

Entidades vecinales y arquitectos activan una Guía para contribuir a la rehabilitación de viviendas en CLM

La Guía vecinal de rehabilitación está impulsada por la Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales y el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España dentro del proyecto "RehabilitAcción Ciudadana".

La publicación es el resultado de reuniones de trabajo entre agentes vecinales y la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos. Ayer fue presentada en la sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en Toledo

La Guía vecinal de rehabilitación y el vídeo Rehabilitar, paso a paso son los primeros frutos que ha dado el acuerdo alcanzado por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y la Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV) para promover la cultura de la rehabilitación de viviendas y edificios en todo el territorio español dentro del proyecto "RehabilitAcción Ciudadana".

Después de su presentación inicial en octubre pasado, la iniciativa iniciaba una gira por distintas localidades, siempre en colaboración con distintos colegios de arquitectos y asociaciones vecinales. Ayer, fue presentada en la Demarcación de Toledo del COACM, en una jornada abierta al público en la que intervinieron Elena Guijarro, decana del COACM; Marta Vall-Ilosera, presidenta del CSCAE; Margarita García, vicepresidenta de la CEAV; Inés Sandoval, directora general de Vivienda de la JCCM; y Florentino Delgado, concejal de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Toledo. De mostrar la Guía a la ciudadanía se encargaron Elvira Lopez, coordinadora de RedOar y Manuel Arnal, presidente de la Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza (FABZ).

En un país, como España, en el que la tasa de rehabilitación del parque edificado se sitúa muy por debajo de los niveles necesarios para cumplir los objetivos climáticos marcados por la Unión Europea para 2050, el material didáctico, que fue presentado ayer en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, tiene el objetivo de facilitar el proceso de rehabilitación de los más de 10 millones de viviendas que necesitan afrontar esta transformación en toda España, incluidas también las de Castilla-La Mancha. Pero, además, no olvida otras transformaciones irrenunciables, como la mejora de la accesibilidad, la conservación y la funcionalidad. Y todo ello de una forma muy práctica y con un lenguaje sencillo y ameno que trata de acercar los conceptos clave de la rehabilitación a la ciudadanía y dar respuesta a las principales preocupaciones detectadas por las entidades vecinales. La Guía será utilizada por las entidades vecinales y las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos para difundir la cultura de la rehabilitación entre la población.

La decana del COACM, Elena Guijarro, conducía la jornada, y destacaba y agradecía el gran trabajo que han hecho el CSCAE y las asociaciones vecinales. "Se trata de una iniciativa que se ha llevado a cabo con la colaboración ciudadana, y, por lo tanto, es esencial para concienciar sobre la necesidad de rehabilitación energética del parque de edificios de España".

La presidenta del CSCAE, Marta Vall-Ilossera, destacaba, por su parte, que el COACM se haya sumado a la iniciativa de presentar esta guía en la región. Vall-Ilossera ha valorado esta alianza entre profesionales y asociaciones vecinales: "Es la primera vez que se realiza un trabajo conjunto de este tipo y consideramos que cubre una carencia que había hasta el momento para poder activar una verdadera cultura de la rehabilitación en nuestro país, con una ciudadanía informada. Tanto la guía como el vídeo identifican las principales preocupaciones de la población y responden a las múltiples dudas que surgen antes, durante y después de un proceso de rehabilitación que es importante afrontar con una visión integral y con rigor desde el primer momento para optimizar recursos y que sus beneficios redunden en un bienestar duradero".

Desde la CEAV, su vicepresidenta Margarita García se refería, igualmente, a que el trabajo conjunto está resultando muy enriquecedor para las dos partes. "Aúna la parte técnica de los colegios de arquitectos con el día a día de la calle, que es el que palpamos las asociaciones vecinales. Por lo tanto, tiene que dar fruto necesariamente", señalaba. Margarita García recordó que el acceso "a una vivienda digna en la que se pueda desarrollar un proyecto de vida pleno" es un derecho reconocido por la Constitución. Y destacó que, en el parque inmobiliario español, hay muchas viviendas antiguas, que ocasionan grandes problemas desde el punto de vista energético, e incluso estructural. "Se nos caen los edificios, y, además de las vidas, por supuesto lo más importante, también se genera un problema de desarraigo que genera angustia e incertidumbre", argumentó ante la realidad de los desalojos por este motivo. También recordó otros problemas "menores, pero preocupantes", como la aparición del amianto y fibrocemento en las obras de rehabilitación, o la falta de comodidad en las viviendas que, además de ser más costosas energéticamente, y menos eficientes a nivel global, también ocasiona un problema de cohesión social. "Necesitamos el confort interior de las viviendas, con el menor gasto posible, y para toda la ciudadanía. La pobreza energética está relacionada con la necesidad de rehabilitación de las viviendas". También habló sobre los entornos del parque edificatorio. "Deben ser espacios a los que apetezca volver después de trabajar o de estudiar", argumentó, y apuntó como solución un proyecto a gran escala de la rehabilitación de viviendas, impulsado por las administraciones públicas. "Muchas veces las personas no tienen capacidad económica para acometer la rehabilitación. Por eso, son necesarias ayudas económicas, técnicas y de asesoramiento, para que lleguen a buen puerto. Repercute en las personas que viven en ellas, ahorra problemas de salud, y, sobre todo, tragedias que hay que evitar a toda costa. Mejorar los edificios es una mejora para la sociedad en su conjunto. Por eso, proyectos como este son imprescindibles", señaló.

Inés Sandoval, directora general de Vivienda de la JCCM, además de destacar la presencia mayoritaria de mujeres en el conjunto de la presentación -seis mujeres y dos hombres- dio la enhorabuena al CSCAE por la iniciativa y al COACM, por apoyarla, destacando la "verdadera vocación de servicio público del Colegio, cuya hoja de ruta compartimos, puesto que significa trabajar para que en nuestra región tengamos un parque edificatorio de calidad". Sandoval recordó que Castilla-La Mancha fue de las primeras regiones en poner en marcha las Oficinas de Rehabilitación, con modelos incluso de llave en mano para particulares y comunidades. "Hemos publicado ya convocatorias por valor de más de 2 millones de euros", señaló. Y, en el caso de las ayudas del Programa Pre5000, para la rehabilitación energética en municipios de menos de 5000 habitantes, la directora general destacó que Castilla-La Mancha es líder, en términos absolutos a nivel nacional, en gestión y ejecución de estos fondos. "Estamos muy orgullosos de este trabajo, en el que hemos contado como aliado, con el COACM", afirmó. Sobre la Guía vecinal de la rehabilitación, Inés Sandoval subrayó que es muy importante, entre otras cuestiones, para llegar a las comunidades de propietarios de una manera más ágil. "Los vecinos no tienen conocimientos técnicos. Si acudimos a ellos para explicarles cuestiones de rehabilitación con tecnicismos, se les hace cuesta arriba. Para ellos, es muy importante emplear un

lenguaje didáctico y cercano. La Guía vecinal nos permite hacer pedagogía sobre la importancia de rehabilitar nuestras viviendas. Establece pautas para poder realizar un acompañamiento técnico durante la rehabilitación, pero desde una perspectiva social". Sandoval señaló que la Guía se suma a otros hitos de los últimos años en esta materia, como la mayor conciencia social que hay hoy sobre la necesidad de rehabilitación energética, o la posibilidad de que las ayudas puedan llegar al 100%. "De otra manera, corríamos el riesgo de dejar fuera, a nivel técnico, edificios de los años 60 y 70, y a nivel social, a muchas familias propietarias para las que la rehabilitación es un lujo que no podían afrontar, algo que nos ha permitido combatir la pobreza energética y las desigualdades de los diferentes barrios". Sandoval asumió, finalmente, en Castilla-La Mancha, el reto de multiplicar por 10 las cifras de rehabilitación actuales.

Florentino Delgado, concejal planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de Toledo, señaló que Toledo es una ciudad que necesita mucha ayuda en este sentido, para que su casco histórico no se deshable y para acabar con la existencia de viviendas ruinosas. "Pretendemos no dictar normas nuevas, que no es nuestro cometido, pero sí hacer un compendio, condensando toda esa legislación para traducirla en una sola norma e incorporarla al Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. De esta manera, facilitaremos a los operadores municipales, a los arquitectos y a las personas que quieren acudir a la rehabilitación, que se encuentren con una sola norma", señaló. El concejal se mostró partidario de que no haya edificios que, por el abandono o por la falta de medios, queden en estado de ruina de manera que posteriormente, no haya modo alguno de acometer su rehabilitación, para lo que solicitó más fondos de la administración regional, estatal y europea, apelando al Art 47 de la Constitución sobre el derecho a la vivienda y puso sobre el tapete la necesidad de habilitar un procedimiento para que los particulares encuentren el apoyo de la administración y la intervención ante la no rehabilitación.

La esencia del proyecto de la Guía vecinal de rehabilitación, que cuenta con el apoyo de la European Climate Foundation (ECF), y el trabajo técnico que ha acompañado la elaboración de todo el material didáctico fueron expuestos por el presidente de la Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza (FABZ), Manuel Arnal, que ha resaltado el trabajo participativo que se ha realizado, por la coordinadora de la RedOAR, Elvira López, que, por su parte, desgranaba el material que se ha elaborado y destacaba las más de 48.000 consultas ya atendidas por las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos. También participó, exponiendo los datos regionales, Estefanía Solana, coordinadora de la Oficina de Rehabilitación de Castilla-La Mancha, donde, desde su puesta en marcha en 2022, se han atendido ya a más de 10.000 personas.

Dos herramientas de gran utilidad

Tanto la Guía vecinal de rehabilitación como el vídeo Rehabilitar, paso a paso son dos herramientas de gran utilidad para conocer los pasos que se pueden dar para rehabilitar con todas las garantías. En concreto, la publicación, que está dirigida a dirigentes vecinales y a técnicos, aborda la importancia de rehabilitar con una visión global, así como el mantenimiento posterior de los edificios, y detalla los principales beneficios, entre los cuales se encuentran la mejora de la salud y de la economía doméstica.

El material editado explica, además, de una forma ágil, qué elementos recoge la normativa respecto a las reformas de una casa o un edificio, cómo se puede acceder a los diferentes tipos de ayuda que están al alcance de la ciudadanía, los documentos necesarios para diagnosticar y planificar una obra para ahorrar recursos frente a reformas parciales y desordenadas y las diez fases que técnicos y

representantes vecinales han identificado como necesarias para afrontar un proceso de rehabilitación con garantías.

Precisamente, este es el eje del vídeo Rehabilitar, paso a paso, que recoge, de una forma sencilla, cuáles son los beneficios de la rehabilitación a partir de la experiencia del Barrio del Aeropuerto, en Madrid, un ejemplo paradigmático de rehabilitación integral. Se trata de un barrio construido en los años 60, que cuenta con 36 edificios residenciales (547 viviendas), de los que hasta la fecha se han rehabilitado 32. En este caso, las obras han ido dirigidas a la mejora energética de los edificios, con intervenciones en fachadas, ventanas y cubiertas. Además, se ha mejorado la conservación, con la sustitución de las instalaciones comunes, y la accesibilidad, con la instalación de ascensores y rampas en los portales.

El proyecto "RehabilitAcción Ciudadana", entre la CEAV y el CSCAE arrancó el pasado mes de mayo. Además del material divulgativo para impulsar la cultura de la conservación y el mantenimiento de los edificios, se contemplan diferentes jornadas formativas, como la de ayer en Toledo, que se están celebrando en varios puntos del territorio español.

Datos de contacto:

Javier Bravo
Bravocomunicacion
606411053

Nota de prensa publicada en: [Toledo](#)

Categorías: [Nacional Urbanismo Otros Servicios Construcción y Materiales Arquitectura](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>