

# P

## Persones > Barcelona

**El 6 de febrer del 2024** es va produir un ensorrament parcial del número 9 del carrer del Canigó de Badalona en el qual van morir tres persones.

**Un any després,** un total de 37 famílies continuen fora de casa seva i prop de 300 conviuen amb puntals a la seva llar des de fa mesos.

### EDIFICIS AMB CARÈNCIES

*Els treballs més urgents als immobles de l'àrea metropolitana queden frenats entre els complexos requisits dels plans públics d'ajudes i el limitat marge d'acció que poden exercir les comunitats de veïns.*

# La rehabilitació urgent dels habitatges s'encalla a l'àrea de BCN

MANUEL ARENAS / GERARDO SANTOS  
ÀLEX REBOLLO  
Barcelona

El sistema de rehabilitació d'habitatges instaurat a l'àrea metropolitana de Barcelona no està ideat per a casos d'urgència. El Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH), organisme públic competent en la matèria en l'entorn de la capital catalana, lidera un consolidat programa que requereix temps i molta pedagogia amb els veïns, i que condiciona les subvencions públiques a actuacions d'eficiència energètica, fet que clarament allunya les intervencions de la butxaca del ciutadà mitjà.

És el gran elefant a l'habitatge en el cinturó roig metropolità: sis de cada deu pisos, ni més ni menys que 408.646 segons dades del CMH, van ser construïts abans del 1980 i es consideren aptes per a una rehabilitació. A Barcelona en són 725.808 els previs al 1980 d'un total de 849.705, vuit de cada deu. En el seu Pla d'Habitatge vigent, l'Ajuntament de Barcelona precisa que un 10% del total d'aquests habitatges, uns 85.000, estan en estat «ruïnós, dolent o deficient». Amb la tragèdia de Badalona de fa un any al rector, el temor és creixent entre els ajuntaments, preocupats per com les rehabilitacions més urgents s'encallen al naufragar entre els requisits dels plans públics i



la responsabilitat de les comunitats de propietaris.

El pesar dels consistoris arriba especialment des de Badalona i Santa Coloma de Gramenet, dues de les ciutats que han afrontat, fins i tot amb víctimes mortals, desallotjaments d'edificis sencers

per risc d'ensorrament en els últims 12 mesos. En cap dels dos municipis han tornat els veïns a les seves cases ni està resolt el finançament de les obres, de fins a

Edifici amb clars desperfectes a la façana al barri de Fondo, a Santa Coloma de Gramenet, ahir.

20.000 i 80.000 euros per família, respectivament.

El problema inquieta també a Cornellà i l'Hospitalet de Llobregat, on els ajuntaments han identificat recentment 4.000 habitatges que necessiten rehabilitació només als barris del nord i on, de fet, també s'han produït alguns desallotjaments. Aquestes quatre són precisament les ciutats que concentren les 2.500 rehabilitacions més urgents de l'àrea metropolitana, ja que, a més a més, aglutinen més seccions censals per sota dels 24.000 euros de renda familiar disponible.

**Un temor latent**

El pou on acaben caient les rehabilitacions més apressants és «un problema molt greu» a ulls de Lorenzo Viñas, president del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida. Especialment a l'àrea metropolitana de Barcelona, precisa Viñas, on «s'està posant el focus en les rehabilitacions que prioritzen la sostenibilitat quan la veritable carència és estructural». «No vull ser alarmista, però no sé si pot tornar a passar una cosa com la que va passar a Badalona», conclou el responsable dels administradors de finques.

Amb la posició de Viñas coincideixen veïns i ajuntaments, escèptics que la principal ajuda pública a l'àrea, la del CMH, condicioni les subvencions a una modificació d'eficiència energètica: que el 30% de la superfície dels edificis es rehabiliti «amb criteris d'eficiència energètica», que el CMH admet que encareix l'operació.

**Les setmanes següent a la tragèdia,** 20 immobles més van ser desallotjats i posteriorment apuntalats a l'illa Canigó: vuit finques d'aquest carrer, 11 del d'Ausiàs March i tres més al de Llefià.



Es el cas de les gairebe 440 famílies afectades per l'ensorrament mortal del febrer del 2024 a Badalona. El tinent d'alcaldia de Territori, Daniel Gracia (PP), explica que es van oferir als veïns projectes de reforma dels seus habitatges subvencionats amb fons Next Generation, però que no van tirar endavant «perquè un 30% dels projectes havia d'estar destinat a la sostenibilitat de l'edifici i els veïns no poden afrontar aquests sobrecostos». «No entenem res, si no tinc 20.000 euros per reparar el meu pis, ¿com n'he de tenir 30.000 per a sobre fer-lo sostenible?», es lamenta David Enri, un dels veïns afectats. Corroboren les reticències diversos responsables municipals consultats per EL PERIÓDICO. Les administracions públiques no perden de vista que la responsabilitat de rehabilitar recau sobre les comunitats de propietaris. Però, alhora, no poden mirar cap a un altre costat quan veïns vulnerables i desallotjats sobtadament de

«Si no tinc 20.000 euros per rehabilitar el pis, ¿com n'he de tenir 30.000 per fer-lo sostenible?»

les seves llars els demanen auxili. «Volem ajudar, però sense crear un precedent: si avui financem una comunitat, demà ens ho podria demanar una altra, i els fons municipals són limitats», defensa el regidor d'una important ciutat metropolitana. El Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges (PMRH) 2020-2030, l'actual full de ruta del CMH, descriu el que els consistoris critiquen entre bambolines amb contundència: el seu diagnòstic revela que les comunitats de propietaris promouen rehabilitacions «amb poca ambició». En altres paraules, «hi ha una falta de cultura del manteniment en aquest país: no ens preocupem del que comunitari», afirma Jordi Marrot, director de l'àrea tècnica del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Barcelona. ■