

Juana Otxoa-Errarte / PRESIDENTA DE LA DELEGACIÓN EN GIPUZKOA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

“Debemos tomar conciencia de lo importante que es rehabilitar nuestros edificios”

► Debido al COVID-19, nuestros hogares se han visto reconvertidos en despachos o gimnasios improvisados, lo que ha puesto en valor lo que desde hace años viene defendiendo el COAVN: la importancia de tener casas flexibles que respondan a nuestras necesidades.

► El COVID-19 nos ha obligado a pasar muchas horas en casa, trabajando, haciendo deporte... Está siendo un momento excepcional, pero nos ha ayudado a mirar nuestras casas con otros ojos. Creo que la flexibilidad es un valor que han de tener las viviendas, ahora, y con el paso de los años, porque las necesidades de las personas van cambiando a lo largo del tiempo, como, por ejemplo, cuando envejecen. Por ello, es vital que tengan capacidad de adaptación. Además, en muchos casos, son viviendas que no cumplen los estándares de accesibilidad, no están bien aisladas ni climatizadas... En Donostia, por ejemplo, hay pisos muy grandes, que en su día acogieron a familias muy numerosas, pero que ahora tienen un solo habitante. Por eso, habría que valorar que, a veces, con menos espacio es más que suficiente. Se puede dar un nuevo uso al hogar dividiéndolo en dos, por ejemplo. O al menos habría que reorganizarlo. En definitiva, habría que garantizar que las viviendas sean dignas y cumplan con las necesidades de sus moradores.

► ¿Cómo se puede saber si un edificio está en condiciones óptimas?

► Mediante la Inspección Técnica de Edificios que tienen que pasar los de más de 50 años; es una especie de chequeo. Al igual que pasamos la ITV del coche para saber que está en buenas condiciones, el edificio donde vivimos también tiene que estarlo. Repasando los datos del EuskoregITE hemos observado que solo el 54% la ha hecho y, de ellos, el 52% ha requerido algún tipo de obra. Queda mucho trabajo por delante en temas de rehabilitación, que solo traerá beneficios a sus habitantes.

► ¿Qué importancia tiene realizar la ITE?

► Lo importante es que, si existen problemas, cuanto antes se detecten, más sencilla y menos costosa será la solución. También hay que tener en cuenta que la inspección se realiza al edificio entero, por lo que su coste se afronta entre todos los vecinos. Algunas veces la conclusión es que únicamente es necesario abordar un mantenimiento.

► Los datos indican que en Gipuzkoa la tasa de rehabilitación es entre 8 y 10 veces inferior a la de la media europea. ¿Cuál cree que es el motivo?

► Puede ser por desconocimiento, a



veces no nos preocupamos de algo hasta que llegan los problemas serios. Invertir un poco en mantenimiento garantiza la reducción de costos en el futuro. Las nuevas viviendas ya se construyen con otros estándares, tienen que cumplir unos mínimos de habitabilidad. Por la normativa europea que ha entrado

“Si existen problemas, cuanto antes se detecten, menos costosa será la solución”

en vigor este año todo lo que se construya nuevo ha de ser de consumo casi nulo, esto significa que el edificio consume lo mínimo posible para tener condiciones de confort. Poco a poco vamos tomando conciencia de la necesidad de preservar el medio ambiente y se están tomando medidas.

► Por ejemplo, si una comunidad de vecinos tiene que afrontar la rehabilitación de un edificio, ¿cuáles son los primeros pasos que debería llevar a cabo?

► Todo depende del punto de partida del edificio. Si el estado no es muy bueno, lo ideal sería rehabilitarlo de forma completa: cubierta, fachadas, ventanas, instalaciones... pero si no es posible hacerlo de manera integral, es vital la planificación. Aislar las fachadas parece lo más inmediato, para reducir el consumo de energía para mantenerlo caliente en invierno y fresco en verano y así contribuir además a proteger el medio ambiente. Si se sustituyen las ventanas hay que tener especial cuidado con la ventilación, porque si se colocan muy buenas ventanas pero no se ventila lo suficiente, por el propio uso de la vivienda se acumulan en el interior la humedad y el aire cargado. Lo más apropiado sería instalar un sistema de ventilación con recuperación de calor. El siguiente paso sería la instalación de sistemas eficaces de generación de calor y agua caliente. Lo suyo es ir dando pasos de manera que no se perjudique el siguiente. Por eso recomendamos acudir a un profesional, en este caso en arquitectura, porque es quien mejor les guiará.

► ¿Qué beneficios puede tener tanto de salud como para el medioambiente el tener un hogar rehabilitado y adaptado a las exigencias de hoy en día?

► Para los usuarios, un hogar confortable: caliente y sin corrientes de aire, bien iluminado y ventilado y con buena calidad del aire. Una vivienda así contribuye, sin lugar a dudas, a descansar mejor y a mejorar nuestra salud. Y para el medioambiente, menos consumo implica gastar menos recursos y una menor contaminación. Por ello, ganamos todos.

► También le dan importancia a crear ciudades que sean agradables...

► Sin duda, estos días las ciudades nos están exigiendo más espacio porque, por ejemplo, la separación de dos metros que tenemos que mantener hace que algunas aceras no sean adecuadas. Este momento puntual sirve para darnos cuenta de que las calles necesitan más espacio para las personas, más parques, más zonas verdes... y que sean más inclusivas. Un concepto muy interesante es el de la ciudad de proximidad, en el que la ciudadanía disponga en un radio de 15 minutos a pie o en bicicleta de todos los servicios esenciales necesarios: vivienda, trabajo, comercio, ocio, servicios sociales o educación. La diversificación de los usos enriquece las ciudades. ■ N.G.

“Bizikidetza modu berriak gero eta gehiago ari dira zabaltzen”

Gizartea etengabe eraldatzen ari da azken mendean eta, horrekin batera, herritarren beharrak ere aldatzen ari dira. Pertsonen bizi-itxaropena luzatzeaz gain, familia-tipologia, lanpostu, mugikortasun-behar eta teknologia berriek etxebizitzaren eta hirien egokitzapena eskatzen dute. Cohousing-ak, adibidez, edo erakinetan komunitatearen erabilera eta gozamenerako eremuak sortzeak oso harrera ona dute, bizilagun guztien beharrak asetzen baitituzte. Gure bizitokian elkarlanean aritzea edo gauzak partekatzea ez da moda hutsa, “garai bateko bizimoduaren berreskuperapena” baizik. Eta azkenaldian bizimodu hori sustertzeko ekimen ugari agertzen ari direla dio Otxoa-Errartek. “Arkitektook eta hirigileek ekarpen handia egin behar dugu arlo honetan, eta horregatik da garrantzitsua proiektu hauetan gure partaidetza kontutan izatea”.