

### Perfil de Barcelona segons tipologia de construcció i antiguitat

Panoràmica de Barcelona en què les gràfiques mostren el nombre d'habitatges classificats en funció de la seva tipologia d'edificació i l'època de construcció. El gràfic ha estat elaborat a partir de les dades de l'estudi tècnic "Propostes per a la rehabilitació energètica d'habitatges a Barcelona 2011-2020", de l'Agència de l'Energia de Barcelona de l'Ajuntament.

Les dades representen prop del 90% del sostre residencial de la ciutat. El restant són edificis d'ús majoritàriament residencial que no corresponen a cap perfil de les tipologies definides.



## La rehabilitació amb criteris energètics és essencial per al valor de la propietat

En una ciutat com Barcelona, en què predominen els edificis antics, és inevitable cada cert temps afrontar obres de manteniment, ja sigui façana, coberta, serveis, o bé obres a l'interior dels habitatges", comenta Santiago Miravittles, cap del servei d'arquitectura de la Cambra de Barcelona. "Al' hora d'afrontar aquestes obres, en ocasions obligades, és el moment idoni per estudiar com fer aquestes actuacions, o bé com complementar-les, per reduir el consum d'energia", recomana Miravittles.



"Hi ha casos en què els avantatges són obvis i una oportunitat que no es pot deixar passar, com és el cas d'afegir aïllament tèrmic a l'hora de reparar un terrat o una paret mitgera, per exemple", afegeix Agustín Pujol Niubó, arquitecte i coordinador del programa europeu TrainRebBuild. "Amb un cost addicional mínim s'aconsegueix allargar considerablement la vida de les obres, entre altres beneficis", afegeix Agustín Pujol.

La rehabilitació que introdueix criteris de reducció de consum energè-

*L'aïllament de cobertes i mitgeres allarga la vida de l'obra amb un cost d'execució menor*



*Millorar o canviar el tancament de finestres, portes i balcons està entre les actuacions recomanables*

### El programa TrainRebuild arriba a Barcelona

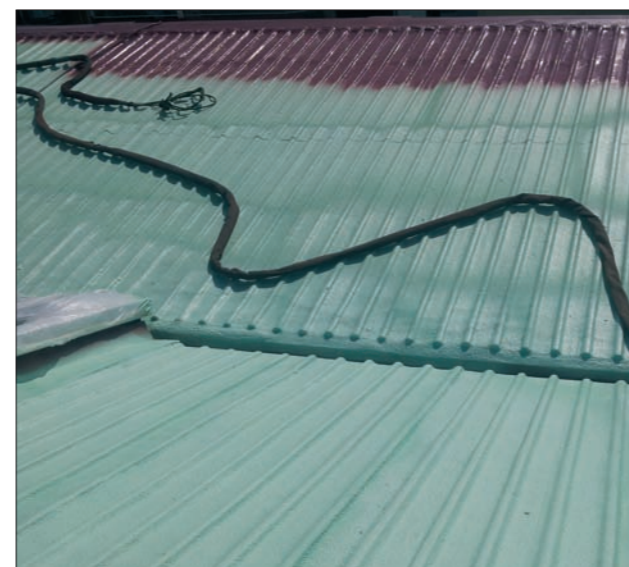
TrainRebuild és un projecte de la Unió Europea dirigit bàsicament als propietaris d'immobles urbans amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica dels edificis ja construïts. Aquest programa es va iniciar fa prop de dos anys amb l'estudi del parc d'habitatges en els diferents països europeus i les seves característiques constructives, per analitzar les diferents possibles mesures per millorar l'eficiència energètica en les obres de rehabilitació, i fomentar l'ús d'energies renovables.

"Una segona fase del programa és facilitar aquesta informació a tècnics, administradors de finques i propietaris, i fer difusió per tal de promoure un canvi de mentalitat", explica Agustín Pujol Niubó, coordinador del programa i representant de la Confederació de Cambres davant la Unió Internacional de la Propietat Immobiliària.

El passat 25 de juny es va celebrar a Madrid una primera jornada informativa de divulgació del programa TrainRebuild, i el passat 8 d'octubre va tenir lloc una segona jornada, en aquesta ocasió a la seu de la Cambra de Barcelona. ●



En la rehabilitació de l'edifici superior la façana lateral ha estat aïllada i s'ha acabat amb materials nous



En la foto superior la paret mitgera es va protegir amb plaques de poliestirè i un acabat de morter monocapa. A l'esquerra, a la teulada inclinada es va aplicar un aïllament d'escuma de poliuretà i una membrana de poliurea híbrida. (Aquestes fotos han estat cedides per l'empresa Rehabilitació 9)

tic — coincideixen ambdós arquitectes — repercuteix directament en una rebaixa en les factures de gas i electricitat, en una millora del confort tant a nivell tèrmic com acústic, i en una revalorització de l'habitatge, el despatx o local comercial a l'hora de llogar o vendre.

Una altre actuació recomanable és la millora o substitució de finestres i balcons per instal·lacions amb vidres dobles amb cambra d'aire, i preferiblement amb trencament del pont tèrmic si són d'acer o alumini.

“L'aïllament de façanes pot ser més complex, i en ocasions és impossible aïllar des de l'exterior”, reconeix Miravittles. En aquest casos l'a-

**L'estalvi potencial d'energia és del 15% al 18%, en funció del tipus de construcció**



**Els habitatges a partir dels 80 ja compleixen amb una normativa de qualitat més exigent**

ïllament s'ha de fer des de l'interior, que si bé és més econòmic que des de l'exterior, també obliga a perdre 4 o 5 centímetres de superfície i el resultat final és menys eficaç.

**Recorregut històric**

Els edificis d'habitatge que concentren un major potencial de millora energètica són els construïts abans del 1980, quan s'aproven noves normatives per controlar la qualitat de la construcció.

La ciutat de Barcelona compta amb 90.374 habitatges amb més de cent anys d'història, bàsicament al casc antic urbà.

**Tots els habitatges hauran de tenir un certificat energètic per llogar o vendre**

La directiva d'eficiència energètica EPBD 2002/91/EC) obliga els habitatges a



obtenir un certificat que quantifiqui la despesa de calefacció, escalfador d'aigua, ventilació i il·luminació d'acord amb les seves dimensions i el seu nombre d'ocupants per poder qualificar el seu nivell energètic.

Aquesta directiva ja s'aplica en nombrosos països europeus. El certificat, similar a l'etiqueta energètica dels electrodomèstics, també inclou recomanacions d'actuacions específiques per a la millora de l'eficiència energètica de l'habitatge.

La presentació del certificat serà un document obligatori en els processos de venda i de lloguer d'un habitatge, de la mateixa manera que ho és actualment la cèdula d'habitabilitat.

Amb l'aprovació del pla Cerdà la ciutat creix més enllà de muralles, i l'Eixample s'aixeca en el pla de Barcelona. D'aquest període es conserven avui més de 86.356 habitatges.

El període de més creixement en el nombre d'habitatges a la ciutat és però, i de lluny, el que va des de principis dels cinquanta fins a finals dels setanta, quan es van crear i desenvolupar els anomenats polígons. Els habitatges construïts en aquest període d'expansió econòmica i immigració sumen el 62% dels habitatges del

cens actual de la ciutat, amb un total de 445.416 unitats.

Segons els estudis tècnics de l'Agència de l'Energia de Barcelona el potencial d'estalvi energètic mitjançant diverses actuacions de rehabilitació en la tipologia d'edificis del casc antic és del 14%, que puja fins al 18% en la construcció de l'Eixample. En la construcció de polígons, en canvi, l'estalvi potencial és del 16%, d'acord amb les simulacions realitzades prenent com a referència les exigències del Codi Tècnic de l'Edificació. ●