

## Arquitectos y arquitectos técnicos sientan las bases del Libro del Edificio Existente para impulsar las ayudas de los fondos europeos a la rehabilitación

- **Este Libro desarrolla uno de los anexos establecidos en el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación.**
- **“Es un instrumento para que las comunidades de propietarios sean capaces de interpretar cuál es la foto fija de su edificio, así como el margen de mejora que tienen con el aprovechamiento de las ayudas vigentes en este momento”, ha destacado Javier Martín, director General de Vivienda y Suelo del Mitma.**

**Madrid, 16 de diciembre de 2021.**- El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) ha presentado la [Guía para la elaboración del Libro del Edificio Existente](#), un instrumento fundamental para justificar las ayudas procedentes de los fondos *Next Generation* EU destinadas a la rehabilitación de viviendas.

Este manual, elaborado por el [Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja-CSIC](#), el [Consejo General de la Arquitectura Técnica de España \(CGATE\)](#) y el [Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España \(CSCAE\)](#), y coordinado por la Secretaría de Agenda Urbana y Vivienda del [Mitma](#), desarrolla uno de los anexos establecidos en el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación.

"La guía que se presenta es fruto de una fructífera colaboración entre el IETcc, el CSCAE y el CGATE", en palabras de **Ángel Castillo, director del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja**, quien recordó que esta entidad tiene una larga trayectoria ofreciendo servicio de apoyo científico-técnico al Mitma en la elaboración de la reglamentación de edificación obligatoria a nivel estatal, como es el Código Técnico de la Edificación.

Una de las principales funciones de este Libro del Edificio Existente, como ha asegurado **Javier Martín, director General de Vivienda y Suelo del Mitma**, durante el acto de presentación de la guía para elaborarlo, es informar a las comunidades de propietarios y usuarios de las ventajas que se podrían conseguir en el edificio o vivienda con la ejecución de las actuaciones de rehabilitación. "Este Libro es un instrumento para que las comunidades sean capaces de interpretar cuál es la foto fija de su edificio, así como el margen de mejora que tienen con el aprovechamiento de las ayudas vigentes en este momento", ha destacado.

"Estamos ante una oportunidad histórica para que los ciudadanos puedan mejorar las condiciones de vida en sus viviendas y contribuir con la rehabilitación a una economía descarbonizada", ha matizado **Alfredo Sanz, presidente del CGATE**. "Como profesionales técnicos -a través de este Libro del Edificio Existente- tenemos que unificar el mensaje y llegar a las personas, que son el centro de estas acciones", ha añadido. El presidente de los arquitectos técnicos ha detallado que los fondos europeos se tendrán que consumir en muy poco tiempo, por lo que "debemos ser capaces de buscar una solución que dinamice la ejecución de los mismos".

Más allá de los fondos *Next Generation*, **Lluís Comerón, presidente del CSCAE**, ha destacado que el gran reto del sector es transformar el parque construido. Con casi 26

millones de viviendas que existen en España, se deberían rehabilitar cerca de 10 millones, 350.000 casas al año hasta 2050. Sin embargo, con los fondos sólo se podrán acometer 500.000 actuaciones. Ante este escenario, es “imprescindible” la divulgación de este Libro, que servirá para orientar la rehabilitación a medio y largo plazo y se ha adelantado a cómo va a definir la Directiva Europea el pasaporte de renovación de edificios.

El Libro del Edificio Existente, en constante actualización, pretende ser un instrumento “aplicable y explotable”, en palabras del director General de Vivienda y Suelo, por lo que es fundamental conocer su estructura e índice temático.

A este respecto, “una de sus principales funciones es proporcionar información a los propietarios y usuarios, de ahí que esté escrito en un lenguaje práctico y fácil de interpretar para personas sin conocimientos técnicos en construcción, y que incida en explicar las ventajas que podrían obtener con la rehabilitación”, ha apostillado **Laureano Matas, secretario General del CSCAE**.

Con el ánimo de dar esta información de la forma más útil posible se han incluido en el manual comentarios, ejemplos y advertencias al texto normativo.

“El Libro del Edificio Existente tiene como principal ventaja que es prestacional, ya que permite a los técnicos buscar las soluciones más óptimas para cada tipo de inmueble. Es una herramienta útil; explica el potencial de mejora que tiene el edificio y las propuestas de actuaciones que hay que realizar tanto desde el punto de vista energético como de accesibilidad, entre otras oportunidades de renovación”, ha explicado **Juan López-Asiain, director del Gabinete Técnico del CGATE**, que ha desgranado la principal novedad de este Libro del Edificio Existente, el manual de uso y mantenimiento.

Por su parte, **Juan Queipo de Llano, arquitecto del Instituto Eduardo Torroja**, ha detallado la parte de la guía dedicada a la evaluación del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, persiguiendo con ello rehabilitaciones integrales y equilibradas. Esto es, teniendo en cuenta todos los requisitos, no solo los referentes al ahorro energético, sino también, entre otros, a la accesibilidad.

Para ello el secretario del CSCAE ha recordado que en el Plan de Actuaciones se realiza una propuesta de intervenciones, técnica y económicamente viables, que han de permitir alcanzar tres niveles de mejora (reducción del consumo de energía primaria entre el 30-45 %, entre el 45 y 60 % y superior al 60 %), ejecutándose por fases o de manera simultánea.

“No obstante”, ha concluido Laureano Matas, “hay que evaluar las posibilidades de mejora del inmueble desde una visión más amplia que la de la eficiencia energética; es importante informar a los propietarios sobre las posibles actuaciones que pueden llevar a cabo en el edificio: qué se puede hacer, cuánto cuesta, cuánta obra supone y qué beneficios se obtendrían”.