

“EL ESTADO DE NUESTRO EDIFICIO PUEDE AFECTAR MUCHO A NUESTRA SALUD”

Juana Otxoa-Errarte (presidenta de la delegación en Gipuzkoa del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro)

Juana Otxoa-Errarte lleva algo menos de un año como presidenta de la delegación en Gipuzkoa del Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro. En estos días convulsos por la alerta sanitaria, la arquitecta reflexiona sobre cómo la ciudadanía debe permanecer tantas horas en casa. “Es cuando realmente tomamos conciencia de la importancia de nuestras viviendas: de sus virtudes, carencias y cuáles son nuestras verdaderas necesidades. La importancia que pueden tomar los balcones, por ejemplo”. Por otra parte, hace hincapié en la necesidad de concienciar a la sociedad de que es preciso un mantenimiento constante de los edificios, que debe ir más allá de unas ITE (Inspección Técnica de Edificios), que buena parte de los propietarios aún no ha realizado. Recomienda a las comunidades de vecinos un “arquitecto de cabecera”, de confianza.

Vivimos una situación excepcional, ya que por la crisis sanitaria estamos obligados a permanecer 24 horas al día confinados. ¿Cómo puede afectar el estado de nuestras casas a nuestra salud?

Puede afectar mucho. En nueva construcción podemos trabajar sobre la orientación, el soleamiento... En rehabilitación, hoy en día gracias a los sistemas de medición y monitorización, respaldados por evidencias científicas, podemos conocer en qué medida el estado de nuestras viviendas afecta a la salud de las personas. Hace dos años la OMS ya anunció que nueve de cada diez personas respiraban aire contaminado, pero no solo por el aire del entorno urbano, sino también por la calidad del aire interior de nuestros hogares.

Ahora mismo, ¿qué medidas debemos tomar en nuestra vivienda para obtener las mejores condiciones de confort y salubridad?

En estos momentos, la única medida que podemos tomar es ventilar de una forma eficiente, garantizando la renovación del aire interior. Cada vez es más habitual que en las viviendas se instalen equipos de recuperación de calor para la renovación del aire del interior de nuestras casas sin necesidad de abrir las ventanas

MANTENIMIENTO

“Una comunidad de vecinos debería tener un arquitecto de cabecera”

LA ITE

“Aún faltan más del 50%. Necesitamos conocer el estado de las viviendas, donde pasamos muchas horas del día”



“SOMOS LOS PROFESIONALES MEJOR CAPACITADOS TAMBIÉN PARA LAS REFORMAS, SEGREGACIONES Y CAMBIOS DE USO”

La vivienda debe verse como un ser vivo, que cambia a lo largo de los años a través de reformas, rehabilitaciones, readaptaciones y mejoras. Desde el Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro reivindican que el arquitecto es el profesional mejor capacitado para proyectar y dirigir cambios en nuestras viviendas. Ante el intrusismo que perciben en estas funciones, Juana Otxoa-Errarte recuerda que “los profesionales más y mejor capacitados para hacer las reformas somos los arquitectos. Expone que “cada profesión interviene en su momento en la obra” y lamenta que “muchas veces se dejan obras en manos de profesionales sin los conocimientos necesarios para llevarlas a cabo”.

y sin perder calor. Una vez superada esta crisis sanitaria, quizá deberíamos valorar instalarlos. Con una buena ventilación estamos evitando que aparezcan problemas de humedades, pero es necesario mantener una temperatura adecuada y, para ello, tener unas buenas ventanas y una fachada con aislamiento es el mejor camino. También es importante tener las instalaciones y las calderas en buenas condiciones para evitar problemas. Por último, podemos asesorar a nuestros clientes para que intenten utilizar materiales y productos de construcción lo más saludables posible, que no afecten a nuestra salud.

Y hablando de salubridad, ¿cómo está la salud de nuestros edificios?

Siempre es mejorable. Los problemas de estructura no son los mayoritarios, pero los hay de accesibilidad, aislamiento, estanqueidad, humedades, moho... Teniendo en cuenta la eficiencia energética y la accesibilidad, aún queda por

hacer y los arquitectos podemos aportar mucho. Somos los especialistas más completos en esos temas y los que podemos ayudar a las personas a resolver los problemas que tienen en sus viviendas. Además de nuestra preparación académica, continuamos formándonos para dar con la respuesta óptima en todas estas áreas, por lo que somos quienes mejor comprendemos las necesidades del entorno construido.

Por otra parte, los hábitos de las personas son fundamentales para conservar la salud de los edificios. Es importante anticiparse a los problemas **A día de hoy, ¿hay más trabajo en rehabilitación, readaptación y mantenimiento que en nueva construcción?**

Creo que sí. El primer paso es la rehabilitación, si es necesaria, y luego el mantenimiento, que se debe realizar siempre. Con el coche todo el mundo lo tiene muy asumido, pero la sensación es que una vez que has comprado la vivienda ya está



info

Dirección: Frantzia Pasealekua, 11
20012 Donostia
Teléfono: 943 32 01 94
Web: www.coavnss.org

todo hecho. El mantenimiento de la misma es fundamental, ya que si no se hace a tiempo el gasto puede ser mucho mayor.

¿Las comunidades de vecinos cumplen con las ITE?

Según los últimos datos, aún faltan aproximadamente el 50% de las comunidades. Creo que el problema es que se ha tomado como una obligación y no como una oportunidad de conocer el estado real de los edificios, las condiciones en las que están las viviendas en las que pasamos al menos diez horas del día. Qué decir de estas semanas. El hecho de conocer cuanto antes los problemas abarata las soluciones.

¿Qué revisiones y mantenimientos requiere un edificio para gozar de buena salud y que los propietarios vivan tranquilos?

Los usuarios de las viviendas no conocen el estado de sus edificios porque no tienen los conocimientos, y eso es normal. Por eso sería fundamental que cada comunidad de vecinos tuviera un arquitecto de cabecera. Un profesional que vele por el estado del inmueble y que se ocupe de que se cumple el Plan de Uso y Mantenimiento, obligatorio para todo edificio después de realizar la ITE.

La accesibilidad ha mejorado en muchos de nuestros edificios. ¿La mayoría son accesibles hoy en día?

Aún hay mucho trabajo por hacer, pero en ese aspecto existe concienciación, sobre todo porque las dificultades son muy evidentes. Muchas veces cuando pensamos en accesibilidad, pensamos sólo en el ascensor. Pero va mucho más allá. Por ejemplo, se trata de eliminar ese peldaño que hay para entrar al portal o de colocar los timbres o los interruptores de la luz a una altura adecuada para todos los usuarios.

¿Trasciende de los elementos comunes y alcanza al interior de cada vivienda?

Claro que sí. Con motivo de la Biental Internacional de Arquitectura celebrada recientemente en Donostia, el Colegio de Arquitectos presentó la exposición interactiva ‘La vivienda transgeneracional’, una reflexión sobre las necesidades reales de nuestras viviendas en los diferentes periodos de nuestras vidas, y en la que también se tuvo en cuenta las diferentes de tipologías de familias.