

# Un impuls a la rehabilitació

**Taula rodona** sobre la importància del sector de la rehabilitació en el moment actual

**Guillem Plans**

informatiu@apabcn.cat

Representants del món professional i empresarial del sector de la construcció van assistir al passat 15 de gener en una taula rodona organitzada per L'INFORMATIU del CAATB per analitzar el paper que té la rehabilitació en un moment com l'actual. En el debat, que va tenir lloc a l'Oficina de Serveis del Vapor Universitari de Terrassa, hi van participar Jaume Casas, Vocal de la Junta de Govern del CAATB i delegat del Vallès Occidental; Félix Ruiz, arquitecte tècnic, enginyer, perit judicial, tècnic de l'Administració local i president de la Asociación de Peritos Judiciales de España de la Ingeniería de Obras Públicas; Francesc Mañas, empresari i gerent de l'empresa especialitzada en rehabilitació d'edificis Trac; Joaquim Repullès, arquitecte tècnic i delegat a Catalunya de l'empresa POPSA; Lluís Caula arquitecte tècnic, arquitecte i director tècnic de l'empresa Texsa; Josep Mas, arquitecte tècnic i membre de la Comissió territorial del Vallès Occidental i Jessica Ferrer, arquitecta tècnica i assessora tècnica del departament tècnic de Rockwool Peninsular.

## Revitalitzar el sector

El punt de partida de la taula rodona va ser analitzar si la rehabilitació pot ser un factor clau que ajudi al sector a superar l'actual situació econòmica del sector i doni un impuls per recu-



perar l'activitat. Félix Ruiz va ser el primer en respondre a aquesta pregunta, assegurant que "el subsector de la rehabilitació està considerat un sector més estable que no pas l'obra nova", amb pujades i baixades més suaus. En aquest sentit, Ruiz es va mostrar escèptic a pensar que la rehabilitació pot fer recuperar al sector el nivell perdut en l'obra nova.

Josep Mas, membre de la Comissió Territorial del Vallès Occidental, va

afegir que la rehabilitació des del punt de vista de negoci per a un promotor "no és un factor que pugui marcar un relleu de l'activitat professional. Si estem parlant d'una família que es vol rehabilitar un interior, això no reactivarà el sector. L'important és la rehabilitació que es fa en grans obres, i aquí hi ha una falta de finançament igual que a l'obra nova".

Francesc Mañas, de l'empresa de rehabilitació d'edificis Trac, va dife-

renciar en tres grans activitats de la rehabilitació: la rehabilitació d'edificis en ús; la rehabilitació promotora, la que més dinamitza el sector però que va lligada als cicles econòmics; i la rehabilitació d'obra pública patrimonial. Mañas, es va centrar en la rehabilitació d'edificis en ús, un sector que al seu parer "està molt poc treballat". "Tot i que aquest és un mercat que pot donar molt de si, és un mercat molt incipient i atomitzat al voltant de peti-



### Jaume Casas:

■ "Cal aprofitar totes les oportunitats de feina i de negoci, i els aparelladors podem intervenir en el manteniment i la rehabilitació"



### Francesc Mañas:

■ "Ens manca una cultura i un model empresarial en el sector de la rehabilitació"



### Jessica Ferrer:

■ "El nou R D per la Certificació Energètica i la revisió de la Directiva europea donaran molta feina al sector"



### Félix Ruiz:

■ "Conscienciar la ciutadania sobre el manteniment és necessari per estalviar diners i evitar patologies greus"

tes empreses. No tenim ni cultura ni model empresarial en aquest àmbit, i falta professionalitat". Mañas també va afegir que en els darrers temps, la concentració d'esforços a nivell tècnic i humà ha estat en l'obra nova i, tot i que el sector de la rehabilitació era prou llaminer des del punt de vista econòmic, ara ens trobem amb l'herència d'aquesta situació.

### Rendibilitat segura

Des del punt de vista del promotor, va parlar Joaquim Repullès, de l'empresa POPSA. Repullès va assegurar que la rehabilitació "no compensarà les xifres de negoci que hem tingut fins ara", i va afegir que un dels principals problemes és que el promotor vol rendibilitat segura "i quan ens posem en projectes de rehabilitació el que no tenim és seguretat ja que hi ha molts imprevistos".

Lluís Caula, director tècnic de Texusa, va apuntar un possible factor de desenvolupament dins de la rehabilitació: el Codi Tècnic. "Una conseqüència del CTE és el desenvolupament de l'ecoeficiència - va explicar Caula - en els edificis antics l'eficiència tèrmica deixa molt que desitjar. I això pot representar un impuls per a la rehabilitació. Però per aconseguir això, l'Administració s'ha de posar les piles".

Jéssica Ferrer, del departament tècnic de Rockwool va aprofundir en aquesta idea a l'afirmar que des de la Unió Europea "s'està treballant en la revisió de la Directiva d'Eficiència Energètica Europea i en un nou Reial Decret per implementar la certificació energètica en el parc d'edificis existents en el 2009. I això és rehabilitació integral, no només d'una façana, i per tant dona força treball al sector". Ferrer també va explicar que, davant l'actual situació del sector immobiliari, el ciutadà comença a valorar l'habitatge que té, "i si veu

## L'aparellador, el tècnic de capçalera

■ ■ El Col·legi ha engegat una campanya amb el títol *L'aparellador, el tècnic de capçalera*, amb l'objectiu de fomentar i impulsar la rehabilitació i el manteniment d'edificis així com promocionar i donar valor a la figura de l'aparellador i arquitecte tècnic, informant de les diferents tasques professionals que du a terme i els serveis que pot oferir al ciutadà com a tècnic expert en edificis i especialment pel que fa al manteniment i la rehabilitació.

La campanya inclou la publicació de tríptics informatius sobre les tasques de l'aparellador així com diversos anuncis publicitaris en diferents mitjans de comunicació del país.

*L'aparellador, el tècnic de capçalera*, s'emmarca dins d'un programa d'acció orientat a la promoció, orientació i suport



professional. El Col·legi ja ha fomentat en anteriors ocasions la pràctica del manteniment i millora de les llars amb campanyes com *La casa en forma*, amb molt bona acceptació entre els ciutadans. ■

que ha baixat de preu, pren mesures per donar-li valor". Ferrer es va queixar de la manca de professionals per canalitzar les preocupacions dels ciutadans sobre el cost energètic dels seus edificis.

### Rehabilitació i manteniment

Jaume Casas, delegat territorial del Vallès Occidental, va introduir un altre factor en el debat: la cultura de la rehabilitació i el manteniment. "Si hi ha manteniment no cal rehabilitar. Però en aquest país no tenim aquesta cultura, cadascú s'arregla casa seva però l'edifici és igual. Si aconseguim fer aquest canvi de cultura, els aparelladors i arquitectes tècnics podem intervenir en el manteniment i la rehabilitació dels edificis, i cal aprofitar totes les oportunitats de feina i de negoci".

Félix Ruiz es va mostrar totalment d'acord amb aquesta opinió, i va afirmar que és "crucial apostar per la cultura del manteniment. Cal fer entendre a la gent que de la mateixa manera que curar un malalt és molt car i que el que s'ha de fer és prevenir la malaltia, rehabilitar un edifici és molt car i és millor fer manteniment". Ruiz va explicar que això és podria fer obligant a fer inspeccions tècniques d'edificis (ITE). "Igualment, si aconseguim conscienciar a la ciutadania que ha de fer un manteniment, aquí hi ha molta feina per als tècnics i pel sector en general". Joaquim Repullès va afegir que "cal anar més enllà i promoure la rehabilitació integral dels edificis, necessitem canviar mentalitats i en comptes de crear nous solars hem de rehabilitar dins de les ciutats. Però necessi-

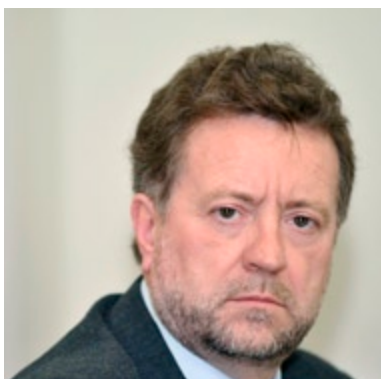
tem que l'Administració actui com a motor". Lluís Caula va apuntar que seria interessant que l'Administració promogués la rehabilitació a base de beneficis fiscals i d'impostos, i Josep Mas va complementar aquesta opinió afirmant que falta una voluntat política com hi va haver a Barcelona amb la rehabilitació de façanes.

Francesc Mañas va apuntar alguns dels àmbits on queda molt camí per fer en la rehabilitació. Així va parlar de la rehabilitació de paraments exteriors, d'instal·lacions de les estructures... "Hi ha moltes coses a dinamitzar, hi ha mercat, però cal sensibilitzar l'Administració perquè aposti per aquest sector i emprengui campanyes de sensibilització ciutadana". I en aquest sentit, Francesc Mañas, de Trac, va apuntar el paper clau que tenen els col·legis professionals per sensibilitzar l'Administració.

### Tècnic de capçalera

En aquest punt, Jaume Casas, va presentar la campanya del CAATB *L'aparellador, el tècnic de capçalera*, una campanya que té per objectiu fomentar i impulsar la rehabilitació i el manteniment d'edificis així com promocionar i donar valor a la figura de l'aparellador i arquitecte tècnic. Casas va explicar que el tècnic de capçalera és "qui quan veu una patologia, un problema, sap on ha d'anar a trucar per buscar suport. Té uns coneixements generals sobre rehabilitació però va a buscar el consell dels fabricants i dels industrials per solucionar els problemes". Félix Ruiz, que també és professor dels cursos del CAATB, va explicar que no tots els aparelladors poden ser tècnics de capçalera, "han de tenir una formació addicional en matèria de diagnòstic. Per la seva banda, Lluís Caula va incidir en què aquests tècnics necessiten que el Col·legi els doni "uns criteris globals i generals sobre la rehabilitació i després han de d'acudir a les empreses per aprofundir en la informació sobre un aspecte concret. L'aparellador controla tot el procés de forma global, i nosaltres, les empreses som especialistes en cada una de les parts". Per últim, Caula també es va lamentar de la falta d'especialitzacions en rehabilitació d'aquest país.

Jaume Casas també va explicar que el CAATB està treballant en la línia de relacionar-se amb les administracions per obrir línies de treball conjuntes: rehabilitació d'ascensors, de barris de diferents ciutats... El delegat del CAATB es va mostrar receptiu a rebre idees dels tècnics per extrapolar projectes de rehabilitació que hagin funcionat a nivell local i vehicular-les a través del Col·legi per dinamitzar-les a tot el territori. ■



### Joaquim Repullès:

■ ■ "Cal anar més enllà i promoure la rehabilitació integral dels edificis, hem de rehabilitar dins de les ciutats"



### Josep Mas:

■ ■ "L'important és la rehabilitació que es fa en grans obres, i aquí hi ha una falta de finançament"



### Lluís Caula:

■ ■ "Els tècnics han de tenir uns criteris globals sobre la rehabilitació i després han de d'acudir a les empreses per aprofundir"