

La Generalitat obre ajuts de fins al 80% per a la rehabilitació energètica d'habitatges rurals a Catalunya

La Generalitat obre una convocatòria d'ajuts de fins al 80% per rehabilitar energèticament habitatges en municipis rurals. Repassem qui pot demanar-los, quines actuacions cobreixen i per què una rehabilitació ben plantejada transforma el comportament d'un edifici durant dècades.

La Generalitat de Catalunya ha posat en marxa una nova convocatòria d'ajuts destinada a impulsar la rehabilitació energètica d'habitatges situats en municipis rurals. El programa, gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, preveu subvencions que poden arribar fins al **80 % del cost de les actuacions subvencionables**, i es converteix en una de les iniciatives més rellevants dels darrers anys per afavorir la recuperació del parc residencial existent i millorar-ne el comportament energètic.

Més enllà del suport econòmic, aquesta convocatòria respon a un repte estructural. Gran part dels municipis rurals de Catalunya disposen d'un parc d'habitatges construït fa dècades, sovint amb un nivell d'aïllament insuficient, instal·lacions obsoletes i un consum energètic molt superior als estàndards actuals. Rehabilitar aquests edificis no només contribueix a reduir la despesa energètica i les emissions associades, sinó que també permet recuperar patrimoni construït, incrementar el confort dels habitatges i reforçar l'atractiu residencial dels municipis de menor dimensió.

Una convocatòria orientada a recuperar habitatges i millorar-ne l'eficiència energètica

Les bases reguladores aprovades per la Generalitat estableixen un doble objectiu. D'una banda, incentivar la recuperació d'habitatges desocupats perquè tornin a formar part del parc residencial disponible. De l'altra, impulsar actuacions que permetin millorar les prestacions energètiques, l'accessibilitat i l'estat de conservació dels edificis existents.

La convocatòria s'adreça tant a propietaris particulars com a administracions locals i altres titulars d'habitatges situats en municipis inclosos dins l'àmbit d'aplicació de l'Estatut de Municipis Rurals de Catalunya. En funció de la tipologia del projecte i de la destinació final de l'immoble, el percentatge subvencionable i els imports màxims varien, però en determinats supòsits poden assolir fins al 80 % del cost de la intervenció.

Aquest enfocament situa la rehabilitació energètica com una eina de política pública que combina objectius ambientals, socials i territorials. La millora del parc edificat contribueix simultàniament a reduir la demanda energètica, incrementar la qualitat dels habitatges i afavorir la revitalització dels entorns rurals.

Quines ajudes preveu el programa?

Els imports depenen principalment del tipus de municipi, de la naturalesa del beneficiari i de l'ús previst per a l'habitatge una vegada finalitzada la rehabilitació. De manera resumida, la convocatòria contempla tres grans escenaris:

- **Habitatges buits destinats al mercat de lloguer**, amb ajuts que poden arribar fins al 80 % del cost subvencionable, dins dels límits econòmics establerts per la convocatòria.
- **Habitatges destinats a ús propi o familiar**, amb percentatges d'ajut inferiors però igualment significatius per reduir el cost de la intervenció.
- **Habitatge públic promogut per ens locals**, que disposa d'una línia específica amb imports màxims més elevats per afavorir la recuperació del parc residencial municipal.

Atesa la diversitat de situacions previstes, resulta recomanable analitzar cada cas de manera individual abans d'iniciar la tramitació. Factors com la ubicació del municipi, l'antiguitat de l'edifici, la situació d'ocupació o la destinació final de l'habitatge poden modificar tant el percentatge subvencionable com la documentació requerida.

Quins habitatges poden acollir-se als ajuts?

La convocatòria s'aplica als municipis rurals definits per la normativa vigent i inclou centenars de localitats distribuïdes per les quatre demarcacions catalanes.

Amb caràcter general, els habitatges han d'haver estat construïts abans del **31 de desembre de 1999**. En el cas dels immobles desocupats, també s'exigeix acreditar que no han constituït residència habitual durant els dos anys anteriors a la convocatòria, d'acord amb els requisits establerts per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Per facilitar aquesta verificació, és recomanable consultar directament la documentació oficial abans d'iniciar qualsevol actuació o preparar la sol·licitud.

Quines actuacions són subvencionables?

Un dels aspectes més destacats del programa és l'amplitud de les actuacions que poden acollir-se als ajuts. La convocatòria no es limita a intervencions puntuals, sinó que afavoreix rehabilitacions capaces de millorar de manera global el comportament de l'edifici.

Entre les actuacions previstes s'inclouen la millora de l'aïllament de l'envolupant tèrmica, la substitució de fusteries, la incorporació de sistemes de ventilació mecànica amb recuperació de calor, la renovació d'instal·lacions energètiques, les intervencions estructurals, la rehabilitació de cobertes i façanes, les actuacions d'accessibilitat, les obres necessàries per garantir les condicions d'habitabilitat i, fins i tot, la transformació d'edificis en desús en nous habitatges.

La convocatòria també contempla determinades despeses tècniques indispensables per al desenvolupament del projecte, com ara la redacció de la documentació tècnica, la direcció facultativa, la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) o el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE), sempre dins dels límits establerts per les bases reguladores.

Aquesta visió integral respon a una idea cada vegada més consolidada dins del sector: una rehabilitació energètica efectiva no consisteix a incorporar solucions aïllades, sinó a millorar el comportament global de l'edifici des d'una perspectiva constructiva.

Per què una rehabilitació energètica va molt més enllà de l'ajut

L'interès d'aquesta convocatòria no rau únicament en el percentatge de subvenció. El seu principal valor és que facilita actuacions capaces de transformar el comportament energètic d'un habitatge durant dècades.

En gran part del parc residencial construït abans dels anys 2000, les pèrdues de calor a l'hivern i les entrades de calor durant l'estiu són conseqüència d'una envolupant poc eficient, amb aïllaments insuficients, fusteries de baix rendiment i nombrosos ponts tèrmics. Aquestes limitacions incrementen la demanda energètica de l'edifici i obliguen els sistemes de climatització a treballar de manera continuada per mantenir unes condicions interiors confortables.

Una rehabilitació energètica integral actua precisament sobre aquests elements. La millora de l'aïllament tèrmic, la renovació de les fusteries, la reducció de les infiltracions d'aire i la incorporació de sistemes de ventilació d'alta eficiència permeten disminuir significativament la demanda energètica de l'habitatge abans, fins i tot, d'analitzar els equips de climatització. La diferència no rau només en consumir menys energia, sinó a aconseguir un edifici que, per disseny, funcioni millor.

Menys demanda energètica, més estabilitat tèrmica

La primera conseqüència d'una rehabilitació ben plantejada és la reducció del consum energètic. Segons l'abast de les actuacions executades, és habitual assolir reduccions molt significatives de la demanda de calefacció i refrigeració respecte a l'estat inicial de l'edifici. Això es tradueix en una disminució sostinguda de les despeses d'explotació i en una menor dependència de l'evolució futura dels preus de l'energia.

Tanmateix, l'eficiència energètica és només una part dels beneficis. Una envolupant d'altres prestacions manté unes condicions interiors molt més estables al llarg de l'any. Durant l'hivern, limita les pèrdues de calor cap a l'exterior; durant l'estiu, dificulta l'entrada de les altes temperatures. El resultat és una reducció de les oscil·lacions tèrmiques i un nivell de confort considerablement superior, fins i tot durant episodis climàtics extrems.

Aquest comportament és especialment rellevant en un context marcat per l'increment de les onades de calor, on la capacitat dels edificis per conservar una temperatura interior estable esdevé un factor determinant tant per al confort com per a la salut dels seus ocupants.

La qualitat de l'aire interior també forma part de l'eficiència

Quan es parla de rehabilitació energètica, sovint es posa el focus en l'aïllament o en la reducció del consum. La qualitat ambiental interior, però, és igualment decisiva. Les rehabilitacions que incorporen sistemes de ventilació mecànica amb recuperació de calor permeten renovar l'aire de manera contínua sense comprometre l'eficiència energètica de l'edifici.

Aquesta renovació controlada contribueix a reduir la concentració de CO₂, controlar la humitat interior, limitar la presència de partícules en suspensió i millorar les condicions ambientals dels espais habitables durant tot l'any. L'eficiència energètica no consisteix únicament a consumir menys recursos, sinó també a oferir un nivell superior de confort i qualitat ambiental.

Una inversió que incrementa el valor de l'immoble

La rehabilitació energètica també té un impacte directe sobre el valor patrimonial dels edificis. Els habitatges amb una millor qualificació energètica presenten una demanda creixent dins del mercat residencial, especialment davant d'un marc normatiu europeu que impulsa edificis cada vegada més eficients i redueix progressivament el marge per mantenir immobles amb baixes prestacions energètiques.

Aquesta tendència converteix la rehabilitació en una inversió que genera valor més enllà de l'estalvi energètic. Un edifici amb un millor comportament tèrmic, unes instal·lacions renovades i una major qualitat constructiva ofereix una posició més competitiva tant en operacions de compravenda com en el mercat del lloguer. Quan una part significativa del cost de les obres és assumida mitjançant subvencions públiques, el retorn econòmic de la inversió esdevé encara més favorable.

Recuperar patrimoni també és construir futur

La convocatòria de la Generalitat persegueix un objectiu que va més enllà de la rehabilitació individual de cada habitatge. La recuperació del parc residencial existent contribueix a preservar el patrimoni arquitectònic dels municipis rurals, reduir el consum de recursos associat a noves construccions i afavorir un model de desenvolupament més sostenible des del punt de vista ambiental i territorial.

Rehabilitar un edifici existent implica prolongar-ne la vida útil, reduir la generació de residus de construcció i aprofitar el valor arquitectònic i cultural acumulat al llarg del temps. Al mateix temps, facilita la incorporació de nous habitatges al mercat residencial i reforça l'activitat econòmica i social dels petits municipis. Des d'aquesta perspectiva, la rehabilitació energètica deixa de ser únicament una actuació constructiva per convertir-se en una eina de regeneració territorial, adaptació climàtica i conservació del patrimoni edificat.

Abans de rehabilitar: què convé analitzar?

Abans de definir qualsevol intervenció és fonamental entendre com es comporta l'edifici. No totes les rehabilitacions ofereixen el mateix impacte ni totes les actuacions proporcionen el mateix retorn energètic. Per aquest motiu, qualsevol projecte hauria de començar amb una diagnosi tècnica que permeti identificar les principals deficiències constructives i establir un ordre de prioritats.

Aspectes com l'orientació de l'habitatge, l'estat de l'envolupant tèrmica, les infiltracions d'aire, els ponts tèrmics, la qualitat de les fusteries, el sistema constructiu existent o l'eficiència de les instal·lacions condicionen directament el comportament energètic de l'edifici. Aquesta anàlisi permet determinar quines actuacions generaran una reducció més significativa de la demanda energètica i quines aportaran un impacte més limitat.

En molts casos, intervenir primer sobre l'envolupant resulta considerablement més eficient que substituir equips de climatització sense haver resolt les principals pèrdues energètiques de l'immoble. Rehabilitar amb criteri no vol dir incorporar més tecnologia, sinó aconseguir que l'edifici funcioni millor des del punt de vista constructiu.

Una visió integral de la rehabilitació

Les intervencions més eficients són aquelles que entenen l'edifici com un sistema en què tots els elements estan relacionats. L'aïllament tèrmic, les fusteries, la ventilació, les instal·lacions, la protecció solar o l'estanquitat no actuen de manera independent. El rendiment final depèn de la manera com aquests components treballen conjuntament per reduir les pèrdues energètiques, controlar les infiltracions i mantenir unes condicions interiors estables durant tot l'any.

Aquest enfocament permet obtenir resultats més consistents que una rehabilitació basada exclusivament en actuacions puntuals. Al mateix temps, facilita adaptar cada projecte a les característiques específiques de l'edifici, i optimitza tant la inversió com les prestacions finals.

Rehabilitar pensant en les pròximes dècades

La rehabilitació energètica ja no respon únicament a una necessitat immediata de reduir el consum. També constitueix una inversió orientada a incrementar la vida útil dels edificis i preparar-los per respondre a un context marcat per l'augment dels costos energètics, l'evolució de la normativa europea i els efectes del canvi climàtic.

Les decisions constructives adoptades avui condicionaran el comportament de l'habitatge durant les pròximes dècades. Per aquest motiu, cada vegada adquireix més importància prioritzar solucions capaces d'oferir un rendiment sostingut en el temps, reduir les necessitats de manteniment i millorar la qualitat global de l'edifici. Des d'aquesta perspectiva, la rehabilitació deixa de ser una actuació puntual per convertir-se en una estratègia de valor a llarg termini, tant des del punt de vista energètic com patrimonial.

L'enfocament de PAPIK Group

Cada projecte de rehabilitació presenta unes condicions constructives, energètiques i patrimonials específiques. Per aquest motiu, a PAPIK Group cada projecte de rehabilitació s'aborda des d'una anàlisi global de l'edifici, amb l'objectiu d'identificar aquelles actuacions que aporten un major impacte sobre el seu comportament energètic i la seva qualitat constructiva.

Aquest enfocament integra criteris propis de la construcció d'alta eficiència, com la millora de l'envolupant tèrmica, la reducció dels ponts tèrmics, la renovació de les fusteries, la ventilació mecànica controlada o la incorporació de materials de baix impacte ambiental quan les característiques del projecte ho permeten. L'objectiu no és únicament renovar un edifici, sinó incrementar-ne les prestacions, reduir-ne la demanda energètica i millorar el confort dels seus ocupants, respectant alhora el valor arquitectònic i les particularitats de cada immoble.

L'experiència acumulada en habitatges Passivhaus i en construcció industrialitzada en fusta permet traslladar molts d'aquests criteris també als projectes de rehabilitació, adaptant cada solució a les necessitats reals de l'edifici i als objectius del client.

Com iniciar la sol·licitud dels ajuts

Abans d'iniciar qualsevol actuació és recomanable confirmar que tant l'habitatge com el municipi compleixen els requisits establerts per la convocatòria publicada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Una vegada verificada aquesta elegibilitat, el primer pas consisteix a realitzar una diagnosi tècnica de l'edifici. Aquesta anàlisi permet definir les actuacions més adequades, estimar la millora energètica prevista i elaborar la documentació necessària per tramitar la subvenció. Posteriorment, caldrà redactar el projecte tècnic, reunir la documentació administrativa requerida i presentar la sol·licitud dins dels terminis fixats per la convocatòria.

Atès que els criteris d'admissió, els imports subvencionables i la documentació exigida poden variar segons cada programa, és recomanable consultar sempre les bases reguladores vigents abans d'iniciar qualsevol inversió.

Conclusions

La nova convocatòria de la Generalitat representa una oportunitat per impulsar la rehabilitació energètica dels habitatges situats en municipis rurals, i facilita actuacions que contribueixen a reduir la demanda energètica, incrementar el confort, preservar el patrimoni construït i millorar la qualitat del parc residencial existent.

Més enllà de l'ajut econòmic, aquest tipus de programes reforcen una idea cada vegada més consolidada dins del sector: els edificis que millor responen als reptes del futur són aquells que prioritzen l'eficiència des del seu propi comportament constructiu. Rehabilitar amb criteris tècnics significa intervenir sobre les causes del consum energètic, no només sobre les seves conseqüències, per obtenir edificis més confortables, més eficients i millor preparats per afrontar els desafiaments climàtics i energètics de les pròximes dècades.

Rehabilitar amb criteri no és afegir tecnologia a un edifici antic, sinó corregir les causes per les quals consumeix de més. Aquesta és la diferència entre una reforma i una rehabilitació energètica.