant sols de 175, el que representa un 1,8 % del total d'edificis d'aquesta època en tota la ciutat (9.937 edificis construïts després de 1980).

El fet de tractar-se d'un període recent, fa que hi hagi molt poques actuacions i molt pocs edificis implicats. Es tracta d'edificis recents, sense necessitat de rehabilitació i en la seva majoria, si ho necessitessin, no podrien acollir-se als ajuts públics a la rehabilitació. No deixa de ser sorprenent que bona part dels expedients (30%) siguin del districte de Sarrià-Sant Gervasi.

Aquest darrer període és poc significatiu, ja que representa molt poques actuacions en el global del període estudiat, però mostra una dada significativa comés el fet de que el 40% de les actuacions han anat destinades a les instal·lacions. Els treballs estructurals es mantenen a nivells similars (6%) el que es fa molt estrany per edificis molt recents, els treballs No estructurals també tenen una davallada important (30%) i les actuacions d'accessibilitat mantenen una constant amb el 24%.

2.3 ANÁLISIS DELS INDICADORS ECONÒMICS

Les dades disponibles pel període analitzat, han permès treballar alguns aspectes econòmics, referits essencialment a les subvencions i als pressupostos de les actuacions.

2.3.1 Subvencions mitjanes per any, tipus d'actuació i habitatge.

En els quadre 32, s'hi poden trobar els principals indicadors econòmics anuals. Podem observar la gran dispersió en el nombre d'expedients presentats, el que comporta com a conseqüència una gran diversitat tant en les subvencions com en els pressupostos de cada any. A aquest fet cal afegir-hi la gran variabilitat en el percentatge de subvenció concedida anualment respecte al pressupost, amb un mínim del 24% de subvenció l'any 2018 i un màxim del 49% l'any 2012, precisament un any força estrany en la majoria de paràmetres analitzats.

Campanya	Edificis	Subvenció cost	%	Pressupost Cost	%	% subv/ press
2010	756	17.493.989 €	17%	55.689.944 €	18%	31%
2011	494	11.470.424 €	11%	44.191.417 €	14%	26%
2012	25	2.684.618 €	3%	5.515.245 €	2%	49%
2013	215	6.617.650 €	7%	20.902.091 €	7%	32%
2014	504	15.299.864 €	15%	44.179.271 €	14%	35%
2015	938	26.132.797 €	26%	74.577.886 €	24%	35%
2016	604	14.883.245 €	15%	44.253.660 €	14%	34%
2017	317	5.612.714 €	6%	16.105.644 €	5%	35%
2018	82	804.760 €	1%	3.376.933 €	1%	24%
TOTAL	3935	101.000.060 €	100%	308.792.092 €	100%	33%

Quadre 32 amb les dades econòmiques generals per anys



Gràfic 7 de subvenció i pressupost per campanya

Si entrem més en detall i analitzem les subvenciones totals, separant-les pels diferents tipus d'actuació veiem que les actuacions estructurals representen menys d'una quarta part del total (22%), mentre que les actuacions relacionades amb l'accessibilitat s'apropen a la meitat del total (44%), les actuacions No estructurals, a pesar de ser majoritàries representen poc més d'una quarta part del total (27%) i el tipus d'actuació que resulta més minoritària, pel que fa al volum de subvencions, són les instal·lacions amb tant sols un 7% del total.

Resulta interessant ressaltar el fet de que no hi ha una relació lineal entre el pressupost i la subvenció, ja que està condicionada pel percentatge variable de subvenció en funció del tipus d'actuació. Així si la subvenció per actuacions estructurals representa el 22%, el pressupost que genera aquesta subvenció és tant sols el 16% del total, tot el contrari de les intervencions No estructurals que per una subvenció del 27% ha requerit un pressupost del 40% del total. En el cas de l'accessibilitat el 44% de subvenció prové del 35% del pressupost i en les instal·lacions, el 7% prové del 9% de pressupost total.

Típus actuacions	Nombre edificis	Nombre d'habitatges	Nombre d'actuacions	Subvenció Import (€)	%	Pressupost Import (€)	%
1 Obres estructurals	691	14.663	807	22.285.870 €	22%	49.706.669 €	16%
2 Obres no estructurals	1.909	38.974	4.315	26.776.390 €	27%	123.281.066 €	40%
3 Obres d'accessibilitat	1.512	23.362	1.690	44.417.255 €	44%	107.751.349 €	35%
4 Instal·lacions	1.096	32.238	1.556	7.520.545 €	7%	28.053.009 €	9%
TOTALS	3.935		8.368	101.000.060 €	100%	308.792.092 €	100%

Quadre 33 amb les dades econòmiques agrupades per tipus d'actuació

Les dades globals sempre resulten més difícils d'objectivar i analitzar. En els quadres següents (34, 35 i 36) s'ha buscat l'impacte mitjà de les subvencions i del pressupost per unitat d'actuació, d'edifici i d'habitatge.

Tipus actuacions	Nombre d'actuacions	Mitjana subv/ actuació	Mitjana pres/ actuació
1 Obres estructurals	807	27.616 €	61.594 €
2 Obres no estructurals	4.315	6.205 €	28.570 €
3 Obres d'accessibilitat	1.690	26.282 €	63.758 €
4 Instal·lacions	1.556	4.833 €	18.029 €
TOTALS	8.368	12.070 €	36.902 €

Quadre 34 de la mitjana de subvenció i pressupost per tipus d'actuació

Si analitzem unitàriament les subvencions concedides per edifici a cada grup d'actuacions, veiem com la mitjana de subvenció més elevada és per obres estructurals amb 32.252 €/edifici, seguida de les obres d'accessibilitat amb 29.376 €/edifici. A molta distància queden les obres no estructurals amb 14.026 €/edifici i les instal·lacions amb 6.862 €/edifici per actuació. És important fixar-se també en el percentatge de subvenció, del 45% en el cas d'estructures, el 41% en accessibilitat, el 22% en No estructural i el 27% en instal·lacions.

Tipus actuacions	Nombre Edificis	Mitjana subv/ edifici	Mitjana pres/ edifici	Subv/ Pres
1 Obres estructurals	691	32.252 €	71.934 €	45%
2 Obres no estructurals	1.909	14.026 €	64.579 €	22%
3 Obres d'accessibilitat	1.512	29.376 €	71.264 €	41%
4 Instal·lacions	1.096	6.862 €	25.596 €	27%
TOTALS	3.935	25.667 €	78.473 €	33%

Quadre 35 de la mitjana de subvenció i pressupost per edifici

Si el que mirem són les subvencions concedides per habitatge a cada grup d'actuacions, veiem com la mitjana de subvenció més elevada és per les obres d'accessibilitat amb 1.901 €/habitatge, més elevada que les obres estructurals amb 1.520 €/habitatge. Les obres no estructurals tenen 687 €/habitatge i les instal·lacions tant sols 233 €/habitatge per actuació. El percentatge de subvenció sobre el pressupost és exactament el mateix que hem vist abans.

Això significa que una família que ha emprés treballs de rehabilitació estructurals de la mitjana de 3.390 € del pressupost tant sols en paga 1.870€, mentre que si són No estructurals dels 3.163 € pressupostats en paga 2.476. El cas de l'accessibilitat també és més favorable doncs de la mitjana de pressupost de 4.612 €/habitatge, la família en paga 2.711 €, però si la intervenció és en les instal·lacions dels 870 €/habitatge de mitjana en paga 233 €

Tipus actuacions	Nombre Habitatges	Mitjana Subv/hab	Mitjana pres/hab	Subv/ Pres
1 Obres estructurals	14.663	1.520 €	3.390 €	45%
2 Obres no estructurals	38.974	687 €	3.163 €	22%
3 Obres d'accessibilitat	23.362	1.901 €	4.612 €	41%
4 Instal·lacions	32.238	233 €	870 €	27%

Quadre 36 de la mitjana de subvenció i pressupost per habitatge

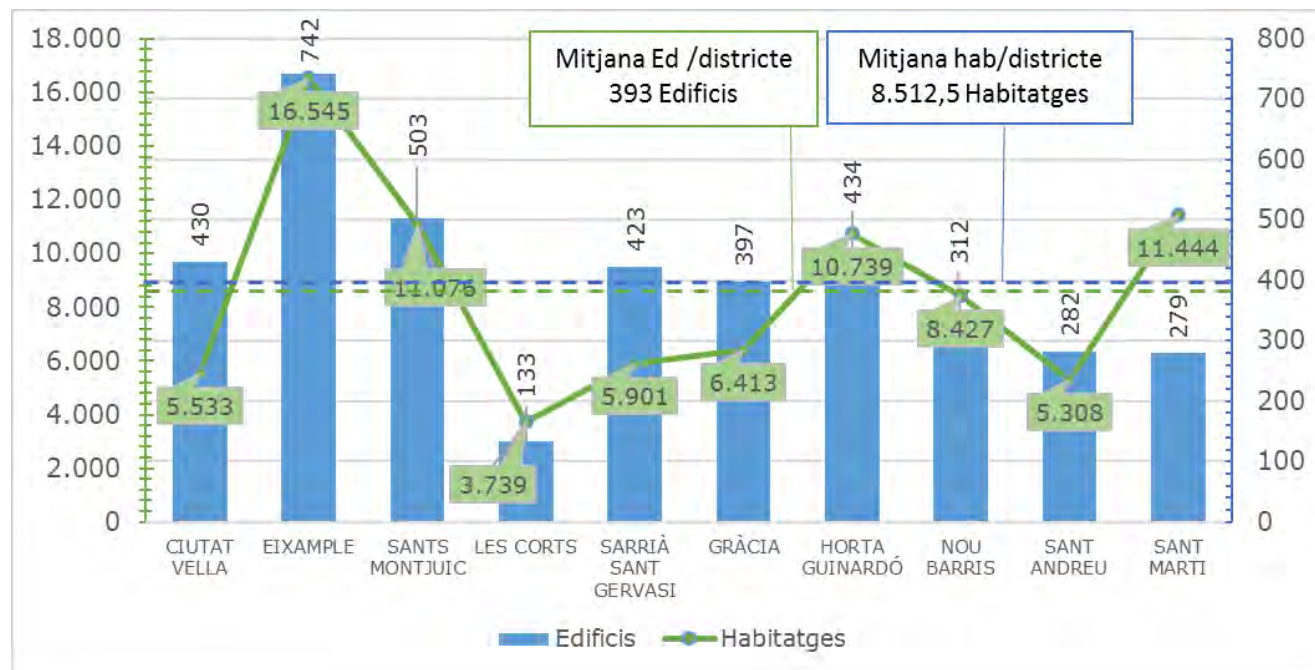
2.3.2 Subvencions i pressupostos per districtes i barris.

Des d'una perspectiva territorial el districte de l'Eixample és el que presenta major nombre d'edificis i habitatges (19%) amb expedients presentats i conseqüentment major pressupost (21%) i subvenció (19%) global durant el període estudiat. Malgrat no sigui el districte amb major nombre d'edificis, ja que és situa a la mitjana de la ciutat, si que és el que té major nombre d'habitatges. Sants Montjuic amb 13%, Horta Guinardó, Ciutat Vella i Sarrià-Sant Gervasi amb 11%, i Gràcia amb 10% segueixen en el nombre d'expedients presentats. Hi ha tres districtes a l'entorn del 7%, Nou barris amb 8%, Sant Andreu amb 7% i Sant Martí amb 7%. Les Corts és el districte amb menys actuacions, tant sols el 3%. Aquesta graduació en expedients es mostra similar en els altres paràmetres analitzats.

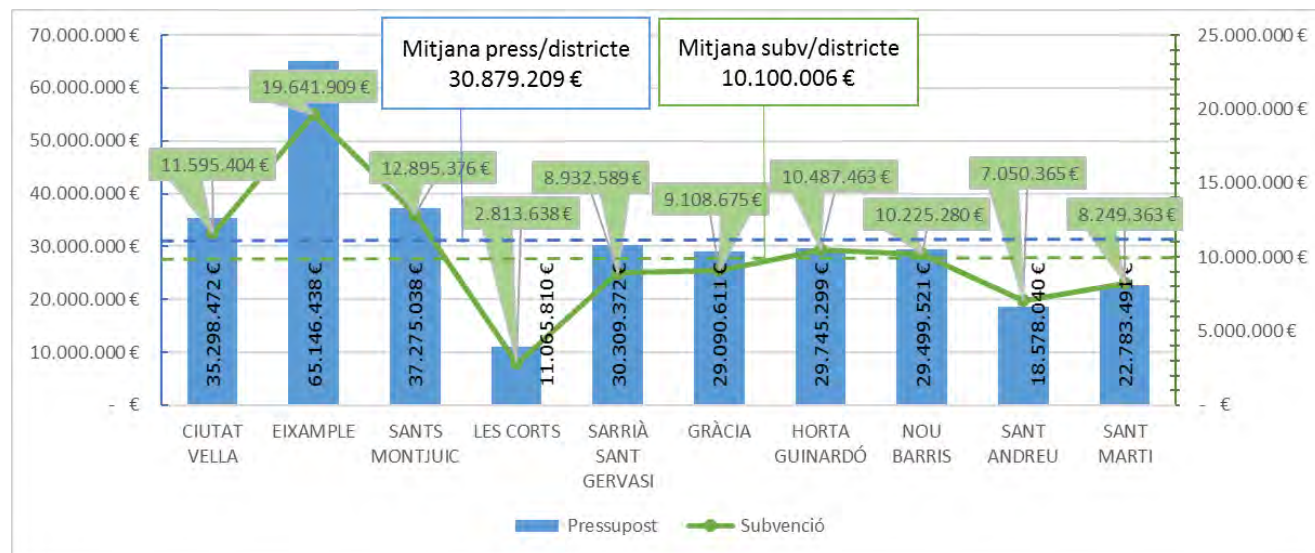
Districte	DADES AJUTS REHABILITACIÓ				DADES TOTALS BARCELONA*				Subvenció		Pressupost	
	Edificis	%	Habitatges	%	Edificis	%	Habitatges	%				
CIUTAT VELLA	430	11%	5.533	6%	5.462	8%	44.504	7%	11.595.404 €	11%	35.298.472 €	11%
EIXAMPLE	742	19%	16.545	19%	7.780	11%	117.936	17%	19.641.909 €	19%	65.146.438 €	21%
SANTS MONTJUIC	503	13%	11.076	13%	6.916	10%	77.819	11%	12.895.376 €	13%	37.275.038 €	12%
LES CORTS	133	3%	3.739	4%	2.456	4%	33.215	5%	2.813.638 €	3%	11.065.810 €	4%
SARRIÀ SANT GERVASI	423	11%	5.901	7%	8.252	12%	57.009	8%	8.932.589 €	9%	30.309.372 €	10%
GRÀCIA	397	10%	6.413	8%	7.413	11%	55.015	8%	9.108.675 €	9%	29.090.611 €	9%
HORTA GUINARDÓ	434	11%	10.739	13%	9.951	14%	71.553	10%	10.487.463 €	10%	29.745.299 €	10%
NOU BARRIS	312	8%	8.427	10%	7.090	10%	68.285	10%	10.225.280 €	10%	29.499.521 €	10%
SANT ANDREU	282	7%	5.308	6%	7.068	10%	61.684	9%	7.050.365 €	7%	18.578.040 €	6%
SANT MARTÍ	279	7%	11.444	13%	7.742	11%	97.057	14%	8.249.363 €	8%	22.783.491 €	7%
TOTAL	3.935	100 %	85.125	100 %	70.130	100 %	684.077	100 %	101.000.060 €	100 %	308.792.092 €	100 %

Quadre 37 de la situació de les actuacions segons els diferents districtes

Les dues gràfiques següents (8 i 9) ens mostren aquestes mateixes dades d'una forma més clara i fàcil d'interpretar.



Gràfic 8 d'edificis i habitatges per districte



Gràfic 9 de subvenció i pressupost per districte

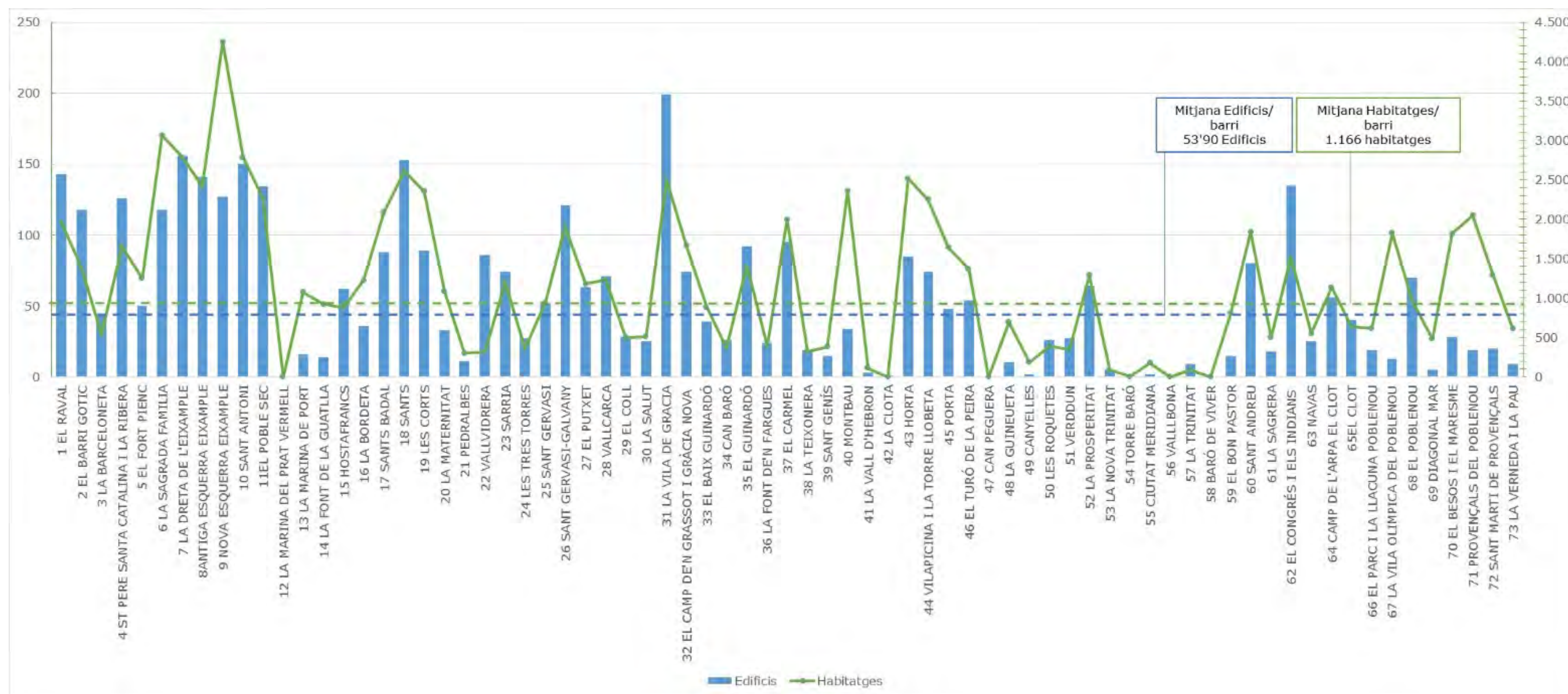
Per entrar més en detall en l'anàlisi territorial i observar les diferències intrínseques que hi ha dins dels propis districtes, el quadre 38 ens permet aprofundir barri per barri.

Per observar millor la presència territorial de tots els paràmetres comentats, els mapes de les pàgines 19 a 24 mostren les dades generals per districte i per barri, pel que fa a nombre d'expedients, pressupost, subvenció, i edificis i habitatges beneficiaris. D'altra banda, els mapes de les pàgines 28 a 39 mostren el detall dels diferents tipus d'intervenció per cada districte i cada barri de la ciutat.

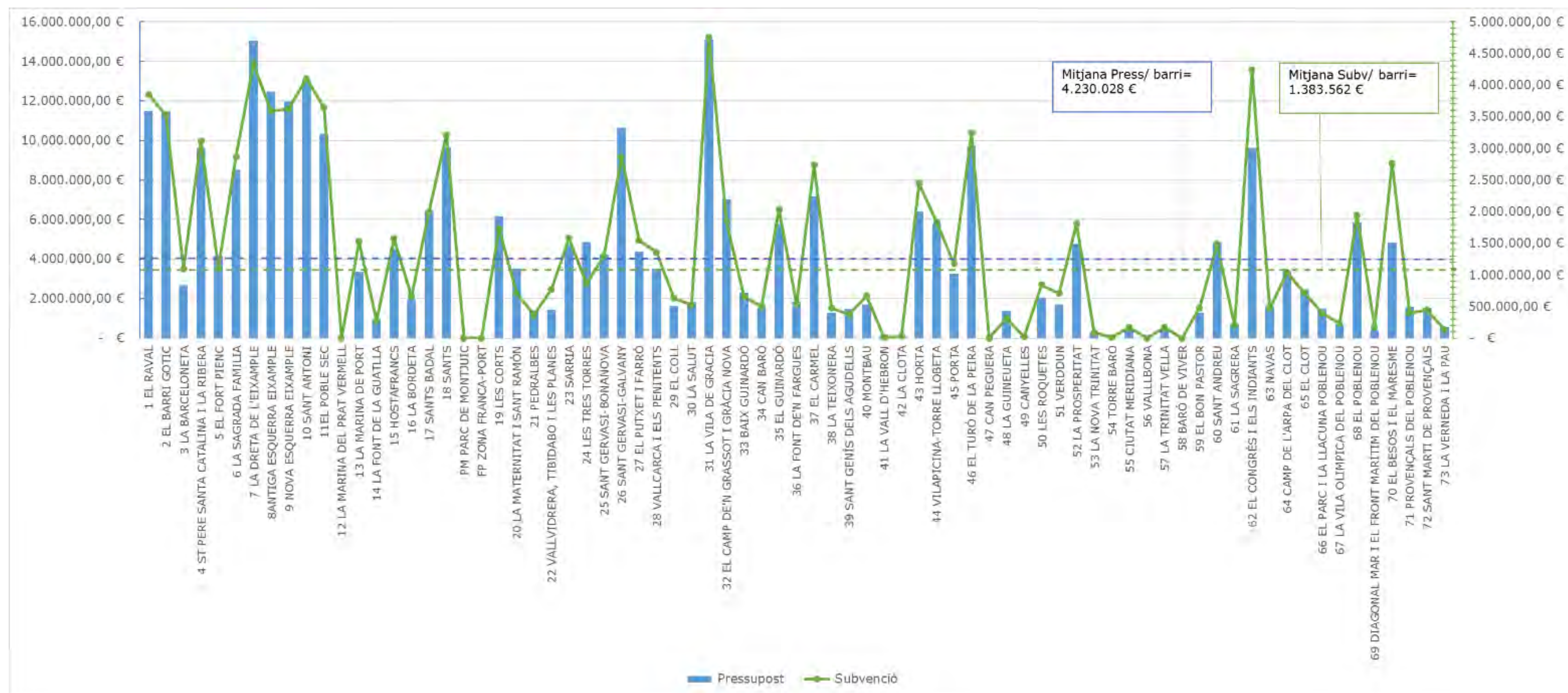
	Edificis		Habitatges		Subvenció		Pressupost		Subv/ed	Subv/ hab	Pres/ed	Pres/hab
	Núm.	%	Núm.	%		%		%				
CIUTAT VELLA												
1 EL RAVAL	143	3,6%	1.958	2,3%	3.854.800 €	3,8%	11.512.829 €	3,7%	26.957 €	1.969 €	80.509 €	5.880 €
2 EL BARRI GOTIC	118	3,0%	1.380	1,6%	3.528.711 €	3,5%	11.474.352 €	3,7%	29.904 €	2.557 €	97.240 €	8.315 €
3 LA BARCELONETA	43	1,1%	534	0,6%	1.097.398 €	1,1%	2.686.496 €	0,9%	25.521 €	2.055 €	62.477 €	5.031 €
4 ST PERE SANTA CATALINA I LA RIBERA	126	3,2%	1.661	2,0%	3.114.495 €	3,1%	9.624.796 €	3,1%	24.718 €	1.875 €	76.387 €	5.795 €
EIXAMPLE												
5 EL FORT PIENC	50	1,3%	1.249	1,5%	1.114.856 €	1,1%	4.111.076 €	1,3%	22.297 €	893 €	82.222 €	3.291 €
6 LA SAGRADA FAMILIA	118	3,0%	3.061	3,6%	2.868.488 €	2,8%	8.520.939 €	2,8%	24.309 €	937 €	72.211 €	2.784 €
7 LA DRETA DE L'EIXAMPLE	156	4,0%	2.786	3,3%	4.338.888 €	4,3%	15.046.879 €	4,9%	27.813 €	1.557 €	96.454 €	5.401 €
BANTIGA ESQUERRA EIXAMPLE	141	3,6%	2.413	2,8%	3.592.575 €	3,6%	12.461.355 €	4,0%	25.479 €	1.489 €	88.378 €	5.164 €
9 NOVA ESQUERRA EIXAMPLE	127	3,2%	4.250	5,0%	3.625.669 €	3,6%	11.957.359 €	3,9%	28.549 €	853 €	94.152 €	2.813 €
10 SANT ANTONI	150	3,8%	2.786	3,3%	4.101.434 €	4,1%	13.048.830 €	4,2%	27.343 €	1.472 €	86.992 €	4.684 €
SANTS MONTJUIC												
11 EL POBLE SEC	134	3,4%	2.271	2,7%	3.645.715 €	3,6%	10.331.527 €	3,3%	27.207 €	1.605 €	77.101 €	4.549 €
12 LA MARINA DEL PRAT VERMELL	0		0									
13 LA MARINA DE PORT	16	0,4%	1.074	1,3%	1.523.841 €	1,5%	3.343.835 €	1,1%	95.240 €	1.419 €	208.990 €	3.113 €
14 LA FONT DE LA GUATLLA	14	0,4%	923	1,1%	275.516 €	0,3%	958.949 €	0,3%	19.680 €	299 €	68.496 €	1.039 €
15 HOSTAFRANCS	62	1,6%	880	1,0%	1.572.627 €	1,6%	4.510.016 €	1,5%	25.365 €	1.787 €	72.742 €	5.125 €
16 LA BORDETA	36	0,9%	1.226	1,4%	659.226 €	0,7%	1.997.988 €	0,6%	18.312 €	538 €	55.500 €	1.630 €
17 SANTS BADAL	88	2,2%	2.090	2,5%	2.000.065 €	2,0%	6.452.182 €	2,1%	22.728 €	957 €	73.320 €	3.087 €
18 SANTS	153	3,9%	2.612	3,1%	3.218.385 €	3,2%	9.680.541 €	3,1%	21.035 €	1.232 €	63.272 €	3.706 €
LES CORTS												
19 LES CORTS	89	2,3%	2.354	2,8%	1.734.501 €	1,7%	6.170.085 €	2,0%	19.489 €	737 €	69.327 €	2.621 €
20 LA MATERNITAT	33	0,8%	1.085	1,3%	709.320 €	0,7%	3.499.491 €	1,1%	21.495 €	654 €	106.045 €	3.225 €
21 PEDRALBES	11	0,3%	300	0,4%	369.817 €	0,4%	1.396.234 €	0,5%	33.620 €	1.233 €	126.930 €	4.654 €
SARRIÀ SANT GERVASI												
22 VALLVIDRERA	86	2,2%	313	0,4%	772.862 €	0,8%	1.453.011 €	0,5%	8.987 €	2.469 €	16.895 €	4.642 €
23 SARRIA	74	1,9%	1.201	1,4%	1.579.578 €	1,6%	4.722.411 €	1,5%	21.346 €	1.315 €	63.816 €	3.932 €
24 LES TRES TORRES	27	0,7%	363	0,4%	864.431 €	0,9%	4.865.346 €	1,6%	32.016 €	2.381 €	180.198 €	13.403 €
25 SANT GERVASI	52	1,3%	940	1,1%	1.299.197 €	1,3%	4.211.812 €	1,4%	24.985 €	1.382 €	80.996 €	4.481 €
26 Sant Gervasi - Galvany	121	3,1%	1.903	2,2%	2.869.101 €	2,8%	10.653.176 €	3,4%	23.712 €	1.508 €	88.043 €	5.598 €
27 EL PUTXET	63	1,6%	1.181	1,4%	1.547.421 €	1,5%	4.403.617 €	1,4%	24.562 €	1.310 €	69.899 €	3.729 €
GRÀCIA												
28 VALLCARCA	71	1,8%	1.233	1,4%	1.360.033 €	1,3%	3.502.912 €	1,1%	19.155 €	1.103 €	49.337 €	2.841 €
29 EL COLL	28	0,7%	502	0,6%	629.539 €	0,6%	1.624.301 €	0,5%	22.484 €	1.254 €	58.011 €	3.236 €
30 LA SALUT	25	0,6%	511	0,6%	526.322 €	0,5%	1.829.333 €	0,6%	21.053 €	1.030 €	73.173 €	3.580 €
31 LA VILA DE GRACIA	199	5,1%	2.499	2,9%	4.754.399 €	4,7%	15.107.113 €	4,9%	23.891 €	1.903 €	75.915 €	6.045 €
32 el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	74	1,9%	1.668	2,0%	1.838.382 €	1,8%	7.026.952 €	2,3%	24.843 €	1.102 €	94.959 €	4.213 €
HORTA GUINARDÓ												
33 el Baix Guinardó	39	1,0%	884	1,0%	653.125 €	0,6%	2.303.562 €	0,7%	16.747 €	739 €	59.066 €	2.606 €
34 CAN BARÓ	26	0,7%	371	0,4%	502.163 €	0,5%	1.568.410 €	0,5%	19.314 €	1.354 €	60.323 €	4.228 €
35 EL GUINARDÓ	92	2,3%	1.413	1,7%	2.032.613 €	2,0%	5.753.718 €	1,9%	20.094 €	1.439 €	62.540 €	4.072 €
36 LA FONT D'EN FARGUES	24	0,6%	390	0,5%	541.755 €	0,5%	1.828.731 €	0,6%	22.573 €	1.389 €	76.197 €	4.689 €
37 EL CARMEL	95	2,4%	1.995	2,3%	2.735.384 €	2,7%	7.160.381 €	2,3%	28.794 €	1.371 €	75.372 €	3.589 €
38 LA TEIXONERA	19	0,5%	320	0,4%	476.011 €	0,5%	1.286.534 €	0,4%	25.053 €	1.488 €	67.712 €	4.020 €
39 SANT GENÍS	15	0,4%	379	0,4%	379.078 €	0,4%	1.470.593 €	0,5%	25.272 €	1.000 €	98.040 €	3.880 €
40 MONTBAU	34	0,9%	2.360	2,8%	669.426 €	0,7%	1.697.457 €	0,5%	19.689 €	284 €	49.925 €	719 €
41 LA VALL D'HEBRON	3	0,1%	110	0,1%	15.955 €	0,0%	174.889 €	0,1%	5.318 €	145 €	58.296 €	1.590 €
42 LA CLOTA	1	0,0%	2	0,0%	34.288 €	0,0%	83.212 €	0,0%	34.288 €	17.144 €	83.212 €	41.606 €
43 HORTA	85	2,2%	2.515	3,0%	2.447.664 €	2,4%	6.417.814 €	2,1%	28.796 €	973 €	75.504 €	2.552 €
NOU BARRIS												
44 Vilapicina i la Torre Llobeta	74	1,9%	2.250	2,6%	1.833.365 €	1,8%	5.799.613 €	1,9%	24.775 €	815 €	78.373 €	2.578 €
45 PORTA	48	1,2%	1.638	1,9%	1.177.576 €	1,2%	3.275.852 €	1,1%	24.533 €	719 €	68.247 €	2.000 €
46 EL TURÓ DE LA PEIRA	54	1,4%	1.365	1,6%	3.243.118 €	3,2%	9.735.291 €	3,2%	60.058 €	2.376 €	180.283 €	7.132 €
47 CAN PEGUERA	0		0									
48 LA GUINEUETA	10	0,3%	693	0,8%	313.570 €	0,3%	1.381.216 €	0,4%	31.357 €	452 €	138.122 €	1.993 €
49 CANYELLES	2	0,1%	185	0,2%	24.425 €	0,0%	97.701 €	0,0%	12.213 €	132 €	48.851 €	528 €
50 LES ROQUETES	26	0,7%	387	0,5%	843.471 €	0,8%	2.069.073 €	0,7%	32.441 €	2.180 €	79.580 €	5.346 €
51 VERDDIUN	27	0,7%	353	0,4%	707.057 €	0,7%	1.713.259 €	0,6%	26.187 €	2.003 €	63.454 €	4.853 €
52 LA PROSPERITAT	64	1,6%	1.286	1,5%	1.809.839 €	1,8%	4.765.983 €	1,5%	28.279 €	1.407 €	74.468 €	3.706 €
53 LA NOVA TRINITAT	5	0,1%	90	0,1%	92.872 €	0,1%	264.055 €	0,1%	18.574 €	1.032 €	52.811 €	2.934 €
54 TORRE BARÓ	1	0,0%	3	0,0%	10.927 €	0,0%	16.879 €	0,0%	10.927 €	3.642 €	16.879 €	5.626 €
55 CIUTAT MERIDIANA	2	0,1%	177	0,2%	169.059 €	0,2%	380.599 €	0,1%	84.530 €	955 €	190.300 €	2.150 €
56 VALLLBONA	0		0									
SANT ANDREU												
57 LA TRINITAT	9	0,2%	92	0,1%	170.302 €	0,2%	497.242 €	0,2%	18.922 €	1.851 €	55.249 €	5.405 €
58 BARÓ DE VIVER	0		0									
59 EL BON PASTOR	15	0,4%	813	1,0%	480.870 €	0,5%	1.288.799 €	0,4%	32.058 €	591 €	85.920 €	1.585 €
60 SANT ANDREU	80	2,0%	1.838	2,2%	1.491.194 €	1,5%	4.829.329 €	1,6%	60.367 €	811 €	60.367 €	2.627 €
61 LA SAGRERA	18	0,5%	500	0,6%	196.551 €	0,2%	737.109 €	0,2%	10.920 €	393 €	40.951 €	1.474 €
62 el Congrés i els Indians	135	3,4%	1.515	1,8%	4.234.493 €	4,2%	9.608.065 €	3,1%	31.367 €	2.795 €	71.171 €	6.342 €
63 NAVAS	25	0,6%	550	0,6%	476.954 €	0,5%	1.617.495 €	0,5%	19.078 €	867 €	64.700 €	2.941 €
SANT MARTI												
64 CAMP DE L'ARPA EL CLOT	56	1,4%	1.137	1,3%	1.037.591 €	1,0%	3.382.859 €	1,1%	18.528 €	913 €	60.408 €	2.975 €
65 EL CLOT	40	1,0%	639	0,8%	714.807 €	0,7%	2.478.899 €	0,8%	17.870 €	1.119 €	61.972 €	3.879 €
66 EL PARC I LA LLACUNA POBLENOU	19	0,5%	615	0,7%	397.494 €	0,4%	1.483.727 €	0,5%	20.921 €	646 €	78.091 €	2.413 €
67 LA VILA OLÍMPICA DEL POBLENOU	13	0,3%	1.824	2,1%	232.055 €	0,2%	670.726 €	0,2%	17.850 €	127 €	51.594 €	368 €
68 EL POBLENOU	70	1,8%	975	1,1%	1.942.626 €	1,9%	5.870.760 €	1,9%	27.752 €	1.992 €	83.868 €	6.021 €
69 DIAGONAL MAR	5	0,1%	483	0,6%	174.315 €	0,2%	394.963 €	0,1%	34.863 €	361 €	78.993 €	818 €
70 EL BESOS I EL MARESME	28	0,7%	1.820	2,1%	2.764.829 €	2,7%	4.826.012 €	1,6%	98.744 €	1.519 €	172.358 €	2.652 €
71 PROVENÇALS DEL POBLENOU	19	0,5%	2.046	2,4%	399.100 €	0,4%	1.584.407 €	0,5%	21.005 €	195 €	83.390 €	774 €
72 SANT MARTI DE PROVENÇALS	20	0,5%	1.295	1,5%	449.082 €	0,4%	1.531.610 €	0,5%	22.454 €	347 €	76.580 €	1.183 €
73 LA VERNEDA I LA PAU	9	0,2%	610	0,7%	137.464 €	0,1%	559.528 €	0,2%	15.274 €	225 €	62.170 €	917 €
TOTAL	3.935	100%	85.125	100%	101.000.060 €	100%	308.792.092 €	100%	25.667 €	1.186 €	78.473 €	3.628 €

En aquesta pàgina es presenten les dades d'edificis i habitatges (gràfic 10) , i en la següent les de subvenció i pressupost (gràfic 11) per tots els barris de la ciutat de forma gràfica. Aquestes dues imatges gràfiques mostren clarament les grans diferències que hi ha tant en el nombre d'edificis, i especialment d'habitatges, com en el pressupost i

subvenció entre els diferents barris. Veiem alguns barris clarament destacats en tots els paràmetres com són els barris que componen l'Eixample i altres sense cap expedient com ara la Marina del Prat vermell, Can Peguera o Baró de Viver.



Gràfic 10 amb els edificis i habitatges per barri



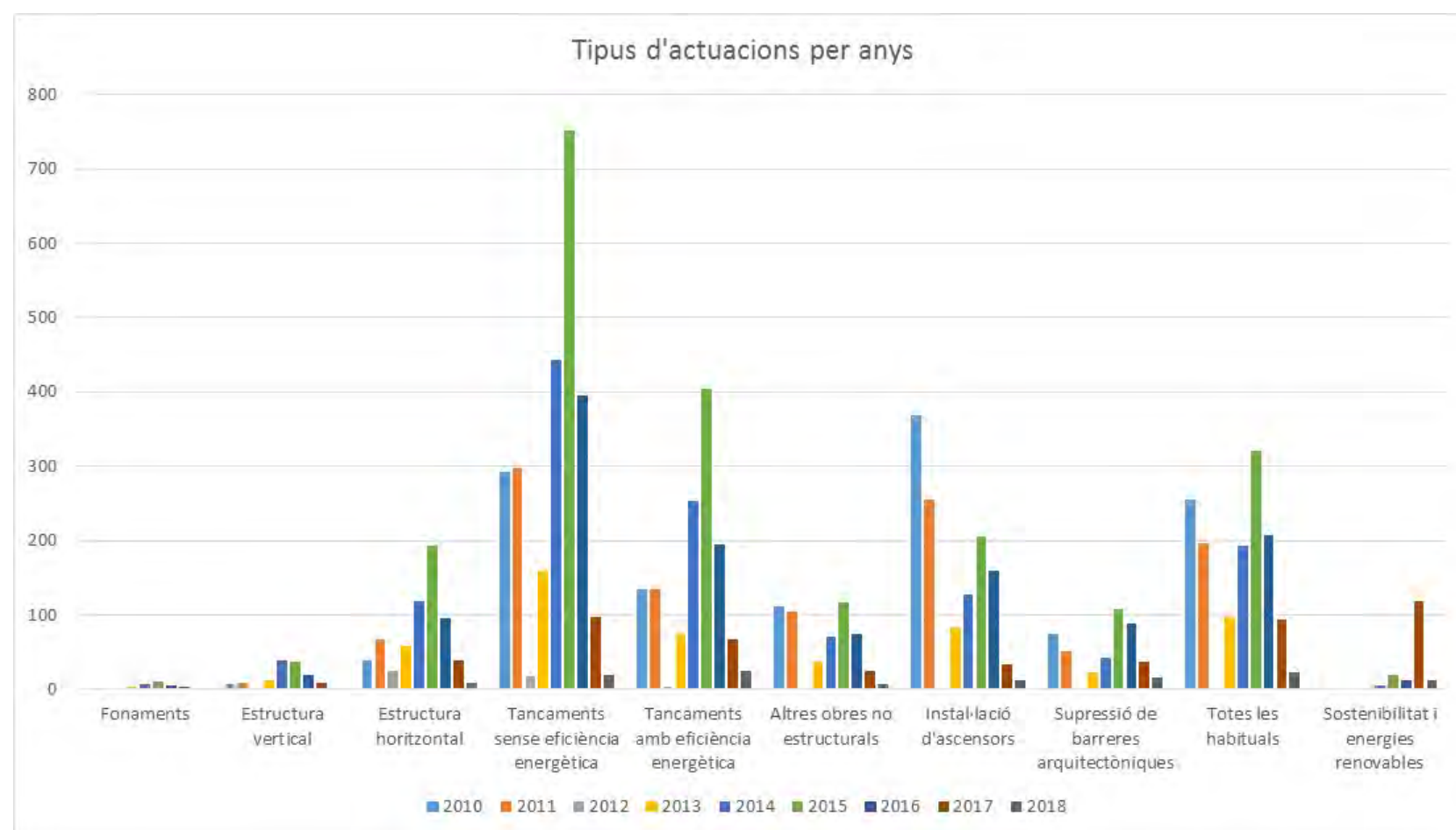
Gràfic 11 amb el muntant de subvenció i pressupost per barri

3. ANÀLISIS TÈCNIC PER TIPUS D'ACTUACIÓ

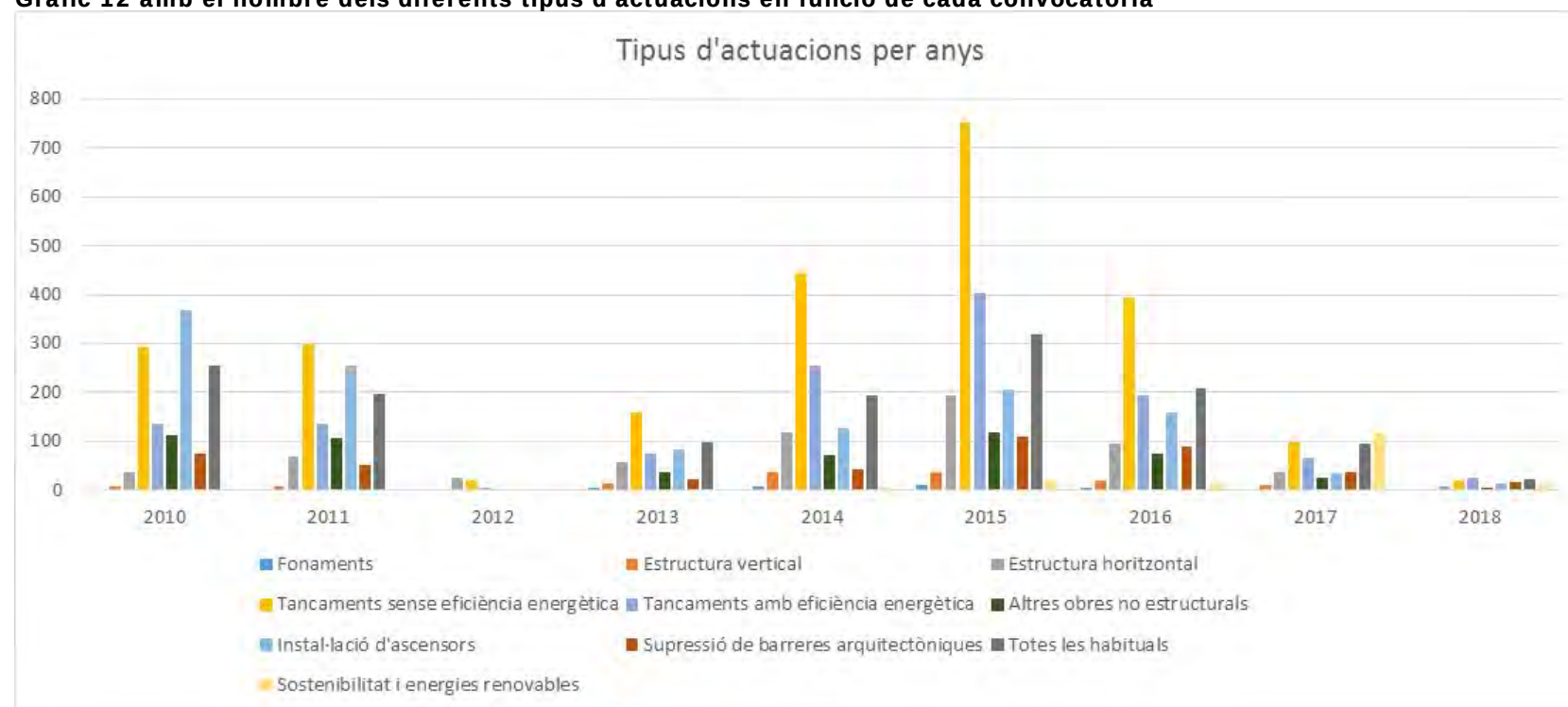
En aquest apartat, analitzem de forma més detallada la informació referent a les diferents actuacions que inclouen els grans blocs d'actuació comentats fins ara.

Tipus Actuacions	Edificis	Habitatges	Actuacions	%	Subvenció (€)	%	Pressupost (€)	%	subvenció / Edifici	pressupost / Edifici	subvenció / habitatge	pressupost / habitatge
1 Obres estructurals	691	14.663	807	9,65 %	22.285.870 €	22,07 %	49.706.669 €	16,10 %	32.252 €	71.934 €	1.520 €	3.390 €
1.1 Fonamentació	33	1.205	33	0,39 %	364.747 €	0,36 %	877.028 €	0,28 %	11.053 €	26.577 €	303 €	728 €
1.2 Estructura vertical	132	3.037	132	1,58 %	1.890.277 €	1,87 %	4.423.593 €	1,43 %	14.320 €	33.512 €	622 €	1.457 €
1.3 Estructura horitzontal	642	13.980	642	7,67 %	20.030.846 €	19,83 %	44.406.048 €	14,38 %	31.201 €	69.168 €	1.433 €	3.176 €
2 Obres no estructurals	1.909	38.974	4.314	51,57 %	26.776.390 €	26,51 %	123.281.066 €	39,92 %	14.026 €	64.579 €	687 €	3.163 €
2.1 Tancaments sense Eficiència energètica	1.368	24.851	2.476	29,60 %	15.093.421 €	14,94 %	82.586.438 €	26,74 %	11.033 €	60.370 €	607 €	3.323 €
Façanes principals	1.034	20.037	1.034		9.200.780 €		47.134.101 €		8.898 €	45.584 €	459 €	2.352 €
Façanes interiors	276	4.830	276		1.706.059 €		12.007.546 €		6.181 €	43.506 €	353 €	2.486 €
Façanes posteriors i laterals	223	3.911	223		1.135.937 €		6.500.062 €		5.094 €	29.148 €	290 €	1.662 €
Actuacions puntuals a façanes	84	2.323	84		357.516 €		1.897.563 €		4.256 €	22.590 €	154 €	817 €
Mitgeres	0	0	0		- €		- €		- €	- €	- €	- €
Patis	859	18.294	859		2.693.129 €		15.047.166 €		3.135 €	17.517 €	147 €	823 €
Cobertes					- €		- €		- €	- €	- €	- €
2.2 Tancaments amb Eficiència energètica	902	26.952	1.292	15,44 %	9.633.862 €	9,54 %	30.129.860 €	9,76 %	10.681 €	33.403 €	357 €	1.118 €
Façanes principals	196	4.409	196		2.087.206 €		5.713.076 €		10.649 €	29.148 €	473 €	1.296 €
Façanes posteriors i laterals	1	2	1		- €		53 €		- €	53 €	- €	26 €
Mitgeres	204	3.333	204		1.022.052 €		2.970.766 €		5.010 €	14.563 €	307 €	891 €
Patis	21	277	21		47.715 €		276.839 €		2.272 €	13.183 €	172 €	999 €
Cobertes	827	17.589	827		5.776.921 €		18.150.593 €		6.985 €	21.948 €	328 €	1.032 €
Cobertes verdes	1	0	1		51.750 €		69.000 €		51.750 €	69.000 €	- €	- €
Aïllamet tèrmic i acústic (pis)	24	598	24		33.757 €		126.534 €		1.407 €	5.272 €	56 €	212 €
Aïllamet tèrmic i acústic (total)	18	350	18		614.461 €		2.822.999 €		34.137 €	156.833 €	1.756 €	8.066 €
2.3 Altres obres no estructurals	517	10.786	546	6,53 %	2.049.108 €	2,03 %	10.564.769 €	3,42 %	3.963 €	20.435 €	190 €	979 €
Vestíbuls, escales i altres	433	9.221	433		2.028.703 €		10.494.576 €		4.685 €	24.237 €	220 €	1.138 €
Annex planta baixa façana	113	2.068	113		20.405 €		70.193 €		181 €	621 €	10 €	34 €
3 Obres d'accessibilitat	1.512	32.238	1.690	20,20 %	44.417.255 €	43,98 %	107.751.349 €	34,89 %	29.376 €	71.264 €	1.378 €	3.342 €
3.1 Instal·lació d'ascensors	1.195	20.338	1.249	14,93 %	41.817.928 €	41,40 %	96.394.111 €	31,22 %	34.994 €	80.665 €	2.056 €	4.740 €
Nous ascensors	1.161	20.081	1.212		41.317.726 €		94.420.542 €		35.588 €	81.327 €	2.058 €	4.702 €
Intervenció en ascensors existents	37	1.602	37		500.203 €		1.973.570 €		13.519 €	53.340 €	312 €	1.232 €
3.2 Supressió de barreres arquitectòniques	432	13.848	441	5,27 %	2.599.327 €	2,57 %	11.357.237 €	3,68 %	6.017 €	26.290 €	188 €	820 €
en habitatge	427	13.681	435		2.579.470 €		11.244.679 €		6.041 €	26.334 €	189 €	822 €
en comerç	6	167	6		19.857 €		112.558 €		3.309 €	18.760 €	119 €	674 €
4 Instal·lacions	1.096	23.362	1.555	18,59 %	7.520.545 €	7,45 %	28.053.009 €	9,08 %	6.862 €	25.596 €	322 €	1.201 €
4.1 Totes les habituals	941	22.192	1.384	16,54 %	5.858.597 €	5,80 %	25.051.660 €	8,11 %	6.226 €	26.622 €	264 €	1.129 €
Generals comunes	24	1.120	24		76.978 €		269.661 €		3.207 €	11.236 €	69 €	241 €
Unificació antenes TV	74	1.160	74		59.116 €		215.278 €		799 €	2.909 €	51 €	186 €
Reordenació aparells AC en comerç	1	153	1		2.643 €		10.571 €		2.643 €	10.571 €	17 €	69 €
Reordenació aparells AC en edificis	14	505	14		12.234 €		54.767 €		874 €	3.912 €	24 €	108 €
Noves tecnologies	6	79	6		16.019 €		43.096 €		2.670 €	7.183 €	203 €	546 €
Instal·lació contra incendis	5	57	5		2.277 €		12.846 €		455 €	2.569 €	40 €	225 €
Aigua directa	57	624	57		436.959 €		1.027.199 €		7.666 €	18.021 €	700 €	1.646 €
Instal·lació comunes Aigua	251	5.796	251		770.524 €		3.524.485 €		3.070 €	14.042 €	133 €	608 €
Instal·lació comunes Elèctriques	467	11.309	467		2.533.432 €		11.529.400 €		5.425 €	24.688 €	224 €	1.019 €
Instal·lació comunes Gas	111	2.296	111		377.092 €		1.633.720 €		3.397 €	14.718 €	164 €	712 €
Instal·lació comunes Telecomunicacions	19	256	19		25.332 €		99.154 €		1.333 €	5.219 €	99 €	387 €
Instal·lació comunes sanejament	355	6.822	355		1.545.992 €		6.631.484 €		4.355 €	18.680 €	227 €	972 €
4.2 Sostenibilitat i energies renovables	164	1.328	171	2,04 %	1.661.948 €	1,65 %	3.001.349 €	0,97 %	10.134 €	18.301 €	1.251 €	2.260 €
Plaques energia solar	2	5	2		6.386 €		13.232 €		3.193 €	6.616 €	1.277 €	2.646 €
Fotovoltaica o altres per ACS	163	1.328	169		1.655.562 €		2.988.117 €		10.157 €	18.332 €	1.247 €	2.250 €
TOTALS	3.935	85.125	8.366	100 %	101.000.060 €	100 %	308.792.092 €	100 %	25.667 €	78.473 €	1.186 €	3.628 €

Quadre 39 resum, amb totes les dades tipus y subtipus d'actuació



Gràfic 12 amb el nombre dels diferents tipus d'actuacions en funció de cada convocatòria



Gràfic 13 de convocatòries amb el nombre dels diferents tipus d'actuacions realitzades

ANYS	OBRES ESTRUCTURALS				OBRES NO ESTRUCTURALS				ACCESSIBILITAT			INSTAL·LACIONS			TOTAL
	Fonaments	Estructura vertical	Estructura horitzontal	Total	Tancaments sense eficiència energètica	Tancaments amb eficiència energètica	Altres obres no estructurals	Total	Instal·lació d'ascensors	Supressió de barreres arquitectòniques	Total	Totes les habituals	Sostenibilitat i energies renovables	Total	
2010	0	7	38	45	292	134	112	538	369	74	443	255	0	255	1281
2011	2	8	68	78	298	134	105	537	256	51	307	196	1	197	1119
2012	0	0	25	25	18	4	0	22	0	0	0	0	0	0	47
2013	4	12	58	74	159	75	37	271	83	23	106	98	2	100	551
2014	7	38	119	164	444	254	71	769	128	43	171	193	5	198	1302
2015	11	37	193	241	752	404	117	1273	206	108	314	320	19	339	2167
2016	5	20	95	120	395	195	74	664	160	89	249	207	12	219	1252
2017	3	9	38	50	98	67	24	189	34	37	71	94	119	213	523
2018	1	1	8	10	20	25	6	51	13	16	29	22	13	35	125
total	33	132	642	807	2476	1292	546	4314	1249	441	1690	1385	171	1556	

Quadre 40 de la incidència dels des diferents tipus d'actuacions en les diferents convocatòries

Tant en els gràfics 12 i 13 com en el quadre 40, es pot observar el repartiment de les diferents actuacions en el temps. Veiem que de forma general mantenen una mateixa tendència al llarg de tot el període estudiat, incrementant-se o reduint-se totes homogèniament en funció de la demanda de cada convocatòria. Es pot apreciar l'efecte de la introducció dels ajuts a la millora de l'eficiència energètica, la sostenibilitat i les energies renovables a partir del 2014, però d'una forma molt lleugera i progressiva en el temps, sense que en cap moment hagin assolit un protagonisme realment significatiu en l'activitat rehabilitadora.

3.1 OBRES ESTRUCTURALS

Com hem anat comentant al llarg de l'estudi, les actuacions estructurals representen tant sols el 9,65% del total, si bé quan mirem el pressupost veiem que pugen fins al 16,10% del total i pel que fa a les subvencions atorgades la xifra encara resulta major, amb 22,07% del total.

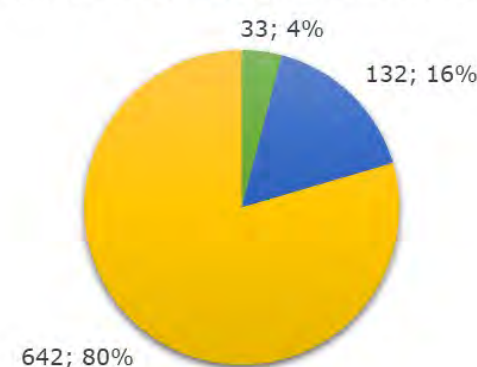
Obres estructurals	Edificis	Habitatges	Actuacions	%	Subvenció	%	Pressupost	%
Fonamentació	33	1.205	33	4%	364.747 €	2%	877.028 €	2%
Estructura vertical	132	3.037	132	16%	1.890.277 €	8%	4.423.593 €	9%
Estructura horitzontal	642	13.980	642	80%	20.030.846 €	90%	44.406.048 €	89%
TOTAL	691	14.663	807	100%	22.285.870 €	100%	49.706.669 €	100%

Quadre 41 del repartiment dels tres tipus d'actuacions estructurals

Si entrem a analitzar el tipus d'obres estructurals realitzades en aquestes actuacions, les quals hem simplificat en tres tipus essencials: Fonaments; Estructura vertical i Estructura horitzontal, ens trobem que pràcticament el 80% de les actuacions s'han adreçat a la millora de l'estructura horitzontal, essencialment en reparació i reforç de sostres. En molt menor mesura tenim les actuacions en l'estructura vertical (16%) i les intervencions en els fonaments resten testimonials (4%).

Aquestes mateixes dades les podem veure gràficament, destacant les actuacions en l'estructura horitzontals per sobre de les altres dues.

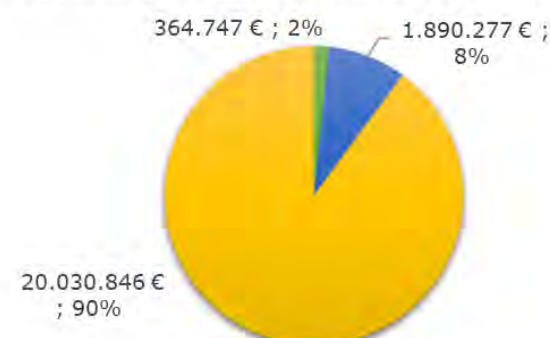
Nombre actuacions estructurals



Pressupost per actuacions estructurals



Subvenció per actuacions estructurals



■ Fonamentació ■ Estructura vertical ■ Estructura horitzontal

Tipus Actuacions	Edificis	Subvenció	Pressupost	Pressupost / Edifici
Totes les estructurals	12	501.534 €	1.003.069 €	83.589 €
Fonaments i estructura horitzontal	5	202.630 €	472.750 €	94.550 €
Estructura vertical i estructura horitzontal	48	2.124.399 €	5.206.180 €	108.462 €
Fonaments i estructura Vertical	0	- €	- €	
Fonaments	4	62.315 €	117.977 €	29.494 €
Estructura Vertical	17	446.473 €	892.947 €	52.526 €
Estructura Horitzontal	544	17.665.742 €	38.574.854 €	70.910 €

Quadre 42 de la combinació de les diferents actuacions estructurals en els edificis

Cal recordar que en un mateix edifici hi poden haver diverses actuacions. Si ens fixem en aquest aspecte veiem que tant sols en 12 edificis s'ha intervingut en els tres elements (fonaments, estructura vertical i horitzontal) i en 48 s'ha intervingut en l'estructura vertical i horitzontal. Com intervencions úniques, veiem que tant sols en 4 edificis només s'ha actuat en els fonaments, en 17 tant sols en l'estructura vertical i en 544 tant sols en l'horitzontal, actuació que destaca clarament com a la més freqüent.

Si observem aquestes actuacions minoritàries, el fet de que s'hagi hagut d'intervenir en els fonaments de 21 edificis podria ser un indicador del mal estat dels mateixos, o fins i tot d'una situació crítica. Si a aquest fet hi afegim que també s'ha hagut d'intervenir en 77 edificis en l'estructura vertical i en 609 en l'estructura horitzontal, podríem pensar que els ajuts a la rehabilitació estan finançant obres essencials per a la solidesa dels edificis de la ciutat. Ara bé, si posem al costat de les actuacions estructurals el pressupost invertit en les mateixes, veiem la poca importància econòmica i conseqüentment tècnica que tenen aquestes intervencions, ja que la mitjana se situa en: 26.577 €/actuació en els fonaments; 33.512 €/actuació en l'estructura vertical; i 69.168 €/actuació en l'estructura horitzontal. O si ho mirem com a mitjana de pressupost de les intervencions estructurals en els edificis que les han necessitat, estem en un pressupost de treballs estructurals de 71.934 €/edifici o 3.390 €/habitatge, és a dir unes petites intervencions estructurals de rehabilitació d'uns edificis bastant grans, ja que tenen una mitjana d'uns 20 habitatges. El quadre adjunt ens permet entrar més en detall, però pràcticament sempre en obres estructurals estem per sota dels 100.000€ de pressupost.

3.2 OBRES NO ESTRUCTURALS

Las actuaciones no estructurales són les majoritàries per que fa al nombre d'actuacions, ja que representen més del 50% del total. Tot i això, el pressupost d'aquestes actuacions és de poc menys del 40% del total i les subvencions atorgades per aquestes intervencions tant sols representen poc més del 25% del total. Malgrat en aquest capítol s'inclouin totes les actuacions d'eficiència energètica, sembla clar que es tracta d'actuacions de menor importància.

Per analitzar el tipus d'intervencions agrupades dins l'apartat d'obres No estructurals, hem fet una primera classificació en: Tancaments sense eficiència energètica; Tancaments amb eficiència energètica i Altres obres No estructurals. Ens trobem que el primer grup representa el 57% de les actuacions, el segon el 30% i el darrer un 13% pel que fa al nombre d'actuacions.

Si ens ho mirem en termes de pressupost, veiem com els tancaments sense eficiència energètica creixen fins al 67% del total, els que milloren l'eficiència energètica es redueixen al 24% i la resta d'actuacions també disminueix en termes pressupostaris al 9%. Ara bé, quan mirem el repartiment de les subvencions, observem clarament els incentius aplicats a la millora de la eficiència energètica, ja que aquestes pugen fins al

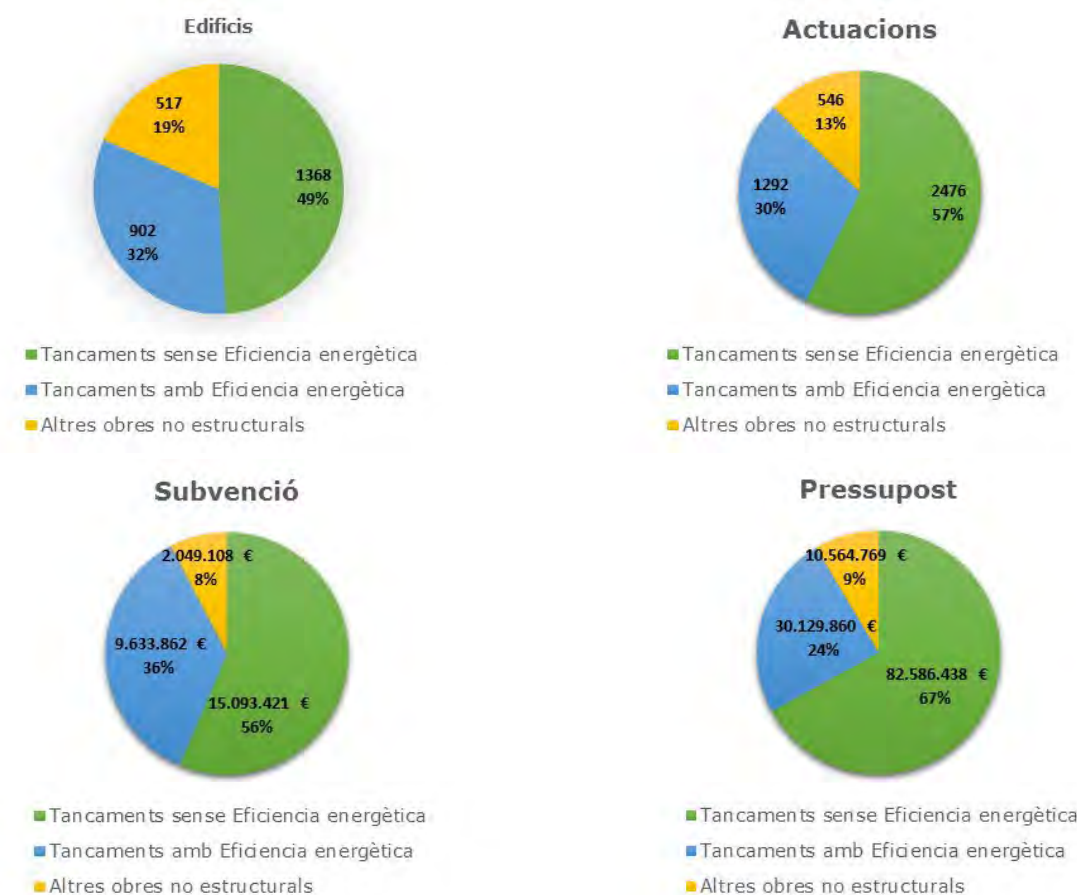
36% del total, reduint-se proporcionalment les altres actuacions pel que fa a les subvencions atorgades.

Cal destacar el poc pes relatiu que han tingut al llarg del període estudiat les actuacions en tancaments amb millora de l'eficiència energètica, tant sols 30 milions de pressupost (menys del 10%), malgrat les bases de les convocatòries volen promoure aquest tipus d'actuacions i forcen (a partir de l'any 2014) a incloure en aquest apartat totes les actuacions que es duen a terme en les cobertes i mitgeres dels edificis i ofereixen un percentatge de subvenció força superior al d'altres actuacions no estructurals.

Obres no estructurals	Edificis	Habitatges	Actuacions	%	Subvenció (€)	%	Pressupost (€)	%
Tancaments sense Eficiència energètica	1368	24851	2476	57%	15.093.421 €	56%	82.586.438 €	67%
Tancaments amb Eficiència energètica	902	26952	1292	30%	9.633.862 €	36%	30.129.860 €	24%
Altres obres no estructurals	517	10786	546	13%	2.049.108 €	8%	10.564.769 €	9%
TOTAL	1.909	38.974	4.314	100%	26.776.390 €	100%	123.281.066 €	100%

Quadre 43 de les dades de les actuacions estructurals

Aquestes mateixes dades les podem veure gràficament, destacant algunes diferències significatives en funció del paràmetre considerat.



El quadre 44 permet entrar més en detall en les diferents actuacions incloses en aquest apartat, oferint informació del nombre d'edificis, del nombre d'actuacions, de les subvencions per cada partida pressupostària i dels pressupostos associats.

En funció de la lectura que es vulgui fer, el quadre permet analitzar múltiples aspectes, però en una lectura ràpida es constata el poc interès en la millora de l'eficiència energètica dels edificis. La inversió en façanes sense eficiència energètica és de més de 82 milions d'euros mentre que les que incorporen eficiència energètica no arriben als 8 milions d'euros. Al costat dels 18 milions invertits en les cobertes (menys de 22.000 €/edifici), sorprenen els més de 10 milions i mig d'euros invertits en millora de vestíbuls i escales (24.250 €/edifici) o l'existència d'una única coberta verda al llarg de tot el període de 9 anys analitzat.

Obres no estructurals	Edificis	Habitatges	Actuacions	%	Subvenció (€)	%	Pressupost (€)	%
Tancaments sense Eficiència energètica	1.368	24.851	2.476	57%	15.093.421 €	56%	82.586.438 €	67%
Façanes principals	1.034	20.037	1.034		9.200.780 €		47.134.101 €	
Façanes interiors	276	4.830	276		1.706.059 €		12.007.546 €	
Façanes posteriors i laterals	223	3.911	223		1.135.937 €		6.500.062 €	
Actuacions puntuals a façanes	84	2.323	84		357.516 €		1.897.563 €	
Mitgeres	0	0	0		- €		- €	
Patis	859	18.294	859		2.693.129 €		15.047.166 €	
Cobertes					- €		- €	
Tancaments amb Eficiència energètica	902	26.952	1.292	30%	9.633.862 €	36%	30.129.860 €	24%
Façanes principals	196	4.409	196		2.087.206 €		5.713.076 €	
Façanes posteriors i laterals	1	2	1		- €		53 €	
Mitgeres	204	3.333	204		1.022.052 €		2.970.766 €	
Patis	21	277	21		47.715 €		276.839 €	
Cobertes	827	17.589	827		5.776.921 €		18.150.593 €	
Cobertes verdes	1	0	1		51.750 €		69.000 €	
Aïllamet tèrmic i acústic (pis)	24	598	24		33.757 €		126.534 €	
Aïllamet tèrmic i acústic (total)	18	350	18		614.461 €		2.822.999 €	
Altres obres no estructurals	517	10.786	546	13%	2.049.108 €	8%	10.564.769 €	9%
Vestíbuls, escales i altres	433	9.221	433		2.028.703 €		10.494.576 €	
Annex planta baixa façana	113	2.068	113		20.405 €		70.193 €	
TOTAL	1.909	38.974	4.314	100%	26.776.390 €	100%	123.281.066 €	100%

Quadre 44 de les dades de les actuacions No estructurals

3.3 OBRES D'ACCESSIBILITAT

Malgrat aquest tipus d'actuació ha fet objecte d'un estudi i anàlisis específics¹⁴ i donat que els ajuts atorgats a aquesta fi formen part de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació del programa d'elements comuns en edificis d'habitatge, fem aquí una breu anàlisi en base a les dades disponibles.

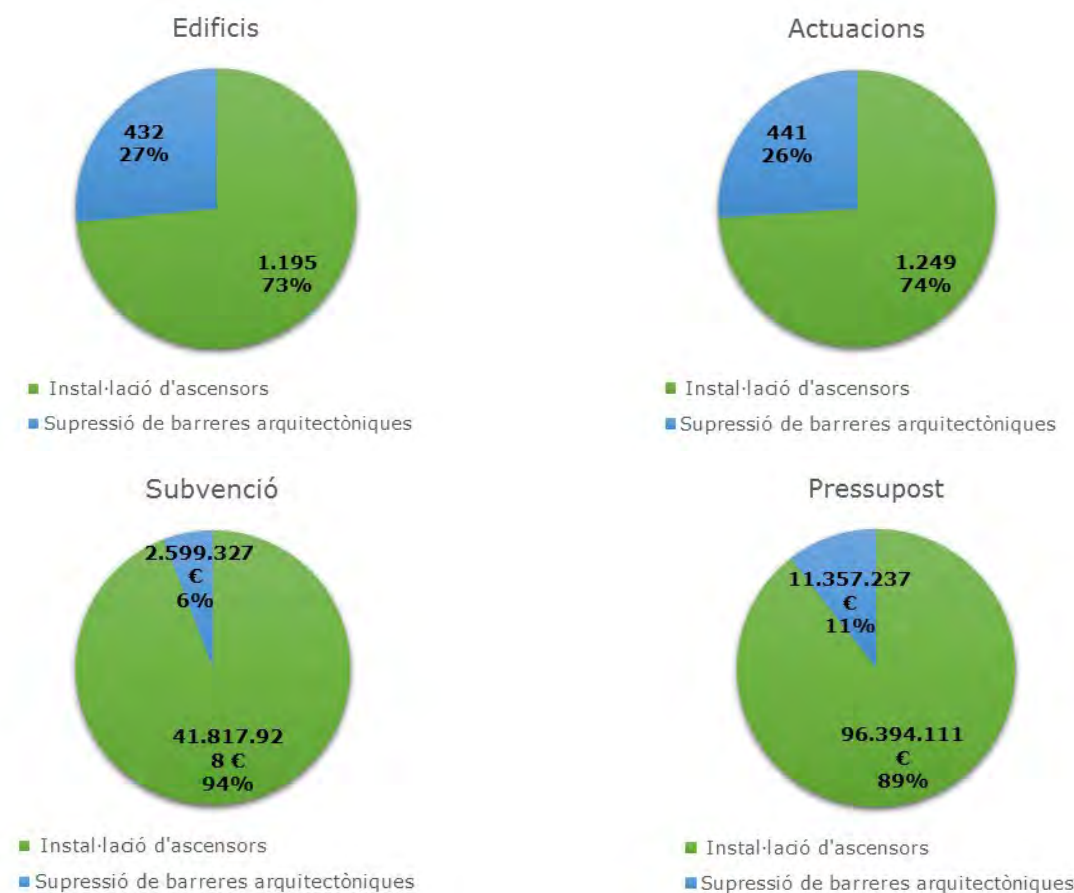
Observem que la major part de les actuacions realitzades han estat adreçades a la instal·lació de nous ascensors, quasi el 75% de les actuacions d'accessibilitat, si bé també inclou una petita part adreçada a la millora d'ascensors existents. El 25% d'actuacions restants estan adreçades a la supressió de barreres arquitectòniques.

Si anem al detall, ens adonem que aquest 75% d'actuacions en instal·lació d'ascensors representa quasi el 90% del pressupost d'aquest tipus d'intervenció i el 94% de les subvencions. Les actuacions en la supressió de barreres arquitectòniques queden doncs reduïdes, malgrat ser el 25% de les actuacions, a un 10% del pressupost i a un 6% de les subvencions.

Accessibilitat	Edificis	Habitatges	Actuacions	%	Subvenció (€)	%	Pressupost (€)	%
Instal·lació d'ascensors	1.195	20.338	1.249	74%	41.817.928 €	94%	96.394.111 €	89%
Nous ascensors	1.161	20.081	1.212		41.317.726 €		94.420.542 €	
Intervenció en ascensors existents	37	1.602	37		500.203 €		1.973.570 €	
Supressió de barreres arquitectòniques	432	13.848	441	26%	2.599.327 €	6%	11.357.237 €	11%
en habitatge	427	13.681	435		2.579.470 €		11.244.679 €	
en comerç	6	167	6		19.857 €		112.558 €	
TOTAL	1.512	32.238	1.690	100%	44.417.255 €	100%	107.751.349 €	100%

Quadre 45 de les dades de les actuacions d'accessibilitat

Aquestes mateixes dades les podem veure gràficament, assenyalant la gran diferència de dades en funció del paràmetre considerat.



¹⁴ "Anàlisi dels resultats assolits mitjançant la promoció d'instal·lació d'ascensors en edificis existents a Barcelona (Període 2008-2017)" de Juny de 2018. Dirigit pel professor Xavier Casanovas, per encàrrec del l'IMU.

3.4 INSTAL·LACIONS

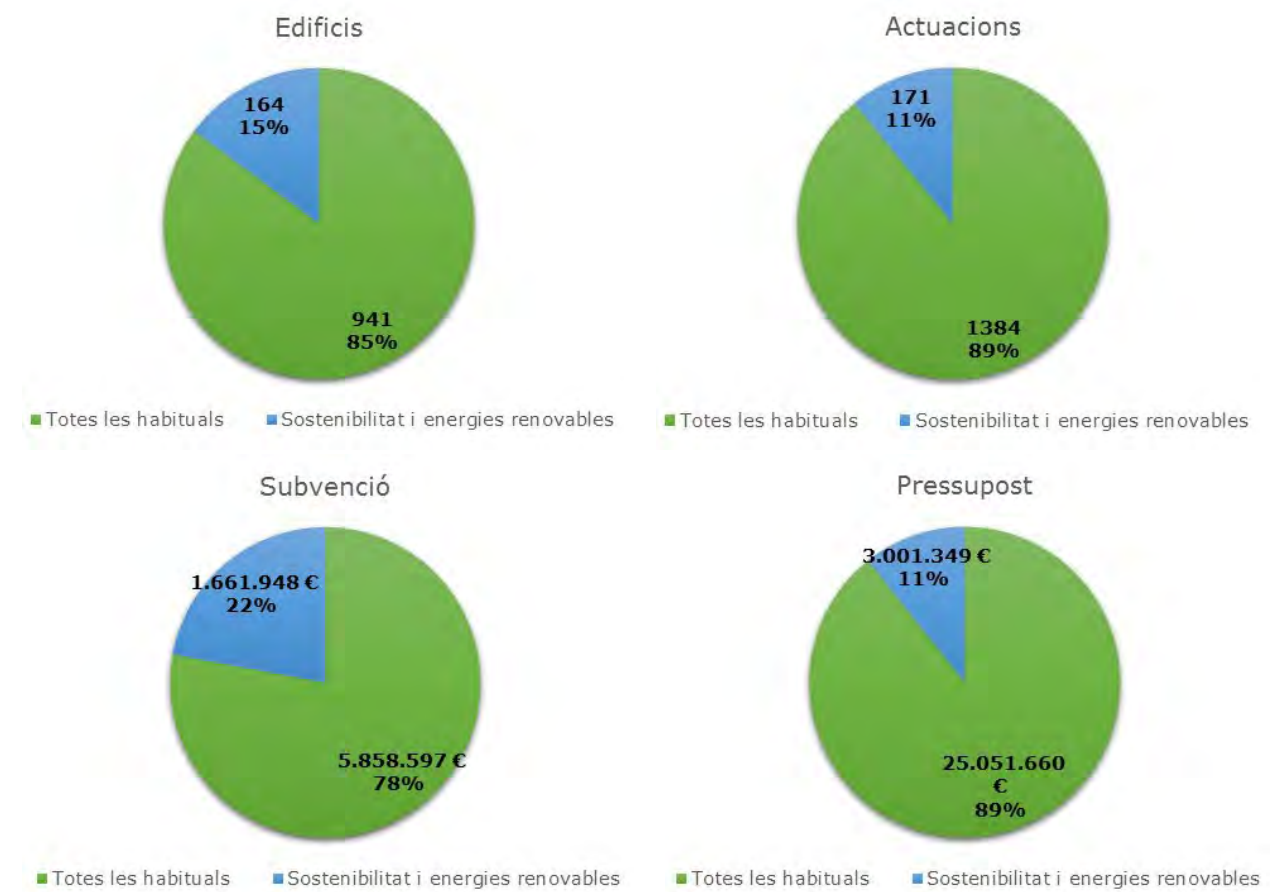
En aquest apartat tenim dos grups clarament diferenciats: Instal·lacions convencionals i Sostenibilitat i energies renovables. Veiem que el 89% de les actuacions i del pressupost han estat adreçades a la millora de les instal·lacions convencionals i tant sols l'11% de les actuacions i del pressupost es plantegen la incorporació d'instal·lacions d'energies renovables i sostenibilitat. Ara be, com a efecte de la voluntat de les convocatòries de potenciar les intervencions en la sostenibilitat, el percentatge de subvenció per aquestes actuacions és major i aquest fet fa que aquestes instal·lacions creixin en el percentatge de subvencions essent el 22% del total d'ajuts d'aquest bloc i quedant les instal·lacions habituals en un 78%.

En tot cas, cal destacar que l'aposta sostenibilista mitjançant l'oferta d'un percentatge de subvenció sensiblement superior, no és incentiu suficient per que la ciutadania decideixi realitzar millores en la sostenibilitat i la incorporació d'energies renovables en els seus edificis. Veiem que el pressupost en sostenibilitat i energies renovables no arriba al 1% del pressupost global del període i que en 9 anys tant sols hi ha 2 expedients per a la instal·lació de plaques d'energia solar (entenem que són solar tèrmica), amb un pressupost de poc més de 13.000 € i una subvenció de més de 6.000 €. En el cas de la fotovoltaica, hi ha un pressupost de quasi 3 milions d'euros en que significa una inversió de 18.332 €/edifici.

Instal·lacions	Edificis	Habitatges	Actuacions	%	Subvenció	%	Pressupost	%
Totes les habituals	941,00	22.192	1.384	89%	5.858.597 €	78%	25.051.660 €	89%
Generals comunes	24,00	1.120	24		76.978 €		269.661 €	
Unificació antenes TV	74,00	1.160	74		59.116 €		215.278 €	
Reordenació aparells AC en comerç	1,00	153	1		2.643 €		10.571 €	
Reordenació aparells AC en edificis	14,00	505	14		12.234 €		54.767 €	
Noves tecnologies	6,00	79	6		16.019 €		43.096 €	
Instal·lació contra incendis	5,00	57	5		2.277 €		12.846 €	
Aigua directa	57,00	624	57		436.959 €		1.027.199 €	
Instal·lació comunes Aigua	251,00	5.796	251		770.524 €		3.524.485 €	
Instal·lació comunes Elèctriques	467,00	11.309	467		2.533.432 €		11.529.400 €	
Instal·lació comunes Gas	111,00	2.296	111		377.092 €		1.633.720 €	
Instal·lació comunes Telecomunicacions	19,00	256	19		25.332 €		99.154 €	
Instal·lació comunes sanejament	355,00	6.822	355		1.545.992 €		6.631.484 €	
Sostenibilitat i energies renovables	164,00	1.328	171	11%	1.661.948 €	22%	3.001.349 €	11%
Plaques energia solar	2,00	5	2		6.386 €		13.232 €	
Fotovoltaica o altres per ACS	163,00	1.328	169		1.655.562 €		2.988.117 €	
Total	1.096,00	23.362	1.555	100 %	7.520.545 €	100 %	28.053.008,50 €	100 %

Quadre 46 de les dades de les actuacions en instal·lacions

Les diferències comentades es podem observar visualment en els següents gràfics.



4. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

4.1 CONCLUSIONS DE CARÀCTER GENERAL

- 1) Dels 9.068 expedients presentats durant el període estudiat, tant sols se n'han analitzat 3.935, es a dir menys de la meitat, per les raons tècniques explicades en el primer apartat d'aquest estudi (1.8). Tot i això, les tendències són molt similars. Destaca la caiguda d'expedients produïda l'any 2012, en no obrir-se convocatòria excepte per alguns àmbits molt específics i per cobrir la demanda que hi havia endarrerida. Aquest fet va comportar també un retraïment de la demanda en els anys següents, la qual no es va normalitzar fins al 2015, mantenint-se equilibrada fins al 2018 en que s'ha produït una nova davallada.

L'obertura i tancament de les convocatòries i la seva durada han estat molt variables, fet que dificulta enormement una planificació dels treballs de rehabilitació que necessitin dels ajuts públics per al seu finançament.

RECOMANACIÓ: Aquesta variabilitat caldria corregir-la, en la mesura del possible, per evitar generar incertesa en el sector i la desmotivació per realitzar treballs de rehabilitació. Així mateix comporten uns desajustaments administratius en la gestió d'expedients que es poden manifestar amb una atenció més lenta i amb terminis de tramitació més llargs.

- 2) Constatem que hi ha contradiccions entre els resultats d'aquest estudi, amb altres estudis sectorials municipals o amb les dades que figuren en algunes memòries municipals. És clar que no són comparables les dades de les memòries, les quals sovint inclouen expedients pertanyents a diferents campanyes que han anat sorgint com a complement necessari de les que s'analitzen en aquest estudi, centrat exclusivament en la convocatòria d'elements comuns (ARIs, AERIs, Pla de Barris, Finques d'alta complexitat, Interiors...). Considerar únicament els expedients entrats, al marge de si aquests han estat realitzats realment o no, pot generar confusió, ja que més del 25% no arriben a bon port i en el present estudi aquests han estat exclosos.

RECOMANACIÓ: Establir una metodologia d'anàlisi, uns indicadors i altres procediments que es considerin pertinents, permetria evitar aquestes contradiccions en el futur i poder disposar d'una perspectiva homogènia i comparable dels resultats que es vagin presentant en el temps des dels diferents àmbits municipals.

- 3) Les dades ens diuen que al llarg del període estudiat s'ha intervingut en el 6% dels edificis de la ciutat, incidint en el 12% dels seus habitatges. Veient el tipus

d'intervencions realitzades, sembla clar que aquestes intervencions, de forma general, no han permès posar els elements comuns d'aquests edificis al dia per tal de que no calgui tornar-hi a intervenir en un període raonable, ni han representat millores en l'eficiència energètica dels edificis de la ciutat. Més aviat es tracta d'intervencions adreçades a resoldre problemes urgents i puntuals o d'importància menor i properament caldrà tornar a actuar en altres elements de l'edifici.

RECOMANACIÓ: Caldria valorar si aquest era l'objectiu de les convocatòries i si s'està responent a les necessitats de la ciutat, especialment pel que fa a la millora de l'eficiència energètica. En aquest sentit, fora bo definir uns objectius municipals clars per aquesta mena d'actuacions i establir un criteri per avaluar quins edificis han fet una "rehabilitació integral", incloent l'eficiència energètica, i quins han fet simplement tasques de manteniment. Per determinar-ho, es podrien analitzar factors com nº actuacions per edifici, tipus d'actuacions o pressupost invertit, entre altres.

- 4) El conjunt d'ajuts i els resultats obtinguts durant el període estudiat (quasi deu anys), han tingut com a referència principal les bases incloses en la convocatòria inicial de 2010 (veure annex 1) on es defineix l'estructura de la mateixa, els tipus i subtipus d'actuacions i els diferents percentatges de subvenció aplicables (malgrat hi hagi hagut variacions significatives¹⁵ en les diferents convocatòries) han marcat tot el període per aquest tipus d'ajuts "generalistes" que alguns analistes anomenen com de "pluja fina", en contrast amb una altra mena d'ajuts més focalitzats i dissenyats de forma proactiva, orientats a donar resposta a les necessitats d'una àrea concreta o d'una tipologia determinada d'edificis (veure annex 2).

RECOMANACIÓ: Les bases de les convocatòries són una peça clau en els resultats assolits i per tant han de tenir una estructura clara i una flexibilitat que permeti fer els ajustaments necessaris en cada moment. Probablement caldria refer les bases actuals, de 2010, incorporant altres objectius d'acord amb el nou Pla d'Habitatge i donant resposta a l'ERESEE (Estratègia rehabilitació energètica en el sector de l'edificació a Espanya), o be fer bases específiques cada any més adequades al procediment i objectius de cada convocatòria. Tot i això, caldria anar en compte en no generar confusió i incertesa entre els possibles destinataris dels ajuts.

- 5) Es fa palès que les subvencions actuals no aconsegueixen fomentar l'activitat rehabilitadora ni promoure el tipus d'obres que es vol prioritzar, com ara la millora de l'eficiència energètica o la millora de la qualitat de vida a les llars amb dificultats econòmiques. Amb el plantejament actual, els ajuts es podrien considerar com un premi a qui fa una rehabilitació, la qual segurament era necessària i s'hauria dut a terme, al marge de que hi hagi o no subvencions, però aquestes no incentiven les obres, quan les famílies tenen dificultats financeres. Inicialment, Barcelona posa't guapa es va plantejar incrementar la qualitat de les intervencions a la ciutat

¹⁵ Com hem vist a l'apartat 1.5 i a l'Annex 1, inicialment les obres estructurals eren prioritàries amb fins al 60% de subvenció, arribant a un 35% el 2018. Així mateix, les instal·lacions d'ascensors inicialment tenien un percentatge d'ajut del 60%, reduint-se fins al 35% l'any 2018. Ara be, aquesta ajuda genèrica es podia incrementar sensiblement

per a determinats barris amb major dificultat d'implantació i major vulnerabilitat social i econòmica (Raval, Gòtic, Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, Poble-sec, Besòs i el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, Roquetes, Prosperitat, Torre Baró y el Carme)

i les subvencions permetien establir unes exigències superiors a les habituals en els treballs de rehabilitació i n'eren l'incentiu. Era doncs més un premi a qui ho feia be que una forma de promoure l'activitat de rehabilitació entre els que no tenien suficients recursos per finançar les obres. Sembla que aquesta tendència s'ha consolidat malgrat avui els objectius puguin ser uns altres.

RECOMANACIÓ: Malgrat les bases actuals tracten de forma diferencial alguns tipus d'actuacions i àrees determinades, fet que es pot constatar amb els resultats obtinguts. Segurament ha arribat el moment de canviar de model i de redefinir els objectius actuals en la promoció de la rehabilitació, de tipus social, econòmic, ambiental, cultural o altres i de plantejar les bases dels ajuts en conseqüència. És clar que el repte sostenibilista, al qual ha de fer front la rehabilitació, no es pot afrontar amb els procediments actualment establerts i la resposta a l'article 4 de la directiva UE referent a l'eficiència energètica requereixen de nous mecanismes de promoció i de paràmetres de qualitat més exigents.

- 6) A la vista dels resultats d'aquest estudi i de la informació que ofereixen, sembla que hauria estat positiva una anàlisi periòdica dels resultats, de caràcter quantitatiu i qualitatiu, el que hauria permès ajustar millor els objectius expressats en l'article 1 de les Bases de 2009: *"fomentar i regular les actuacions adreçades a la rehabilitació del parc privat existent d'habitatges i edificis d'habitatges destinats principalment a residència habitual i permanent, amb l'objectiu d'incidir en la qualitat de vida dels ciutadans, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millora del paisatge urbà"*. Ara be, per poder fer aquest seguiment, s'hauria de disposar d'una bateria d'indicadors establerta en les mateixes bases.

RECOMANACIÓ: L'establiment d'uns objectius clars i mesurables amb indicadors qualitatius i quantitatius, i una avaluació objectiva periòdica dels resultats assolits permetria ajustar els objectius a les necessitats de cada moment.

- 7) El present estudi ha resultat d'una gran complexitat, no tant per la anàlisi de les dades facilitades per l'IMU, sinó per la gran quantitat que en conté, les dificultats per establir el punt de partida i els criteris de consulta, i així identificar els expedients realment significatius i les dades rellevants per a la anàlisi. Així mateix, algunes de les dades dels expedients són poc rigoroses i contenen un cert grau de subjectivitat de la persona que les introdueix. D'altra banda, les dades resum publicades per part dels diferents departaments municipals resulten sovint contradictòries amb les analitzades, donat que els criteris d'anàlisi considerats són diferents.

RECOMANACIÓ: Fora bo unificar les bases de dades municipals referides a l'activitat de rehabilitació a la ciutat de Barcelona, molt especialment les relacionades amb promoció pública i els ajuts de promoció de l'activitat. Al mateix temps, una simplificació dels seus continguts, seleccionant estrictament les dades d'interès, faria molt més coherent i fàcil la anàlisi i l'extracció de conclusions. En

aquest sentit, també caldria exigir als expedients presentats la informació rellevant i de qualitat que permeti una anàlisi aprofundida dels mateixos i relacionar-los entre ells. Aquesta unificació i homogeneïtzació seria de gran utilitat en el moment d'analitzar les dades i de definir i redefinir els objectius de les diferents convocatòries d'ajut.

Implicar les oficines d'Habitatge en la monitorització dels resultats assolits amb els ajuts a la rehabilitació podria ser d'una gran ajuda per ajustar i millorar els objectius, tot implementant l'Observatori de l'Habitatge que va proposar el Pla de l'Habitatge 2016-25 (o com a part de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge) i que podria ser un referent consistent per una base de dades autonòmica i/o estatal vinculada al cadastre i als cens.

La base de dades actual PAISA ha quedat totalment desbordada en la seva capacitat de gestionar les dades dels expedients i actualitzar indicadors. La renovació d'aquesta base de dades i la unificació amb altres bases de dades municipals sembla imprescindible a curt termini.

- 8) Els procediments administratius resulten complexos com ho mostra la important mortalitat en els expedients presentats. Un de cada quatre expedients no arriba al final i s'allarguen excessivament en el temps, amb una durada mitjana de dos anys, malgrat el seu pressupost unitari sigui força baix. Així mateix, els ajuts són bastant homogenis pel que fa a la localització de les actuacions o al tipus de promotor, fet que pot afavorir que els ajuts no vagin a parar a les famílies amb menys recursos sinó als més hàbils i àgils en termes administratius, o als més ben assessorats. Malgrat no sigui estrictament cert, com es demostra en el present estudi, socialment existeix la sensació de que els ajuts no arriben a qui més ho necessita, com a exemple aquest article publicat a La Vanguardia el dia 10 de juliol de 2019: *"Ayudas públicas para ricos"* ¹⁶

RECOMANACIÓ: Simplificar els procediments administratius, les exigències normatives i donar un major suport tècnic des de les oficines d'Habitatge, en els casos que ho requereixin, podria contribuir a facilitar l'accés als ajuts a famílies amb menys recursos i capgirar la tendència actual de la realitat dels ajuts.

Per tal de que realment s'hi puguin acollir les comunitats i famílies amb menys recursos, cal resoldre és el finançament de les obres mitjançant préstecs a interès zero o similars, tal com s'està fent en els països del nostre entorn. És clar que les subvencions no ajuden a finançar la rehabilitació dels edificis en els quals no es disposa de recursos propis per fer-ho, s'han manifestat molt poc eficaces per aquest objectiu i les grans quantitats de diners esmerçats haurien pogut resultar més eficients, orientades d'una forma diferent en la millora de la qualitat de vida. Aquest fet sovint aboca a les famílies a recórrer a l'economia submergida i a la realització d'obres sense control, de baixa qualitat i fora d'ordenació o a la no realització d'unes actuacions imprescindibles, per manca de mitjans, amb les

¹⁶ "Es un clamor entre los arquitectos que las ayudas públicas a la rehabilitación de viviendas acaban siempre en los inmuebles de la zona alta: quienes pueden moverse en la jungla administrativa que las regula y tienen capacidad económica para anticipar el coste de las obras..."

conseqüències que això pot comportar en termes de seguretat, habitabilitat, accessibilitat i/o d'imatge del paisatge urbà de la ciutat.

- 9) Malgrat tots els comentaris fets respecte a les limitacions del sistema i dels procediments, és important destacar que mitjançant els 101.000.060 € de subvencions concedides al llarg del període estudiat de 9 anys, s'ha induït una activitat de rehabilitació a la ciutat per un pressupost total de 308.792.092 €. Aquesta xifra suposa una mitjana d'activitat de 34.310.232 € anuals, amb tot el que això comporta en clau de millora dels edificis i de retorn econòmic directe a les administracions (IVA, taxes, IRPF...) i indirecte (menors costos socials per atur o els derivats de la creació d'ocupació local, entre molts altres).

RECOMANACIÓ: Una bona difusió dels resultats assolits és necessària per mostrar a la ciutadania el bon ús dels recursos públics.

- 10) Malauradament, no hi ha cap estudi a l'Estat espanyol que analitzi els resultats de les mesures de promoció de l'activitat de rehabilitació, ni a nivell global (autonòmic o estatal) ni a nivell municipal, més enllà de donar unes xifres generals sense contextualitzar i sense entrar a analitzar la poca o molta informació recollida. Tampoc coneixem cap administració que hagi recollit les dades necessàries per poder realitzar un estudi com el que aquí presentem. Aquesta situació fa que sigui difícil buscar referents amb els quals comparar els resultats assolits i fins i tot trobar iniciatives interessants i verificades, en els seus resultats, en les quals inspirar-se per la preparació de noves campanyes de foment de la rehabilitació a la ciutat.

RECOMANACIÓ: És un fet que l'Ajuntament de Barcelona ha estat i és punta de llança de l'activitat rehabilitadora a l'Estat espanyol, innovant constantment en les línies d'actuació per a la promoció de la rehabilitació i per adaptar-les a les exigències de tota mena que cada dia planteja la ciutat (moltes d'elles no contemplades en el present estudi). Aquest mateix informe és una mostra del compromís i de la voluntat de millora, mitjançant l'autoavaluació dels resultats assolits com a base per a plantejar noves iniciatives més eficients per donar resposta adient als nous reptes.

4.2 CONCLUSIONS DE CARÀCTER SOCIAL

- 11) El Pla de l'Habitatge 2016-25 planteja el desenvolupament de polítiques proactives de rehabilitació per potenciar els entorns més vulnerables buscant un nou enfocament de les polítiques de rehabilitació per atendre els entorns amb majors deficiències i on la població té menys capacitat per fer-hi front, i actuant de forma complementària amb el Pla de Barris. Sembla clar que les convocatòries del Programa d'elements comuns no és l'eina idònia per afrontar aquesta problemàtica, però sense cap mena de dubte hi podria contribuir

RECOMANACIÓ: Incorporar a les bases de les convocatòries del Programa d'elements comuns majors paràmetres socials facilitaria una major redistribució dels ajuts envers els entorns més vulnerables i la seva coordinació amb l'actual i propers Plans de barris en podria incrementar els efectes.

- 12) És clar que la renda familiar disponible no és un dels factors que han orientat les subvencions vers les zones menys afavorides. Veiem com la major mitjana de subvenció unitària per habitatge correspon al districte de Ciutat Vella (6º en RFD) amb 2.096 €/habitatge, seguit de Sarrià-Sant Gervasi (1º en RFD) amb 1.514 €/habitatge, després Gràcia, Sant Andreu... essent el districte menys afavorit el de Sant Martí (5º en RFD) amb 721 €/habitatge.

RECOMANACIÓ: Ajustar les subvencions a les zones menys afavorides econòmicament de la ciutat, en el cas de que es consideri un objectiu a assolir, requereix d'unes bases orientades en aquest sentit i d'un seguiment amb indicadors precisos per avaluar periòdicament els efectes i resultats.

- 13) Crida l'atenció el nombre d'expedients presentats per propietaris únics, ja que representen el 26 % del total del pressupost, el 23 % de les subvencions, el 18% dels edificis i tant sols el 9 % d'habitatges. També veiem que la mitjana d'habitatges per edifici en aquest cas és de 10, mentre en propietat horitzontal és de 24, fet que mostra que hi deu haver un nombre significatiu d'edificis unifamiliars aïllats als ajuts, amb un pressupost significatiu, ja que aquests propietaris tenen una major facilitat per gestionar els expedients, si ho comparem amb les comunitats de propietaris, les quals requereixen de gestions internes complexes. Així mateix, s'observa que la mitjana de pressupost i de subvenció per edifici i per habitatges és molt més elevada en el cas de propietat única. Pressupost: 10.942 €/habitatge versus 2.935 €/habitatge; Subvenció 3.212 €/habitatge versus 995 €/habitatge. També es cert que en propietat única hi ha molta menys obra estructural i molta més d'instal·lacions.

RECOMANACIÓ: Les dades són realment xocants i caldria valorar si aquest fet es considera positiu o negatiu i actuar en conseqüència en les properes convocatòries.

- 14) Des d'una vessant territorial destaca clarament el districte de l'Eixample com el de major activitat (entre el 19 i el 21 % segons el paràmetre que considerem). Ara bé, l'Eixample també destaca com el districte amb major nombre d'edificis de la ciutat (19%) i major nombre d'habitatges (17%). En nombre d'expedients el segueixen Sants Montjuïc (13%), Horta-Guinardó, Ciutat Vella i Sarrià-Sant Gervasi amb l'11% i Gràcia amb el 10%. Hi ha tres districtes a l'entorn del 7%, Sant Andreu, Nou barris i Sant Martí. Les Corts és el districte amb menys actuacions, i també el que té menys edificis i habitatges de la ciutat, amb tant sols el 3%.

Aquestes dades poden resultar un xic enganyoses ja que cada indicador considerat (pressupost total, per edifici o per habitatge; subvenció total, per edifici o per habitatge; nombre d'expedients, etc.) ens dona resultats sensiblement diferents. Una de les dades que podríem considerar més objectiva en l'anàlisi és l'import del pressupost i de la subvenció per habitatge. En aquest cas trobem que el primer districte és Ciutat Vella (2.096 €/habitatge de subvenció), seguit de Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia, Sant Andreu, Eixample... essent el darrer Sant Martí (721

€/habitatge de subvenció). El districte de l'Eixample se situa exactament en la mitjana de la ciutat amb 1.186 €/habitatge de subvenció.

RECOMANACIÓ: El gran contrast entre les dades dels diferents districtes, encara més importants entre barris, requereixen d'una anàlisi acurada dels diferents paràmetres, per tal de considerar-los en les bases de les properes convocatòries, si és el cas.

4.3 CONCLUSIONS DE CARÀCTER ECONÒMIC

- 15) El volum total d'obra de rehabilitació realitzada durant el període estudiat ha estat de prop de 309 milions d'euros i les subvencions concedides de poc més de 100 milions. Això representa un muntant de subvenció mitjana del 33% del pressupost. Aquest percentatge no és homogeni, tot i mantenir-se la majoria de convocatòries a l'entorn del 35%, la del 2011 baixa fins al 26% i en la darrera de 2018 fins al 24%. 2012 és un any anòmal i el percentatge de subvenció s'eleva fins al 49% en tenir molt protagonisme l'accessibilitat. El percentatge de subvenció no és el mateix segons el tipus d'actuacions proposades i s'ha anat ajustant en les diferents convocatòries. Estructura i accessibilitat han tingut sempre un millor tractament des de l'inici i posteriorment s'hi va afegir la millora de l'eficiència energètica, amb efectes insignificants a data d'avui.

RECOMANACIÓ: El percentatge de subvenció hauria de ser una de les eines més importants en la promoció d'un o altre tipus d'actuacions de rehabilitació, si be no s'ha mostrat massa efectiu, en els anys analitzats, ja que el major volum d'actuacions corresponen a les que tenen menor percentatge de subvenció. Analitzar be els efectes d'una subvenció diferenciada hauria de permetre buscar una major eficiència en les mesures a prendre per promoure determinades actuacions estratègicament prioritàries.

- 16) Les dades més il·lustratives i fàcils d'entendre són les unitàries. En aquest sentit, tenim que la mitjana de pressupost per actuació és d'uns 40.000 € i la de subvenció de 12.000 € (hi ha una mitjana de 2 actuacions per edifici). Si aquestes mateixes dades les analitzem per tipus d'actuació veiem que l'accessibilitat i l'estructura són les més elevades amb poc més de 60.000€, quedant les no estructurals prop dels 30.000 € i les d'instal·lacions en 18.000 €.
- Si això mateix ho mirem per edifici, les mitjanes generals pràcticament es dupliquen. Per actuacions estructurals i d'accessibilitat quasi arriben als 72.000 € i per les No estructurals creixen fins al 65.000 € o per les d'instal·lacions als 25.500 €. Això ens indica que d'actuacions estructurals i d'accessibilitat tant sols sen fa una per edifici, mentre que de les no estructurals solen ser diverses.
- Si ens centrem en els habitatges beneficiaris de les actuacions, veiem que el major pressupost i subvenció correspon a l'accessibilitat (4.612 €/habitatge, amb una subvenció de 1.901 €/habitatge) seguit de l'estructura (3.390 €/habitatge, amb una subvenció de 1.520 €/habitatge), molt propers a les No estructurals (3.163 €/habitatge, amb una subvenció de 687 €/habitatge), quedant lluny les

instal·lacions (870 €/habitatge, amb una subvenció de 233 €/habitatge). Els efectes de la prima de subvenció per estructura i accessibilitat són clars, no tant en el nombre d'actuacions però sí en que reben major subvenció.

RECOMANACIÓ: El tipus d'actuació que s'acull als ajuts a la rehabilitació no es planteja actuar en la globalitat de l'edifici. Caldria considerar l'esforç i la despesa administrativa que comporta la gestió de molts expedients de petita quantia enlloc de menys expedients majors, i valorar si és més interessant mantenir aquesta línia de finançament de petites actuacions de "pluja fina" o si podria resultar més efectiu i eficient orientar-se vers rehabilitacions més integrals dels edificis, obrint altres línies de finançament que donin resposta real a les necessitats de les famílies que ho necessiten.

- 17) Des d'un punt de vista territorial, és a l'Eixample on hi ha més expedients, edificis beneficiaris amb el 19% del total de la ciutat. El segueixen, si mirem edificis, Sants Montjuïc (13%), Ciutat Vella, Sarrià-Sant Gervasi i Horta-Guinardó (11%), Gràcia (10%) i la resta de districtes amb percentatges del 7 o 8%. Si això mateix ho mirem per habitatges beneficiaris l'Eixample es manté primer amb el 19%, però en aquest cas el segueixen Sants-Montjuïc, Horta-Guinardó i Sant Martí (13%), Nou Barris (10%), Gràcia (8%), Sarrià-Sant Gervasi (7%). Ciutat Vella i Sant Andreu (6%) i Les Corts (4%). Si miréssim el pressupost i la subvenció també veuríem una gran diversitat de resultats, però sempre amb l'Eixample al davant, donat que es tracta del districte amb major nombre d'habitatges, si be és Horta-Guinardó el que té major nombre d'edificis.

RECOMANACIÓ: La gran heterogeneïtat que hi ha entre districtes i barris, pel que fa al nombre d'edificis i habitatges, a l'època de construcció, al tipus d'actuació prioritària, etc. podria facilitar una personalització dels tipus d'ajuts en funció dels paràmetres que es vulguin prioritzar.

4.4 CONCLUSIONS DE CARÀCTER TÈCNIC

- 18) Les actuacions analitzades han estat un total de 8.368 en 3.935 edificis, agrupades en quatre grans blocs: Estructurals; No estructurals; Accessibilitat i Instal·lacions. Cal destacar que més de la meitat han estat actuacions No estructurals, és a dir façanes, cobertes, vestíbuls i altres, amb un pressupost del 40% del total, mentre que les actuacions d'accessibilitat representen un 20% del total, però s'enduen el 44% del total de subvencions. Les actuacions estructurals tant sols representen el 10% del total i un 16% del pressupost, mentre que les instal·lacions representen un 19% del total amb el menor pressupost, el 9%.
- El districte de l'Eixample és on major nombre d'actuacions de tot tipus hi ha, excepte en instal·lacions on Sarrià-Sant Gervasi és el que més en té. De forma

global, sorprèn la poca activitat rehabilitadora de tot tipus que hi ha en els barris de l'eix Besos i altres considerats d'alta, acusada o extrema vulnerabilitat¹⁷.

RECOMANACIÓ: Avaluar en detall el tipus d'intervencions i la seva presència en els diferents districtes pot contribuir a la orientació de les bases de les properes convocatòries. En l'Annex 2 s'inclouen algunes dades i mapes que mostren altres línies d'actuació en rehabilitació en els districtes i barris més vulnerables, les quals es podrien coordinar amb el programa d'elements comuns per tal de millorar l'eficiència d'uns i altres.

- 19) L'aposta sostenibilista municipal, mitjançant l'oferta d'un percentatge de subvenció sensiblement superior al d'altres actuacions, pràcticament no ha incentivat a la ciutadania per tal que decideixi incorporar millores en l'eficiència energètica, la sostenibilitat o la instal·lació d'energies renovables en els seus edificis. A més, la mitjana de pressupost per habitatge en aquest tipus d'actuacions és tant sols de 1.118 €/habitatge. El major nombre d'actuacions en aquest apartat ha estat en les cobertes (92%), ja que a partir de 2014 va passar a ser obligatori assolir uns mínims (poc exigents) per acollir-se als ajuts i amb una mitjana de pressupost de 21.765 €/coberta. Resulta significatiu en aquest punt que al llarg dels 9 anys tant sols s'ha presentat una coberta verda, tot i l'elevadíssim percentatge de subvenció.

RECOMANACIÓ: A la baixa resposta que ha tingut el foment de l'eficiència energètica i la sostenibilitat en la rehabilitació, en un moment en el que la rehabilitació energètica hauria de ser la màxima protagonista de l'activitat del sector, cal afegir-hi la baixíssima ràtio per habitatge en aquesta mena de treballs, en comparació a altres experiències catalanes i d'altres indrets de l'estat espanyol on s'ha afrontat la rehabilitació energètica integral, en una voluntat de donar resposta als compromisos de l'ERESEE, en concordança amb l'article 4 de la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiència energètica.

Sembla clar que per avançar en aquest repte caldrà plantejar-se noves polítiques públiques de promoció de la rehabilitació, molt més exigents en els paràmetres a assolir i amb una altra mena d'incentius (tipus el Green Deal angles), ja que aquests no donen resultats.

- 20) Els edificis on més s'ha intervingut són els construïts en el període 1941-1980, quasi el 50%, període que coincideix en l'època de màxima construcció a la ciutat. Els edificis d'abans de 1900 representen poc més del 20% i els del període 1901-1940 poc més del 25%. Els edificis posteriors a 1980 resten marginals per raons obvies. En tots els períodes, les actuacions No estructurals són clarament majoritàries (més del 50%) excepte pel edificis posteriors a 1980 on són majoritàries les instal·lacions (40%). Sorprèn que les actuacions estructurals siguin les minoritàries en tots els períodes, però tot i això presents en els edificis posteriors a 1980.

RECOMANACIÓ: Caldria avaluar en detall el poc pes dels edificis més antics, ja que haurien de ser els que requereixin majors treballs de rehabilitació. Valorar si han optat per altres vies de finançament, per l'economia submergida o si, a causa de la seva obsolescència, no s'hi fan els treballs necessaris i poden representar un perill per als seus habitants i per la via pública, a causa del seu estat.

- 21) Les actuacions, tal com hem vist en les conclusions de caràcter econòmic, son majoritàriament de petita entitat, fet que implica que siguin tècnicament obres d'importància menor, poques afronten problemes estructurals i cap una veritable rehabilitació de l'edifici. Així mateix, el percentatge d'edificis on s'ha actuat, en relació al total dels edificis de la ciutat al llarg de 9 anys és del 6% i dels habitatges del 12%. Unes actuacions i una ràtio allunyades de les necessitats de rehabilitació del parc edificat de la ciutat de Barcelona, per fer front a l'obsolescència del seu parc construït i al repte de fer front a l'Emergència climàtica mitjançant la millora de l'eficiència energètica i la reducció d'emissions.

RECOMANACIÓ: El tipus d'actuació que s'acull als ajuts a la rehabilitació és de poca importància i incideix de forma parcial en els diferents sistemes constructius dels edificis. Caldria plantejar-se si és millor mantenir el finançament de petites actuacions parcials o potenciar la veritable rehabilitació integral dels edificis.

El repte de la rehabilitació i de la regeneració urbana, per garantir la seguretat, la qualitat de vida i l'eficiència energètica, així com els compromisos internacionals per fer front a l'emergència climàtica, requereixen ampliar el tipus d'intervencions i incrementar la ràtio d'edificis "realment" rehabilitats cada any i per fer-ho cal buscar noves fórmules de promoure l'activitat rehabilitadora.

¹⁷ Estudi i detecció a la Ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial, dirigit per Pilar Almirall, professora de la UPC

ANNEX 1. FULL RESUM DE LES SUBVENCIONS PREVISTES PER A LES DIFERENTS CONVOCATÒRIES D'ELEMENTS COMUNS

Quadre resum¹⁸ base dels percentatges de subvenció i topalls màxims, en funció del tipus d'actuació i l'emplaçament, els quals s'han anat ajustant en cada convocatòria.

PROGRAMA	ACTUACIÓ	ÀMBIT CIUTAT			ÀREA DE REHABILITACIÓ INTEGRAL			ÀREA ESPECIAL DE REHABILITACIÓ INTEGRAL		
		BÀSIC	COMPLEMENTARI	TOPALL MÀXIM	BÀSIC	COMPLEMENTARI	TOPALL MÀXIM	BÀSIC	COMPLEMENTARI	TOPALL MÀXIM
A.1 - OBRES ESTRUCTURALS	A.1.1 Fonaments A.1.2 Estructura vertical A.1.3 Estructura horitzontal	50% TOPALL MÀXIM 7.000 € PER HABITATGE								
A.2.A OBRES NO ESTRUCTURALS QUE AFECTIN A LA ESTABILITAT DEL SISTEMA CONSTRUCTIU O ESTANQUEITAT DELS SISTEMES DE TANCAMENT O EN SITUACIÓ DE RISC	A.2.1 Façanes A.2.2 Terrats A.2.3 Mitgeres A.2.4 Celoberts A.2.5 Vestíbuls i escales	15%	10%							
A.2.B RESTA OBRES NO ESTRUCTURALS	A.2.1 Façanes A.2.2 Terrats A.2.3 Mitgeres A.2.4 Celoberts A.2.5 Vestíbuls i escales	5%	10%	2.000€ per habitatge	30%	10%	5.000 € per habitatge	30%	20%	6.000 € per habitatge
A.3 - ACCESSIBILITAT	A.3.1 Instal·lació d'ascensors A.3.2 Supressió barreres arquitectòniques	(El mé beneficios de 45.000 € per edifici o 6.000 € per habitatge si es fa un itinerari practicable) Topalls AERI/Llei de								
A.4- INSTAL·LACIONS	A.4.1 Instal·lacions generals comuns	45%		2.500€ per hab	45%		4.500 € per hab	50%		6.000€ per hab
	A.4.2 Unificació antenes TV									
	A.4.3 Reordenació aparells aire condicionat	25%		1.500€ per hab	40%		5.000€ per hab	50%		6.000€ per habitatge
	A.4.4 Incorporació noves tecnologies									
	A.4.5 Instal·lacions contra incendis									
	A.4.6 Aigua Directa	50%			50%					
A.5- SOSTENIBILITAT I REHABILITACIÓ ENERGÈTICA	A.5.1 Milora de l'aïllament tèrmic i/o acústic (i) Global (ii) Parcial	60% amb un topall de 7.700€ per habitatge								
	A.5.2 Instal·lació d'energies alternatives	40%		4.000€ per hab	40%		5.000€ per habitatge	50%		6.000€ per hab
B.1 - HABITABILITAT (1)	B.1 Obtenció dels mínims d'habitabilitat	40% TOPALL MÀXIM DE 8.400 € PER HABITATGE								
	B.2 Adequació de les instal·lacions existents							30%		3.000 € per
	B.3 Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge	Igual que l'A.5.1 però amb un topall de 3.000€ per habitatge per a una actuació parcial.								
	B.4 Adaptació mobilitat interior de l'habitatge	40% amb un topall de 7.200€ per habitatge								
C.1- REALITZACIÓ DE PROJECTES I DIRECCIONS D'OBRA	C.1 Redacció de projectes, condicionada a l'execució de les obres									
D.1 - CONJUNTS URBANS	Conjunts Urbans	10 % adicional sobre la quantia de la subvenció que li pertogu								
E.1 - CONESIÓ SOCIAL (2)	Instal·lació d'ascensors	Fins el 100 %								
(1) Excepte per als habitatges inclosos en l'àmbit de l'AERI de Santis caldrà acreditar uns ingressos familiars inferiors a 4,22 vegades l'IRSC										
(2) Caldrà acreditar uns ingressos familiars inferiors a 2 vegades l'IRSC										

¹⁸ Convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per l'any 2010. Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Gener 2010.

ANNEX 2. ACCIONS DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ, AL MARGE DE LA CONVOCATÒRIA ÚNICA D'ELEMENTS COMUNS

L'Ajuntament de Barcelona ha desenvolupat una gran activitat de promoció de la rehabilitació des dels anys '70. Les vies i fórmules utilitzades han anat variant en el temps per tal d'adaptar-se al marc legal estatal i autonòmic canviants.

Aquest fet mostra clarament que les convocatòries d'elements comuns no són, ni molt menys, la única via utilitzada per l'Ajuntament en la promoció de la rehabilitació. L'heterogeneïtat de les dades fa difícil establir relacions entre aquestes diferents vies, però amb els quadres adjunts i els mapes de la pàgina següent ens podem fer una idea de la diversitat de les mateixes. Tot i això, hi ha altres vies de finançament municipals, de les quals no n'hem obtingut una informació precisa

Ajuts a la rehabilitació en Àrees de rehabilitació integral (entre 1979 i 2009)

Tipus Àrea	AREA de REHABILITACIÓ	DATA DECLARACIÓ	Edificis d'habitatges Àrea	Habitatges àrea	Nombre sol·licituds	Habitatges rehabilitats	Pressupost Inversió (€)	Quantia de Subvenció concedida (€)	Subvenció/Presupost
ARI	Ciutat Vella	oct-86	4.893	49.876	4.907	29.090	262.384.976	48.396.818	18,44%
ARI	Poble Sec	jun-94	928	11.634	152	2.329	6.729.429	1.870.803	27,80%
ARI	Nucli Antic Sants	jun-06	2.100	17.488	132	1.031	4.708.595	2.146.517	45,59%
AERI	Sants-Badal	feb-08	1.511	14.534	63	1.310	2.701.960	1.361.285	50,38%
ARI	Nucli Antic Gràcia	may-99	3.128	28.779	797	8.378	37.332.158	8.831.031	23,66%
ARI	Nucli Antic Horta	may-06	966	7.190	47	519	2.098.553	820.029	39,08%
AERI	Carmel i Entorns	feb-05	2.421	19.518	536	6.427	21.277.625	14.080.068	66,17%
ARI	Prosperitat	may-06	1.036	11.051	67	1.034	4.133.628	1.351.125	32,69%
ARI	Nucli Antic Sant Andreu	may-06	2.040	13.687	79	1.262	5.928.230	1.993.973	33,64%
ARI	Nucli Antic Clot	may-06	983	9.604	59	1.022	4.183.351	1.350.295	32,28%
ARI	Nucli Antic Poblenou	may-06	427	4.019	20	223	1.468.262	447.932	30,51%
TOTAL			20.433	187.380	6.859	52.625	352.946.765	82.649.877	23,42%

Font: Oficines de l'Habitatge de Barcelona. Dades actualitzades a 31/03/2009

Execució dels projectes territorials 2005-2008. ARIs, Llei de barris i AERIS

	ÀREAS DE REHABILITACIÓN	EXPEDIENTES	VIVIENDAS	PRESUPUESTO	SUBVENCIÓN	APORTACIÓN MINISTERIO VIVIENDA	PORCENTAJE EJECUTADO
1	CIUTAT VELLA	707	6338	43.148.426,00	9.793.371,00	8.949.146,15 €	109,43%
2	BARRI DEL POBLE SEC	142	1896	8.786.081,31	2.175.875,63	2.484.080,77 €	87,59%
3	NUCLI ANTIC DE SANTS	101	934	5.381.445,85	1.371.013,28	2.672.076,92 €	51,31%
4	NUCLI ANTIC DEL BARRI DE GRÀCIA	230	2683	12.152.997,00	3.400.132,00	4.900.908,65 €	69,38%
5	NUCLI ANTIC DEL BARRI D'HORTA	43	480	2.010.835,92	756.357,52	1.355.526,92 €	55,80%
6	PROSPERITAT	59	973	3.248.169,31	1.019.341,07	1.588.213,46 €	64,18%
7	NUCLI ANTIC DEL BARRI DE SANT ANDREU	73	1120	4.917.489,88	1.199.413,46	1.819.298,08 €	65,93%
8	UN SECTOR DEL BARRI DEL CLOT	64	993	4.123.908,03	1.122.747,62	1.578.821,15 €	71,11%
9	NUCLI ANTIC DEL BARRI DEL POBLENOU	16	171	1.204.526,45	288.441,92	644.227,88 €	44,77%
	TOTAL	1.435	15.588	84.973.879,75	21.126.693,51 €	25.992.299,98 €	81,28%
	LEY DE BARRIOS. REHABILITACIÓN	EXPEDIENTES	VIVIENDAS	PRESUPUESTO	SUBVENCIÓN	APORTACIÓN LEY DE BARRIOS	PORCENTAJE EJECUTADO
	SANTA CATERINA	55	647	3.694.154,43	1.376.240,59	1.500.000,00 €	91,75%
	BARRI DEL POBLE SEC	18	248	1.405.301,69	702.650,85	755.000,00 €	93,07%
	LA BORDETA	0	0	0,00	0,00	-	0,00%
	EL COLL	0	0	0,00	0,00	-	0,00%
	TRINITAT VELLA	17	187	444.902,56	222.451,28	1.030.000,00 €	21,60%
	ROQUETAS	29	378	1.768.627,52	884.313,76	735.000,00 €	120,31%
	TORRE BARO-CIUTAT MERIDIANA	10	483	1.853.746,20	926.873,10	960.000,00 €	96,55%
	TOTAL	129	1.943	9.166.732,40	4.112.529,58 €	4.980.000,00 €	82,58%
	AERI's	EXPEDIENTES	VIVIENDAS	PRESUPUESTO	SUBVENCIÓN	SUBVENCIÓN	PORCENTAJE EJECUTADO
	SANTS	Solicitudes a partir del 22 de mayo				1.000.000 €	
	EL CARMEL	289	3.208	10.612.313,47	4.918.848,26	9.000.000 €	54,65%
	TOTAL	289	3.208	10.612.313,47	4.918.848,26 €	10.000.000 €	49,19%
		EXPEDIENTES	VIVIENDAS	PRESUPUESTO	SUBVENCIÓN	SUBVENCIÓN	PORCENTAJE EJECUTADO
	ÀREAS DE REHABILITACIÓN	1.435	15.588	84.973.879,75	21.126.693,51 €	25.992.299,98 €	81,28%
	LEY DE BARRIOS	129	1.943	9.166.732,40	4.112.529,58 €	4.980.000,00 €	82,58%
	AERIS	289	3.208	10.612.313,47	4.918.848,26 €	10.000.000 €	49,19%
	TOTAL	1.853	20.739	104.752.926	30.158.071	40.972.300	73,61%

Font: Direcció de l'Institut Municipal d'Urbanisme (2019)

Expedients de la Llei de Barris 2008-2019

	EXPEDIENTS	PRESSUPOST	SUBVENCIÓ	AMBITES
2008-2019	463	20.952.463,24 €	10.582.924,52 €	TOTAL
2008	86	3.099.595,45	1.549.938,59	SANTA CATERINA
2009	38	1.630.887,02	815.443,54	ROQUETES
2010	80	4.949.570,93	2.474.785,45	POBLE SEC
2011	107	3.914.819,79	1.957.409,91	TORRE BARÓ - CIUTAT MERIDIANA
2012	80	2.301.488,34	1.150.744,09	TRINITAT VELLA
2013	20	1.198.416,22	599.208,10	LA BORDETA
2014	5	410.037,03	205.018,52	EL COLL
2015	18	1.677.928,45	945.516,32	MARESME - BESÒS
2016	13	666.587,22	333.293,61	BARCELONETA
2017	13	805.551,97	402.775,99	BON PASTOR-BARO DE VIVER
2018	2	212.275,21	106.137,61	LA VINYA-CAN CLOS-PLUS ULTRA
2019	1	85.305,61	42.652,81	RAVAL SUD

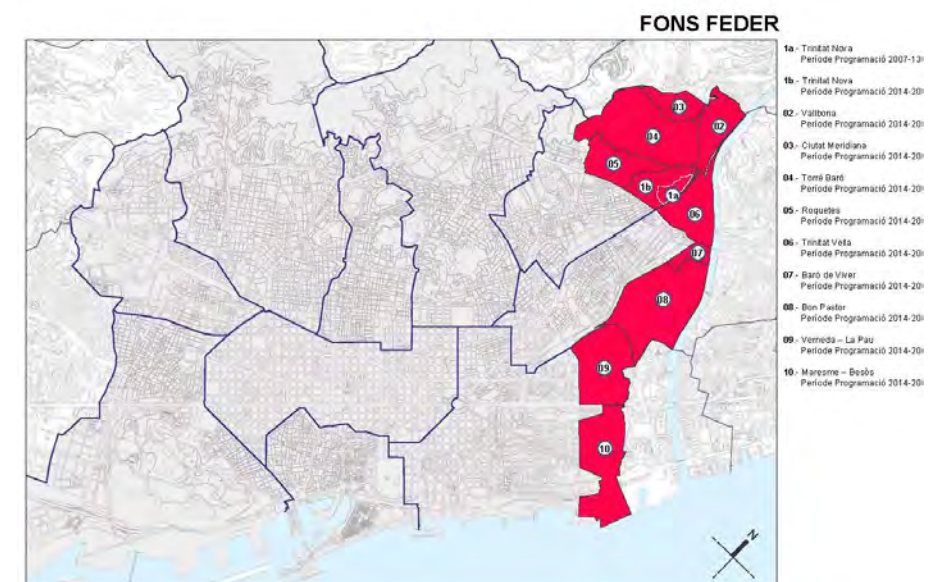
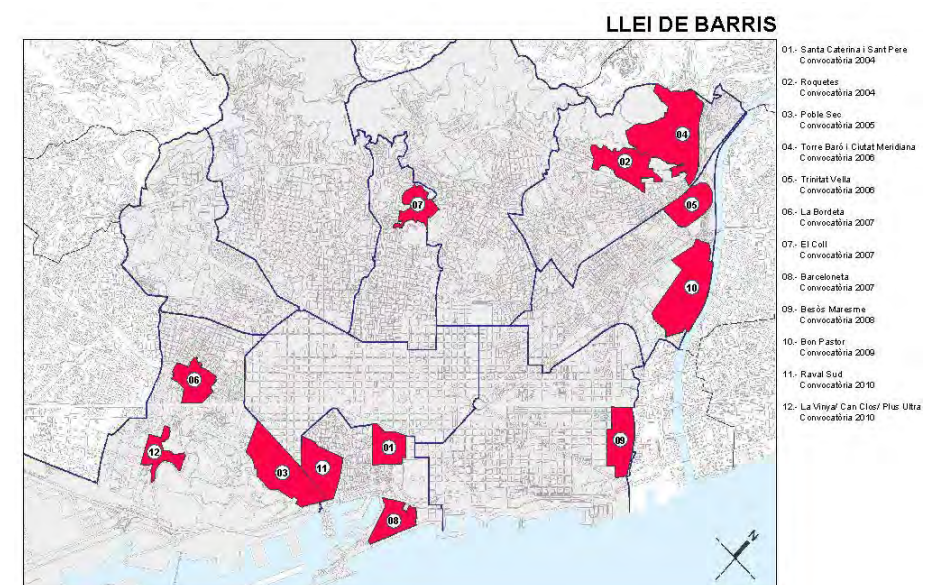
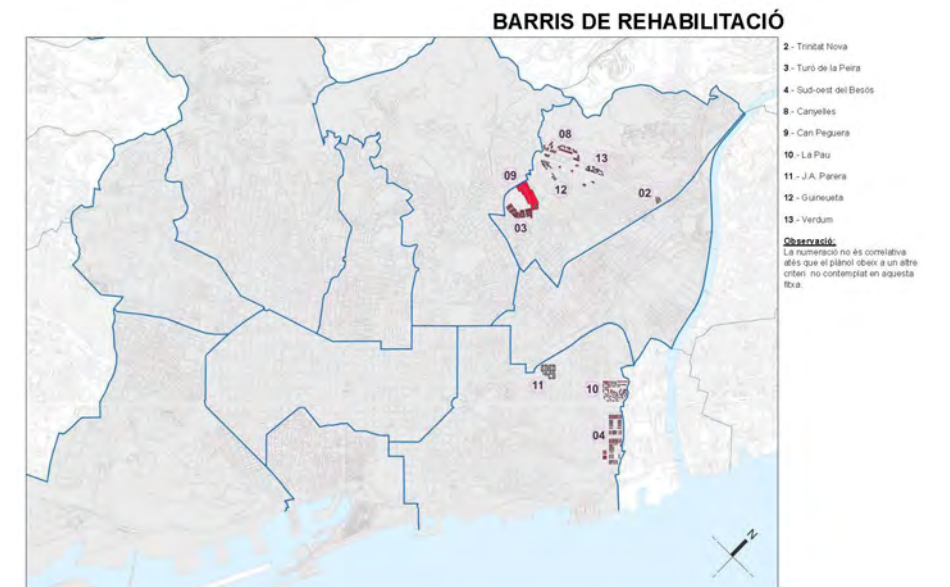
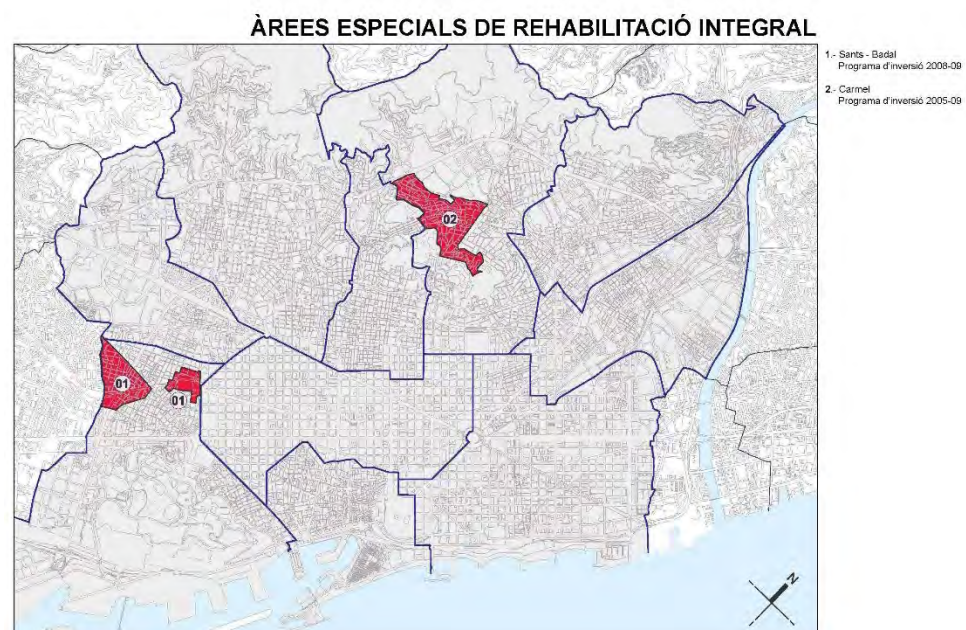
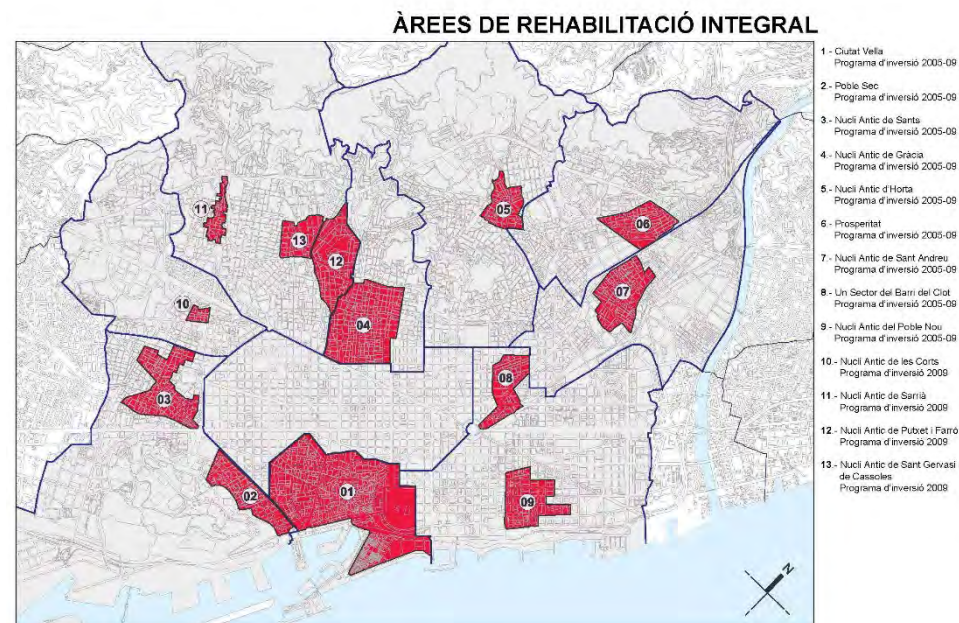
Pressupost per la rehabilitació del Pla d'Habitatge 2016-2025

D. MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL	2011-2015	2016-2020	2021-2025	TOTAL	DATA / %	
Edificis amb ajuts a la rehabilitació	3.162	3.887	2.360	6.248		edificis
Habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació	51.234	46.642	28.324	74.967		habitatges
Recursos totals mobilitzats en ajuts rehabilitació	263.730.000	291.515.000	177.025.000	468.540.003	75%	€
Subvenció pública en ajuts a la rehabilitació (EDIFICIS)	85.100.000	116.606.000	70.810.000	187.416.001	62%	€
Edificis inclosos en convenis de rehabilitació		365	885	1.250		edificis
Habitatges inclosos en convenis de rehabilitació		4.375	10.625	15.000		habitatges
Recursos totals mobilitzats en convenis rehabilitació		29.166.667	70.833.333	100.000.000	16%	€
Inversió pública als habitatges inclosos en convenis (COMUNITATS)		17.500.000	42.500.000	60.000.000	20%	€
Habitatges beneficiats per ajuts a l'interior		1.766	4.077	5.843		habitatges
Recursos totals mobilitzats en ajuts a l'interior dels habitatges		15.894.000	36.690.000	52.584.000	8%	€
Subvenció pública en ajuts a l'INTERIORS DELS HABITATGES		15.894.000	36.690.000	52.584.000	18%	€
Recursos TOTALS mobilitzats	263.730.000	336.575.667	284.548.333	621.124.003	100%	€
Inversió pública TOTAL	85.100.000	150.000.000	150.000.000	300.000.001	100%	€
Edificis amb ajuts per accessibilitat (s'inclouen apartats anteriors)		1.275	974	2.249	30%	edificis
Habitatges amb ajuts accessibilitat (s'inclouen apartats anteriors)		15.835	12.908	28.743	30%	habitatges
Subvenció pública a l'accessibilitat (s'inclouen apartats anteriors)		45.000.000	45.000.000	90.000.000	30%	€
Habitatges rehabilitats amb suport públic en entorns amb Pla de barris		1.500		1.500		habitatges
Inversió pública en millores als habitatges en entorns amb Pla de barris		8.000.000		8.000.000		€
Implantació plans d'ocupació de la rehabilitació per Barcelona activa					2017	data assoliment

Nota: Inclou tota la inversió pública prevista, municipal i d'altres administracions.

Els mapes adjunts, facilitats per l'IMU, mostren d'una forma gràfica les zones on altres línies d'ajut a la rehabilitació han tingut un pes important. Son especialment il·lustratius aquests mapes, ja que en ells podem observar com algunes de les àrees on els ajuts del programa d'elements comuns no hi ha tingut massa incidència, potser ha estat perquè s'han acollit a altres programes més "intensius", els quals han prioritzat aspectes específics com ara la vulnerabilitat, famílies amb menys recursos i altres paràmetres als quals les convocatòries d'elements comuns no poden arribar.

Un aspecte que es detecta immediatament és el fet de que el districte de l'Eixample, majoritari en múltiples aspectes del Programa d'elements comuns, aquí no apareix. Per contra, l'eix del Besós, que havíem detectat com a deficitari en el nostre estudi, aquí apareix en diversos programes, especialment en la Llei de barris.



ANNEX 3. DADES SOBRE ELS RESULTATS EN REHABILITACIÓ, DE LA DARRERA LEGISLATURA MUNICIPAL. 2016-2019

Balanç del Mandat 2016-2019¹⁹

Convocatòria general única Mandat 2012-2015

	2012	2013	2014	2015	Mandat 2012-2015 (mitjana)
Nombre d'expedients aprovats	827	251	123	630	458
Nombre d'habitatges beneficiats	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
Nombre d'habitatges beneficiats	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

Convocatòria general única Mandat 2016-2019

	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 aquest 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 11/12/2018 s'havien resolt favorablement 64 amb un import subvencionat de 709.119,67 €.

² Inclou resultats de la convocatòria d'elements comuns, interiors d'habitatge i dona 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	5.841.537,26 €	9.149.052,48 €	7.375.660,20 €		7.388.749,98 €
Pressupost obres	12.999.024,68 €	20.076.788,82 €	17.170.463,79 €		16.782.092,43 €
Ajuts de cohesió social	19	9	12		13

Les dades presentades en aquest balanç no coincideixen amb les extretes de la base de dades del PAISA de l'IMPUiQV, en base a les quals s'ha desenvolupat el present estudi. Sembla ser que han estat extretes de la comptabilitat pròpia d'Habitatge i no figuren al PAISA.

En tot cas s'hi observen diferències significatives, difícilment analitzables sense creuar les dues bases de dades i analitzar-les en detall. En l'apartat 1.8 del present estudi ja s'ha destacat la complexitat de la base de dades, degut a la gran quantitat de variables que es poden considerar, i a la disparitat de resultats que es poden extreure en funció dels paràmetres de cerca que s'estableixin en cada cas.

¹⁹ Presentació feta pel Director de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) a la Junta Directiva de l'Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica (OBRA), el 14 de març de 2019.