



## GABINETE ESPECIALIZADO EN PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

# “En la rehabilitación, asesorar correctamente a las comunidades es la base de todo”

GIJÓN

**C.M.** “Una buena solución para una rehabilitación eficaz y sostenible”. Así definen Ricardo Ruiz Muñiz, arquitecto, y Bernardo López Ordóñez, aparejador, miembros de AYRR, a este gabinete técnico ubicado en Gijón y especializado en proyectos de rehabilitación, con quienes abordamos la manera de rehabilitar un edificio. **-Como gabinete especializado en proyectos de rehabilitación de edificios, ¿qué esperan de las nuevas bases para la ayuda a la rehabilitación energética del ayuntamiento de Gijón que saldrán en unos meses?**

-De momento es difícil pronunciarse. Estamos a la espera, pero todo hace indicar que se tiende a unificar criterios con las ayudas del Principado y del IDAE, y que por tanto serán convocatorias que se abrirán durante un periodo determinado cada ejercicio. Eso nos parece bien. Por supuesto falta saber cuáles serán las condiciones para acceder a ellas.

**-¿Esperan que las nuevas bases supongan un recorte a la ayuda a la rehabilitación energética por parte del ayuntamiento de Gijón?**

-No, para nada. Gijón es un ejemplo a nivel nacional en cuanto a ayudas a la rehabilitación. Suponemos que las nuevas bases tratarán de mejorar lo que ya de por sí funciona bien. Quizás hacerlas más equitativas pueda ser uno de los nuevos enfoques.

**-¿A qué se refieren cuando hablan de que las ayudas sean más equitativas?**

-Nosotros siempre hemos dicho a nuestros clientes que en rehabilitación energética lo principal es eliminar las patologías que padece el inmueble y mejorar su eficiencia energética. Apartarse de ese camino puede llevar a gestionar incorrectamente las ayudas.

No es necesario utilizar materiales carísimos para rehabilitar un edificio. Hay que saber diagnosticar correctamente las patologías y prescribir sistemas que se puedan asumir económicamente. Si un edificio se lleva una cantidad muy importante en subvenciones porque se han prescrito por la dirección técnica sistemas muy costosos, eso puede significar que otro edificio que lo necesite incluso más, se quede sin ayudas por falta de presupuesto. A eso me refiero con realizar repartos equitativos.

Desde nuestro punto de vista, si una comunidad por motu proprio decide gastarse más de lo necesario, es lógico que asuma ese sobre costo.



Oficinas de AYRR en Gijón.



Proyecto de rehabilitación en curso C/ San José-Gijón.

**-Entonces, ¿la dirección técnica juega un papel fundamental a la hora de prescribir las soluciones?**

-Por supuesto. No nos cansamos de decir que el valor de los técnicos está por encima de todo para la correcta rehabilitación de un edificio.

Un buen técnico es el que acierta en el diagnóstico y prescribe soluciones acordes al problema. Explicar bien las diferentes opciones y ayudar a gestionar correctamente las ayudas es una obligación, y no solo con nuestros clientes, tam-

bién con las administraciones. Si se hace bien, las ayudas seguirán vigentes durante muchos años.

**-¿Son optimistas en cuanto al auge del sector?**

-Por supuesto que sí, las necesidades de rehabilitar edificios en Asturias son muy elevadas. Las patologías por humedades por filtración y condensación son muy frecuentes, incluso en obra relativamente nueva. Pero para que las ayudas perduren hay que administrarlas bien, de ese modo llegarán a más edificios.

Esa es una de las claves, pero no debemos olvidarnos de que aunque cada vez existe una mayor concienciación de las comunidades en asumir la rehabilitación de un edificio, y que la obligatoriedad de redactar un informe de evaluación del edificio (I.E.E.) cuando este cuenta con una antigüedad mayor a cincuenta años, obligará a realizarlas en muchos de ellos, sin subvenciones todo resultaría más difícil. Por eso hemos de cuidarlas. **-¿Ese optimismo es extrapolable también a la carga de trabajo de su gabinete técnico?**

-La verdad es que estamos contentos. Dedicación, esfuerzo y profesionalidad son la base que nos permite seguir creciendo. Lo hemos dicho ya en otras ocasiones, pero asesorar correctamente a un cliente, en este caso a las comunidades de propietarios, es una obligación a la que no estamos dispuestos a renunciar, esa sí que es la base de todo.

**¡COMUNIDADES!  
PROYECTAMOS PARA QUE SU  
EDIFICIO SEA EFICIENTE**

**AYRR**  
ASESORAMIENTO Y  
REHABILITACIÓN

**EXPERIENCIA EN PROYECTOS DE**

**REHABILITACIÓN**

**FACHADAS**

**CUBIERTAS**

**ACCESIBILIDAD**

**985 319 216**

**Dolores Ibarruri nº7 bajo. Gijón**  
[www.asesoramientoyrehabilitacion.com](http://www.asesoramientoyrehabilitacion.com)