

Memoria de gestión COALSA año 2024.

Propuesta para Junta General Ordinaria.

Fecha: en Palencia, a 20 de mayo de 2025

ÍNDICE

1. ÓRGANOS Y REPRESENTANTES COLEGIALES.....	2
1.1 JUNTA DIRECTIVA.....	2
1.2 OTROS CARGOS.....	¡Error! Marcador no definido.
1.3 CARGOS AGRUPACIONES COLEGIALES	¡Error! Marcador no definido.
2. REGISTROS DE ARQUITECTOS COALSA.....	2
3. GESTIÓN DE PROYECTOS Y OTRAS TRAMITACIONES	2
3.1 SOLICITUDES DE JUZGADO.....	2
3.2 COBRO DE HONORARIOS PROFESIONALES.....	2
3.3 ESTADÍSTICAS DE VISADO	3
3.4 ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA COLEGIAL	3
4. INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES Y GESTIONES	3
4.1 JUNTAS DE DELEGACIÓN	3
4.2 ACTIVIDADES Y GESTIONES DE LA JUNTA DE DELEGACIÓN	3
4.3 INFORME DEL TESORERO DE COALSA.....	3
5. ACTIVIDAD INTERNA DE LA DELEGACIÓN	4
5.1 ACTOS DE VIGILANCIA DE LA CONDUCTA PROFESIONAL DE ARQUITECTOS	4
5.2 DENUNCIAS DE CASOS DE INTRUSISMO.....	4
5.3 ACTUACIONES EN PROCEDIMIENTOS DE VISADO.....	4
5.4 OTORGAMIENTO DE VENIAS	4
5.5 ACTUACIONES EN DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES DE LOS COLEGIADOS	4
5.6 EMISIÓN DE INFORMES	4
5.7 INCIDENCIAS EN LA GESTIÓN DEL COBRO DE HONORARIOS PROFESIONALES	4
5.8 COMUNICACIONES CON COLEGIADOS.....	4
6. ACTIVIDAD DE REPRESENTACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE COALSA.....	6
6.1 ACTIVIDAD 2023 DE LA JUNTA DE GOBIERNO	6
6.2 CONVENIOS.....	9
6.3 COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE CYL	9
6.4 COMISIÓN TERRITORIAL DE VALORACIONES DE CYL.....	¡Error! Marcador no definido.
6.5 ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO DE COALSA	10
6.6 PARTICIPACIÓN EN ACTIVIDADES COLEGIALES.....	10
6.7 PARTICIPACIÓN CON ASOCIACIONES COLEGIALES	10
6.8 OTROS.....	¡Error! Marcador no definido.
6.9 PRESENCIA EN MEDIOS Y PUBLICIDAD	10
7. ANEXOS.....	10

1. ÓRGANOS Y REPRESENTANTES COLEGIALES

1.1 JUNTA DIRECTIVA

| Delegación de SALAMANCA:

PRESIDENTE:

Avelino Álvarez Rodríguez

SECRETARIO:

Ángel Herrero Pérez

TESORERA:

Ana Beatriz Hernández Alonso

2. REGISTROS DE ARQUITECTOS COALSA

Nº DE ARQUITECTOS EJERCIENTES 205

Nº DE ARQUITECTOS COLEGIADOS 247

Nº DE ARQUITECTOS NO RESIDENTES:

Los Arquitectos no residentes no están adscritos a ninguna Delegación

Nº SOCIEDADES 14

 ALTAS 2024 0

 BAJAS 2024 1

 ALTAS COLEGIALES SALAMANCA 1

 BAJAS COLEGIALES SALAMANCA 2

MODIFICACIONES

 A JUBILADO 5

 FALLECIMIENTOS 0

CERTIFICADOS COLEGIACIÓN

Se expedien desde la Secretaría Colegial o desde el Área Privada del colegiado

CERTIFICADOS ESPECÍFICOS 0

COMPULSAS (Se facturan en lotes de 5) 0

HISTORIALES CONFECCIONADOS 5

REGISTRO DE ENTRADA DE DOCUMENTOS 102

REGISTRO DE SALIDA DE DOCUMENTOS 98

3. GESTIÓN DE PROYECTOS Y OTRAS TRAMITACIONES

3.1 SOLICITUDES DE JUZGADO.

Durante el año 2024:

 Nº solicitudes de juzgado 3

3.2 COBRO DE HONORARIOS PROFESIONALES

Durante el año 2024:

 Nº Minutas emitidas 35

 % Encargan gestión de cobro 1,77

 Total importe de las minutas 108121,21

ESTADÍSTICAS DE VISADO

Durante el año 2024:

Proyectos Básicos	8
Proyectos Básicos y de Ejecución	682
Documentación complementaria	212
Finales de Obra	359
Informes, tasaciones	19
Proyectos de Derribo	57
Legalizaciones	19
Direcciones de obra	160
Solicitud de Libro de órdenes	342
Otros	114

3.3 ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA COLEGIAL

Durante el año 2024:

Tramitaciones acceso a archivo COAL	21
-------------------------------------	----

4. INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES Y GESTIONES

4.1 JUNTAS DE DELEGACIÓN

No se han celebrado Juntas de Delegación ordinarias, ni Juntas de Delegación extraordinarias.

4.2 ACTIVIDADES Y GESTIONES DE LA JUNTA DE DELEGACIÓN

Desde la Junta de Delegación se han coordinado y desarrollado diversas acciones y actividades, entre otras:

- Representación en ... y participación en grupos de trabajo.
- Elaboración de la Memoria de Gestión, para su sometimiento a la Asamblea.
- Realización de informes y comunicados sobre diversos asuntos en la defensa de los intereses profesionales de los arquitectos.
- Alimentación con eventos de la página web.
- Digitalización y optimización del archivo colegial.
- Organización y Gestión de actividades enmarcadas en...
- Actividades relacionadas con la organización de los premios ...
- Reuniones con ...

4.3 INFORME DE LA TESORERA DE COALSA.

La Junta Directiva, a través de la Tesorera una vez recabados los datos correspondientes al año 2024, informa sobre los gastos que se han tenido en la Delegación de Salamanca y que se desglosan de la manera siguiente:

• GASTOS DERIVADOS DE LA DIVULGACIÓN EN PERIODICOS LOCALES

Gastos Especial Colegios Profesionales La Gaceta	635,25
Gastos Especial Colegios SALAMANCArtv AL DIA	363,00
Gastos Especial Vivienda La Gaceta	695,75
TOTAL GASTOS DIVULGACIÓN	1.694,00

• GASTOS FIESTA PATRONAL 2024

Actuación celebración Patrona 2024	400,00
TOTAL GASTOS	400,00

5. ATIVIDAD INTERNA DE LA DELEGACIÓN

5.1 ACTOS DE VIGILANCIA DE LA CONDUCTA PROFESIONAL DE ARQUITECTOS

La Junta Directiva, ante informes de los servicios de visado, denuncias de Arquitectos o particulares, ha realizado las correspondientes actuaciones, recabando información e informando a los interesados y al COAL.

Durante el año 2024 se han tramitado 4 procedimientos siguiendo el Reglamento del Servicio Común de atención a los Colegiados y Consumidores.

5.2 DENUNCIAS DE CASOS DE INTRUSISMO

No se han detectado casos de intrusismo profesional.

5.3 ACTUACIONES EN PROCEDIMIENTOS DE VISADO

Se tratan como actos corrientes, a instancias de los visadores y cada vez que existen dudas o discrepancias con los redactores, atendiendo a la Normativa Colegial sobre Regulación de Visado se convoca a la Comisión de Visado para su resolución, y en algunos casos se envían a la Junta de Gobierno, asesorados por el Coordinador de Visado y la Asesoría Jurídica del COAL.

Sin cuantificar. No han quedado reflejadas documentalmente.

5.4 OTORGAMIENTO DE VENIAS

Se han producido circunstancias de renuncias y rescisiones, que han quedado reflejados documentalmente en los expedientes correspondientes. Desde hace años, atendiendo a un informe de la asesoría jurídica del COAL, la venia no es un requisito que interrumpa la tramitación de un expediente y queda como un acto puramente formal, de consideración ética. No obstante, se insiste a los compañeros implicados en la conveniencia de su solicitud.

5.5 ACTUACIONES EN DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES DE LOS COLEGIADOS

Se han realizado las actuaciones propias, no quedando reflejadas documentalmente.

5.6 EMISIÓN DE INFORMES

Quedan archivados en el Registro de salidas, así como los emitidos para los distintos Juzgados, y los escritos y certificados firmados por el Presidente y Secretario de la Delegación.

- Informes sobre solicitudes y cuestiones planteadas por colegiados:
- Renuncias Dirección de Obra: quedan reflejadas en el programa de Gestión
- Informes emitidos a petición de los distintos Juzgados:

3

5.7 INCIDENCIAS EN LA GESTIÓN DEL COBRO DE HONORARIOS PROFESIONALES

No se han producido durante el último año.

5.8 COMUNICACIONES CON COLEGIADOS

La atención presencial y telefónica que se realiza en horario de oficina no se recoge documentalmente. A mayores se realizan comunicaciones con los colegiados a través de e-mail, que han sido las siguientes:

Asunto	Remitente	Creado en
Celebración Patronal 2024	COAL Salamanca	12/01/2024 9:46

Taller Práctico Rehab. Energética de Edificios - 25 de Enero 17:30h	COAL Salamanca	17/01/2024 10:32
RECORDATORIO Celebración Patronal 2024	COAL Salamanca	18/01/2024 8:57
Taller Práctico Rehab. Energética de Edificios - 25 de Enero 17:30h	COAL Salamanca	23/01/2024 10:23
Comunicación fallecimiento	COAL Salamanca	05/02/2024 13:05
Comunicación fallecimiento	COAL Salamanca	07/02/2024 13:12
Comunicación fallecimiento-COAL	COAL Salamanca	07/02/2024 13:21
PREMIOS ARQUITECTURA 2024 del CSCAE.	COAL Salamanca	19/02/2024 9:46
Presentación guía vecinal de rehabilitación en Valladolid	COAL Salamanca	04/03/2024 11:37
Presentación Guía vecinal de rehabilitación en Valladolid	COAL Salamanca	05/03/2024 8:57
Jornada Técnica Norteña-Sika	COAL Salamanca	15/03/2024 13:03
JORNADA "Nueva ordenanza municipal sobre instalación de rótulos"	COAL Salamanca	10/04/2024 13:48
Ordenanza Municipal sobre viviendas de uso turístico	COAL Salamanca	30/08/2024 14:34
Horario de Ferias Delegación de Salamanca	COAL Salamanca	05/09/2024 12:39
Aviso Lotería 2024	COAL Salamanca	01/10/2024 12:25
Visita colegial Palacio de Congresos	COAL Salamanca	04/10/2024 11:53
Visita colegial Palacio de Congresos	COAL Salamanca	10/10/2024 14:53
Aviso Lotería 2024 AGOTADA	COAL Salamanca	22/10/2024 8:16
Normativa urbanística Ordenanza municipal reguladora de viviendas y alojamientos de uso turístico Ayuntamiento de Salamanca	COAL Salamanca	26/11/2024 11:24
Felicitación de Navidad	COAL Salamanca	19/12/2024 10:11

6. ACTIVIDAD DE REPRESENTACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE COALSA

6.1 ACTIVIDAD 2024 DE LA JUNTA DE GOBIERNO

| ACCIONES DIVULGATIVAS

| CSCAE

En el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España es una corporación de derecho público con personalidad jurídica propia y plena capacidad, cuyo régimen se establece en sus propios Estatutos. Las actuaciones realizadas por el Consejo son accesibles en la Memoria de Gestión del propio CSCAE.

El ámbito de actuación nacional e internacional estatutario que le es propio, el fin esencial del CSCAE es agrupar, representar, y defender unitariamente a la profesión, a los Colegios y a los Consejos Autonómicos de Arquitectos.

Como Junta de Delegación se ha participado en las siguientes actividades del CSCAE:

Actividad CSCAE

| CLÚSTER DE EMPRESAS DEL HÁBITAT Y LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE CASTILLA Y LEÓN (AEICE)

AEICE es una agrupación sin ánimo de lucro promovida por las propias empresas del sector con interés en fomentar áreas estratégicas en la mejora de la competitividad, la innovación, la colaboración empresarial, la internacionalización, y la promoción y difusión de sus proyectos, acciones, sistemas y productos.

El COAL es socio institucional de AEICE, así como el ICCL que además es Entidad de Conocimiento, ofreciendo ambos su colaboración en distintos proyectos de su Plan Estratégico. Son varios colegiados que han participado en este clúster representando al COAL, que además ya cuenta con distintos estudios de arquitectura que a título personal se han asociado a AEICE.

Actividades AEICE

| DOCOMOMO IBÉRICO

El DOCOMOMO es una organización internacional creada en el año 1990 con el objetivo de inventariar, divulgar y proteger el patrimonio arquitectónico del Movimiento Moderno. Entre sus patronos se encuentra el COAL.

Actividades DOCOMOMO IBÉRICO

- Colocación de la placa del DOCOMOMO Ibérico

El 22 de octubre de 2024, se colocó la placa en el **Colegio Mayor Hernán Cortés**, acto durante el cual nos acompañaron autoridades de la administración Local y Autonómica, así como el Presidente del COAATSA y de la Dirección y Empresa gestora del Colegio Mayor.



Colegio Mayor Hernán Cortes

Paseo de San Vicente, 103. 37007, Salamanca

Edificio a reconocer con placa do.co.mo.mo en 2024

Autor: Antonio Fernández Alba

Año de construcción: 1970 - 1971

Residencia estudiantil proyectada por el reconocido arquitecto y académico Antonio Fernández Alba, cuya estructura refleja los principios del Movimiento Moderno aplicados a la educación y la vida comunitaria. Esta obra es un ejemplo destacado de la capacidad de Fernández Alba para combinar funcionalidad y una estética marcadamente tectónica, en un emplazamiento complejo definido por el desnivel y herencia de la ubicación de la antigua muralla medieval de la ciudad.

- Organización de la ruta del Docomomo Ibérico

Posteriormente se organizó una visita arquitectónica al Palacio de Congresos y Exposiciones de Salamanca, obra del Arquitecto Juan Navarro Baldeweg.

Referencias publicadas en prensa:

- <https://salamancartvaldia.es/noticia/2024-10-22-salamanca-colegio-mayor-hernan-cortes-placa-docomomo-2024-356749>
- <https://www.salamancahoy.es/salamanca/ciudad/colegio-universitario-salamanca-reconocido-emblema-arquitectura-moderna-202410163114-nt.html>
- <https://www.tribunasalamanca.com/noticias/381688/los-12-edificios-modernos-de-salamanca-premiados-por-los-arquitectos>
- <https://www.instagram.com/amoarquitectura/p/DBJ3Bj7p5Pa/>

| OTRAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

La Junta Directiva se ha reunido en sesiones preparatorias de las Juntas de Delegación y otras Asambleas, además de las siguientes reuniones de trabajo.

Nos hemos reunido en diferentes ocasiones para preparación de Juntas de Gobierno y para comentar presupuestos y las obras de las obras de la sede de Mirat, así como los problemas con la Comunidad de dicha sede y el futuro alquiler de la sede del Arroyo de Santo Domingo.

6.2 CONVENIOS

6.3 COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE CYL.

El COALSA ha participado a través de su representante Avelino Álvarez Rodríguez en las siguientes reuniones:

15 de febrero de 2024	CTMAyU
11 de abril de 2024	CTMAyU
06 de junio de 2024	CTMAyU
25 de julio de 2024	CTMAyU
28 de noviembre de 2024	CTMAyU

6.4 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE SAMANCA

El COALSA ha participado a través de su representante Avelino Álvarez Rodríguez en las siguientes reuniones:

18 de marzo de 2024	Consejo de Administración del PMVU - Sa
• 18 de julio de 2024	Consejo de Administración del PMVU - Sa
• 24 de octubre de 2024	Consejo de Administración del PMVU - Sa

6.4 ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO DE COALSA

La Delegación de Salamanca dispone de tasas de alquiler a través de las cuales se rentabiliza el patrimonio. La gestión de alquileres se realiza a través de órganos generales del **COAL**.

Se adjunta relación de alquileres a iniciativa de la Delegación de Salamanca: esa documentación la tiene el **COAL**.

Respecto a las reuniones de Comunidad de Propietarios, en inmuebles de salamanca como la oficina de la Sede de Avenida de Mirat, aportamos las siguientes fechas:

- 19 de marzo de 2024 Reunión Comunidad de propietarios, sede Mirat.

6.5 PARTICIPACIÓN EN ACTIVIDADES COLEGIALES

La Junta Directiva ha participado en las siguientes actividades organizadas por Órganos Generales o por la Delegación de Salamanca.

- Febrero de 2024 Reuniones con los ganadores concurso de la Sede COAL-SA
- Octubre de 2024 Comprobación de los presupuestos para la obra de la Sede COAL-SA
- 18 de octubre de 2024 Preparación Ruta DOCOMOMO

6.6 PARTICIPACIÓN CON ASOCIACIONES COLEGIALES

La Junta Directiva ha participado en diferentes Reuniones y Seminarios de diferentes asociaciones de Salamanca:

- 15 de enero de 2024 Reunión delegación de la Marca Guijuelo, Rafa.
- 26 de marzo de 2024 Reunión Alcalde Ayuntamiento de Sotoserrano.
- 10 de abril de 2024 Reunión con representante de Cultura de la Diputación de Salamanca
- 01 de julio de 2024 Mesa redonda, sobre patrimonio cultural Salamanca "La Gaceta"
- 10 de julio de 2024 Reunión para concurso de los Bandos, Ayuntamiento de Salamanca.

6.7 PRESENCIA EN MEDIOS Y PUBLICIDAD

A lo largo de 2024, se han realizado las siguientes entrevistas o apariciones en distintos medios de comunicación, en relación con la profesión.

Es el objetivo del Colegio conseguir una mayor presencia en los medios, divulgación y visibilidad de cara a la sociedad.

- Marzo de 2024 Se incluyó un texto y publicidad del COALSA en Salamancartv ALDIA
- Enero de 2024 Se incluyó un texto y publicidad del COALSA en La Gaceta.
- Noviembre de 2024 Se incluyó un texto y publicidad del COALSA en La Gaceta

Avelino Álvarez Rodríguez, presidente Colegio de Arquitectos

"La falta de mano de obra, tanto cualificada como no cualificada, es preocupante para el sector"

En Salamanca, en la actualidad hay cerca de 250 arquitectos colegiados, una "proporción adecuada a la necesidad de la provincia"

Avelino Álvarez Rodríguez es el presidente del Colegio de Arquitectos, una profesión fundamental en el sector de la construcción ya que cualquier edificación de uso administrativo, sanitario, religioso, docente, cultural y residencial en todas sus formas necesita de un arquitecto para su ejecución como dice la ley de Ordenación de la Edificación", explica el profesional.

En Salamanca, en la actualidad hay cerca de 250 arquitectos colegiados, una "proporción adecuada a la necesidad de la provincia".

El Colegio de Arquitectos de Salamanca, entre otras cosas, "tienen la función de visar los trabajos profesionales en su ámbito de competencia, el objeto del visado es comprobar, al menos la identidad y habilitación profesional del autor del trabajo; y la corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate".

Pero su labor va más allá. Entre sus funciones está la de "organizar cursos para la formación profesional de sus colegiados, evitar el intrusismo profesional, participar en Consejos o Comisiones de organismos de la administración en la competencia sobre la arquitectura. Atender las solicitudes de información sobre sus colegiados, así como las peticiones de inspección o investigación que les formula cualquier autoridad competente".

En definitiva, "representar y defender la profesión ante las



Colegiados homenajeados por el Colegio de Arquitectos, en la celebración de su patrona

administraciones, instituciones o particulares".

El sector de la arquitectura está directamente relacionado con el de la vivienda, un mercado que en la actualidad pasa por un momento complicado debido a los precios de las hipotecas y los alquileres. "Evidentemente el mercado de la vivienda afecta directamente a la demanda y por tanto a la redacción de proyectos, aunque hoy en día hay más movimiento en la reforma de viviendas que en viviendas nuevas debido a las potentes ayudas de los fondos Next Generation", explica Álvarez.

Dentro del sector, en lo que se refiere a los visados de obra novedaños los datos de 2021 y 2022 "fueron bueno, viéndose unas 700 viviendas", explica el presidente. Por su parte, "en 2023 se visaron unas 500 viviendas estando en

una baja considerable de más de 20%. Y este año todavía no tenemos una información adecuada para determinar el número de viviendas para visar", detalla.

Un descenso, bajo el punto de vista del presidente del colegio de arquitectos, marcado porque "el mercado de la vivienda está actualmente muy centrado en la rehabilitación de vivienda existente, incluida la rehabilitación energética, que cuenta con grandes ayudas (fondos Next generation) y no requiere visado".

También, "en las condiciones hipotecarias tan desfavorables, así como en la alta subida de los precios de los materiales de construcción y la falta de mano de obra cualificada en el sector", explica.

Las consecuencias de la alta subida de precios de los materiales en la ralentización e incluso

paralización de obras tanto públicas como privadas, "provocando que el sector de la construcción sufra una importante subida de precios en los materiales, en algunos casos como los materiales cerámicos superiores al 40%", afectan.

"Aunque actualmente parece que se está moderando, estas subidas han supuesto la ralentización del sector, generando mucha inseguridad en las obras, siendo inviables los presupuestos de obras para larga duración o para realizarlas con muchos meses posteriores a su proyecto. Esto provoca la paralización de obra pública y privada para ajustar los precios a la situación del mercado en el momento de su ejecución".

Una de las graves preocupaciones de este sector es la falta

de mano de obra, tanto cualificada como no cualificada. "Esto es preocupante para el sector", señala el profesional. "Especialmente la mano de obra cualificada dificulta la realización de obras e impide el desarrollo del sector, además esta falta de cualificación dificulta la correcta ejecución de las mismas, influyendo tanto en el plazo como en la calidad de la ejecución".

"Hay poca oferta de vivienda nueva", aclara. "La construcción ha subido mucho y es difícil competir con el mercado de vivienda usada. En todo caso el Colegio no controla el mercado inmobiliario".

Nuestra Señora de Belén en su huida a Egipto, patrona del Colegio

En el año 1749 la Real Congregación de Nuestra Señora de Belén elaboró las Ordenanzas para el mejor regimiento y seguridad de las obras y edificios del Reino. "En esas ordenanzas, la congregación quedó con la potestad exclusiva de examinar y otorgar los títulos de arquitecto, derivando con el paso del tiempo en lo que hoy conocemos como Colegios Profesionales de Arquitectos. Posteriormente fue declarada Patrona de todos los arquitectos de España por el Papa Pío XII". Como es tradición, y con motivo de la festividad patronal, "el COAL de Salamanca reconocerá a los arquitectos que cumplen 40 y 25 años de profesión, además de dar la bienvenida a los jóvenes que se han colegiado en el último año", concluye el presidente del Colegio de Arquitectos.

COAL

www.coal.es

Colegio Oficial de
Arquitectos de León

Delegación de
SALAMANCA

Av/ Mirat 12-16, Ent.
37005, Salamanca

MAS VIVIENDAS Y REFORMA DEL PARQUE INMOBILIARIO

Los arquitectos serán fundamentales para que se cumplan estos dos grandes objetivos que buscan actualizar el sector

Colegio Oficial de Arquitectos de León

Delegación de Salamanca
Avd. Mirat 12, 1º 37005 Salamanca 923 25 02 61 78

www.coal.es/delegacion-de-salamanca

EÑE

Salamanca—En España existe un gran déficit en la construcción de viviendas, desde la burbuja inmobiliaria del 2008, para cubrir la formación de los nuevos hogares que no deja de crecer, lo que provoca una subida en los precios de venta y alquiler.

En la última década, el volumen total de familias aumentó casi un millón y medio según los datos del INE. Antes de la pandemia se creaban alrededor de 100.000 hogares al año y, en los últimos años, la cifra se sitúa en torno a los 300.000, en gran medida gracias a la llegada de población inmigrante. Al mismo tiempo, cada vez los hogares son más pequeños, ya que el tamaño medio de la familia a caido a 2,5 personas.

Hay que tener en cuenta que este déficit de viviendas es muy fuerte en las grandes áreas metropolitanas como Madrid y Barcelona, mientras que en comunidades como Castilla y León existe un cierto equilibrio entre la creación de nuevas viviendas y hogares. El parque inmobiliario de nuestras ciudades envejece como sus propietarios y necesitan rehabilitarse, entre otros objetivos para conseguir una mayor eficiencia energética. También hay que recordar la necesidad de mejorar la accesibilidad, ya que más del 75% de los edificios no son accesibles, superando el volumen del 40% de edificios residenciales de 4 plantas o más, que carece de ascensor. "Por ello, creamos que en las rehabilitaciones o reformas deben entenderse de forma conjunta los temas de eficiencia energética con la accesibilidad", matizan los responsables de la Delegación de Salamanca del Colegio de Arquitectos de León.

"Hemos tenido una gran oportunidad con los Fondos Next Generation pero las administraciones, en este caso la Junta de Castilla y León, deberían haber sido más ágil en su tramitación y en su divulgación. Ahora que se acaban los plazos para estas subvenciones perdiéndose mucho dinero, debería informarse a la

población de que las reformas para la mejora energética en viviendas antiguas suelen recuperar la inversión en menos de 10 años", apuntan desde el Colegio de Arquitectos.

Los arquitectos como profesionales son "una pieza clave para la realización de los proyectos necesarios en la rehabilitación de viviendas", explican desde la Delegación de Salamanca del Colegio Oficial de Arquitectos de León que manifiesta su preocupación por varias tendencias que se observan en el sector.

Cabe destacar las consecuencias de la alta subida de precios de los costes de construcción y urbanización, provocando que el sector de la construcción sufra una importante subida de precios en los materiales, en algunos casos superiores al 40%. Aunque actualmente parece que se está moderando, estas subidas han supuesto la ralentización del sector, generando mucha inseguridad en las obras, siendo inviables los presupuestos de obras de larga duración.

"La falta de mano de obra, tanto

mano de obra cualificada, como no cualificada, es preocupante para el sector. Especialmente la falta de mano de obra profesional cualificada dificulta la realización de obras e impide el desarrollo del sector, además de dificultar la correcta ejecución de las mismas, influyendo tanto en el plazo como en la calidad" resaltan desde el Colegio.

"Los arquitectos estamos acostumbrados a los cambios normativos, desde la entrada en vigor del CTE (2006) las edificaciones han mejorado las condiciones térmicas de una forma exponencial. La normativa actual ya se adapta para que se limite el consumo y controle la demanda energética, consiguiendo que las nuevas edificaciones tengan una alta eficiencia energética. Ahora necesitamos que las Administraciones adapten su normativa urbanística a estos cambios, sin que las ciudades pierdan su carácter, manteniendo una coherencia sobretodo en los casos históricos" reivindican.

Uno de los objetivos del Colegio

es la participación en la vida pública de la ciudad, participando y formando parte de diferentes Comisiones y Consejos.

La promoción de la arquitectura y la cultura es uno de los objetivos principales del Colegio.

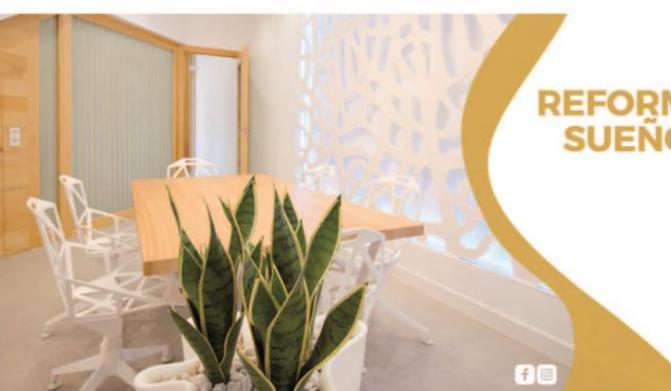
Con este fin ha sido parte activa en la impulsión de promover la colocación de la placa do.co.mo.mo en edificios de reconocido prestigio en Salamanca dentro del Movimiento Moderno como se ha realizado este año con el Colegio Mayor Hernán Cortés cuya imagen refleja los principios del Movimiento Moderno aplicados a la educación y la vida comunitaria.

Esta obra es un ejemplo destacado de la capacidad del reconocido arquitecto y académico Antonio Fernández Alba para combinar funcionalidad y una estética marcadamente tectónica, en un emplazamiento complejo definido por el desnivel y herencia de la ubicación de la antigua muralla medieval de la ciudad de Salamanca.



Acto de reconocimiento al edificio del Colegio Hernán Cortés con representantes del Colegio Oficial de Arquitectos de León (delegación de Salamanca), del Ayuntamiento de Salamanca, de la Junta de Castilla y León, Colegio de Arquitectos Técnicos de Salamanca y de Resa, empresa que gestiona el edificio.

Construcción
Reformas
Rehabilitación
Fontanería
Promoción
Inversión inmobiliaria
Obra nueva
Proyectos
Decoración



**REFORMAS POR HACER,
SUEÑOS POR CUMPLIR**

Limcasa
FONTANERIA **Limcasa**
CONSTRUCCIONES

Av. Reyes de España, 2-4 Salamanca - 923 258 996
limcasafontaneria.es limcasaconstrucciones.es

Colegio Oficial de
Arquitectos de León

Delegación en Salamanca
Av. de Mirat, 12-16 - Entreplanta
37005 Salamanca
923 25 02 61

www.coal.es



EÑE

Salamanca — Desde el Colegio de Arquitectos de León en Salamanca se señala que en España existe un gran déficit en la construcción de viviendas, desde la burbuja inmobiliaria del 2008, para cubrir la formación de los nuevos hogares que no dejan de crecer, lo que provoca una subida en los precios de venta y alquiler.

En la última década, el volumen de familias aumentó casi un millón y medio según el INE. Antes de la pandemia se creaban 100.000 hogares al año y, en los últimos años, la cifra se sitúa en torno a los 300.000, en gran medida gracias a la llegada de población inmigrante. Al mismo tiempo, los hogares son más pequeños, ya que el tamaño medio por fa-

MÁS VIVIENDAS Y REFORMA DEL PARQUE INMOBILIARIO

El Colegio Oficial de Arquitectos de León apunta que su labor será clave para que se cumplan los grandes objetivos que buscan actualizar el sector



Avelino Álvarez (presidente), Ana Beatriz Hernández (tesorera) y Ángel Herrero (secretario) en la reforma de la sede del COAL en Salamanca. OBRAS

milia ha caído a 2,5 personas.

Hay que tener en cuenta que este déficit de viviendas es muy fuerte en Madrid y Barcelona, mientras que en Castilla y León existe un cierto equilibrio entre la creación de nuevas viviendas y hogares. Así, el parque inmobiliario envejece, como sus propietarios y necesitan rehabilitarse, entre otros objetivos, para conseguir mayor eficiencia energética.

Por ello, hay que recordar la necesidad de mejorar la accesibilidad, ya que más del 75% de los edificios no son accesibles, con más del 40% de edificios residenciales de 4 plantas o más sin ascensor. "Creemos que en las rehabilitaciones o reformas deben entenderse de forma conjunta los temas de eficiencia energética con la accesibilidad", matizan los responsables de COAL en Salamanca, añadiendo que: "Hemos tenido una gran oportunidad con los Fondos Next Generation para las administraciones, en este caso la Junta, debería haber sido más ágil en su tramitación y en su divulgación".

De esta forma, el Colegio está preocupado por varias tendencias que se observan en el sector.

Alta subida de precios de los costes de construcción y urbanización. La importante subida de precios en los materiales, en algunos casos superiores al 40%, ha supuesto la retroalimentación del sector, generando mucha inseguridad en las obras. Los altos costes de urbanización han provocado la subida del valor del suelo y, en consecuencia, el valor de las viviendas.

Falta de mano de obra en el sector. La falta de mano de obra, tanto cualificada como no cualificada, es preoccupante para el sector. Especialmente la cualificada, dificultando la realización de obras e impidiendo el desarrollo del sector, además esta falta de cualificación dificulta la correcta ejecución de las mismas, influyendo tanto en el plazo como la calidad.

Reconocimientos en la fiesta de la patrona. Nuestra Señora de Belén. Con motivo de la celebración en honor a la patrona de los arquitectos de España nombrada por el Papa Pío XII, que se hará próximamente, el COAL de Salamanca reconocerá a los arquitectos que cumplen 40 y 25 años de profesión, además de dar la bienvenida a los jóvenes que se han colegiado en el último año.

UNA LARGA TRAYECTORIA

Los colegios profesionales nacieron como asociaciones de trabajadores y fueron impulsados por los claustros de las universidades

EÑE

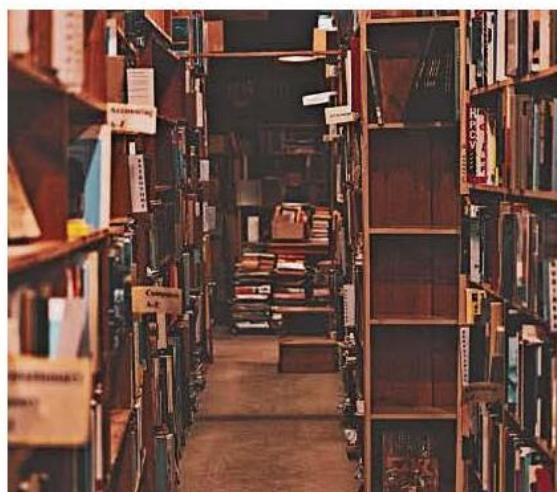
Salamanca — La historia de los colegios profesionales es un reflejo de la evolución de las profesiones y la regulación del ejercicio profesional a lo largo del tiempo. Desde sus inicios, han desempeñado un papel fundamental en la organización de las profesiones, la protección del ejercicio profesional y la garantía de calidad en los servicios ofrecidos a la sociedad.

Los primeros antecedentes de los colegios profesionales se remontan a la Edad Media, cuando surgieron gremios y asociaciones de oficios que regulaban la práctica de determinadas profesiones. Estos gremios, que agrupaban a artesanos y trabajadores, establecían normas de calidad, formación y precios, buscando proteger a sus miembros y asegurar la satisfacción de los clientes. Sin embargo, no fue hasta el siglo XIX

cuando se formalizaron los colegios oficiales en el sentido moderno.

En el contexto del proceso de modernización y desarrollo industrial que se vivió en el siglo XIX, se hizo evidente la necesidad de contar con profesionales capacitados y regulados. De este modo, se comenzaron a crear los primeros colegios oficiales, que agrupaban a profesionales de diversas áreas como la medicina, la ingeniería, la arquitectura y el derecho. Estos colegios no solo tenían la función de regular el ejercicio profesional, sino también de promover la formación continua, establecer códigos deontológicos y garantizar la calidad de los servicios.

Uno de los hitos más importantes en su historia fue la aprobación de leyes que reconocían su existencia, para otorgar competencias. En este contexto, la Ley de Colegios Profesionales, promulgada el 13 de febrero de 1974, fue un paso decisivo en la consolidación de estas instituciones.



La primera Ley de Colegios Profesionales fue promulgada el 13 de febrero de 1971

Este normativa estableció los principios fundamentales que rigen la organización y funcionamiento de los colegios, incluyendo la obligatoriedad de la colegiación para el ejercicio de ciertas profesiones.

A lo largo de todos estos años, los colegios oficiales han evolucionado y se han adaptado a los cambios sociales, económicos, científicos y tecnológicos.

La globalización y la digitalización han planteado nuevos desafíos y oportunidades para las profesiones. En respuesta a estos cambios, muchos han implementado programas de formación continua y especialización, así como iniciativas para la certificación de competencias y habilidades.

Asimismo, desempeñan un papel importante en la defensa de los derechos de los profesionales y en la promoción de sus intereses ante las administraciones públicas.

Los colegios profesionales velan por la defensa de cada profesión.
PRAKAY

7. ANEXOS

A continuación se recopila una serie de Anexos a esta memoria relativos a las actividades anteriormente descritas.

Celebración de la Patrona en enero de 2024



- PLACA DOCOMOMO, y visita al Palacio de Congresos realizada el 22 de octubre de 2024.



Colegio Mayor Hernán Cortes

Paseo de San Vicente, 103. 37007, Salamanca

Edificio a reconocer con placa do.co.mo.mo en 2024

Autor: Antonio Fernández Alba

Año de construcción: 1970 - 1971

Residencia estudiantil proyectada por el reconocido arquitecto y académico Antonio Fernández Alba, cuya estructura refleja los principios del Movimiento Moderno aplicados a la educación y la vida comunitaria. Esta obra es un ejemplo destacado de la capacidad de Fernández Alba para combinar funcionalidad y una estética marcadamente tectónica, en un emplazamiento complejo definido por el desnivel y herencia de la ubicación de la antigua muralla medieval de la ciudad.

VISITA AL PALACIO DE CONGRESOS DE SALAMANCA
22/10/2024

