

MEMÒRIA

de la jornada participativa sobre la rehabilitació sostenible del patrimoni construït

Jornada Participativa Re-City en acció «Com promoure la rehabilitació sostenible del patrimoni construït» del cicle de debats La transformació de la ciutat, Fundació Catalunya Europa

9:00 – 11:30, 08 juny 2021

La transformació de la ciutat és un projecte

Impulsat per:



Amb el suport de:



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT



Amb la col·laboració de:



Jornada facilitada per:



Índex de Continguts

| | |
|--|----|
| La transformació de la ciutat | 1 |
| Agenda de la Jornada | 1 |
| Objectius i metodologia del taller | 2 |
| Grup de Treball 1: La part tècnica i replicabilitat del projecte <i>Renovem els Barris</i> de Santa Coloma de Gramenet | 3 |
| Grup de Treball 2: Anàlisi del canvi cultural necessari per promoure la rehabilitació sostenible | 8 |
| Grup de Treball 3: Models de finançament de rehabilitació innovadors | 13 |
| Accions a impulsar | 18 |
| 1. Màrqueting social per augmentar la consciència pública respecte la rehabilitació sostenible | 18 |
| <i>ACCIÓ 1. Campanya de sensibilització</i> | 18 |
| 2. Pedagogia comunitària i escolar per sensibilitzar sobre la importància de la rehabilitació sostenible | 19 |
| <i>ACCIÓ 1. Concurs de Tik Tok</i> | 19 |
| <i>ACCIÓ 2. Premi treball de síntesi sobre l'eficiència energètica a les llars</i> | 20 |
| <i>ACCIÓ 3. Premi Treballs de recerca sobre eficiència energètica i/o rehabilitació sostenible</i> | 20 |
| 3. Incentius econòmics per promoure la rehabilitació sostenible | 21 |
| <i>ACCIÓ 1. Crear borses de rehabilitació</i> | 21 |
| 4. Canvis normatius per agilitzar i facilitar el procés de rehabilitació | 22 |
| <i>ACCIÓ 1. Digitalitzar els tràmits burocràtics</i> | 22 |
| <i>ACCIÓ 2. Elaborar pressupostos de referència per rehabilitació</i> | 22 |
| <i>ACCIÓ 3. Crear la figura de l'Agent de rehabilitació</i> | 22 |
| Annex 1: Ponències | 23 |

Ús del llenguatge inclusiu

En la redacció d'aquest document, la cooperativa Resilience.Earth utilitza el llenguatge inclusiu, seguint les directrius de l'enfocament basat en el gènere i en els drets humans (EBGiDH). És per aquest motiu que la present memòria s'escriu utilitzant principalment paraules en gènere neutre i parlant de «persones». L'ús del llenguatge inclusiu surt d'un compromís per a contribuir a la construcció de l'equitat de gènere, entre altres equitats¹.

¹ Els "Big Eight" identificadors socials són: habilitat; edat; etnicitat; gènere; raça; religió; orientació sexual; i estatus socioeconòmic. Al 2017, l'associació nacional d'escoles independents dels Estats Units (NAIS) va ampliar aquesta llista original, amb els següents identificadors: imatge corporal; nivell educatiu assolit; nivell social/acadèmic assolit; origen familiar; construcció familiar; origen geogràfic/regional; idioma(es); estil d'aprenentatge; creences (polítiques, socials, religioses), globalisme/internacionalisme.

La transformació de la ciutat

La transformació de la ciutat és una iniciativa de la Fundació Catalunya Europa, que es vol erigir com a espai de referència pel què fa a la reflexió i el debat sobre les ciutats amb l'objectiu d'incidir en l'agenda pública i transformar la forma que tenim de viure, moure'ns i treballar a les ciutats, amb un interès i un compromís especials amb la Barcelona metropolitana.

Per activar aquesta reflexió sobre la transformació de la ciutat es proposa desenvolupar els tallers participatius **Re-City en acció**. Des de Re-City en acció es volen abordar cinc temes estratègics que desbloquegin pràctiques obsoletes i ofereixin oportunitats per a una transformació real a curt termini cap a un model de ciutat més inclusiva, sostenible i resilient:

- i. **La rehabilitació sostenible del patrimoni construït**
- ii. L'evolució de l'espai públic i la darrera milla
- iii. L'adaptació de la mobilitat metropolitana
- iv. La transició energètica descentralitzada
- v. La transformació del sistema econòmic cap a un model més circular.

Agenda de la Jornada

| Re-City en acció: Com promoure la rehabilitació sostenible del patrimoni construït | |
|--|---|
| Hora | Activitat |
| 09:00 | Introducció i benvinguda |
| 09:10 | Ponència: Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges, per Jordi Mas , coordinador de l'Àrea Tècnica del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona |
| 09:30 | Ponència: Què entenem per rehabilitació sostenible? per Sonia Hernández-Montaño , arquitecta, coordinadora de Salut i Arquitectura del COAC |
| 09:45 | Tancament i presentació de les activitats participatives |
| 09:55 | Grup de Treball 1: La part tècnica i replicabilitat del projecte Renovem els Barris de Santa Coloma de Gramenet,1 amb la Rosina Vinyes , assessora d'Urbanisme, Habitatge i Espai Públic dels Serveis Territorials de Santa Coloma de Gramenet Grup de Treball 2: Anàlisi del canvi cultural necessari per promoure la rehabilitació, amb en Jordi Ayats , director Fundació EuroPACE Grup de Treball 3: Models de finançament de rehabilitació innovadors, amb en Jordi Salvador , interventor de l'Ajuntament d'Olot. |
| 11:10 | Cloenda, avaluació i properes passes |

A l'Annex 1 podeu accedir als continguts de les ponències de la jornada.

Objectius i metodologia del taller

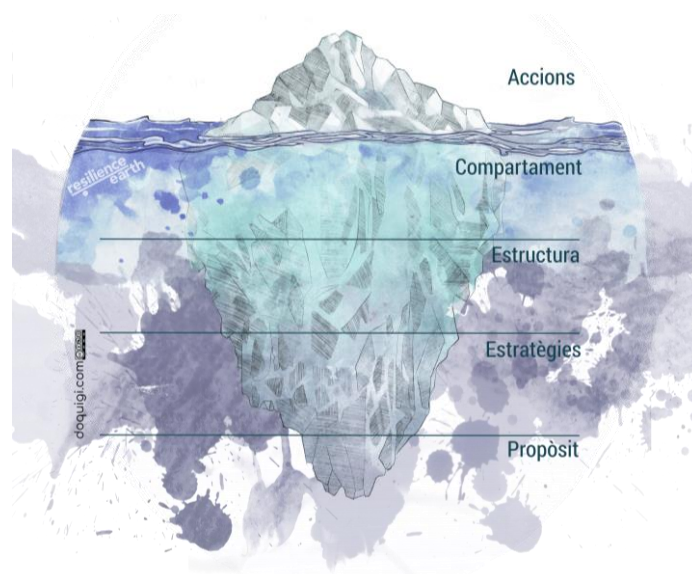
L'objectiu principal d'aquesta jornada ha estat **generar diàleg entre actors de diversos sectors a través d'un procés co-creatiu**, i conjuntament **identificar accions en tres direccions diferents**. La primera, **per replicar** el model de rehabilitació "**Renovem els barris**" de Santa Coloma de Gramenet a altres indrets de la regió metropolitana. La segona, **per activar el canvi cultural** necessari per augmentar el parc d'habitatges rehabilitat. I la tercera, **per incentivar el finançament de la rehabilitació**. Per cada acció s'ha volgut identificar també els actors que la lideraran i els que la recolzaran.

Per tal d'explorar les possibles accions s'han creat 3 grups de treball:

1. Replicar el model de rehabilitació "Renovem els barris" a altres indrets
2. Activar el canvi cultural necessari per augmentar el parc d'habitatges rehabilitat
3. Incentivar el finançament de la rehabilitació

Cada grup de treball ha partit de l'exposició inicial d'una persona experta en el tema, que ha presentat els reptes principals. El grup 1 ha comptat amb la **Rosina Vinyes**, assessora d'Urbanisme, Habitatge i Espai Públic dels Serveis Territorials de Santa Coloma de Gramenet. El grup 2 amb en **Jordi Ayats**, director de la Fundació EuroPACE. I el grup 3 amb en **Jordi Salvador**, interventor de l'Ajuntament d'Olot.

Un cop presentades les temàtiques, s'ha utilitzat el marc de treball de *l'Iceberg de la Transformació* com a dinàmica de treball (Imatge 1). Elaborat per Donella Meadows del Massachussets Institute of Technology l'any 2001, aquest marc es basa en la identificació dels punts palanca, és a dir, en aquells aspectes que amb menys esforç es genera un gran impacte transformador. En aquesta sessió el marc ha permès que cada grup identifiqüi accions orientades a donar resposta als reptes plantejats, des d'una reflexió estratègica i estructurada. En primer lloc, s'han identificat els propòsits comuns. En segon lloc, s'han traçat possibles estratègies per poder-los assolir. Després, s'ha discutit sobre quines estructures i quins recursos són necessaris per implementar l'estratègia; i s'han suggerit algunes entitats per impulsar-la, en funció del grau de responsabilitat (lideratge, recolzament i participant). Finalment, s'han identificat algunes actuacions concretes per assolir el propòsit inicial.



Imatge 01: Iceberg dels Punts Palanca de la Transformació

Grup de Treball 1: La part tècnica i replicabilitat del projecte *Renovem els Barris* de Santa Coloma de Gramenet

La dinàmica de treball del primer grup ha començat amb la presentació de Rosina Vinyes, directora d'Urbanisme, Habitatge i Espai Públic dels Serveis Territorials de Santa Coloma de Gramenet, qui ha introduït el Pla de Rehabilitació Municipal «[Santa Coloma Renovem els Barris](#)», iniciat l'any 2016 com a prova pilot en 32 edificis d'habitatges privats del carrer Pirineus (Annex 1). En aquest cas, l'Ajuntament és qui determina l'interès públic del procés rehabilitador mitjançant la declaració d'Àrea de Conservació i Rehabilitació d'aquells edificis més deficients. L'Ajuntament hi intervé de manera integral, exercint de mediador amb la comunitat de propietaris per aconseguir el consens i la participació dels veïns; adjudicant els projectes tècnics i les obres; oferint facilitats de pagaments, i fent el seguiment de les obres. S'ha fet referència a la innovació del Pla, amb una gestió pública-privada amb finançament privat i els mecanismes i pràctiques que s'han utilitzat des de l'ajuntament per facilitar les rehabilitacions en la prova pilot del carrer Pirineus. No obstant, també s'han identificat certs aspectes a millorar, com ara simplificar els processos de rehabilitació, adaptar els criteris de les subvencions i millorar la viabilitat econòmica dels propis processos.

A partir dels reptes presentats per Rosina Vinyes, el primer pas ha estat indagar en el **propòsit** comú respecte a la replicabilitat de Renovem els Barris. Els comentaris aportats han estat els següents:

- Rehabilitar integralment els edificis (en una sola actuació o per passos) en els propers 30 anys
- Implicar nous actors en la rehabilitació
- Lideratge i gestió
- Trobar la valentia política per marcar objectius obligatoris de rehabilitació
- Tractar la rehabilitació amb paràmetres urbanístics
- Fer un mapatge complert dels tipus de finançament existents per fer-los més accessibles
- Entendre que amb el parc construït es pot resoldre el problema de la manca d'habitatge
- Abatre les barreres normatives burocràtiques
- Posar en valor els espais, i que no hi hagi barris de primera i barris de segona
- Regenerar els barris i la ciutat
- La dignificació dels barris més vulnerables
- Millorar la qualitat de vida de les persones
- Pedagogia per aconseguir involucrar a les propietàries en la gestió dels seus edificis
- Acompanyar els ciutadans amb «coaching»
- Sensibilitzar, conscienciar i apoderar en rehabilitació energètica
- Aprendre i compartir aprenentatges sobre com renovar quan el procés es percep com una dificultat
- Aconseguir activar la rehabilitació en els entorns on no s'activa per voluntat pròpia
- Responsabilitzar a la ciutadania de rehabilitar el seu parc edificat

Un cop realitzada la indagació col·lectiva, s'ha concretat que el **propòsit** per poder replicar el projecte és la:

Col·laboració integral entre diversitat d'actors amb co-responsabilitat i implicació en Renovar, Rehabilitar i Regenerar, escalant les barreres administratives i dignificant les condicions de vida.



Imatge 02: Propòsit comú en el Grup 01

El següent pas ha estat co-dissenyar les **estratègies i les sinergies** que es podien generar per fer possible aquest propòsit comú identificat (Imatge 3). Els comentaris aportats han estat els següents:

- Renovar, Rehabilitar i Regenerar
- Col·laboració integral: agents, administracions, etc.
- Impulsar treballs col·laboratius entre els agents, ciutadania, etc.
- Col·laboració entre l'administració i el sector privat
- Fer convenis de col·laboració pública-privada amb constructores
- Sinergies entre administracions
- Lideratge i gestió des dels ajuntaments
- Visió transversal i multidisciplinar: àmbit tècnic, social i ambiental
- Generació de confiança entre l'administració i les persones propietàries
- Les persones i les comunitats com autèntics agents rehabilitadors, amb el suport adequat
- Flexibilitat en les quotes per finançar la rehabilitació, en funció de la capacitat econòmica del veïnat
- Finançament més enllà dels ajuts públics
- Estandardització de les mesures supramunicipals: padró, declaració d'Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR)
- Possibilitat d'establir plans de formació
- Agilitzar els processos a propietàries
- Agilitzar els processos burocràtics dels organismes supramunicipals
- Portar el projecte *Renovem els barris* a una altra escala
- Constructores com a oportunitat de treball. Clàusules de contractació

Després d'indagar col·lectivament les sinergies i **les estratègies**, s'ha concretat que l'estratègia passa pel:

Lideratge i gestió compartida entre el sector polític, tècnic, privat i ciutadà

| | | | | | |
|---|---|--|---|---|--|
| <p>Lideratge i gestió compartida polític, tècnic, privat i ciutadà</p> | <p>Col·laboració integral: agents, administracions, etc....</p> | <p>Estandardització de mesures supramunicipals (padró, declaració d'ACR)</p> | <p>Transversabilitat</p> | <p>visió transversal i multidisciplinària: àmbit tècnic, social i ambiental</p> | <p>Sinergies entre administracions</p> |
| | <p>Impulsar els treballs col·laboratius entre els agents, ciutadans, etc..</p> | <p>Col·laboració entre Administracions i també amb el sector privat</p> | <p>generació de confiança entre administració i propietaris</p> | <p>Portar-lo a una altra escala</p> | <p>Finançament més enllà dels ajuts públics</p> |
| | <p>Les persones i les comunitats com autèntics agents rehabilitadors, amb el suport adequat</p> | <p>possibilitat d'establir plans de formació</p> | <p>Agilitzar els processos a propietaris</p> | <p>Publico-privada, amb els constructors</p> | <p>Renovar, rehabilitar i regenerar</p> |
| | <p>Flexibilitat en les quotes per finançar rehabilitació: adaptació capacitat econòmica veïns</p> | <p>Lideratge i gestió des dels ajuntaments</p> | <p>Fer convenis de col·laboració, amb constructors</p> | <p>Constructors, com a oportunitat de treball. Clàusules de contractació</p> | <p>Organismes supramunicipals, per fer més àgils</p> |

Imatge 03: Estratègies en el Grup 01

Després de concretar el propòsit i l'estratègia principal, les participants han discutit sobre quines estructures i quins recursos són necessaris posar en marxa (Imatge 4).

Pel que fa a les **estructures necessàries**, s'ha identificat que caldria:

- Oficines de rehabilitació més accessibles al veïnat.

Tot i que les oficines de rehabilitació ja existeixen, i s'hi vincula un punt de trobada públic-privat, aquestes s'haurien d'obrir més al veïnat i haurien de tenir una estructura horitzontal, un equip pluridisciplinari dedicat exclusivament a aquest tipus d'actuacions i estar en la xarxa d'oficines a escala autonòmica.

Pel que fa als **recursos necessaris**, s'ha identificat que caldria:

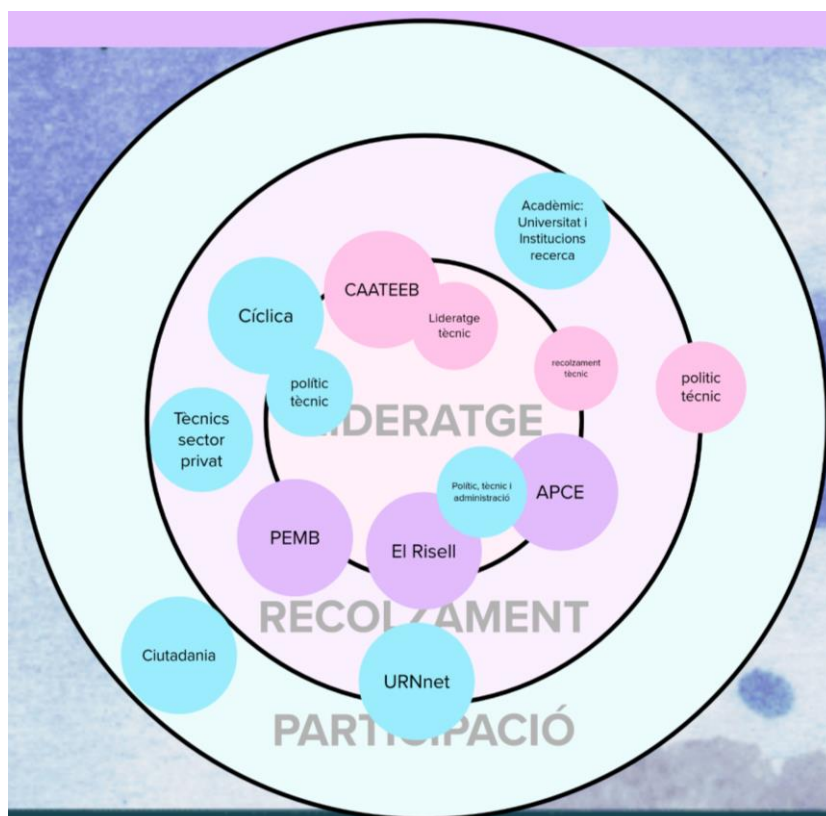
- Simplificació i racionalització
- Equip tècnic metropolità
- Finançament públic i privat, gràcies a paràmetres urbanístics
- Diagnosi i projecte de finançament
- Informació sobre l'estat del parc, les persones que els ocupen i els recursos dels que disposen
- Planificació, gestió i finançament com a triangle
- Confiança, entre els diferents agents: polítics, tècnics i veïnat
- Accés a la informació, com un llibre o catàleg digital.



Imatge 04: Coordinació en el Grup 01

Les principals **entitats identificades** per a dur a terme l'estratègia de lideratge i gestió compartida entre el sector polític, tècnic, privat i ciutadà són els següents:

| Lideratge | Recolzament | Participació |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • CAATEEB (Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Barcelona): lideratge tècnic • APCE (Associació de Promotors de Catalunya): lideratge polític, tècnic i administració • El Risell: lideratge polític, tècnic i administració | <ul style="list-style-type: none"> • Cíclica: suport polític i tècnic • PEMB (Pla Estratègic Metropolità de Barcelona) • URNnet • Acadèmic: Universitat i institucions de recerca • Tècnics sector privat | <ul style="list-style-type: none"> • Polítics • Tècnics • La ciutadania |



Imatge 05: Actors identificats en el Grup 01 per a dur a terme les accions

Finalment, s'ha pensat en **accions concretes** a realitzar en relació al propòsit inicial d'assolir una col·laboració integral entre diversitat d'actors amb co-responsabilitat i implicació en Renovar, Rehabilitar i Regenerar, escalant les barreres administratives i dignificant les condicions de vida (Imatge 6).

Els comentaris han estat:

- Acord per a la Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbana a l'àmbit metropolità
- Definició d'una estratègia municipal de rehabilitació
- Definició de plans d'acció a escala de barri
- Definició del Passaport de l'edifici per cada immoble
- Definició i implementació del manual d'ús de l'edifici
- Diagnòstics municipals de rehabilitació
- Definir àrees urbanes on actuar
- Declarar àmbits metropolitans de rehabilitació
- Proactivitat de les administracions per detectar els casos preferents
- Creació de les Oficines de Rehabilitació
- Recollir necessitats del veïnat
- Crear campanyes de difusió
- Simplificar i racionalitzar la normativa per tal que no actuï com una barrera
- Acord amb agents finançadors
- Finançament
- Calendari de les accions



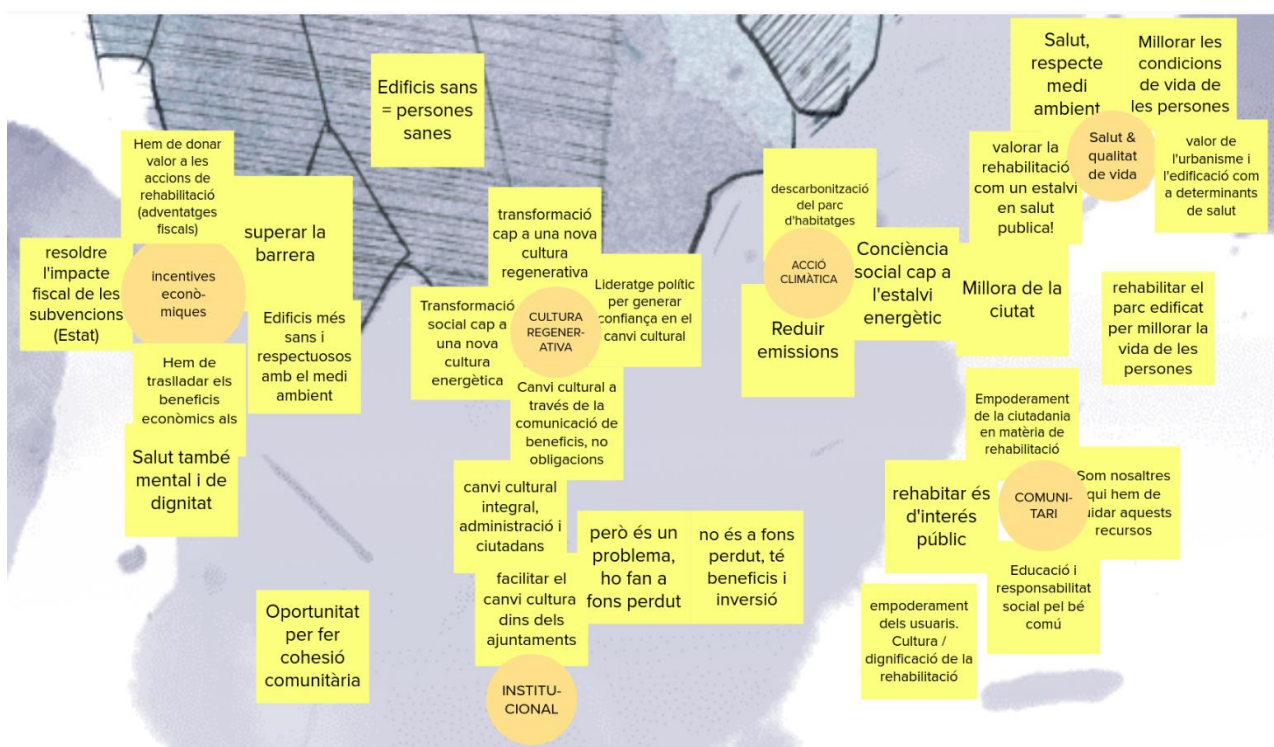
Imatge 06: Accions en el Grup 01

Grup de Treball 2: Anàlisi del canvi cultural necessari per promoure la rehabilitació sostenible

La dinàmica de treball del segon grup ha començat amb la presentació de Jordi Ayats, director de la Fundació EuroPACE, que ha explicat la tasca de la Fundació i el programa d'acompanyament a la rehabilitació Garrotxa Domus com a experiències il·lustratives de processos que impulsen el canvi cultural a escala urbana, rural i regional. Ayats ha subratllat la importància de rehabilitar, no només pel benefici de la pròpia llar, al millorar el confort i la salut del qui hi habita i reduir la despesa energètica, sinó també pel conjunt de la societat. Doncs a Catalunya, el 30% de les emissions de GEH provenen de les llars i el 90% dels habitatges tenen un Certificat Energètic insuficient (és a dir, amb lletres D, E, F G; Annex 1). A més, ha exposat les principals limitacions que els propietaris es troben en el moment de rehabilitar, com ara no tenir la percepció que la rehabilitació sigui una necessitat, la falta d'acord entre veïns, la manca de temps o la manca de finançament.

A partir de la seva presentació, les participants han identificat els diversos reptes al voltant d'aquest canvi cultural (Imatge 7). Aquests són:

- Com crear **incentius econòmics**, perquè l'administració pública, el sector privat i la societat tinguin més interès i capacitat de fer rehabilitacions sostenibles
- Com fomentar una **cultura regenerativa**, que inclou una major consciència vers el medi ambient i la salut comunitària
- Com impulsar la rehabilitació sostenible com a **acció climàtica**
- Com impulsar la rehabilitació sostenible per millorar la **salut i la qualitat de vida**
- Com impulsar la rehabilitació sostenible per enfortir la **cohesió comunitària**



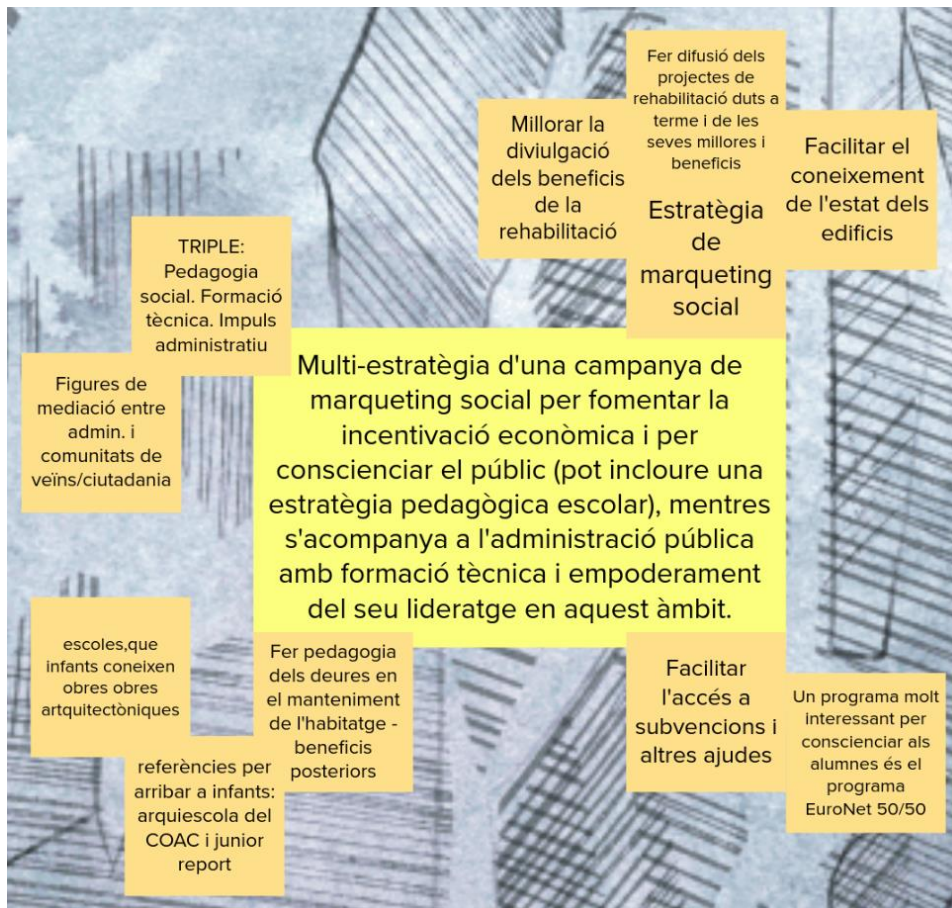
Imatge 07: Reptes detectats pel Grup 02

El següent pas ha estat identificar el **propòsit** compartit respecte la temàtica (Imatge 8). Aquest ha estat :

Catalitzar el canvi cultural necessari per a accelerar i escalar accions de la rehabilitació sostenible realitzades des del sector públic, privat i societat civil.

Per tal de provocar aquest canvi cultural s'han identificat quatre **eixos estratègics**:

- 1. Màrqueting social per augmentar la consciència pública respecte la rehabilitació sostenible**
- 2. Pedagogia comunitària i/o escolar per inculcar la valoració social de la rehabilitació sostenible**
- 3. Crear i/o facilitar incentius econòmics a escala municipal per facilitar la rehabilitació sostenible amb persones propietàries i persones llogateres.**
- 4. Estratègia administrativa per formar persones tècniques en aquest àmbit i enfortir la seva capacitat de lideratge respecte la rehabilitació sostenible**



Imatge 08: Estratègia elaborada pel grup 02

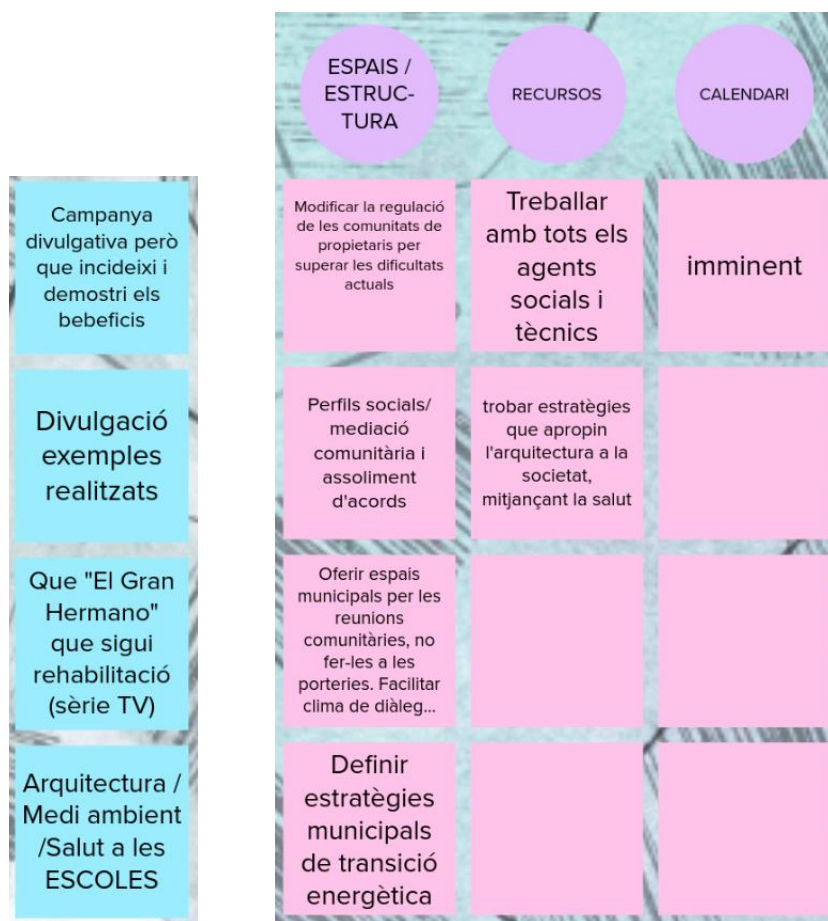
Les participants també han identificat possibles **estructures i recursos** necessaris per executar aquestes quatre estratègies identificades (en rosa a la imatge 9).

Les propostes d'**espais necessaris** inclouen:

- Modificar la regulació de les comunitats de propietàries per superar les dificultats actuals
- Perfils socials / mediació comunitària per permetre l'assoliment d'acords
- Oferir espais municipals per les reunions comunitàries, no fer-les a les porteries. Facilitar un clima de diàleg
- Definir estratègies municipals de transició energètica

Mentre que les propostes de **recursos** inclouen:

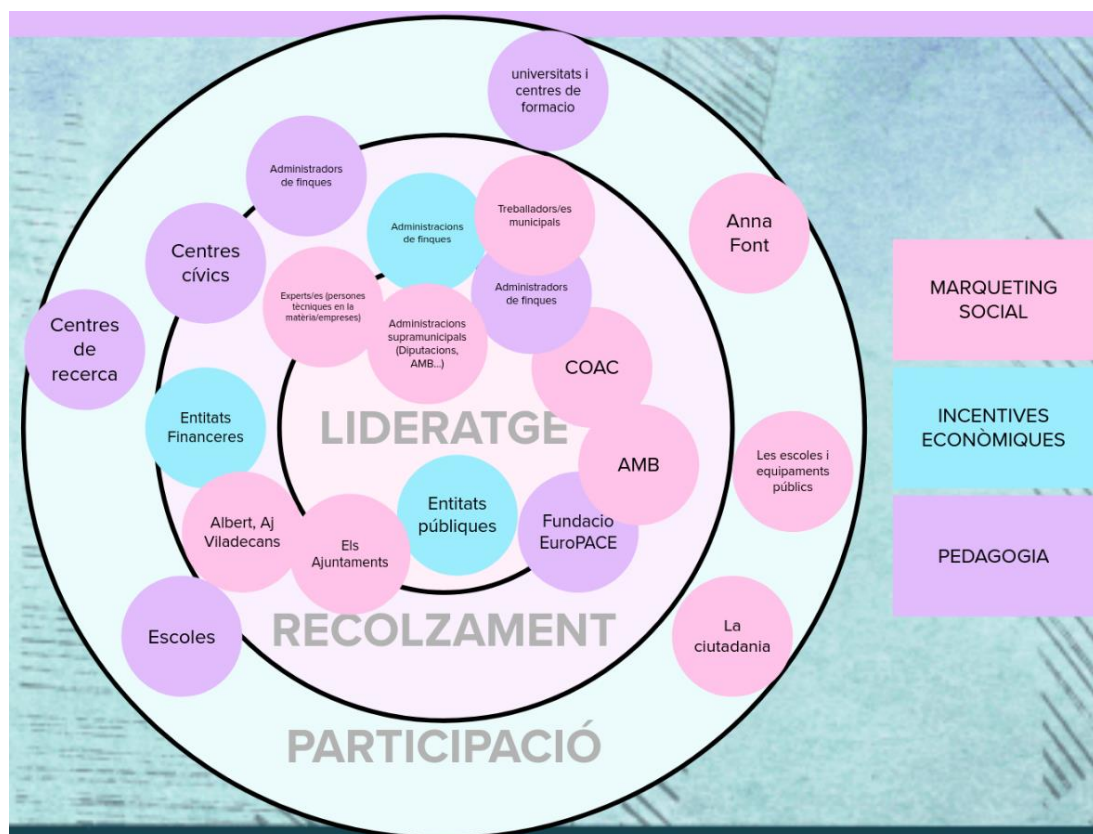
- Tots els agents socials i tècnics



Imatge 9: Pluja d'idees del grup 02 respecte accions, espais, estructures i recursos per realitzar les estratègies definides

Després, les participants han identificat **quines entitats poden liderar, recolzar o participar** en tres de les quatre estratègies proposades (Taula i Imatge 10).

| Eix | Lideratge | Recolzament | Participació |
|---------------------|--|--|---|
| Màrqueting social | <ul style="list-style-type: none"> Administracions supra-municipals (Diputacions, AMB) Els ajuntaments COAC (Col·legi d'arquitectes de Catalunya) Persones tècniques / empreses expertes en la matèria | <ul style="list-style-type: none"> Els ajuntaments COAC AMB Persones tècniques / empreses expertes en la matèria Albert (Aj. de Viladecans) | <ul style="list-style-type: none"> Anna Font (Diputació de Barcelona) Les escoles i equipaments públics La ciutadania |
| Incentius econòmics | <ul style="list-style-type: none"> Entitats públiques Administradors de finques | <ul style="list-style-type: none"> Administradors de finques Entitats financeres | <ul style="list-style-type: none"> La ciutadania |
| Pedagogia | <ul style="list-style-type: none"> Administradors de finques Fundació EUROPACE | <ul style="list-style-type: none"> Administradors de finques Fundació EUROPACE Centres cívics | <ul style="list-style-type: none"> Administradors de finques Centres cívics Universitats i centres de formació Escoles Centres de recerca La ciutadania |



Imatge 10: Rols pels diferents eixos de l'estratègia del grup 02

Finalment, s'han identificat algunes **accions** per poder assolir el propòsit inicial de catalitzar el canvi cultural necessari per a accelerar i escalar accions de la rehabilitació sostenible realitzades des del sector públic, privat i societat civil (en blau a la imatge 9).

Les propostes inclouen:

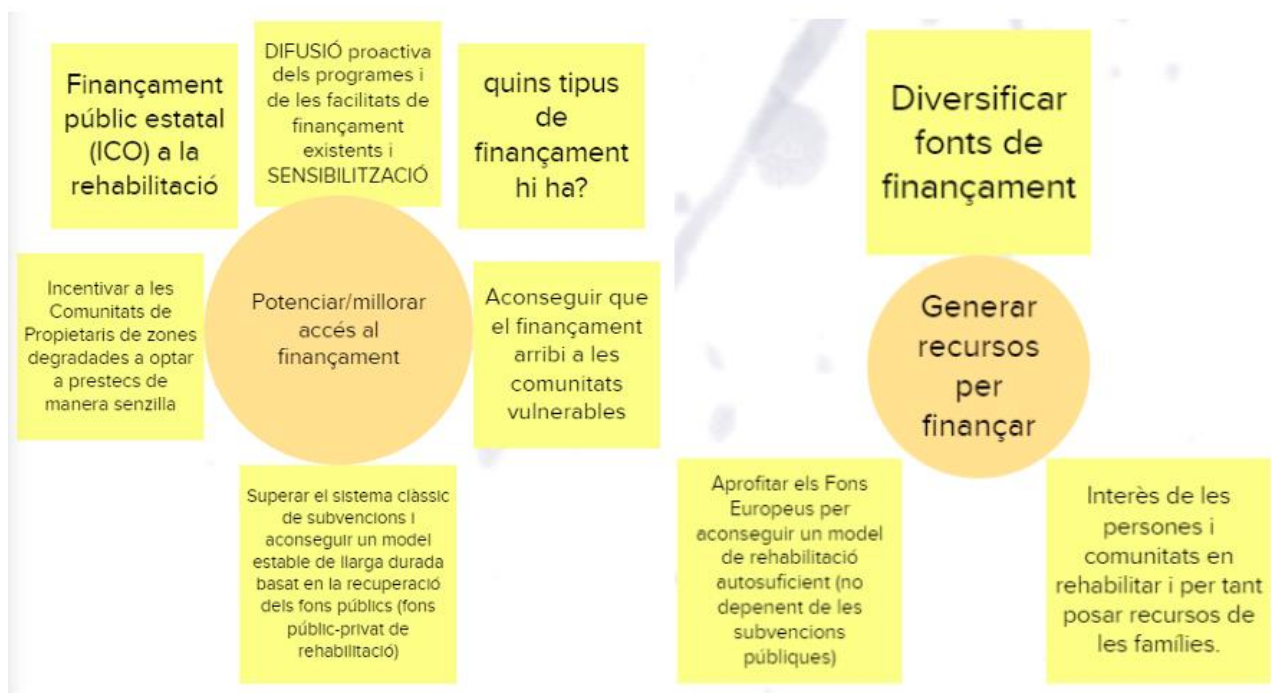
- Fer una campanya divulgativa però que incideixi i demostrï els beneficis de rehabilitar
- Divulgar exemples realitzats
- Fer que la rehabilitació sostenible sigui molt popular, per exemple, per mitjà d'una sèrie de TV (exemples d'altres països)
- Ensenyar arquitectura, medi ambient i salut a les escoles

Grup de Treball 3: Models de finançament de rehabilitació innovadors

La dinàmica de treball del tercer grup ha començat amb la presentació de Jordi Salvador, Interventor de l'Ajuntament d'Olot, qui ha explicat el Programa HolaDomus d'Olot i la Fundació EuroPACE com a estratègia per fomentar la rehabilitació energètica d'habitatges a través de l'assistència tècnica, administrativa i la millora de l'accés al finançament. El programa Domus busca la col·laboració pública-privada per finançar la rehabilitació sostenible a través d'impostos com l'IBI. De manera que el sector privat finança el projecte de rehabilitació i l'administració pública aporta les garanties de retorn econòmic. Aquest tipus de col·laboració garanteix l'accés universal del finançament. Tot i que ja funciona als Estats Units, calen canvis normatius per poder-lo implementar aquí (Annex 1).

A partir de la seva exposició i les experiències d'altres participants, s'han identificat dos **propòsits** principals (Imatge 11):

- 1. La necessitat de millorar l'accés als fons i d'altres recursos per la rehabilitació energètica de les llars**
- 2. La necessitat d'incrementar i diversificar els fons i els recursos per la rehabilitació energètica de les llars.**



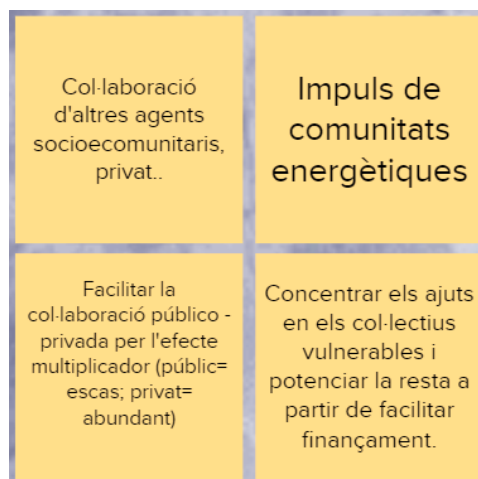
Imatge 11: Els objectius treballats en el MURAL durant la sessió en el grup 03.

Ambdós propòsits han servit per formular la següent **estratègia principal**:

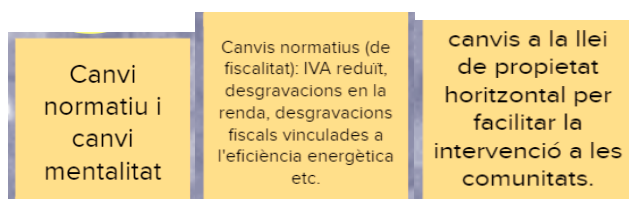
Facilitar que els diversos agents multipliquin el seu impacte.

A partir d'aquesta estratègia s'han comentat aspectes relacionats a tenir en compte, i que es poden dividir en quatre àmbits:

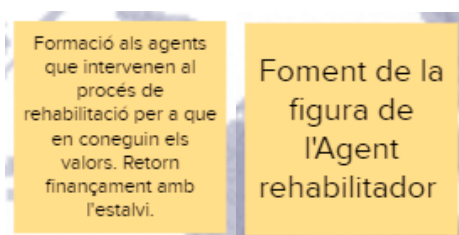
1. Àmbit sociocomunitari: s'han posat en valor aspectes relacionats amb
 - a. **la creació de xarxes i comunitats** entre agents diversos com poden ser privats, comunitaris o públics.
 - b. Tenir en compte les **necessitats de col·lectius vulnerables a l'hora de facilitar el finançament**, posant especial èmfasi en les qüestions relacionades amb el subministrament energètic.



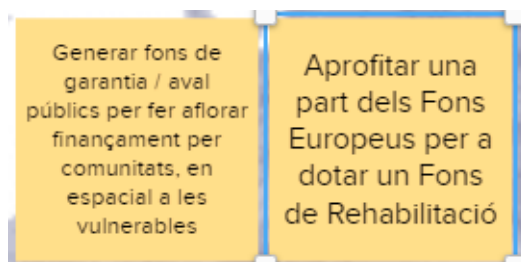
2. Àmbit normatiu: s'ha posat en valor la necessitat d'acompanyar aquesta estratègia amb canvis normatius i legals que ara mateix són percebuts com a barreres per assolir un major impacte del model de finançament.



3. Àmbit formació específica: s'ha posat en valor la necessitat de formar i dotar de majors coneixements als agents que intervenen en el procés d'acompanyament, per tal de promoure figures específiques i especialitzades en la rehabilitació.



4. Àmbit Fons específics: s'ha posat en valor la necessitat d'acompanyar aquesta estratègia amb la creació d'un fons específic que permeti captar recursos europeus i serveixi per, entre d'altres activitats, avalar i donar suport a la inversió en comunitats vulnerables.



El següent pas ha estat definir les **estructures i els recursos necessaris** per dur a terme les estratègies i el propòsit comú (Imatge 12).



Imatge 12: Les estructures de coordinació treballades en el MURAL en el grup 03

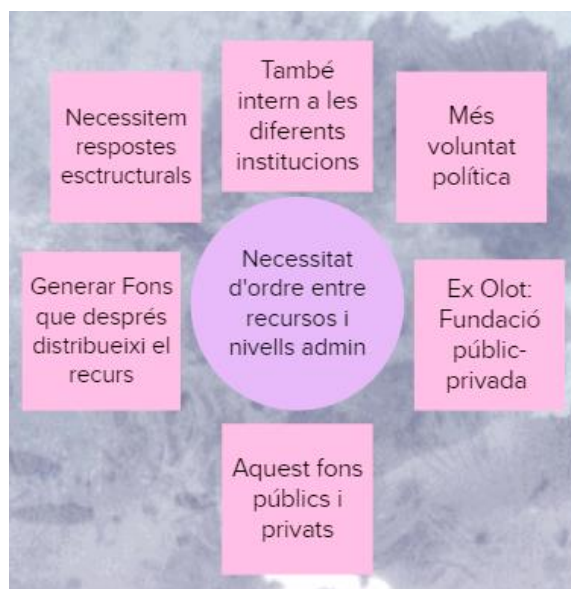
Pel que fa a les **estructures**, s'ha expressat que el que cal fer és aprofitar aquelles existents, adequant-les i potenciant-les vers l'estratègia a aconseguir. Entre aquests, s'ha mencionat:

- Els Consells Comarcals com espais clau per les realitats municipals petites.
- Instruments com el Pla Estratègic Metropolità de Barcelona (PEMB) i la Xarxa Metropolitana d'Inclusió Residencial.
- Les Oficines d'Habitatge, que podrien millorar la seva eficàcia si es transversalitzen incorporant perfils tècnics i de l'àmbit social.

Pel que fa als **recursos**, s'ha parlat de:

- Els Plans locals de rehabilitació a partir dels quals organitzar i coordinar l'actuació
- La definició de catàlegs amb propostes per facilitar els projectes de rehabilitació.
- Agilitzar i facilitar el procés administratiu, a partir d'accelerar la digitalització d'ajuts i tràmits de projectes de rehabilitació.

Per altra banda, tot i la constatació de l'existència de diversos espais i ens útils per tal d'implementar i coordinar aquesta estratègia, també s'ha compartit la gran complexitat de nivells competencials i sectors que intervenen o podrien intervenir en els processos de rehabilitació. Aquesta complexitat es mostra com un dels majors impediments a l'hora de potenciar les diverses estratègies plantejades. En aquest sentit, i inspirat per la ponència de Jordi Salvador pel cas d'Olot, un dels punts clau que s'ha identificat a l'hora de maximitzar l'impacte dels recursos existents ha estat la formulació d'algun **instrument que permeti vehicular de manera més senzilla els diferents tipus de recursos i formes de finançament existents**.



Imatge 13: Les estructures de coordinació treballades en el MURAL en el grup 03.

Posteriorment, s'han identificat **quines entitats poden liderar, recolzar o participar** en l'estratègia de facilitar que els diversos agents multipliquin el seu impacte.

| Lideratge | Recolzament | Participació |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya (hauria de ser el motor de tot aquest procés) • Col·legi d'Administradors de Finques i APIs • Fundacions • Col·legis de professionals • Organitzacions privades | <ul style="list-style-type: none"> • Fundació iTeC (processos de digitalització del procés, catàleg de solucions constructives i eficients, formació dels professionals i les empreses) • Entitats tècniques amb capacitat de donar suport a la definició – acompanyament – formació – redacció de projectes (p.e. Celobert) | <ul style="list-style-type: none"> • Pla Estratègic Metropolità de Barcelona PEMB (posició no oficial) – coordinació d'actors públics i privats (independentment del model públic o public-privat-comunitari) • La ciutadania |

Pel que fa al **lideratge**, aquest correspondria a agents públics com l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com d'altres entitats que aglutinen diversos sectors i professionals vinculats al tema de l'habitatge. Per exemple: Col·legis d'administradors de finques i d'Agents de la Propietat Immobiliària, Col·legis professionals, fundacions i altres organitzacions privades.

Pel que fa al **recolzament** en el desenvolupament d'una acció concreta, s'hi han afegit entitats especialitzades en algun àmbit tècnic, com ara la Fundació ITeC i Celobert.

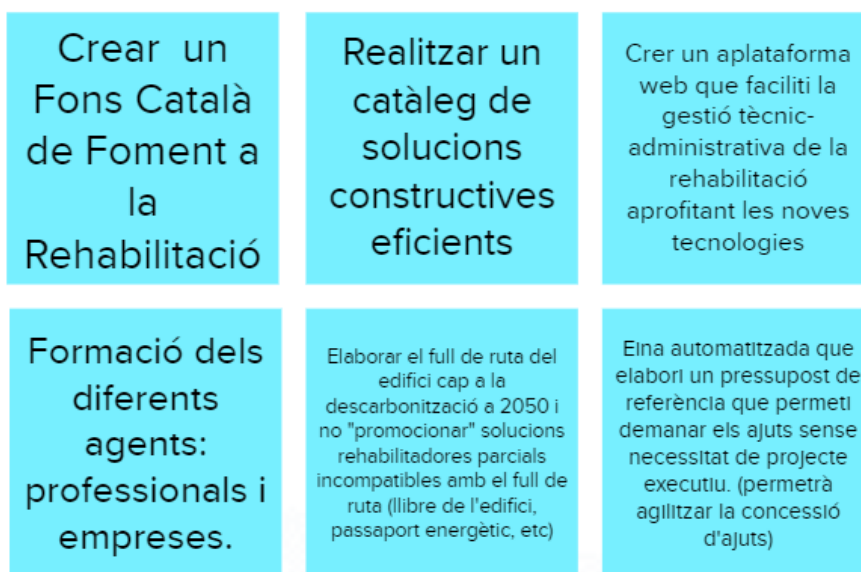
Pel que fa a la **participació**, només s'hi ha inscrit el PEMB, com a espai de coordinació d'agents de diversos àmbits i sectors.

Un cop s'han plantejat els rols a assumir en la implementació d'aquesta estratègia d'amplificació de l'impacte dels recursos i finançament existents, el darrer pas ha estat definir **algunes actuacions concretes** a impulsar per assolir el doble propòsit inicial: la necessitat de millorar l'accés als recursos ja existents per la rehabilitació energètica de les llars; i la necessitat d'incrementar i diversificar aquests recursos (Imatge 14).

Per una banda s'han plantejat **accions** concretes com:

- L'elaboració d'eines tecnològiques, com una plataforma web que faciliti algunes gestions i tràmits
- L'elaboració d'eines tecnològiques, com una eina automatitzada que elabori un pressupost de referència que permeti demanar les subvencions sense necessitat de projecte executiu.
- L'elaboració d'un catàleg de propostes constructives eficients
- La creació d'espais de formació oberts a diferents perfils.

Per altra, s'han recollit propostes més estratègiques i que requeriran, segurament, de majors esforços de coordinació i articulació. Per exemple, la proposta d'un Full de ruta cap a la descarbonització dels edificis d'aquí a 2050 per donar referències sostenibles als processos de rehabilitació, o la creació d'un Fons Català de foment a la Rehabilitació.



Imatge 14: Les accions treballades en el MURAL en el Grup 03.

Accions a impulsar

Tenint en compte tots els propòsits exposats en els 3 grups de treball, podem dir que s'han suggerit accions en 4 àmbits principals: màrqueting social per augmentar la consciència pública respecte la rehabilitació sostenible; pedagogia comunitària i escolar per inculcar la valoració social de la rehabilitació sostenible; incentius econòmics per promoure la rehabilitació sostenible; i canvis normatius per agilitzar i facilitar la rehabilitació sostenible. Els objectius i les accions per a cadascun d'aquests àmbits, així com les entitats que poden participar en el seu desenvolupament, estan anunciats a continuació.

1. Màrqueting social per augmentar la consciència pública respecte la rehabilitació sostenible

Objectius:

- Divulgació del perquè és important rehabilitar la llar per les persones que hi habiten. El canvi cultural s'ha d'aconseguir a través de difondre els beneficis que comporta el canvi, no a través d'obligacions. Beneficis econòmics, d'estalvi en la factura, en la salut i confort, en la dignitat i autoestima de les persones, en la valoració de l'habitatge, en acció contra el canvi climàtic, etc. S'ha de saber adaptar els diferents beneficis en funció del perfil de les persones. És a dir, els missatges han de ser diferent en funció del perfil de persones on volem arribar.
- Divulgació del perquè és important rehabilitar per la societat en general, per l'autoestima del barri, per la reducció de les emissions de GEH, etc. Aquí el missatge també s'ha adaptar a les persones a qui va dirigit.
- Divulgació dels casos d'èxit, d'experiències de rehabilitació. Poder compartir quins tràmits s'han hagut de fer, quines ajudes s'han pogut demanar, i quins beneficis han experimentat.
- Divulgació de la rehabilitació sostenible per mitjà d'una sèrie de TV (exemples d'altres països) o de xarxes socials i *influencers*.
- Facilitar el coneixement de l'estat dels edificis.

Acció:

ACCIÓ 1. Campanya de sensibilització

Impulsar una campanya divulgativa que incideixi i demostrï els beneficis de la rehabilitació sostenible per la llar i per la societat.

Entitats:

Ajuntaments, Ens supramunicipals com consells comarcals, AMB i Diputació de Barcelona, Albert (Ajuntament de Viladecans), Anna Font (DIBA), COAC, centres cívics, Fundació EuroPACE, administradors de finques, APIs, Agència de l'habitatge de Catalunya, Consorci de l'habitatge de Barcelona i Consorci Metropolità de l'habitatge.

2. Pedagogia comunitària i escolar per sensibilitzar sobre la importància de la rehabilitació sostenible

Objectius:

- Ensenyar arquitectura, medi ambient, sostenibilitat i salut a les escoles i instituts perquè tingui més presència en el currículum escolar. La rehabilitació energètica i altres temes de sostenibilitat es poden introduir en els treballs de síntesi i projectes de recerca, en l'àmbit científicotècnic o com a matèria optativa.

Alguns exemples de projectes educatius:

- ✓ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) i l'[Arquiescola](#) – unitats didàctiques
 - ✓ [Junior report](#) - unitats didàctiques sobre arquitectura sostenible en col·laboració amb el COAC
 - ✓ El Programa [EuroNet 50/50](#) coordinat per la Diputació de Barcelona
- Formació contínua a l'administració pública per formar persones tècniques en l'àmbit de la sostenibilitat i rehabilitació energètica, per tal d'enfortir la seva capacitat de lideratge respecte la rehabilitació sostenible. Formació per als treballadors de les Oficines d'habitatges, per crear la figura de l'agent de rehabilitació i poder informar sobre la importància de la rehabilitació energètica, ajudar a accedir a les ajudes i subvencions per rehabilitar o desenvolupar la figura del mediador entre administracions i veïns o entre comunitats de veïns.

Accions:

ACCIÓ 1. Concurs de Tik Tok (o similar)

Concurs de vídeo sobre rehabilitació sostenible per estudiants de secundària. Els estudiants han de treballar la rehabilitació sostenible a l'aula, estudiar l'estat de parc d'habitatges del seu municipi/barri, antiguitat, certificat energètic, llicències de rehabilitació, emissions associades al consum energètic de les llars, etc. i després realitzar un vídeo de Tik Tok explicant perquè és important rehabilitar el parc d'habitatges, no només per la propietat, sinó també per la societat.

Recursos i entitats:

- ✓ Material didàctic (unitats didàctiques i altres recursos pedagògics) per treballar a l'aula què és la rehabilitació sostenible → Diputació de Barcelona i Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)
- ✓ Difusió per arribar a les escoles → Departament d'Educació a través dels diferents serveis territorials
- ✓ Finançament pel premi

ACCIÓ 2. Premi treball de síntesi sobre l'eficiència energètica a les llars

Projecte de recerca destinat a estudiants de 1er a 4rt d'ESO, per estudiar l'estat de l'habitatge de cadascú (temperatura, humitat, soroll, contaminació, consum d'electricitat, aigua i gas, ventilació, etc.) i fer-ne el seguiment després d'aplicar canvi d'hàbits. Finalment, fer una proposta de quines intervencions de rehabilitació es podrien dur a terme per millorar-ne el confort i l'eficiència.

Primer, a les aules s'ha de treballar què és l'eficiència energètica i la rehabilitació sostenible. Després s'ha d'estudiar l'estat de parc d'habitatges del propi municipi/barri, antiguitat, certificat energètic, llicències de rehabilitació, emissions associades al consum energètic de les llars, etc. També s'ha de treballar sobre els canvis d'hàbits per reduir l'ús de l'energia a les llars. Finalment cal dissenyar el projecte de recerca (variables a monitoritzar, canvi d'hàbits a implementar, etc.).

Recursos i entitats:

- ✓ Material didàctic (unitats didàctiques i altres recursos pedagògics) per treballar a l'aula què és la rehabilitació sostenible → Diputació de Barcelona i COAC
- ✓ Material necessari per mesurar les diferents variables → Diputació de Barcelona, Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya
- ✓ Difusió per arribar a les escoles → Departament d'Educació a través dels diferents serveis territorials
- ✓ Finançament pel premi

ACCIÓ 3. Premi Treballs de recerca sobre eficiència energètica i/o rehabilitació sostenible

Projecte de recerca destinat a estudiants de Batxillerat. A partir de conèixer què és l'eficiència energètica i la rehabilitació sostenible, s'ha de fer un estudi de l'estat del parc d'habitatges del propi municipi/barri, antiguitat, certificat energètic, llicències de rehabilitació, emissions associades al consum energètic de les llars, etc. On també s'hi ha d'incloure propostes de canvis d'hàbits per reduir l'ús de l'energia a les llars, així com propostes de com promourien la rehabilitació sostenible al seu barri/municipi.

Recursos necessaris:

- ✓ Difusió per arribar a les escoles → Departament d'Educació a través dels diferents serveis territorials
- ✓ Material didàctic (unitats didàctiques i altres recursos pedagògics) per treballar a l'aula què és la rehabilitació sostenible → Diputació de Barcelona i COAC
- ✓ Finançament pel Premi

Entitats:

Ajuntaments, Ens supramunicipals com AMB i Diputació de Barcelona, Anna Font (DIBA), COAC, Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, escoles i instituts, centres cívics, Fundació EuroPACE, Agència de l'Habitatge de Catalunya, Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Consorci Metropolità de l'Habitatge.

3. Incentius econòmics per promoure la rehabilitació sostenible

Objectius:

- Millorar l'accessibilitat de les subvencions i mecanismes de finançament de rehabilitació existents
- Obrir les oficines de rehabilitació actualment existents als ciutadans com a mecanismes de divulgació de la rehabilitació i per donar accés als diferents mecanismes de finançament.
- Que els incentius econòmics siguin tant per les propietàries com per les llogateres.

Accions:

ACCIÓ 1. Crear borses de rehabilitació

Les borses de rehabilitació han de servir per posar en contacte propietàries de diferents habitatges (o diferents blocs de pisos) per tal que facin la rehabilitació conjunta i puguin aconseguir descomptes.

Recursos i entitats:

- ✓ Infraestructura per crear la borsa → els ajuntaments.
- ✓ Contacte amb CAATEEB per saber sobre possibilitats de descomptes
- ✓ Empreses o entitats relacionades amb la rehabilitació sostenible → El Risell, Cíclica, Sostre Cívic, Celobert.
- ✓ Difusió de la iniciativa → A través dels ajuntament, DIBA, AMB, etc. i les pròpies empreses rehabilitadores.

Entitats:

Entitats públiques supramunicipals (DIBA, AMB), ajuntaments, Administracions de finques, APIs, Col·legis de professionals com CAATEEB, Entitats financeres, empreses o entitats relacionades amb la rehabilitació sostenible (El Risell, Cíclica, Sostre cívic, Celobert, etc.).

4. Canvis normatius per agilitzar i facilitar el procés de rehabilitació

Objectius:

- Modificar la regulació de les comunitats de propietat horitzontal per facilitar la intervenció a les comunitats de veïns
- Obligatorietat de rehabilitar
- Canviar la fiscalitat. Alguns exemples poden ser un IVA reduït per la rehabilitació, desgravacions en la renda, desgravacions fiscals vinculades a l'eficiència energètica, etc.

Accions:

ACCIÓ 1. Digitalitzar els tràmits burocràtics

Digitalització dels tràmits burocràtics per tal de facilitar els tràmits relacionats amb els projectes de rehabilitació.

ACCIÓ 2. Elaborar pressupostos de referència per rehabilitació

Crear una eina automatitzada que elabori un pressupost de referència que permeti demanar els ajuts sense la necessitat de projecte executiu que permeti agilitzar la concessió d'ajuts.

ACCIÓ 3. Crear la figura de l'Agent de rehabilitació

Crear la figura de l'agent de rehabilitació amb les funcions d'informar sobre la importància de la rehabilitació energètica, ajudar a accedir a les ajudes i subvencions per rehabilitar o desenvolupar la figura del mediador entre administracions i veïns o entre comunitats de veïns.

Entitats:

Ajuntaments, Ens supramunicipals com consells comarcals, AMB i Diputació de Barcelona, Generalitat de Catalunya, Agència de l'Habitatge de Catalunya, Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Consorci Metropolità de l'Habitatge, Administracions de finques i APIs, Fundació ITeC (processos de digitalització del procés, catàleg de solucions constructives i eficients, formació dels professionals i les empreses)