

Un manual enseña cómo impulsar la rehabilitación de edificios desde los barrios

- La Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV) y el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) presentan el *Manual para el taller 'Conoce tu edificio, dale vida a tu barrio'*, con la colaboración de empresas públicas de vivienda
- La publicación, inserta en el proyecto RehabilitAcción Ciudadana Local, sintetiza el aprendizaje de cuatro talleres piloto celebrados, entre los meses de enero y marzo de este año, en Getafe, Málaga, Zaragoza y Valladolid
- El punto de partida de los talleres es la *Guía vecinal de rehabilitación* y se complementa con un documento de diagnóstico y plan de acción que recoge desde las características del edificio al vínculo con el bienestar, la salud, el confort y la seguridad que sienten sus habitantes
- El proyecto está financiado por la European Climate Foundation

Madrid, 9 de abril de 2025

En nuestro país, más de la mitad de las viviendas que integran el parque edificado se construyó antes de la entrada en vigor de la primera normativa que introdujo unos criterios mínimos de eficiencia energética, en 1979. A estas carencias, hay que sumar mejoras en materia de accesibilidad, conservación y funcionalidad de viviendas y edificios, necesarias todas para mitigar los efectos del calentamiento global, reducir brechas de desigualdad, atajando situaciones de pobreza energética, y, en definitiva, para responder, de forma óptima, a las demandas de la población del siglo XXI.

En este contexto, el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y la Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV) han presentado, hoy, el

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 222

www.cscae.com

Manual para el taller 'Conoce tu edificio, dale vida a tu barrio'. Enmarcada en la segunda fase del proyecto "RehabilitAcción Ciudadana" y, de nuevo, con el apoyo de la European Climate Foundation, la publicación reúne la experiencia de cuatro talleres piloto celebrados en Getafe, Zaragoza, Málaga y Valladolid y está dirigida a asociaciones vecinales, oficinas de rehabilitación y a otros agentes públicos y privados. Entre ellos, Administraciones locales y empresas municipales de Vivienda y Suelo. El objetivo es reforzar el conocimiento por parte de la ciudadanía de la importancia del mantenimiento de los edificios y mostrar cómo se puede abordar un proceso de rehabilitación con garantías. Todo ello a través de la creación de espacios de aprendizaje y diálogo en los barrios con la finalidad de estimular la participación y que la población de la zona haga suya la mejora de los lugares que habitan.

En este sentido, el objetivo de la publicación es atajar una de las principales barreras a la rehabilitación de edificios identificadas en el documento ***RehabilitAcción Ciudadana. Propuestas a las Administraciones Públicas***: el desconocimiento por parte de la población de sus propios edificios. Como fórmula de choque, se promueve la creación de espacios de aprendizaje y diálogo en los barrios en los que la ciudadanía descubra la realidad de su edificio, no solo de una forma física y exterior, sino también emocional, como un primer paso frente a la desinformación, imprescindible para impulsar la rehabilitación de viviendas y la regeneración de pueblos y ciudades.

En la presentación del *Manual para el taller 'Conoce tu edificio, dale vida a tu barrio'*, que ha tenido lugar en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM), la presidenta del CSCAE, **Marta Vall-Ilossera**, ha valorado la trascendencia del documento: *"Lleva a la práctica el conocimiento de la Guía vecinal de rehabilitación y ofrece las herramientas necesarias para crear espacios de participación entre los principales actores implicados en la rehabilitación de viviendas y edificios: los propietarios, a través de las entidades vecinales; los Ayuntamientos, que son las Administraciones más cercanas al ciudadano, y los profesionales que poseen el conocimiento integral necesario para marcar la idoneidad de cada intervención. En este caso, a través de las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos"*.

Por su parte, el presidente de la CEAV, **Julio Molina**, ha manifestado: *"Una vez completada la segunda fase del proyecto 'RehabilitAcción Ciudadana', con este manual volvemos a ofrecer a nuestros vecinos y vecinas una herramienta útil para llevar a cabo los procesos de rehabilitación de edificios en los barrios en un momento en el que la vivienda sigue siendo la principal prioridad de la ciudadanía. Esta colaboración entre la CEAV y el CSCAE, con la ayuda de la European Climate Foundation, nos ha enseñado que las cosas pueden ser difíciles, pero no imposibles"*.

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

En la rueda de prensa también ha participado, de forma telemática, la directora general de Igualdad y Políticas Locales de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), **Cristina Montalva**, que ha destacado: *"Iniciativas como ésta son imprescindibles para que la ciudadanía sea partícipe de la transformación de las ciudades. Si queremos que nuestros edificios residenciales sean más eficientes energéticamente, más accesibles y más habitables, tenemos que informar a la población de las posibilidades existentes para rehabilitar sus viviendas, de los fondos con los que pueden contar para ello, del apoyo técnico necesario a través de las oficinas de rehabilitación"*. En esta línea, ha garantizado: *"Desde la FEMP, seguiremos trabajando con los ayuntamientos en la búsqueda de soluciones para mejorar viviendas, edificios y ciudades y colaborando para dar a conocer y desarrollar iniciativas como ésta"*.

Cuatro talleres previos de testeo para un manual de cabecera

A partir de los diez pasos señaladas en la [Guía vecinal de rehabilitación](#) para una reforma de edificios y viviendas con todas las garantías y de las barreras a estos procesos identificadas en *RehabilitAcción Ciudadana. Propuestas a las Administraciones Públicas*, la coordinadora de la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos (Red OAR) y la CEAV desarrollaron, entre los meses de enero y marzo de este año, cuatro talleres piloto en las ciudades de Getafe, Zaragoza, Málaga y Valladolid. Estos talleres reunieron a vecinos/as y a profesionales técnicos con un tercer agente fundamental en el impulso de la rehabilitación: las Administraciones Públicas, a través de empresas públicas de vivienda. Estas actividades sirvieron de testeo para diseñar un taller adaptado a las necesidades reales de personas que habitan barrios con necesidades de rehabilitación, y que se ha recogido en la publicación el *Manual para el taller 'Conoce tu edificio, dale vida a tu barrio'*.

El documento, de carácter didáctico y redactada en un lenguaje sencillo para cumplir con su cometido social, se estructura en cinco capítulos en los que se abordan, además del contexto, la preparación del taller, su desarrollo y los pasos que es preciso dar una vez finalizado. Todo ello se complementa con los materiales empleados en el taller con el objetivo de facilitar su realización en todos los municipios y barrios en los que es preciso acometer procesos de rehabilitación de edificios y viviendas.

Como se recomienda en el manual, tener claro el objetivo que se quiere alcanzar y "escoger bien la zona en la que haremos la convocatoria del taller es gran parte del éxito". En este sentido, se aconseja averiguar si existe un movimiento vecinal activo y "tener especial cuidado cuando nos dirigimos a zonas que arrastran procesos de rehabilitación frustrantes [...] Dirigirnos a población cansada de reuniones o que se encuentra en una fase

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

avanzada del proceso, puede acrecentar su frustración y desembocar en el desvío de los objetivos del taller". No obstante, la publicación también ofrece herramientas para afrontar situaciones de este tipo.

Como ha explicado el coordinador para la implementación de la Agenda 2030 en la CEAV, **Manuel Arnal**: *"Desde un punto de vista vecinal, era necesario contar con un soporte técnico para implementar los proyectos de rehabilitación, ya que no se puede olvidar que quienes rehabilitan son los propietarios. La iniciativa de 'RehabilitAcción Ciudadana' muestra las sinergias entre dos organizaciones de la sociedad civil y que el trabajo conjunto de estos dos años está dando sus frutos para fomentar la cultura de la rehabilitación de edificios"*.

Además de contar con el movimiento vecinal de la zona y, por supuesto, de los/as propietarios, el manual destaca que el diálogo se enriquece implicando a administraciones de fincas y señala que "el perfil ideal" para dinamizar el taller es el de un/a arquitecto/a, conocedor de la *Guía vecinal de rehabilitación* "con inclinación social o con experiencia en procesos de participación, por combinar una visión global de la edificación con la capacidad y el bagaje de haber trabajado directamente con población utilizando un lenguaje cercano".

En cuanto al desarrollo del taller mismo, se hace hincapié en que sea "flexible, con un guion que marque ciertos hitos y que se adapte a la evolución de la conversación sobre dudas y experiencias relacionadas con el cuidado de los edificios, abarcando tanto cuestiones de mantenimiento como de rehabilitación". Ese guion, pautado en el documento de "Diagnóstico y plan de acciones", que se incluye como anexo en el manual, incluye preguntas básicas sobre las características del edificio, como la antigüedad, y la realización de inspecciones, como la ITE o el Certificado de Eficiencia Energético (CEE) de la vivienda, pero también aspectos relacionados con la pregunta ¿Cómo me siento en mi edificio?, que permiten explorar la conexión física y emocional entre las características del edificio y el confort, la salud, la seguridad y el bienestar que ofrece a sus habitantes.

La coordinadora de la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos (Red OAR), **Elvira López**, ha subrayado, en la presentación: *"El conocimiento y un acompañamiento profesional adecuado son la base que sustenta la confianza necesaria para abordar los complejos procesos de rehabilitación. Nuestros edificios se hacen viejos y tenemos que saber cómo cuidarlos. No podemos mantenernos al margen del lugar en el que vivimos: nos afecta económicamente, influye sobre nuestra salud y genera afecciones en el medioambiente. Nos interesa conocerlo y cuidarlo. Para eso se crean estos espacios de diálogo vecinal sobre nuestros edificios"*.

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

Sobre la experiencia del taller celebrado en Getafe, el gerente de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de este Ayuntamiento madrileño, **Ángel Antonio Fernández**, ha destacado: *“Los talleres se han demostrado una herramienta magnífica para acercar a la ciudadanía la rehabilitación residencial. La gran profesionalidad de los técnicos que participaron y, además, la cercanía empleada, un lenguaje sencillo de entender, la explicación comprensible de las funciones de los profesionales implicados también fueron cuestiones claves tratadas con sabiduría. Todo ello unido a la implicación de las Administraciones en la tarea de la rehabilitación, como es el caso de Getafe, que proporciona apoyo a través de sus oficinas de barrio, trasladan la confianza necesaria a la ciudadanía para el éxito de talleres como los organizados por el CSCAE”*.

Entre los materiales de los que se acompaña el manual, se encuentran los de convocatoria y difusión del taller, con mensajes tipo y referencia a los soportes utilizados; la carpetilla con el documento de diagnóstico y el plan de acciones, la evaluación anónima del taller, y materiales para utilizar *a posteriori*.