

Manual para el taller

CONOCE TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO

Marzo 2025

CSCAE



Editan:

**Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y
Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV)
Madrid, marzo 2025.**

Agradecimientos:

**Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación del CSCAE
Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid y Asociación Vecinal
Juan de La Cierva (Getafe)
Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza y Asociaciones
Vecinales del distrito del Rabal: AAVV Arrabal, AAVV barrio Jesús, AAVV La Jota,
AAVV Picarral-Salvador Allende, (Zaragoza)
Federación provincial de Asociaciones Vecinales de Valladolid “Antonio Machado”
y Federación Vecinal Rondilla
Federación Provincial de Asociaciones Vecinales Solidaridad y Asociación Vecinal
La Luz (Málaga)
Asociación de Gestores Públicos de Vivienda y
empresas públicas de vivienda y suelo de Getafe, Zaragoza y Málaga**

Coordinación:

**Elvira López Vallés, coordinadora de la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación
del CSCAE**

Maquetación y aportaciones al contenido:

Fractal Strategy

Ilustraciones y línea gráfica:

Batzolades

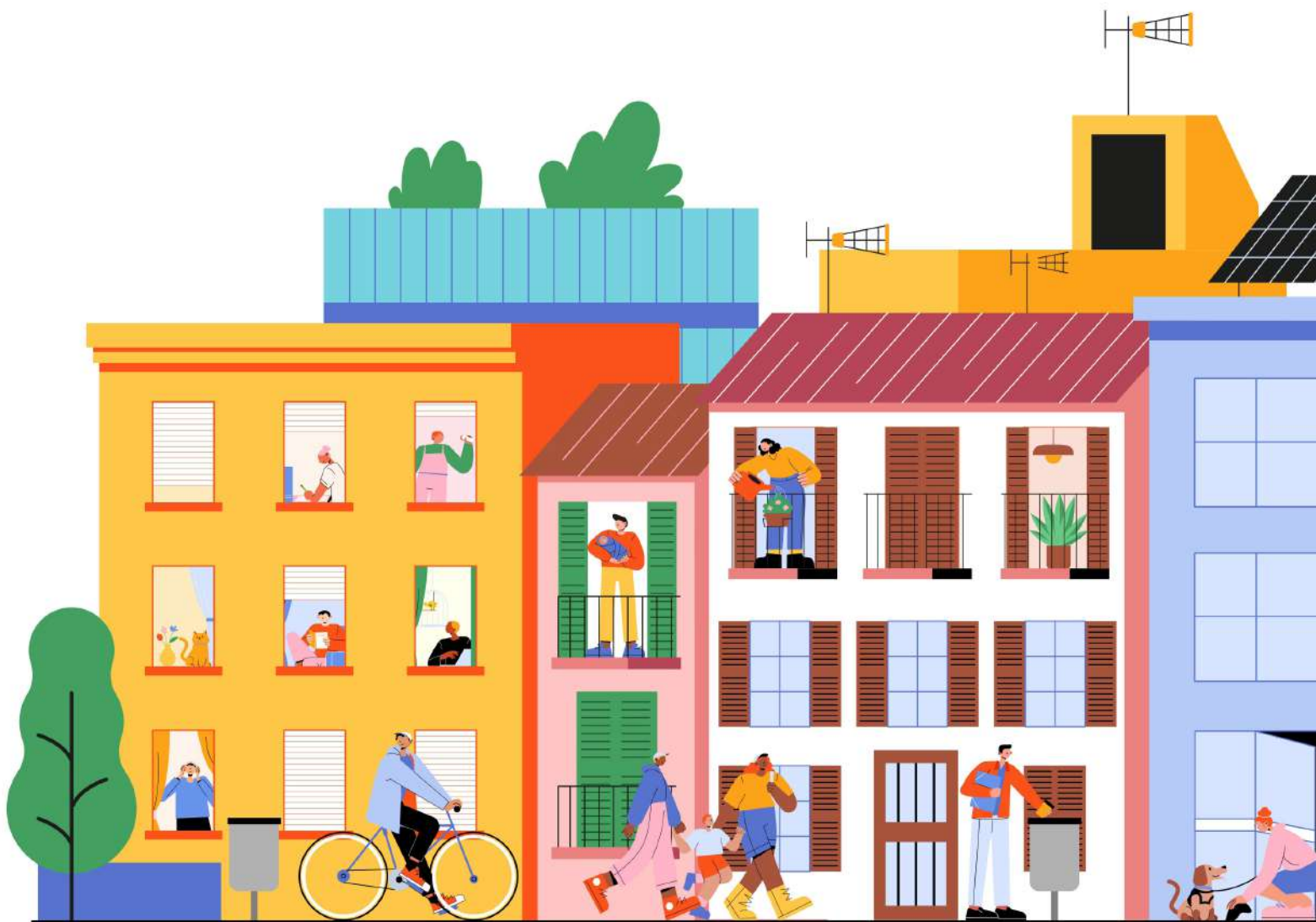
@2025, Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)
y Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV)
Todos los derechos reservados.

Índice

1.	CONOCER NUESTROS EDIFICIOS PARA DAR VIDA A NUESTROS BARRIOS	05
2.	PREPARACIÓN DEL TALLER	07
3.	EL TALLER	11
4.	Y, DESPUÉS, ¿QUÉ?	17
5.	MATERIALES	19

1.

CONOCER NUESTROS EDIFICIOS PARA DAR VIDA A NUESTROS BARRIOS



Este manual está dirigido a Asociaciones Vecinales, oficinas de rehabilitación y otros agentes, tanto públicos como privados, que quieran reforzar, a través de la promoción de espacios de diálogo, el conocimiento que tiene la población de sus edificios, de su mantenimiento y de **las posibilidades de abordar una rehabilitación adecuada**. Aquí se describen los objetivos, la preparación y las claves para poder desarrollar la actividad, en base a la experiencia de diversos **talleres piloto**. En concreto, los desarrollados entre enero y marzo de 2025 en Getafe, Zaragoza, Valladolid y Málaga, y en los que participaron 75 personas, vecinos y vecinas, representantes de Administraciones Públicas locales y empresas municipales de vivienda, y de oficinas de rehabilitación de Colegios de Arquitectos que propusieron mejoras para que la dinámica les fuera de utilidad.

CONTEXTO

EL PROYECTO RehabilitAcción Ciudadana Local

Este manual se encuadra dentro de la segunda fase del proyecto “RehabilitAcción Ciudadana”, una iniciativa que surge de la colaboración entre el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos (CSCAE) y la Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV) que, en esta ocasión, se ha desarrollado a nivel local, con el título de “RehabilitAcción Ciudadana Local”.

Como principal resultado de la primera parte de “RehabilitAcción Ciudadana”, se diseñó la Guía vecinal de rehabilitación. Se trata de un documento que responde a la necesidad de las entidades vecinales de contar con un texto que informara, de forma rigurosa, pero en un lenguaje accesible, sobre cuestiones relacionadas con los edificios de viviendas, su mantenimiento y rehabilitación. El contenido parte de encuentros con entidades vecinales de barrios con altas necesidades de rehabilitación contruidos entre los años 40 y 80, y responde a sus dudas, inquietudes y necesidades.

Tras 13 encuentros en torno a la *Guía vecinal de rehabilitación* que dieron voz a más de 400 personas, se redactó el documento *RehabilitAcción Ciudadana. Propuestas a las Administraciones Públicas*. En él, el **desconocimiento de la población de sus propios edificios** se identificó como una de las principales barreras a la rehabilitación. Y como principal propuesta para superar esta barrera, aportar información global, rigurosa, actualizada y dinámica en un lenguaje accesible, utilizando canales cercanos y herramientas adecuadas.

El taller “Conoce tu edificio, dale vida a tu barrio” se encuadra en el desarrollo de esta propuesta, transmitiendo los mensajes clave identificados en la *Guía vecinal de rehabilitación* en espacios cercanos, como son las Asociaciones Vecinales de barrio. La idea es generar **espacios de diálogo y aprendizaje en los barrios**, centrados en el conocimiento de nuestros edificios.

En esta fase, se ha contado, además, con un **nuevo agente** fundamental para el impulso de la rehabilitación: las **Administraciones Públicas locales**. Esto ha derivado en la búsqueda de la implicación de empresas públicas de vivienda y entidades locales en los talleres piloto realizados para testear y completar la actividad antes de la publicación del manual.

2.

PREPARACIÓN DEL TALLER



Este taller se concibe para un barrio en el que se quiera **promover que propietarios/as conozcan algo más sus edificios**, profundizando en la importancia de su correcto mantenimiento y abonando, de esta forma, el terreno para futuras rehabilitaciones.

Puesto que el taller ha de formar parte de un itinerario, antes de ponerlo en marcha, hemos de asegurar que existe un **punto de información y acompañamiento** (preferiblemente que conozca la actividad) y que tenga capacidad para orientar sobre los siguientes pasos a dar. Este punto puede ser un **mail** de la propia entidad que organiza la actividad, o espacios preparados para conectar con otros recursos, como la Asociación Vecinal, o acompañar, como la oficina de rehabilitación del Colegio de Arquitectos o cualquier oficina de la Administración local.

Además, haremos referencia tanto a la *Guía vecinal de rehabilitación* como al tríptico resumen, ya que, entre otras muchas orientaciones, aparecen 10 pasos que sintetizan el camino a recorrer para realizar una rehabilitación.

2.1. ESCOGER LA ZONA EN LA QUE REALIZAR EL TALLER. ¿A QUIÉN NOS DIRIGIMOS?

Tenemos que tener claro el objetivo que queremos alcanzar para organizar el taller en consecuencia. Algunos ejemplos detrás de la decisión de realizar un taller de este tipo pueden ser: la existencia de una estrategia más general de regeneración urbana, en la que se haya detectado que la desinformación afecta negativamente al estado de los edificios existentes; o el interés de impulsar la rehabilitación en una zona concreta; o, incluso, la consolidación de un lugar (como una Asociación Vecinal o una oficina de rehabilitación) como un espacio de referencia sobre el cuidado de los edificios.

Escoger bien la zona a la que nos dirigimos (en la que haremos la convocatoria del taller) es gran parte del éxito. A continuación, compartimos algunos aspectos a tener en cuenta en la selección de la zona:

- ➔ **Conocer procesos previos**, presentes y futuros relacionados con el edificio y la rehabilitación de la zona o que hayan podido vivir las personas a las que vamos a convocar. Es importante buscar la coherencia de nuestra propuesta con la trayectoria del barrio, propiciando la máxima continuidad.
- ➔ Tener especial cuidado cuando nos dirigimos a zonas que arrastran **procesos de rehabilitación frustrantes**. En principio, el taller se dirige a fases previas o primeras, permitiendo que la población trabaje su criterio para afrontar adecuadamente un proceso de rehabilitación. Dirigirnos a población cansada de reuniones o que se encuentra en una fase avanzada del proceso, puede desembocar en acrecentar su frustración y en el desvío de los objetivos del taller. En el apartado 3.2. *Situaciones personales o frustraciones que monopolicen el taller*, se indican algunas herramientas para afrontar estas situaciones de frustración que, en ocasiones, es inevitable que se expresen en este espacio.
- ➔ Averiguar si existe un **movimiento vecinal activo** con una asociación asentada en un local de referencia en el barrio, ya que esto podría ser clave para el éxito. Es más valioso reforzar los espacios ya existentes que crear otros nuevos.

2.2. EL LUGAR. ¿DÓNDE REALIZAMOS EL TALLER?

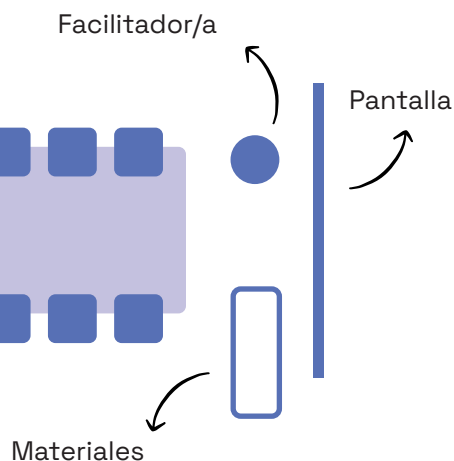
En la línea de lo comentado más arriba, se recomienda **elegir un espacio que inspire confianza en la comunidad** a la que queremos dirigirnos. Algunas consideraciones sobre este espacio:

- ➔ Lo ideal es realizar el taller en un **espacio vecinal** o un **espacio colaborativo** que no sea directamente identificado con la Administración Pública. Este espacio tiene que favorecer el diálogo entre vecinos/as, por lo que es recomendable vincularlo a espacios representativos de esta vecindad.
- ➔ Se recomienda una sala para 15-20 personas, dependiendo de las previsiones del taller, con posibilidad de disponer las mesas en círculo o rectángulo, o con una mesa grande de trabajo para **facilitar la horizontalidad y el diálogo**. La disposición tipo “aula” es menos recomendable porque favorece el anonimato y una diferenciación de tipo profesor-alumno, que suele dificultar la conversación horizontal.
- ➔ Es recomendable, aunque no imprescindible, que exista la posibilidad de **proyectar una presentación** que nos permita mostrar algunos ejemplos e imágenes que se explicarán en el apartado 5. *Materiales*.

2.2.1. Esquema de distribución de la sala. Opción I.



2.2.2. Esquema de distribución de la sala. Opción II.



2.3. FACILITACIÓN DEL TALLER Y PARTICIPANTES CLAVE

La persona que dinamiza el taller tiene que tener **conocimiento técnico** sobre edificios, su cuidado y rehabilitación y contar con **aptitudes comunicativas** o pedagógicas. El perfil ideal es el de un/a arquitecto/a con inclinación algo más social o con experiencia en procesos de participación, por combinar una visión global de la edificación con la capacidad y el bagaje de haber trabajado directamente con población en un lenguaje cercano. Es fundamental que conozca la *Guía vecinal de rehabilitación*.

Además del perfil de facilitador/a, enriquece el diálogo la **participación de administraciones de fincas y otros/as arquitectos/as**, en ambos casos que sean perfiles de confianza, conocedores de la *Guía vecinal de rehabilitación* y/o con experiencia y compromiso en el cuidado y la rehabilitación de edificios.

El grueso de integrantes de la sesión, serán **propietarios/as de la zona escogida**. Es interesante que se logre convocar a las **presidencias** de las comunidades, pero no está de más que participen varias personas de un mismo edificio. Incluso comunidades de propietarios con interés podrían encontrar en este taller un punto de partida para trabajar contra la desinformación sobre sus edificios.



3.

EL TALLER



La propuesta es realizar un **taller flexible** con un guión que marque **ciertos hitos** y que se adapte a la **evolución de la conversación** sobre dudas y experiencias relacionadas con el cuidado de los edificios, abarcando tanto cuestiones de mantenimiento como de rehabilitación. El documento “**Diagnóstico y Plan de acciones**” (apartado 5. *Materiales*) nos va a servir como **hilo conductor**, guiándonos en las preguntas que nos haremos sobre nuestro edificio para conocerlo y saber cuidarlo un poco más, además de permitirnos rescatar la conversación cuando la dinámica se desvíe del objetivo del taller.

En este documento encontramos un primer apartado *A/¿Cómo es mi edificio?* que contiene una serie de **preguntas** en base a unos temas en los que ahondar. Entretenerse en cualquiera de ellos es interesante. Por ejemplo:

- ➔ La **edad del edificio** nos da información sobre si nuestro edificio tiene aislamiento ya que antes de 1980 no existía ninguna normativa que lo exigiera. También podemos tener una intuición sobre aspectos constructivos, como si el edificio tiene cámara en su fachada o no la tiene.
- ➔ La **ITE** (Inspección Técnica de Edificios) es una inspección obligatoria sobre la seguridad del edificio (parecido a la ITV de los coches), aunque cada municipio la regula con sus matices. Comentar esta obligatoriedad, la periodicidad con que se ha de repetir y los detalles de la inspección, también es importante.
- ➔ El **CEE** (Certificado de Eficiencia Energética) es un documento conocido generalmente por la población en relación con electrodomésticos. Ahondar en lo que significa, cómo se encarga... y la utilidad que tiene para desgravaciones fiscales y para subvenciones relacionadas con la eficiencia energética, además de hablar de la eficiencia energética en sí misma, puede ser de gran interés.
- ➔ La **accesibilidad universal** es otro término en el que ahondar, por la cantidad de aspectos que la componen, más allá del clásico y muy demandado ascensor.
- ➔ **Otros temas** que se tratan en esta primer apartado del “Diagnóstico y Plan de acciones” son: el amianto, la existencia de instalaciones centralizadas o no, los materiales o la diferencia entre aislamiento e impermeabilizante, entre otros.

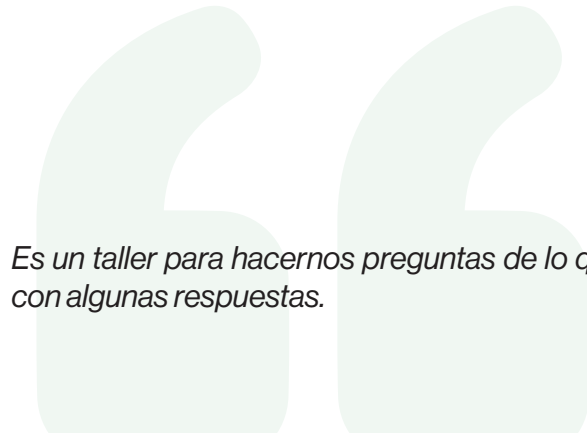
Podemos tener **imágenes** que ilustren aspectos que creamos que pueden resultar de más interés en la zona, escogiendo ejemplos propios de la comunidad (sus edificios o edificios reconocibles para las personas participantes). En el apartado 5. *Materiales* se dan algunas ideas. Las imágenes nos pueden servir para centrar la atención y apoyar la conversación sobre un elemento gráfico. Esto nos ayudará a recuperar el foco de la conversación si en algún momento se pierde.

Estas cuestiones y muchas otras derivadas del “Diagnóstico y Plan de acciones” pueden entretenernos e **impedir que se complete la actividad**, pero no es un problema. Se les comentará que pueden llevarse este documento a casa y seguir investigando para completarlo. También existe la posibilidad de que las preguntas que no se vean en el taller, puedan ser enviadas a un correo electrónico y respondidas por las personas responsables del taller, o tratadas otro día en un siguiente taller.

En la segunda parte *B/¿Cómo me siento en mi edificio?* del “Diagnóstico y Plan de acciones” podremos explorar las **sensaciones** que experimentamos en nuestro edificio. Como práctica, podemos relacionar las frases de la derecha con las características que hemos señalado del edificio, en la parte izquierda del díptico.

3.1. ALGUNOS MENSAJES GENERALES

Es positivo insistir en ciertos mensajes para asegurarnos de que llegan a las personas asistentes. Varias de estas ideas provienen de la *Guía vecinal de rehabilitación*; otras, simplemente ayudan a concretar el objetivo del taller. Algunos de esos mensajes pueden ser:



Es un taller para hacernos preguntas de lo que sabemos de nuestro edificio y marcharnos con algunas respuestas.

Es importante estar informados/as. La desconfianza es una de las principales barreras a todos estos procesos de mejora y rehabilitación de edificios. Y la desconfianza proviene, en muchas ocasiones, de la desinformación.

Los edificios envejecen y hay que cuidarlos. Antes o después tendremos que rehabilitarlos (seguro que, si tienen años, ya empezamos a sufrir incómodas derramas). Es mejor planificar estos arreglos.

Cuidar un edificio es como cuidar nuestra salud: no esperamos a tener un problema para actuar. Igual que prevenimos y nos cuidamos, también podemos prevenir y mantener en buen estado nuestros edificios.

Necesitamos profesionales de confianza que nos acompañen en estos procesos: equipos de arquitectura y administraciones de fincas.

3.2. SITUACIONES PERSONALES O FRUSTRACIONES QUE MONOPOLICEN EL TALLER

En ocasiones, es posible que **algunos/as participantes monopolicen la conversación** con sus casos individuales. Tenemos que intentar que esto no ocurra, pero **las personas necesitan sentirse escuchadas y validadas**, ya que de otra manera será difícil conseguir que vuelvan a integrarse en la dinámica. Para gestionar este tipo de situaciones, podemos:

- ➔ **Dejar claro el objetivo de la sesión desde el inicio** y mantenerlo visible durante todo el taller, ya sea proyectado o escrito en un lugar destacado.
- ➔ Al inicio de la reunión, es útil **establecer un marco común** con algunas pautas básicas, como mantenernos centrados en el tema, evitar perdernos en los detalles y construir a partir de las aportaciones de los/as demás participantes.
- ➔ **Utilizar una presentación** o una imagen (en un proyector o pantalla grande) puede ayudarnos a la hora de mantener más fácilmente la atención de las personas y evitar los cambios de discurso.
- ➔ **Reservar y anunciar un tiempo al final de la sesión para recoger demandas**, frustraciones, quejas y propuestas particulares. Invitar a las personas a realizar propuestas para solucionar sus propias quejas, animándoles a reflexionar con la pregunta *“¿Cómo crees que podría solucionarse?”*.
- ➔ Las propuestas y quejas que surjan se pueden **recoger, redactar y trasladar** posteriormente a la Administración local.
- ➔ **Facilitar un contacto de la Administración local** o las personas competentes en la cuestión que se comenta para que las personas puedan dirigir sus dudas.
- ➔ Cuando surjan aportaciones que se desvían del tema, se pueden **abordar de manera amable** con frases como: *“Gracias por tu aportación, XXXXX. ¿Tenéis alguna otra cuestión que queráis comentar?”* Anotar la duda, queja o propuesta por escrito y dejarla en un espacio visible para retomarla al final del taller.



3.3. EL TALLER, PASO A PASO

3.3.1. REALIZACIÓN DE LA CONVOCATORIA

Una vez preparados los materiales, se realiza la convocatoria con, al menos, dos semanas de margen.

Generalmente, las entidades vecinales cuentan con un **listado de mails de personas del barrio** a las que suelen realizar difusión de actividades de interés. También están acostumbradas a acciones de buzoneo y pegadas de carteles.



Los **Colegios de Arquitectos** que son un aliado para realizar este tipo de actividades también cuentan con boletines para informar a sus colegiados/as.



Los **Colegios de Administradores de Fincas u otros profesionales** a los que se quiera convocar, también cuentan con listas de difusión en las que pueden realizar un llamamiento para aquellos profesionales que trabajen en la zona escogida para el desarrollo del taller o simplemente quieran asistir a la actividad.

¡Ojo!

Hay que tener en cuenta que, aunque en los carteles se incluye una dirección de correo para apuntarse en la actividad, **muchas veces la gente se presenta sin haber realizado dicha inscripción**. Se ha de estar preparado para la acogida de un número indeterminado de participantes.

¿Qué hacer si tenemos poca participación?

Es una actividad que se puede realizar con una participación mínima, ya que a partir de 3 personas ya se puede crear un espacio de conversación. Si aparecen sólo 1 ó 2 personas, es una situación algo anómala, pero **podemos hacer un trabajo más individual**. En cualquier caso, es importante poner en valor a las personas que sí han venido y no hacerles sentir que han venido para nada. Se puede plantear una versión reducida de la actividad y, sobre todo, preguntarles qué ha podido pasar y cómo alcanzar a más personas la próxima vez.

¿Qué hacer si tenemos demasiada participación?

Si la participación nos desborda, por el tamaño de la sala o por cualquier otra limitación, habrá que **dividir el grupo** y, si es posible, **realizar una segunda sesión** otro día.

Si las personas se han apuntado por correo electrónico, hay que avisarles, por ese mismo canal, de que las plazas están cubiertas y de que se les avisará cuando se organice un nuevo taller, si esa posibilidad es viable. Si no es viable, al menos, incluirles en el grupo de difusión que se genere con las personas participantes en el taller y compartir los materiales utilizados en el taller explicando su utilidad.

3.3.2. DESARROLLO DEL TALLER

La duración del taller estará entre 1 hora y 1 hora 30 minutos. Si quedan cuestiones pendientes, se pueden derivar al picoteo posterior. También se puede ofrecer el picoteo durante la actividad para que la gente esté cómoda.

Recepción de asistentes. Se reparte la hoja de firmas al inicio del taller, conforme va llegando la gente. Se saluda y se comienza a generar un tono informal y de confianza.

Presentación. Se explica quién realiza el taller y cuál es el objetivo.

Distribución de materiales. Se reparte la carpetilla **“Diagnóstico y Plan de acciones”**. Si existe proyector, se puede proyectar también en la pared, aunque no es imprescindible.

Explicación de la dinámica. Se explica que deben completar la hoja izquierda del interior de la carpetilla y que se les va a dar unos minutos para leerla y responder de forma individual. Se aclara que después se trabajará en grupo y que no importa si han anotado respondido a todas las preguntas.

Trabajo individual “¿Cómo es mi edificio?”. Se dejan 5 minutos para una lectura rápida del test sobre aquello que se conoce del edificio y se explica lo siguiente: *“En esta primera parte del taller, vamos a comprender de forma global nuestro edificio y valorar lo que sabemos de él. Para ello, caracterizaremos sus partes comunes, que es lo que debemos cuidar entre todos los vecinos y vecinas. Sólo se ha de marcar lo que se sabe, no pasa nada si se desconoce alguna cosa. Después se trabajará en grupo.”*

Trabajo en grupo. Guiado por la persona que facilite, se analizan las distintas preguntas del cuestionario entre todo el grupo: *“El año de construcción de vuestro edificio... ¿Alguien sabe por qué aparecen esos periodos?, ¿qué pasa si nuestro edificio está construido antes de 1980?...”*. Se dan turnos de palabra para avanzar por las distintas preguntas del cuestionario. Si contamos con alguna imagen que nos pueda apoyar conforme tratamos los diversos temas, se puede proyectar.

Trabajo individual “¿Cómo me siento en mi edificio?”. Volvemos al trabajo individual para reflexionar sobre las necesidades y sensaciones que experimentamos en nuestro edificio. Para ello, en la parte derecha de nuestro “Diagnóstico y Plan de acciones” tenemos que señalar las frases con las que estamos de acuerdo y escribir otras nuevas, si éstas no recogen nuestro punto de vista.

De nuevo en grupo, reflexionamos. Ahora que conocemos mejor nuestro edificio, resulta más fácil plantear soluciones a las necesidades y sensaciones negativas detectadas. Entramos en la última parte de la dinámica: el “Plan de acciones”. Sobre el dibujo, marcamos las intervenciones y las conectamos con las sensaciones, vinculando cada problema con su solución (por ejemplo, el frío con el aislamiento o las filtraciones con la impermeabilización). Esto permite visualizar qué actuaciones pueden abordarse de forma simultánea.

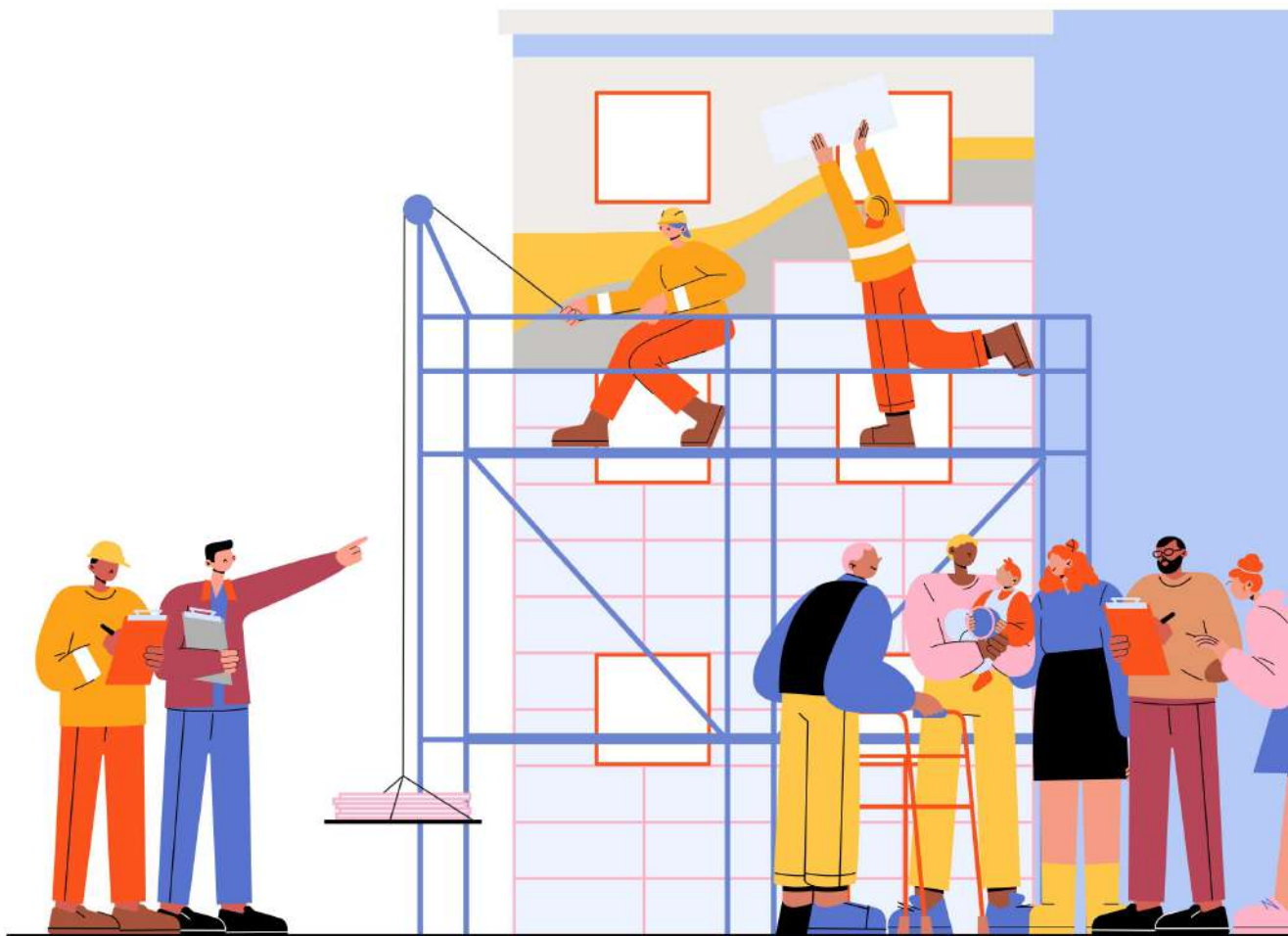
Gestión de dudas y preguntas. Las dudas que generen bucles pueden derivarse a los últimos 10 minutos del taller, reservados para recoger propuestas y quejas. Este espacio será necesario según la dinámica del grupo, y lo recopilado puede documentarse para trasladarse a la administración.

Actividad de cierre. Se reparte la hoja de evaluación y se responde anónimamente a su contenido. Las hojas de evaluación nos sirven para valorar y mejorar los próximos talleres.

Despedida. Al finalizar el taller, se agradece la participación y se entrega la *Guía vecinal de rehabilitación* o un tríptico resumen, y se explica que ambos recogen los 10 pasos para llevar a cabo una rehabilitación. Se facilita un contacto de información y acompañamiento para quienes deseen profundizar (ej. correo de la entidad organizadora, una asociación vecinal, etc.) que debe estar activo, conocer la actividad y poder orientar sobre los siguientes pasos.

4.

Y, DESPUÉS DEL TALLER, ¿QUÉ?



Las personas que han asistido al taller son una **conexión** con otros vecinos/as del barrio, y por ello pueden llegar a convertirse en **agentes clave para la regeneración del barrio**. Como tarea se llevan el “Diagnóstico y Plan de acciones” (apartado 5. *Materiales*), pero podemos proponer otras tareas y su devolución, dependiendo de la continuidad que tengan estas actividades.

Es recomendable enviar un **mail de agradecimiento** en el que, además, se facilite un **contacto directo** para cualquier duda relacionada con el contenido del taller o una dirección a la que puedan dirigir otras propuestas o quejas que aparezcan tras el taller.

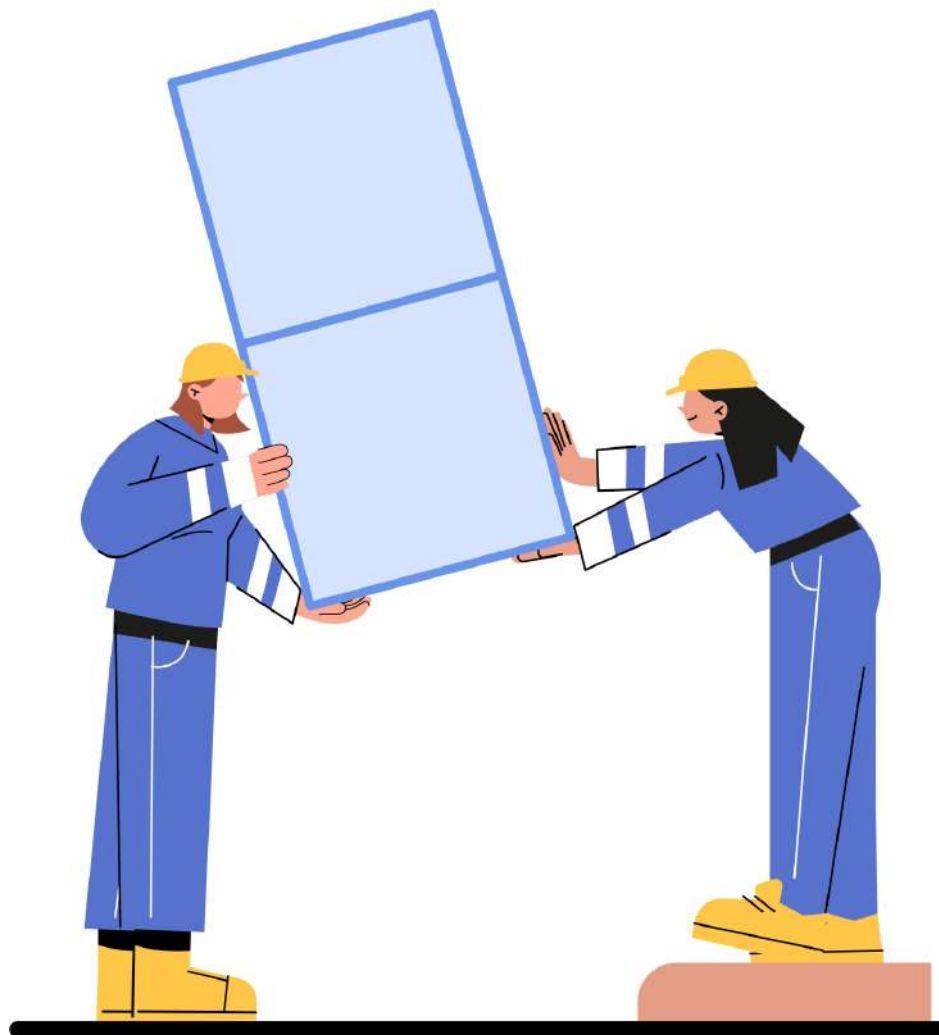
Además, se les preguntará **si quieren ser incluidos/as** en la lista de difusión para recibir información acerca de otras actividades relacionadas con el tema.

Las personas asistentes al taller a las que les haya resultado de interés necesitarán una **orientación sobre los siguientes pasos**. Para ello, como ya se ha comentado, tenemos varias opciones:

- ➔ **Hacer referencia a la *Guía vecinal de rehabilitación* y a su tríptico resumen** como dos documentos que incluyen muchas respuestas y, entre ellas, también un itinerario del paso a paso para rehabilitar.
- ➔ **Facilitar el mail de la propia entidad que organiza** para que se pongan en contacto si tienen dudas, siempre que se tenga la capacidad de realizar este tipo de acompañamiento.
- ➔ **Facilitar el contacto de una oficina de rehabilitación**, de un punto de información y acompañamiento local. En este caso, sería ideal que hayamos contactado con este punto para informarles de la actividad o incluso que les hayamos invitado a participar en ella.
- ➔ **Ofrecer este mismo taller para comunidades de propietarios específicas** o para grupos de comunidades. Si a un vecino/a de una finca le ha resultado de interés, probablemente crea que hay otros vecinos y vecinas a los que también les pueda resultar útil y les anime a participar.
- ➔ **Orientar sobre la posibilidad de contratación de un profesional**, como un/a arquitecto/a, que pueda realizar un diagnóstico y plan de acciones de su edificio. Los Colegios de Arquitectos cuentan con bolsas de arquitectos, muchas veces especializados, que pueden dar respuesta a esta necesidad.

5.

MATERIALES



Se han preparado materiales básicos para llevar a cabo el taller, **organizados según cada etapa**: convocatoria y difusión, desarrollo del taller y actividades posteriores.

Los materiales que se utilicen para convocar a los vecinos y vecinas deben ser **claros, fáciles de entender y aludir a situaciones que puedan reconocer en su día a día**, para generar mayor impacto. Por ejemplo, en el cartel se incluyen frases con dudas reales recogidas en otros talleres.

5.1. MATERIALES DE CONVOCATORIA Y DIFUSIÓN

5.1.1. Cartel de convocatoria del taller. Se utiliza para realizar la convocatoria a través de distintos canales, como son: pegada de carteles en los portales del barrio y puntos clave, mensaje-tipo de WhatsApp, redes sociales y correo electrónico. Es importante realizar, al menos, la difusión en papel por las calles de la zona en la que se quiere convocar, ya que generalmente son barrios envejecidos con muchas personas propietarias que no se manejan con internet. También funciona muy bien pedir apoyo para la difusión en espacios de referencia, como centros cívicos, centros de salud, colegios y AMPA, mercados, etc. El número de carteles dependerá de la amplitud del área a abarcar.

5.1.2. Cuerpo de mensaje-tipo para la convocatoria a través de redes sociales o mails. Para facilitar el trabajo de convocatoria se puede contar con un cuerpo de mensaje que nos permita adaptarlo dependiendo del colectivo al que nos dirigimos.

5.1.3. Respuesta a las inscripciones realizadas por mail. Responderemos a las personas que se inscriben enviando un mail a la dirección indicada en los carteles para que sepan que su inscripción ha sido realizada y se confirme el compromiso adquirido de ir. Las inscripciones también son una oportunidad para conocer las expectativas de las personas que se van a acercar a la actividad. En la respuesta, aprovecha para preguntar sobre su interés y saber si están ya embarcados en algún proceso de rehabilitación, además de confirmar la inscripción.

5.1.4. Hoja Excel para apuntar datos de las personas participantes. Tomaremos nota de los/as participantes en una hoja Excel con datos básicos que nos permita expresar el agradecimiento y mantener el contacto una vez realizada la actividad. Esta hoja Excel puede ser la base para la hoja de firmas del taller, así nos facilitamos la recogida de datos.

5.1.1. CARTEL DE CONVOCATORIA DEL TALLER



Hemos pagado mucho de calefacción

¿Qué es eso de la ITE?

Y hay que quitar el amianto

El local no nos deja poner ascensor

Pero, ¿hay ayudas? Nunca nos tocan

En mi pared hay humedades, ¿qué hago?

CONOCE TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO

¿Cansado/a de pagar incómodas derramas?
¿Querrías mejorar tu edificio pero no sabes por dónde empezar?

PARTICIPA EN ESTE
TALLER PARA CONOCER TU EDIFICIO

Te llevarás una idea de cómo mejorarlo para vivir mejor

¡Y un picoteo con tus vecinos/as!!

**Martes, 11 de marzo
18:30h**

ASOCIACIÓN DE VECINOS **XXXXXX**

Dirección de la AAVV, Ciudad

Preferible inscripción mandando un correo a:
XXXXXXXX@XXXXX

Taller + picoteo

Organizan:
Logos entidades organizadoras

Taller diseñado dentro del proyecto "RehabilitAcción Ciudadana Local" por:



5.1.2. CUERPO DE MENSAJE TIPO PARA LA CONVOCATORIA

Estimado/a XXX,

El próximo XX día XX de enero a las XX horas, XXXXXXXXX (entidades organizadoras) organizan el taller CONOCE TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO, en la Asociación Vecinal XXXXXX, con el objetivo de conversar sobre vuestros edificios y que conozcáis un poco más sobre su cuidado, mantenimiento y posible rehabilitación.

Queremos invitaros a este taller con el que pretendemos dar pasos para mejorar la calidad de vida en el barrio, cuidando nuestros hogares y aprendiendo cómo actuar para prevenir y resolver los problemas que presentan sus edificios.

¡Tras el taller podremos disfrutar de un picoteo, así que contamos contigo!

Adjuntamos cartel informativo para su difusión.

¡Os esperamos!

5.1.3. RESPUESTA A LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS POR MAIL

Estimado/a XXX,

Confirmamos tu inscripción al taller XXXXXX.

Para orientar de la mejor forma el taller nos gustaría conocer qué te gustaría encontrar en el taller o qué te mueve a participar.

El taller comenzará a las XXh en la Asociación Vecinal XX, por lo que recomendamos estar unos minutos antes.

¡Gracias!

Un saludo,

5.1.4. HOJA EXCEL PARA APUNTAR DATOS DE LAS PERSONAS PARTICIPANTES

Este tipo de materiales nos permite actualizar con facilidad los datos y el número de personas asistentes a los talleres, pero es importante tener en cuenta la responsabilidad que asumimos acerca de la **protección de los datos** y que estos no podrán ser utilizados para otro fin una vez finalizado el taller. En caso de querer hacer uso de estos datos, deberá formalizarse por escrito y de forma individual con cada persona.



Para confraternizar durante y después del taller, y también a modo de agradecimiento a las personas participantes, se propone realizar un pequeño **picoteo** con alimentos y bebidas **que no precisen de ninguna elaboración**. En caso de duda sobre los productos a ofrecer, se aconseja consultar con la entidad de control sanitario correspondiente. Asimismo, es importante definir quién se encargará de esta gestión (organizadores, patrocinios, etc.).

5.2. MATERIALES PARA EL TALLER

5.2.1. Hoja de firmas en papel. Esta hoja puede extraerse de la misma Excel que utilizamos para recopilar los datos básicos de participantes. Ha de contar con una columna para la firma y, si vamos a tomar fotografías, con la autorización para cesión de imágenes.

5.2.2. Diagnóstico y Plan de acciones (carpetilla). Este es el documento que constituye el hilo conductor del taller. Se ha de entregar una carpetilla (díptico) por participante y, después de la actividad, cada persona se lo lleva a su casa para completarlo y repasarlo.

Se puede contar con recursos de **imágenes de ejemplo** de algunas cosas que se vayan a hablar, puede ser de gran interés:

- Comparación entre un edificio similar a los del barrio, antes y después de la rehabilitación.
- Una ITE o un CEE.
- Aislamientos, impermeabilizantes, filtraciones, humedades, grietas, vidrio doble, imagen de una cámara termográfica, canalones de fibrocemento, tejados de uralita, etc.

5.2.3. Evaluación anónima del taller.

Obsequio final. Guía vecinal de rehabilitación o tríptico resumen de la Guía vecinal como agradecimiento por la participación en el taller. Se puede entregar uno de estos dos documentos, que conectan y profundizan las ideas trabajadas en el taller. También se pueden enviar de forma digital en el correo de agradecimiento para facilitar su difusión y que las personas puedan compartirlo con otros vecinos/as.

5.2.1. HOJA DE FIRMAS EN PAPEL

[illegible]

5.2.2. DIAGNÓSTICO Y PLAN DE ACCIONES (CARPETILLA)

Imprimir en DIN A3, en blanco y negro y a dos caras. Se entrega 1 copia a cada participante.



CONOCE TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO

Diagnóstico y Plan de acciones

Para el edificio situado en: _____

Hecho por: _____

Fecha: ____/____/202__

TALLER PARA CONOCER TU EDIFICIO

NOTA SOBRE EL CONTENIDO:
Este documento no está hecho por profesionales, por lo que no tiene rigor técnico. Es una orientación para conocer un poco más nuestro edificio y valorar qué podríamos hacer para vivir mejor en él.

Organizan





A_ ¿CÓMO ES MI EDIFICIO?

En esta primera parte del taller vamos a **comprender de forma global nuestro edificio y valorar lo que sabemos de él**. Para ello, **paradizaremos sus partes comunes***, que es lo que debemos cuidar entre todos los vecinos y vecinas.

MARCA SÓLO LO QUE SABES. NO PASA NADA SI DESCONOCES ALGUNA COSA.

*Los elementos comunes son los necesarios para el uso del edificio y de cada uno de los elementos privados: la estructura, el tejado, los cementos, los muros (excepto los del interior de las viviendas), la parte común de las instalaciones y servicios, y todos los aspectos que no sean privados. (Guía vecinal de Rehabilitación). Es responsabilidad de toda la Comunidad de propietarios cuidarlos y mejorarlos.

MARCA CON UNA X PUEDES MARCAR VARIAS RESPUESTAS.

MI EDIFICIO SE CONSTRUYÓ

☐ Entre 1940 y 1980 ☐ Después de 1980

☐ Antes de 1940 ☐ Se rehabilitó de forma integral después de 2006

MI EDIFICIO TIENE PASADA LA ITE

☐ Sí

☐ No

ASCENSOR Y ACCESIBILIDAD

☐ Hay ascensor hasta la calle ☐ En el ascensor cabe silla de ruedas

☐ Hay, pero no hasta la calle ☐ El teléfono es accesible

☐ La puerta del portal es automática ☐ No hay ascensor

ESTRUCTURA

☐ Tiene madera ☐ Está revisada y bien mantenida

☐ Tiene metal ☐ La cimentación tiene humedades

☐ Tiene hormigón

TEJADO O CUBIERTA

☐ No tiene aislamiento ☐ Está bien impermeabilizada

☐ Está bien mantenida ☐ No está impermeabilizada

VENTANAS

☐ Hay de madera ☐ Hay sin vidrio simple

☐ Hay de metal ☐ Hay con doble vidrio

☐ Hay de PVC ☐ Hay dobles ventanas

FACHADA

☐ Tiene ladrillo visto ☐ Tiene aislamiento

☐ Tiene mortero ☐ Hay toldos o paravientos

☐ Tiene placas cerámicas ☐ Está bien mantenida

CALEFACCIÓN

☐ Eléctrica ☐ Es central

☐ Gas ☐ Es individual

☐ Gasoil ☐ Está revisada y bien mantenida

☐ Biomasa

☐ Otros

LOS CONTADORES DE LUZ (ELECTRICIDAD)

☐ Están centralizados

☐ Son individuales

LOS CONTADORES DE AGUA

☐ Están centralizados

☐ Son individuales

AMIANTO (LURALITA, FIBROCEMENTO)

☐ Hay bajantes de fibrocemento

☐ Hay algún depósito de fibrocemento

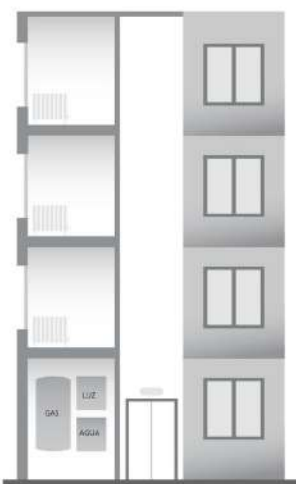
☐ Hay tejado de uralka

☐ No hay nada de amianto

APORTACIÓN RENOVABLES

☐ Hay placas solares térmicas o fotovoltaicas

Otros renovables: _____



B_ ¿CÓMO ME SIENTO EN MI EDIFICIO?

En esta siguiente apartado, realizaremos el **diagnóstico de aspectos a mejorar de nuestro edificio** apoyándonos en sencillas preguntas acerca de cómo nos sentimos o qué acciones y gastos realizamos para usarlo y mantenerlo.

Tacharemos con un rotulador oscuro las frases con las que **no estamos de acuerdo y dejaremos las que sí responden a nuestro punto de vista**, para que al terminar sea fácil leer el resultado. Con que haya una sola persona que haya sentido/pensado lo que dice la frase es suficiente para no tacharla. También podéis escribir frases que no estén aquí.

DESCRIBE TUS NECESIDADES Y SENSACIONES. SEÑALA LAS FRASES CON LAS QUE ESTÉS DE ACUERDO. ESCRIBE ALGUNA MÁS SI NO LA ENCUENTRAS

CONFORT Y SALUD

☐ En casa hace mucho calor en verano. Hace mucho frío en invierno. No logramos calentar la casa.

☐ Hay corrientes de aire incómodas.

☐ Se oye mucho ruido de la calle.

☐ Hay humedades. Hay zonas con moho. Hay zonas negras en las paredes o en el techo.

☐ Se condensa agua en las ventanas, en los cristales y alrededor de las ventanas.

USO Y HABITABILIDAD

☐ No hay ascensor. Salir de casa me cuesta mucho por las escaleras. El ascensor es muy pequeño. En el ascensor no cabe una silla de ruedas. El ascensor se estropea mucho. Es muy incómodo que el ascensor no llegue hasta las viviendas o hasta la calle. El ascensor va con llave.

☐ Hay un elevador que va muy lento y se estropea mucho, es muy incómodo.

☐ Me cuesta abrir la puerta de la calle o del ascensor.

☐ El portero automático está siempre estropeado. No llega al timbre del portero automático. Me gustaría que el teléfono tuviera cámara porque siento inseguridad.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Hay problemas con la estructura. Hay grietas en los muros. El suelo está desmenuado.

☐ La fachada está en mal estado. Hay zonas desprendidas en la fachada y en los balcones.

☐ Hay humedades en la planta baja y en el sótano.

☐ Tenemos goteras en el tejado.

☐ Los canales se embozan y hay filtraciones. Se atascan los bajantes. Se rompen canales y bajantes continuamente. Los canales y bajantes no se han cambiado desde que se construyó la casa.

☐ La instalación de calefacción tiene muchos años y da problemas. Hay que cambiar la caldera.

GASTOS

☐ Estamos pagando muchas derramas en la comunidad. Este año hemos pagado muchas derramas por vivienda. Siempre estamos reparando cosas.

☐ Pagamos mucho de calefacción. Pagamos mucha electricidad en verano por el aire acondicionado.





CONOCE TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO

Hecho por:

TALLER PARA CONOCER TU EDIFICIO

Diagnóstico y Plan de acciones

Para el edificio situado en:

Fecha: ____/____/ 202__

NOTA SOBRE EL CONTENIDO:

Este documento no está hecho por profesionales, por lo que no tiene rigor técnico.

Es una orientación para conocer un poco más nuestro edificio y valorar qué podríamos hacer para vivir mejor en él.

Organizan



RedOAR
Oficinas de Apoyo
a la Rehabilitación



A/ ¿CÓMO ES MI EDIFICIO?

En esta primera parte del taller vamos a **comprender de forma global nuestro edificio** y **valorar lo que sabemos de él**. Para ello, caracterizaremos sus partes comunes*, que es lo que debemos cuidar entre todos los vecinos y vecinas.

MARCA SÓLO LO QUE SABESS. NO PASA NADA SI DESCONOCES ALGUNA COSA.

**Los elementos comunes son los necesarios para el uso del edificio y de cada uno de los elementos privativos: la estructura, el tejado, los cimientos, los muros (excepto los del interior de las viviendas que no son estructurales), la parte común de las instalaciones y servicios, y todos los espacios que no sean privativos. (Guía vecinal de Rehabilitación). Es responsabilidad de toda la Comunidad de propietarios cuidarlos y mejorarlos.*

MARCA CON UNA X PUEDES MARCAR VARIAS RESPUESTAS

MI EDIFICIO SE CONSTRUYÓ

- ☐ Entre 1940 y 1980
- ☐ Después de 1980
- ☐ Antes de 1940
- ☐ Se rehabilitó de forma integral después de 2006

ASCENSOR Y ACCESIBILIDAD

- ☐ Hay ascensor hasta la calle
- ☐ En el ascensor cabe silla de ruedas
- ☐ Hay, pero no hasta la calle
- ☐ El telefonillo es accesible
- ☐ La puerta del portal es automática
- ☐ No hay ascensor

ESTRUCTURA

- ☐ Tiene madera
- ☐ Está revisada y bien mantenida
- ☐ Tiene metal
- ☐ La cimentación tiene humedades
- ☐ Tiene hormigón

TEJADO O CUBIERTA

- ☐ No tiene aislamiento
- ☐ Está bien impermeabilizada
- ☐ Está bien mantenida
- ☐ No está impermeabilizada

VENTANAS

- ☐ Hay de madera
- ☐ Hay con vidrio simple
- ☐ Hay de metal
- ☐ Hay con doble vidrio
- ☐ Hay de PVC
- ☐ Hay dobles ventanas

FACHADA

- ☐ Tiene ladrillo visto
- ☐ Tiene aislamiento
- ☐ Tiene mortero
- ☐ Hay toldos o parasoles
- ☐ Tiene placas cerámicas
- ☐ Está bien mantenida

CALEFACCIÓN

- ☐ Eléctrica
- ☐ Es central
- ☐ Gas
- ☐ Es individual
- ☐ Gasoil
- ☐ Está revisada y bien mantenida
- ☐ Biomasa
- ☐ Otros _____

LOS CONTADORES DE LUZ

(ELECTRICIDAD)

- ☐ Están centralizados
- ☐ Son individuales

LOS CONTADORES DE AGUA

- ☐ Están centralizados
- ☐ Son individuales

AMIANTO (URALITA, FIBROCEMENTO)

- ☐ Hay bajantes de fibrocemento
- ☐ Hay algún depósito de fibrocemento
- ☐ Hay tejado de uralita
- ☐ No hay nada de amianto

APORTACIÓN RENOVABLES

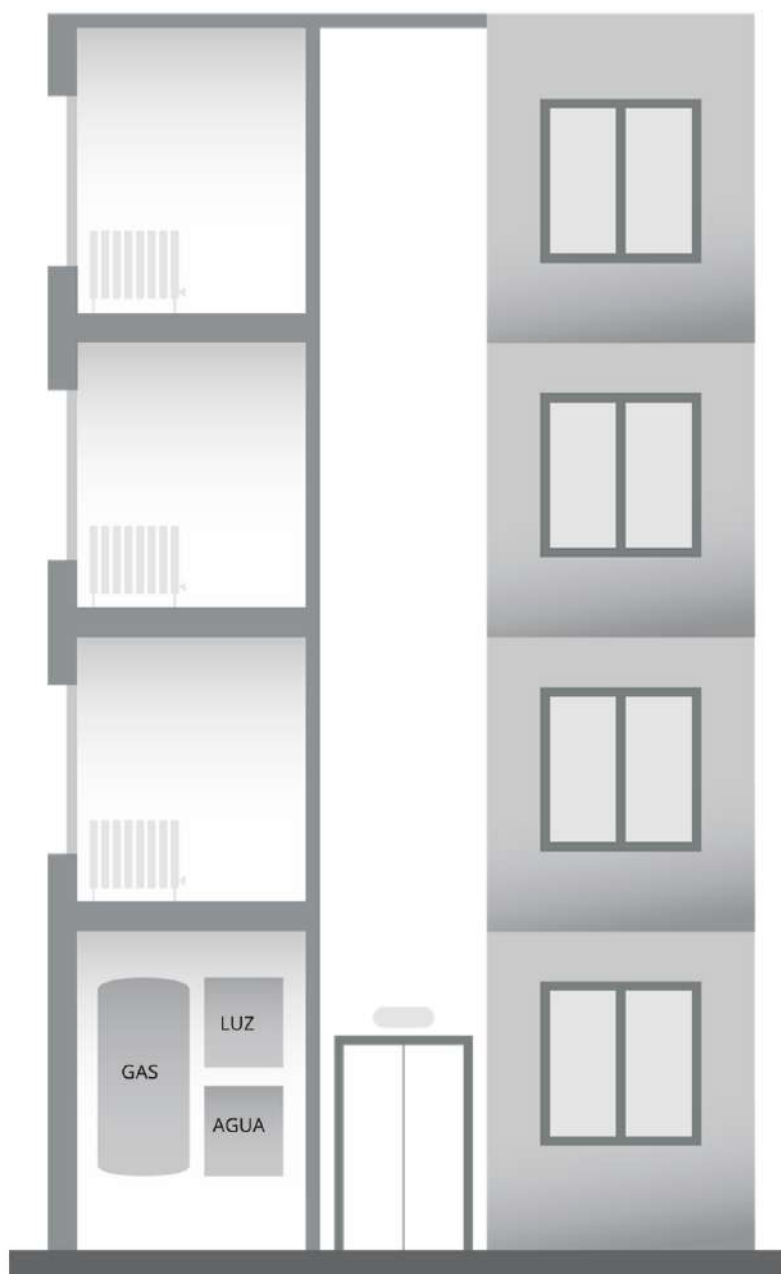
- ☐ Hay placas solares (térmicas o fotovoltaicas)
- ☐ Otras renovables _____

MI EDIFICIO TIENE PASADA LA ITE

- ☐ Sí
- ☐ No

MI EDIFICIO TIENE ALGUNA CEE

- ☐ Sí
- ☐ No



B/ ¿CÓMO ME SIENTO EN MI EDIFICIO?

En este siguiente apartado, realizaremos el **diagnóstico de aspectos a mejorar de nuestro edificio** apoyándonos en sencillas preguntas acerca de cómo nos sentimos o qué acciones y gastos realizamos para usarlo y mantenerlo.

Tacharemos con un rotulador oscuro las frases con las que no estemos de acuerdo y **dejaremos las que sí responden a nuestro punto de vista**, para que al terminar sea fácil leer el resultado. Con que haya una sola persona que haya sentido/pensado lo que dice la frase es suficiente para no tacharla. También podéis escribir frases que no estén aquí.

DESCRIBE TUS NECESIDADES Y SENSACIONES

SEÑALA LAS FRASES CON LAS QUE ESTÉS DE ACUERDO. ESCRIBE ALGUNA MÁS SI NO LA ENCUENTRAS

CONFORT Y SALUD

- _ En casa hace mucho calor en verano. Hace mucho frío en invierno. No logramos calentar la casa.
- _ Hay corrientes de aire incómodas.
- _ Se oye mucho ruido de la calle.
- _ Hay humedades. Hay zonas con moho. Hay zonas negras en las paredes o en el techo.
- _ Se condensa agua en las ventanas, en los cristales y alrededor de las ventanas

USO Y HABITABILIDAD

- _ No hay ascensor. Salir de casa me cuesta mucho por las escaleras. El ascensor es muy pequeño. En el ascensor no cabe una silla de ruedas. El ascensor se estropea mucho. Es muy incómodo que el ascensor no llegue hasta las viviendas o hasta la calle. El ascensor va con llave.
- _ Hay un elevador que va muy lento y se estropea mucho, es muy incómodo.
- _ Me cuesta abrir la puerta de la calle o del ascensor.
- _ El portero automático está siempre estropeado. No llego al timbre del portero automático. Me gustaría que el telefonillo tuviera cámara porque siento inseguridad.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

- _ Hay problemas con la estructura. Hay grietas en las paredes. El suelo está desnivelado.
- _ La fachada está en mal estado. Hay zonas desprendidas en la fachada y en los balcones.
- _ Hay humedades en la planta baja y en el sótano.
- _ Tenemos goteras en el tejado.
- _ Los canalones se embozan y hay filtraciones. Se atascan las bajantes. Se rompen canalones y bajantes continuamente. Los canalones y bajantes no se han cambiado desde que se construyó la casa.
- _ La instalación de calefacción tiene muchos años y da problemas. Hay que cambiar la caldera.

GASTO

- _ Estamos pagando muchas derramas en la comunidad. Este año hemos pagado muchas derramas por vivienda. Siempre estamos reparando cosas.
- _ Pagamos mucho de calefacción. Pagamos mucha electricidad en verano por el aire acondicionado.



5.2.3. EVALUACIÓN ANÓNIMA DEL TALLER

Puedes copiar este texto en un documento e imprimirlo en DIN A4, en blanco y negro y a dos caras. Se entrega 1 copia a cada participante.

EVALUACIÓN DE TALLER PILOTO “REHABILITA TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO”

Gracias por compartir tu visión y ayudarnos así a mejorar para poder darte un servicio mejor.

Evalúa de 1 a 10 (1 la peor puntuación y 10 la mejor) y comenta lo que consideres.

CONVOCATORIA E INFORMACIÓN PREVIA AL EVENTO. Valorar de 1 a 10: ____

- ¿Cómo te enteraste del taller?
- ¿Por qué te apeteció venir?
- ¿Crees que hay gente que le hubiera gustado venir y no lo ha hecho?, ¿por qué?
- ¿Qué mejorarías para que viniera más gente?

TALLER. Valorar de 1 a 10: ____

- ¿Qué es lo que te ha gustado del taller?
- ¿Qué es lo que NO te ha gustado del taller?
- ¿Te ha resultado útil? Explica por qué
- ¿Qué has echado en falta para que el taller fuera un primer paso para mantener y rehabilitar tu edificio?

CARTEL DE DIFUSIÓN. Valorar de 1 a 10: ____

- ¿Qué mejorarías?

DIAGNÓSTICO Y PLAN DE ACCIONES (carpetilla). Valorar de 1 a 10: ____

- ¿Qué mejorarías?

5.3. MATERIALES PARA DESPUÉS DEL TALLER

En los días después de la realización del taller, escribiremos un **mail de agradecimiento** ofreciendo contacto directo para dudas, derivando a algún servicio municipal, si existe, o las posibilidades que haya en la ciudad. En este mail podemos aprovechar para **facilitar un primer paso** que ayude a las personas interesadas a pasar a la acción. También podemos aprovechar para adjuntar los materiales que consideremos interesantes, como la *Guía vecinal de rehabilitación* y el *tríptico resumen de la Guía vecinal*, y así facilitar la difusión de estos materiales entre las personas de la comunidad.

5.3.1. EJEMPLO DE MAIL DE AGRADECIMIENTO

Estimado/a XXX,

Desde XXXXXXXXXX (entidades organizadoras) queremos agradecerte tu participación en el taller CONOCE TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO, en la Asociación Vecinal XXXXXX.

Esperamos que disfrutaras de la conversación sobre los edificios de tu barrio y que hayas conocido un poco más sobre su cuidado, mantenimiento y posible rehabilitación.

Nos gustaría mantener este canal abierto por si surge cualquier duda en relación al contenido del taller y solicitar tu permiso para comunicarte otras actividades relacionadas que puedan ir surgiendo.

También te facilitamos los datos de la oficina de rehabilitación de tu ciudad: XXXXXXXX

¡Gracias por apostar por unos barrios vivos!

5.3.2. EJEMPLO DE MAIL DE AGRADECIMIENTO A PROFESIONALES PARTICIPANTES

Estimado/a XXX,

Desde XXXXXXXXXX (entidades organizadoras) queremos agradecerte tu participación en el taller CONOCE TU EDIFICIO, DALE VIDA A TU BARRIO, en la Asociación Vecinal XXXXXX.

Nos gustaría mantener este canal abierto por si surge cualquier duda en relación al contenido del taller y solicitar tu permiso para comunicarte otras actividades relacionadas que puedan ir surgiendo.

*Te animamos a hacer difusión a las comunidades de vecinos y personas con las que tengas relación. Para ello, te adjuntamos la *Guía vecinal de rehabilitación* y el *Tríptico resumen de la Guía vecinal* que pueden resultarte de utilidad. También te facilitamos los datos de la oficina de rehabilitación de tu ciudad: XXXXXXXX*

¡Gracias por apostar por unos barrios vivos!

Si quieres saber más, acércate a la
Oficina de Apoyo a la Rehabilitación del
Colegio de Arquitectos más cercano.

Localízala aquí:

<http://www.cscae.com/redOAR>



CSCAE

