

Decano del Colegio de Arquitectos de CLM Esteban Belmonte

Esteban Belmonte Martínez, colegiado desde el año 1985 según la página web del COACM, ejerce como arquitecto en la demarcación de Albacete. Decano del citado Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, Belmonte, que cursó sus estudios en Barcelona, defiende a capa y espada que el futuro de los profesionales del sector a corto y medio plazo pasa por la rehabilitación y no por la obra nueva.

«Estamos intentando que la administración sea sensible y ayude»

S.L.H. | TOLEDO
region@diariolatribuna.com

¿Qué se entiende por eficiencia energética?

Supone gastar menos energía pero sin reducir la calidad de lo que cada creemos que debemos de tener en nuestros hogares.

¿Está CLM a la altura de Madrid o Barcelona en el tema de la eficiencia energética?

Ha habido intentos y hay una conciencia y una mentalización importante por parte de los arquitectos y ya de las instituciones. Pero nos encontramos con el problema de que, en este momento, no hay obra nueva, por lo que no se puede actuar desde el punto de vista arquitectónico. Por ello, hay que luchar por una rehabilitación integral de los edificios, que no sea solo cambiar una ventana; sino hacer un estudio de toda la envolvente del edificio. Eso va a hacer que miles de viviendas de CLM puedan ser objeto de esa rehabilitación. Parte del ahorro se podría conseguir por la vía de la eficiencia energética.

¿Se están llevando a cabo proyectos de este tipo en CLM?

Estamos intentando que la Administración se sensibilice con ayudas. Por eso planteamos el tema del 'sello del edificio' desde el Consejo Superior. La Administración tiene que ayudar, vía exención de impuestos o una bajada en el IBI o en el Impuesto de la Renta. Algo que incentive al propietario a hacer esas obras que ayudarán a consumir mucha menos energía. Con el 'sello del edificio' la sociedad puede distinguir cuál está actualizado en el cumplimiento de esas medidas de ahorro energético y cuál no. Eso puede favorecer el mercado del alquiler o el de compra-venta. Puede ayudar a reactivar e incentivar todo el sector que está muy muerto. La Administración lo está recibiendo con muy buenos ojos.

¿Tiene efecto los planes Renove que la Junta ha puesto en marcha como el de calderas, por ejemplo, en la mejora de la eficiencia energética?

El Plan solo de calderas mejora algo la eficiencia del edificio, pero lo suyo es haber una actuación integral. Si mejoras la eficiencia de la caldera pero no ayudas con una

buena carpintería, un buen acristalamiento, mejor aislamiento de cubiertas, muros y suelos, no estás consiguiendo la optimización de todo ello. Está bien hacer todo eso pero nosotros queremos ir un poco más allá y que las ayudas y que los trabajos que se hagan en los edificios sean integrales.

Usted asegura que el futuro de los profesionales del sector a corto y medio plazo pasa por la rehabilitación y no por la obra nueva.

La construcción de viviendas de nueva planta ha dado un bajón de un 90%. Lógicamente, hace que el sector esté muy tocado: promotores, constructores, ayuntamientos... Los arquitectos estamos pasando un momento difícil. Lo que pasa es que nos vamos readaptando, haciendo otro tipo de trabajos menores. Gracias a eso podemos ir saliendo adelante. Pero todo el sector está muy, muy tocado. Va a tardar en haber obra nueva porque hasta que el stock de viviendas no sea asimilado por el mercado, no va a ser necesario hacer obra nueva.

¿Cuánto falta para absorberse este superávit de edificación?

La mayoría de ese stock está en manos de los bancos. Hay estudios pero no creo que sean muy fiables hasta que no se establezca la situación.

¿Qué opinión le merece el cambio de rumbo que ha tomado la Junta potenciando la rehabilitación con ayudas?

Lo veo bien, pero la apuesta tiene que ser de mayor calado. Hay que llegar a unos acuerdos nacionales y, a partir de ahí, exportarlos a las ccaa para que adopten esas medidas. Pero una comunidad autónoma sola no puede hacer nada, ni debe. Las medidas tienen que ser de un calado superior.

¿El Consejo Superior está haciendo entonces algo al respecto?

Todas estas ideas, el 'sello del edificio' como la rehabilitación masiva, se le está transmitiendo permanentemente desde el Consejo Superior al Ministerio de Fomento. Es una idea que ha sido muy bien recibida y están estudiando una serie de leyes de arrendamientos urbanos, de regeneración urbana, que va a ir un poco en esa línea de reincentivar mediante ayudas el que se pueda reactivar el sector porque es im-



Belmonte destaca la urgencia de ayudar a reactivar e incentivar todo el sector que «está muy muerto». / YOLI LANCHA

► FUTURO DEL SECTOR

«La rehabilitación integral de los edificios es el futuro inmediato del sector»

► UN CAMBIO DE RUMBO

«Es mejor tener los centros de las ciudades en condiciones y no semiabandonados mientras se hacían barriadas enteras fuera»

prescindible. Los niveles de paro y de inactividad que tenemos en estos momentos no se pueden soportar eternamente.

Para sobrevivir, los colegios se están viendo obligados a reducir gastos y trabajar más. ¿Qué situación tienen ahora?

Nuestro sector no es ajeno a la realidad del país. Si el Gobierno y las ccaa está reduciendo los gastos pues nosotros exactamente igual. Cuando hay menos ingresos no hay más remedio que reducir los gastos. Es una política de sostenibilidad y de mantener el déficit cero.

Con la crisis de por medio, ¿están controlando que las calidades de los materiales empleados en los edificios, ya sean nuevos o no, no estén mermando?

Siempre nos ha preocupado. De hecho es una de las funciones

del arquitecto, velar para que el edificio se construya con la calidad suficiente con que ha sido proyectado. Eso da igual en la obra nueva o en la rehabilitación. Vamos a estar siempre presentes para que eso se haga de la mejor forma posible. En época de crisis, lógicamente te preocupa que pueda haber quien quiera hacerlo mal. Pero también es cierto que en época de vacas flacas, lo que ocurre que el mal contratista o constructor ha sido el primero en desaparecer. El que más o menos se mantiene no es al que más miedo hay que tener.

Últimamente se habla, por ejemplo, de obras 'low cost'...

En épocas de bonanza lo que sí ha ocurrido es que se ha pagado más con independencia de la calidad que hubiera detrás. Había un abuso del precio sin que se tocasen

las calidades. Si ahora hay un promoción en la que bajan las calidades, será por que baja también el precio. Pero eso no pasaba antes. No por aumentar el precio se aumentaban las calidades.

¿Caeremos de nuevo en otro 'boom inmobiliario'?

La obra nueva va a seguir existiendo siempre pero no en el porcentaje que había hasta ahora. Si ahora se construye nuevo un 70% y se rehabilitaba un 30%, seguramente vayan a cambiar los términos. Si tienes un parque de viviendas nuevas, construir más para tener abandonadas las otras no tiene sentido. Es preferible readaptarlas y tener los centros de las ciudades en condiciones y no lo que ha estado pasando que muchos de ellos estaban semiabandonados mientras que hacían barriadas enteras fuera.