

# Rehabilitación y Reforma

BUSCANDO EL CONFORT Y LA EFICIENCIA

Tanto grandes como pequeños propietarios deben ser conscientes de la importancia que tiene la restauración o rehabilitación de un edificio. Debido a los materiales de los que se construyen, su uso, climatología y el paso de tiempo, los edificios cuentan con una vida útil limitada, por esta razón es necesario llevar a cabo cada cierto tiempo tareas de rehabilitación, restauración o mantenimiento, que mejoren el confort de las personas que viven y habitan esos edificios.



Foto: Cortizo, Wifredo Meléndrez



Foto: BMI Group

En España ha habido varios booms de la construcción en los últimos setenta años. "Tras la burbuja inmobiliaria de 2008, el levantamiento de obra nueva se ha frenado considerablemente y ha dado paso al mantenimiento y rehabilitación de viviendas existentes. Siguiendo la tendencia que ya existía en Europa, se ponen en valor los edificios construidos y se reforma cada vez más. Este planteamiento está calando ya en la cultura española", analiza María Ángeles Rivera, Arquitecta - Departamento Soluciones Técnicas de Grespania. Además, cabe destacar que España es un mercado con mucho recorrido, dada su necesidad de rehabilitar y reformar un parque inmobiliario muy antiguo. Concretamente, tal y como menciona Alfredo Cabezas, director de Marketing y Comunicación de Geberit Iberia, la mitad del parque inmobiliario español tiene más de medio siglo, pero solo el 3% tiene un baño con una reforma integral acorde a las novedades tecnológicas actuales.

Por otro lado, según los datos oficiales, en España existen aproximadamente 25 millones de viviendas de las cuales más del 50% tienen más de 50 años por lo que son anteriores a la primera norma básica de edificación, lo que supone que no cuentan con ningún criterio de eficiencia energética. El 90% se construyeron antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación en 2006, que introdujo requisitos sobre eficiencia energética. De tal manera que "si se analiza la calidad de los edificios existentes a partir de las calificaciones energéticas, más del

85% se encuentran dentro de las escalas E, F o G y solamente un 0,2% alcanza la letra A. En este sentido, el Barómetro ISOVER&Placo® sobre los Hogares, que lanzamos el pasado año, reveló unos datos similares ya que el 43% de la población reside en viviendas de entre 16 y 40 años, por lo que precisan de un proceso de rehabilitación profundo", especifica Nicolás Bermejo, Responsable Desarrollo Marketing Técnico y Sostenibilidad de Saint-Gobain Isover y Placo. Además, al compararla con los países de nuestro entorno podemos darnos cuenta que es muy inferior en volumen, "por lo que su desarrollo genera un importante número de puestos de trabajo y volumen de negocio. Por ello, la demanda de proyectos y de reformas integrales de vivienda aumentó en un 45% con respecto al año anterior", detalla Carles Borrás, responsable de Prescripción y Formación de Standard Hidráulica. Algo que corrobora José Almagro, director general de Sto Ibérica, explicando que los datos arrojados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco del 'Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España' señalan que España se encuentra entre 8 y 10 puntos por debajo de la media de los países de su entorno. "Unas cifras que demuestran que todavía queda mucho camino por recorrer".

Aun con estos datos, se ha observado que tras la situación generada por la pandemia COVID-19, muchos usuarios pudieron contemplar las deficiencias que tenían en sus residencias. "Esto ha devenido en un gran crecimiento de la rehabilitación en el parque inmobiliario español. Asimismo, las empresas están readaptando sus instalaciones a la nueva normalidad dónde el homeoffice se ha impuesto en los puestos de trabajo, necesitando menos espacio físico en la oficina", precisa Elisenda Serrano, Product Manager de REHAU. Algo que confirma Álar Lorea, Specification Manager de Knauf GmbH, exponiendo que en los últimos años se ha tomado consciencia de la situación del parque inmobiliario en nuestro país. Por un lado, la necesidad de ser más sostenibles reduciendo el consumo de energía y por otro la de disfrutar de un mayor confort térmico y un mejor aislamiento acústico en nuestras viviendas y lugares de trabajo. Esto ha creado una corriente de medidas públicas enfocadas a mejorar esta situación y una mayor iniciativa privada para paliar las deficiencias. Asimismo, el hecho de pasar más tiempo en nuestras casas por causa de la pandemia ha sido también un catalizador que ha propiciado que miremos con más atención nuestros hogares y hayamos dedicado más recursos a su mejora. Por esta razón, la rehabilitación y reformas del parque inmobiliario en España ha vivido un repunte en los últimos años y particularmente después de la pandemia de COVID-19 donde el confinamiento ha forzado a aplazar operaciones de rehabilitación y sensibilizado a los usuarios en cuanto a la necesidad de mejorar el confort dentro de las viviendas. "Las

Foto: Alugom



JUNG



MADE TO TOUCH.  
DESIGNED TO CONTROL.  
LS 990 EN NEGRO GRAFITO MATE

JUNG.ES/NEGRO

MADE IN GERMANY SINCE 1912



Foto: EMAC

previsiones en este ámbito son muy positivas gracias a los fondos procedentes de Europa para mejorar la eficiencia energética de los edificios y principalmente en el sector de la vivienda”, indica Miguel Lautour, director de marketing de Aldes. En este aspecto, “ha aumentado el número de actuaciones motivadas para mejorar la eficiencia energética de los edificios y bajar el consumo de energías para su climatización. Sobre todo, en edificios públicos”, añade Pablo Hernández, director general de Alugom.

No obstante, “el cambio más importante está por venir, al menos en términos cuantitativos. Todo apunta a que la llegada de los fondos Next Gene-

ration supondrán un impulso importante para la rehabilitación y la reforma”, informa Pablo Martínez, responsable de prescripción de CORTIZO. “Esta inyección de liquidez nos va a permitir abordar los principales retos del sector en España como la transición hacia una economía circular; la generación de empleo altamente cualificado; la atracción de talento joven e incorporación de la mujer al sector o el impulso de otros modelos constructivos, como la construcción industrializada”, describe Jose Maria Gomez, Director Building Envelope de SIKA. A lo que añade que “esperamos que los fon-

dos se distribuyan rápido y bien, generando esa anunciada transformación hacia una economía más resiliente y equitativa”.

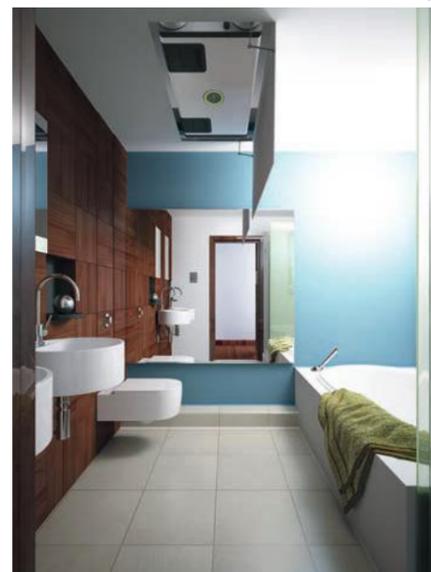
Estos fondos europeos Next Generation han venido a transformar el sector, con el objetivo de transformar la propia sociedad. “Las líneas de ayuda de estos fondos que se han orientado hacia el sector de la construcción, la rehabilitación y la sostenibilidad pueden (y deberían) representar un balón de oxígeno para el sector, a la vez que representan un compromiso firme hacia un nuevo modelo macroeconómico basado en todo aquello que hemos aprendido (o deberíamos haber aprendido) de la crisis de la COVID-19”, explica Javier Paredes, gerente de GARCIA FAURA. De tal modo que el sector está teniendo un mayor auge, debido a las ayudas que se están concediendo por los organismos públicos. “Se ha experimentado un incremento muy significativo del SATE en obra nueva, hasta el punto que se incluye en las partidas iniciales”, concreta el Dr. Leandro Casabán, Dep. técnico, Head of Innovation de Blatem.

En definitiva, será en los próximos años cuando se produzca la revolución en nuestra industria, y la transformación del parque edificado, promovida por el European Green Deal (descarbonización a 2050) y por los ambiciosos objetivos del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC), “que busca alcanzar en una década las 300.000 viviendas rehabilitadas/año (2030), cuando en 2021 se rehabilitaron la décima parte, sólo 30.000”, analiza Isabel Alonso de Armas, Directora de Sostenibilidad y Desarrollo de Negocio, Sur de Europa en BMI GROUP. Según detalla, el discurso de años anteriores ha cambiado y en

Foto: García Faura. Rehabilitación Edificio Hospitalet

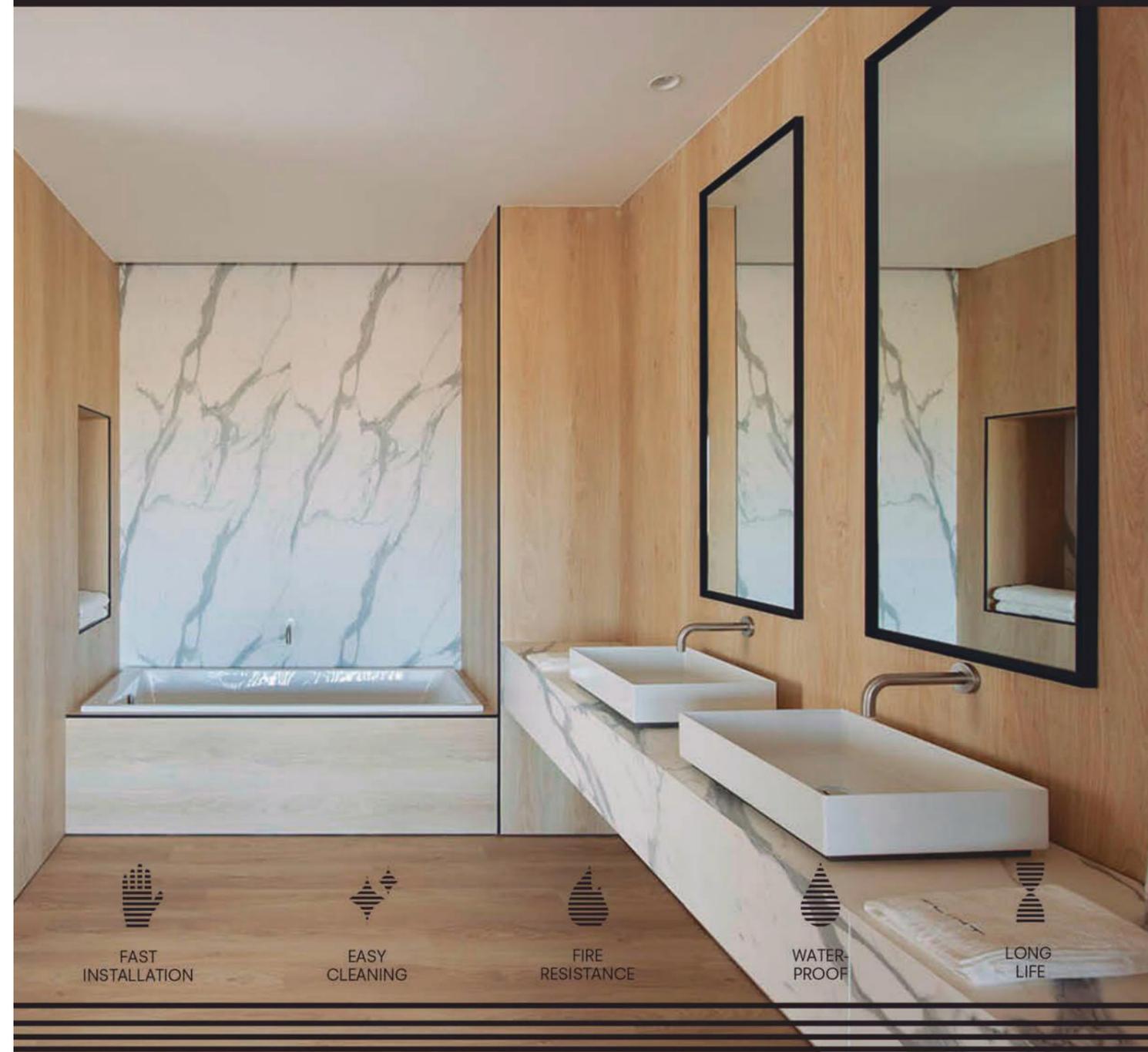


Foto: Aldes Group



FLINT

Descubre las ventajas en:



FLINT-IT  
TECNOLOGÍA  
SOBRE EL ESPACIO

Materiales de alta resistencia al impacto, al agua, al tránsito exigente que se mantienen como el primer día con el paso del tiempo. Combínelos y consigue espacios únicos.

**High pressure block**  
Materiales resistentes al desgaste e impactos

**Dry work**  
Instalación fácil y de obra seca

**100% Water proof**  
Estancos al agua, para zonas húmedas

**For any surface**  
Para cualquier tipo de superficie

**Combine solutions**  
Mismo decorativo en diferentes soluciones

**Easy cleaning**  
Fácil limpieza y desinfección



Foto: Geberit Iberia

la actualidad se centra en el ahorro energético, confort y salud, a lo que se suman la mayor sensibilidad de la sociedad hacia la sostenibilidad, su interés por mejorar las viviendas tras el largo periodo de permanencia intensiva en las mismas debido a la pandemia, el aumento de ahorro de las familias, los cambios regulatorios e incentivos fiscales, y recientemente los fondos Next Generation, que actuarán como aceleradores de la actividad de rehabilitación y de la propia transformación de nuestro sector.

No obstante, el principal cambio está en la mentalidad, no solo en los ámbitos administrativo, normativo y arquitectónico, sino también en la comprensión y adaptación a esta nueva forma de entender la arquitectura por parte de los propietarios. "La búsqueda de la eficiencia y el ahorro energético, el uso de energías renovables y el empleo de materiales sostenibles focaliza los esfuerzos por mejorar nuestros inmuebles", considera Oscar Conde Pérez, Arquitecto Técnico y Connectivity Solutions Consultant de GEZE Iberia.

De igual modo, José Almagro puntualiza que, aunque en los últimos años las ayudas públicas e iniciativas privadas han hecho que las rehabilitaciones de edificios aumenten, todavía no hemos alcanzado los niveles deseados. Para conseguirlo, en su opinión, "será fundamental que aprovechemos todos los recursos que tenemos a nuestro alcance, como son la tecnología, la voluntad política, la mayor concienciación ciudadana, un tejido empresarial fuerte y los medios financieros (tanto privados como públicos) necesarios para lograr que esto cambie. Solo de esta forma po-

dremos hacer frente a los grandes retos a los que nos enfrentamos: la falta de mano de obra cualificada, el incremento del coste de las materias primas, la lucha contra el cambio climático o la necesidad de recuperar y mantener el actual patrimonio arquitectónico".

#### ¿Dónde se actúa más?

Aparte de aquellos edificios cuya rentabilidad depende del estado de conservación como, por ejemplo, edificios dentro del sector hotelero o aquéllos dedicados al alquiler, sin duda, "todos aquellos edificios residenciales que presentan o bien alguna deficiencia de seguridad o bien deficiencias dentro del campo de la accesibilidad", indica Nicolás Berme-

jo, responsable Desarrollo Marketing Técnico y Sostenibilidad de Saint-Gobain Isover y Placo. En este sentido, ejemplos de edificio candidatos serían los que fueron ejecutados sin tener en cuenta normativas eficientes o unos parámetros básicos de confort. De tal modo que "se debería de reformar todo el parque de viviendas construido anterior a los años 90. Cualquier edificio con valor histórico que goza de una buena situación en el entorno o conserva una estructura óptima es candidato de rehabilitarse, siendo más rentable mantener la estructura que derribarla y volver a construir otra", detallan desde el Grupo Presto Ibérica.

No obstante, se puede decir que "los edificios en los que más rehabilitaciones y reformas se llevan a cabo en la actualidad son, principalmente, complejos residenciales y edificios históricos que no cuentan con ascensor en la actualidad. Sin embargo, las barreras arquitectónicas que dificultan la accesibilidad también están presentes en edificios públicos", explica Iñigo Narváez Vega de Seoane, director de Nuevas Instalaciones de TK Elevator España y Portugal. Algo que confirman desde Sto Ibérica quienes perciben un interés especial por la rehabilitación y la mejora del parque de viviendas y edificios residenciales como consecuencia de los nuevos programas de ayuda, por la mejora de la financiación y la fiscalidad, y, por supuesto, por los cambios que se están haciendo en el marco normativo: seguridad y utilización, confort y demanda energética, protección frente al ruido e incendios, etc. De tal modo que "los estudios realizados en los últimos meses en este sentido revelan que en el último año han aumentado en casi un 50% las peticiones para realizar intervenciones en la vivienda. Es algo muy lógico, teniendo en cuenta la cantidad de horas que la mayoría hemos pasado en casa desde el

Foto: Grupo Greco Gres Internacional

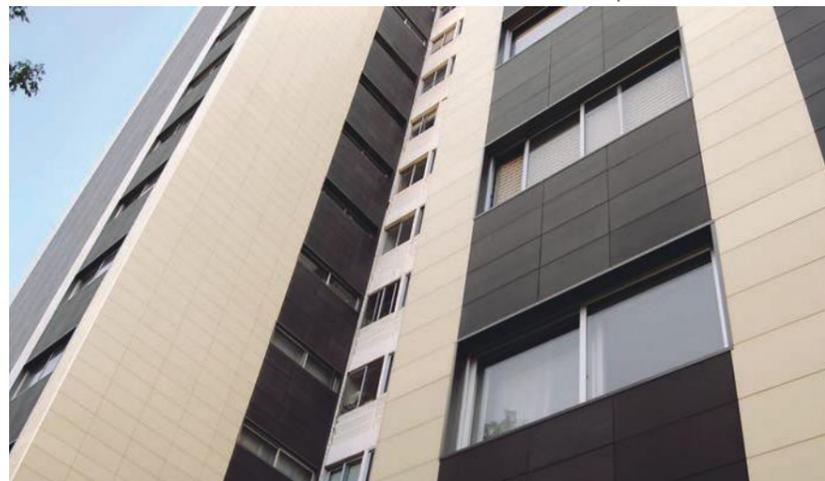




Foto: Grespania

inicio de la pandemia. Quien más quien menos se ha dado cuenta de que necesita hacer cambios en su hogar para adaptarlo a las necesidades del teletrabajo, por ejemplo. O, sencillamente, para muchas personas se ha vuelto urgente reformar aquellos aspectos de su vivienda que siempre les habían parecido mejorables”, precisa Alfredo Cabezas.

Así pues, es fácil confirmar que después de la pandemia, “el sector residencial es el que más ha crecido debido a la capacidad de ahorro, de habernos dado cuenta de la necesidad de renovación de nuestros espacios interiores. También están ayudando las ayudas, como los fondos Next Generation EU”, expone Josep Castellà, Managing Director Spain & Portugal de Zehnder. En este punto, Nicolás Bermejo indica que, con los fondos para subvenciones a la rehabilitación, “el foco se coloca principalmente en rehabilitación energética de viviendas, con la mayor dotación económica del Plan de Transformación, Recuperación y Resiliencia presentado hace unos meses, alcanzando los 3.720 millones y será una de las principales características que observaremos durante los próximos años”.

Además, las cifras actuales constatan la necesidad de seguir actuando en el parque edificatorio existente en España. Y es que, “según la Organización de Consumidores y usuarios, casi la mitad de los inmuebles de uso residencial son anteriores a 1980, el 84% tienen malas calificaciones en consumo energético (letras E, F o G) y un 75%

construcciones existentes a estas necesidades. “En edificios plurifamiliares también se han introducido ascensores y rampas para adecuarlos. Estas reformas en terciario y plurifamiliares ha empujado a una renovación más completa, aprovechando que se intervenía el edificio”. Asimismo, al igual que en las viviendas, con el paso de la pandemia, las nuevas necesidades están llevando a la reestructuración de accesos, redistribución de los espacios, de los baños, etc. “También en los baños de lugares públicos ha crecido la necesidad de higiene y limpieza. Soluciones como los inodoros suspendidos con cisternas empotradas, por ejemplo, ayudan a la limpieza de los baños ya que dejan los suelos despejados y eliminan los rincones donde se acumula la suciedad. De esta manera, la limpieza es más fácil y se realiza de manera mucho más rápida y eficaz”, expone Alfredo Cabezas.

#### La demanda de los usuarios

En el caso de los usuarios lo que más demandan es la confortabilidad y calidad interior. “Los usuarios son más conscientes de la importancia del confort, la salubridad y la higiene del aire. Además, la mayoría de usuarios sabe que la construcción debe ser más eficiente y respetuosa con el medioambiente”, explica Josep Castellà. En este punto, el director general de Sto Ibérica destaca que, en el caso de las viviendas, la principal demanda es optimizar las condiciones técnicas de sus inmuebles (materiales, acabados, soluciones constructivas...), mejorando, a la vez, su estética. Al final, “lo que busca el usuario es mejorar el confort interior que ofrece su vivienda, enfocándose en su diseño interior, habitabilidad, accesibilidad y, por supuesto, carácter sostenible”.

Foto: Grupo Presto Ibérica



# No solo aíslas. Protege tu hogar con ROCKWOOL.

Aislar la envolvente del edificio es la forma más eficiente de ahorrar energía, y lograr hogares más seguros, sostenibles, confortables y saludables.



## ¡Ahora es el momento de rehabilitar y mejorar tu hogar!

### Aprovecha las subvenciones e incentivos Next Generation para la rehabilitación energética.

Aislar la envolvente de forma continua con lana de roca ROCKWOOL es la mejor opción para reducir la demanda energética de tu vivienda, factor esencial para conseguir estas subvenciones, y mejorar las prestaciones térmicas, acústicas y de protección en caso de incendio de tu hogar.

- **Soluciones para fachadas aisladas por el exterior**  
Sistema **REDArt** para fachada tipo **SATE**  
Sistema **REDAir** para fachada **Ventiladas**
- **Soluciones para fachadas aisladas por el interior**  
Sistema **REDIn** para fachada con **cámara de aire**  
Sistema **REDDry** para fachada con **trasdosado**



Descubre nuestras soluciones en [rockwool.es/soluciones-fachada](https://rockwool.es/soluciones-fachada)



Foto: Keraben - Casa dos lenguajes - Arquitecta Pepa Jiménez - Fotógrafo David Frutos

Por otro lado, Juan José Rodríguez, director Canal Edificación y Proyectos de Strohm Tekka, observa que, a raíz de la pandemia, la gente ha pasado más tiempo en sus hogares y se ha dado cuenta de la necesidad de conseguir o recuperar comodidad y funcionalidad en las estancias más básicas de la casa. "En la industria del baño se ha notado igualmente ya que, tanto en términos de rehabilitación como de reformas, las mismas han ido enfocadas a armonizar todas las estancias, creando entre ellas espacios acogedores y que cubran necesidades. El cuarto de baño es la primera estancia de la casa a la que vas cuando te despiertas y la última antes de dormir. Es relevante porque es el único lugar del hogar íntegramente dedicado a mimarnos, a cuidarnos y a relajarnos".

Por otro lado, "los usuarios demandan materiales cada vez más sostenibles, resistentes y duraderos en sus rehabilitaciones. Materiales que, no solo les duren más tiempo, sino que funcionen

mejor", añade Iñigo Rodríguez Rallo, de Tau Cerámica.

Así pues, en el primer trimestre 2022, según Habitissimo, "se puede notar una fuerte evolución de demanda hacia una reforma integral de la vivienda con una fuerte proporción de mejora de la eficiencia energética estimulada por los fondos europeos tras pasados a España en el marco del plan Next Generation con unos fondos de 5.800 millones (hasta el 2023) orientados a la mejora de la eficiencia energética de los edificios existentes, principalmente en el sector de la vivienda. Se plantea que se rehabiliten 1,2 millones de viviendas", especifica Miguel Lautre.

Mientras tanto, las intervenciones en otros ámbitos como el terciario o industrial también tendrán su relevancia, "tan-

to por el cambio regulatorio y necesidad operativa (reducción del consumo energético) como por la búsqueda de alcanzar una reducción de sus emisiones de CO<sub>2</sub>, que les hará más atractivos hacia potenciales clientes, inversores y facilitará el acceso a financiación", concreta Isabel Alonso de Armas. Además, en los estos otros sectores se quiere acreditar públicamente el compromiso de sostenibilidad. Para entendernos, "se busca ser sostenible pero también demostrar que se es. De aquí que cada vez más un proyecto de rehabilitación o reforma se plantee actualmente, como punto de partida, la obtención de determinado sello de calidad o de una certificación concreta de eficiencia energética. Y eso es bueno: querer promover la Responsabilidad Social nos empuja a ser más responsables socialmente, con lo cual bienvenido sea", analiza Javier Paredes.

Mientras tanto, Miguel Angel Gallardo, Business Unit director de ROCKWOOL PENINSULAR, opina que, lamentablemente la prioridad de los usuarios es el ejecutar las obras en el mínimo plazo, con la mínima inversión y las mínimas molestias. "Es una prioridad lógica porque los usuarios desconocen las grandes ventajas que les puede suponer aprovechar las obras para mejorar la calidad del edificio. Casi el 95% de los edificios de España tienen calificación energética D o inferior; el potencial de mejora en confort y ahorro energético es enorme pero muy desconocido. Usuarios bien informados podrían comprobar fácilmente que aumentando la inversión realizada en la rehabilitación integrando mejoras en la eficiencia energética, tendrían un retorno inmediato en confort y aumento del valor de la vivienda y una recuperación muy rápida de la inversión vía el ahorro energético obtenido".

#### En busca de la sostenibilidad

La construcción es una actividad de gran consumo de recursos (un tercio de los recursos globales), representa más del 25% de los residuos en Europa y genera un tercio de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero (datos de GBCe). "Dichas cifras hacen imprescindible la transformación de nuestro sector para trabajar bajo un modelo de 'construcción sostenible', que no tenga solo el foco en alcanzar la descarbonización del parque edificado en 2050, sino en cómo vamos a andar dicho camino. Su alto potencial de influencia puede ser nuestro gran aliado para ser un agente activo en la lucha contra el cambio climático y en la mitigación de sus efectos. La construcción puede tener impacto en 15 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, por lo que será clave ser conscientes de que los

Foto: ROCKWOOL



# CALEFACCIÓN



## DISFRUTA DE UN CALOR INIGUALABLE



### 975€

**ESTUFA DE PELLETS KING PRO 10KW BLANCA. CANALIZABLE**

Pot. Global 10 kW. Pot. nom. 9,24 kW. Rendimiento 90%. Salida de humos Ø 80 mm. Volumen calefactable 200 m<sup>3</sup>. Capac. depósito 13 Kg. Peso 95 kg. Interior de acero. Doble sistema de limpieza. Sistema cristal limpio. Encendido rápido. Sistema de seguridad. Sobrecarga elect. Mando a distancia. Programable. Unidades disponibles: 400 hasta fin de existencias. También disponible en color burdeos, consultar precio y disponibilidad en tienda. Posibilidad de canalización añadiendo kit. (Kit no incluido, código kit 5398378). **A** 5398091



### 349€

**ESTUFA DE LEÑA BÁSICA MB1 ECODESIGN**

Pot. nom. 5,5 kW. Rendimiento 84%. Salida de humos Ø120 mm. Temperatura de gas 322 °C. Flujo de gas 19,28 g/s. Peso 70 kg. **D** 5398060

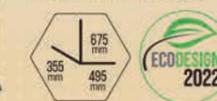




Foto: Saint-Gobain Isover y Placo

recursos naturales son finitos, de la importancia de gestionar los residuos que generemos en la rehabilitación, reducir el consumo de agua, reducir las emisiones, etc.", analizan desde BMI GROUP.

Así pues, está claro que "la sostenibilidad se ha convertido en un elemento central del sector de la rehabilitación. Los cambios que experimentan las ciudades nos obligan a encontrar soluciones adaptadas a las nuevas necesidades", define TK Elevator España y Portugal. Algo que corrobora Mercedes Sánchez, responsable Dpto. Técnico de ROCKWOOL PENINSULAR, quien detalla que el sector de la rehabilitación fomenta la mejora de la eficiencia energética del edificio, "cuestión que impacta directamente en el medioambiente, ya que mediante estas actuaciones de rehabilitación conseguimos que el consumo energético se reduzca considerablemente, así como las emisiones de gases perjudiciales para el medioambiente".

Además, "la reducción de consumos es uno de los objetivos recogidos en el CTE y uno de los más extendidos a la hora de plantearse una rehabilitación. El objetivo de muchas rehabilitaciones es obtener un menor coste energético para los usuarios y un menor impacto ambiental en general", definen desde el Grupo Greco Gres Internacional. El código técnico va requiriendo viviendas cada vez más eficientes, con menos consumo energético, pero lejos de los estándares europeos. Por otro lado, "hay normativas en cuanto a la salubridad de aire y la obligatoriedad de la renovación constante del aire, como la HS3 del Código Técnico y el RITE relativa a las instalaciones. Pero, aunque la necesidad de ventilación aparece en estas dos normativas, no van alineadas con la limitación de demanda energética. Si existen normativas que obligan a garanti-

zar la calidad del aire y a reducir la demanda energética, no entendemos por qué no se favorece el uso de tecnologías que aúnen ambos requisitos. El CTE recoge mejoras orientadas a la sostenibilidad, pero muchas veces estas no se toman como norma y las reformas se rigen por otros criterios", analiza el Managing Director Spain & Portugal de Zehnder. Indudablemente, "la normativa persigue la reducción de la huella ambiental del edificio. La industria también está preocupada por facilitar soluciones, incluso con mayores prestaciones que las exigidas por el CTE, con bajo impacto ambiental, reciclables y con criterios de circularidad en su ciclo de vida", completa el Director Building Envelope de SIKA.

Con esto, "el sector prioriza la construcción de edificios sostenibles que, a su vez, necesitarán menos reformas en el futuro. Estos edificios conservan mejor la energía y emplean recursos naturales, priorizando la reutilización de estos recursos y la gestión del ciclo de vida, tanto de los edificios como de los materiales y componentes utilizados", describen desde Tau Cerámica.

Así pues, uno de los aspectos que se promueve a la hora de realizar una rehabilitación o reforma, "es la mejora del aislamiento térmico y acústico de la vivienda, apostando por el ahorro energético y la sostenibilidad, de forma que se pueda ahorrar agua y energía, reduciendo la factura de cada mes", indica el responsable de Prescripción y Formación de Standard Hidráulica.

No obstante, hay que tener presente que depende de los edificios. Por ejemplo, "hay edificios que cumplen el CTE por la mínima y otros que van más allá. Es decir, cuando son edificios de oficinas, hoteles, hospitales...", desde hace unos años, en general, se está valorando que tengan buenas evaluaciones LEED o BREEAM (certificados que evalúan la sostenibilidad y eficiencia del edificio)",



Foto: Lizabar

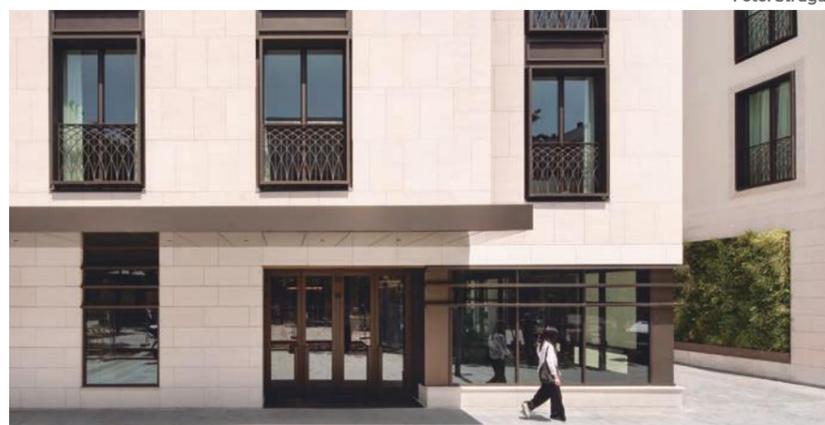


Foto: Strugal

# CONSTRUMAT

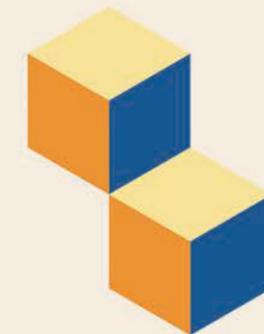
23 - 25 de mayo de 2023  
Barcelona, recinto Gran Vía



Fira Barcelona

www.construmat.com

#Construmat    



## Volvamos a construir juntos

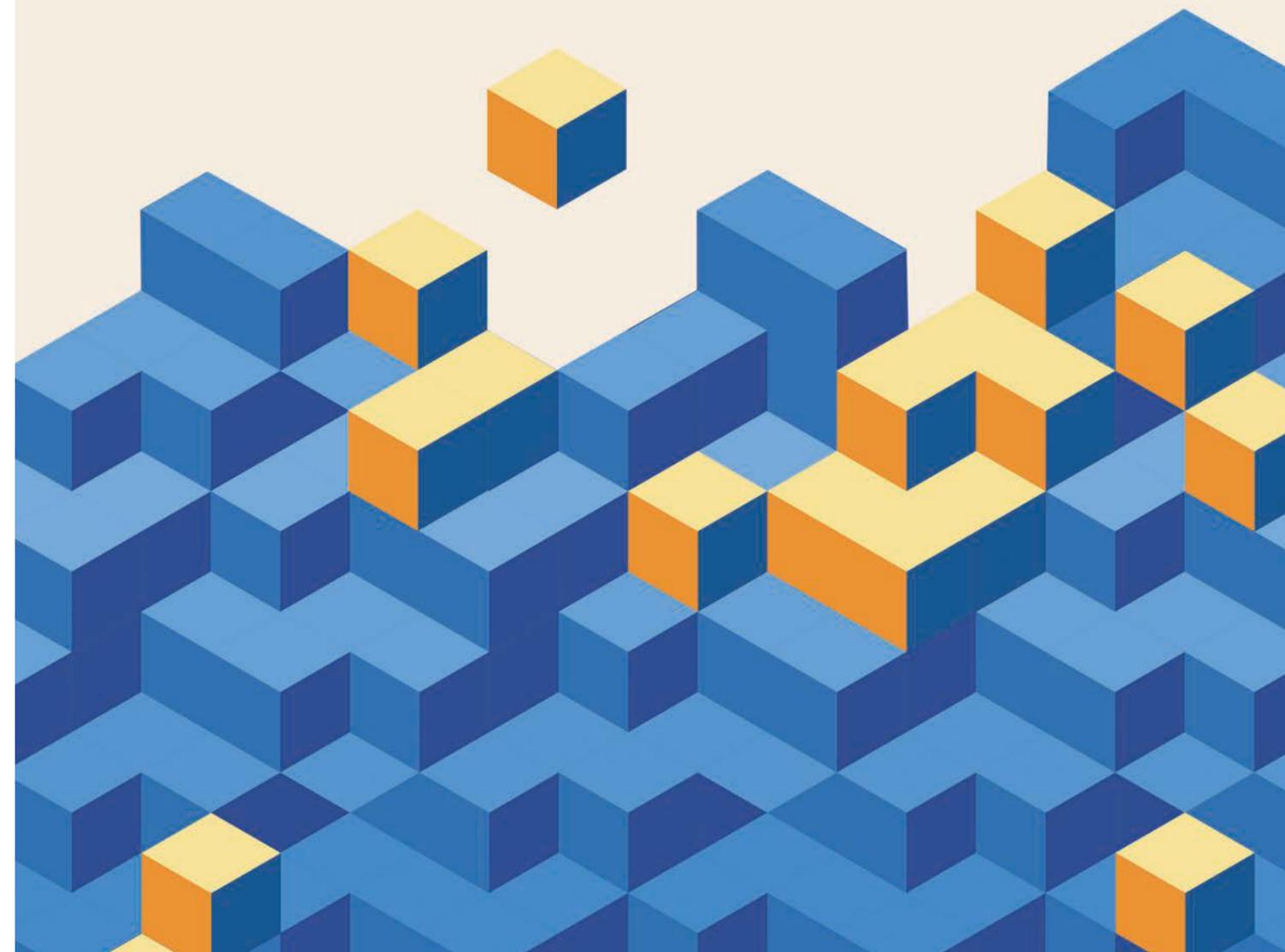


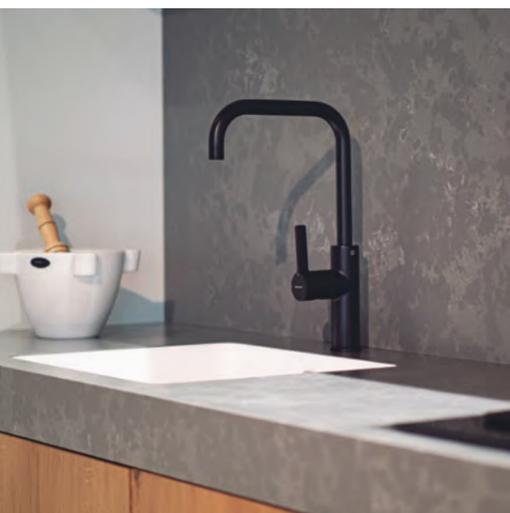


Foto: SIKA

define el gerente de GARCIA FAURA. Igualmente, añade que desde hace menos empieza a haber una concienciación con la circularidad de los materiales, ya empiezan a haber certificados de aplicación de la metodología Cradle to Cradle, y es previsible que en esta tipología de edificios se potencie en el futuro también la aplicación de esta metodología en la construcción de los mismos. "Se está observando en el mercado un aumento de la demanda de productos sostenibles. En este punto sostenibilidad se entiende por diferentes aspectos: ecología de productos, reducción de recursos energéticos y también mayor duración en el tiempo de las reformas realizadas", confirma el Dep. técnico, Head of Innovation de Blatem.

Pero un punto importante, tal y como indican desde Zehnder, es defender también el punto de vista del usuario, su criterio personal. "El CTE tiene

Foto: Standard Hidráulica



un punto de vista profesional, pretende educar a este último; sin embargo, nos olvidamos del criterio y experiencia de los usuarios finales porque son ellos los que pueden hacer que se apliquen más medidas de sostenibilidad. Tenemos que educar y apelar al usuario final para que sepa qué mejoras existen y las pueda reclamar".

En definitiva, "hemos pasado un proceso de concienciación social en relación a la sostenibilidad y a día de hoy ya es un valor demandado por la gente. Además, ser medioambientalmente sostenibles muchas veces lleva aparejado un beneficio económico", evidencia el Specification Manager de Knauf GmbH.

Foto: Sto Ibérica



### Mejorando el confort

Las reformas se han centrado en años anteriores en el arreglo de deterioros y daños puntuales de la vivienda, "evolucionando en el 2021 a una rehabilitación integral y en el primer trimestre 2022 hacia una fuerte evolución en términos de mejora de la eficiencia energética", detalla el director de marketing de Aldes. Idea que comparte la responsable Dpto. Técnico de ROCKWOOL PENINSULAR destacando que, hasta el momento, las actuaciones realizadas en los edificios existentes se han encaminado, sobre todo, a reparar patologías que han surgido en el edificio, y que obligatoriamente, se han tenido que subsanar. Durante este periodo de confinamiento, los usuarios por un lado han sido más conscientes del no confort acústico que existe en las viviendas, y por otro, y más obvio, aquéllos que no tenían un espacio conectado con el exterior, como balcón, terraza o jardín, han acusado la necesidad de este tipo de espacios en las viviendas.

Así pues, el confinamiento temporal que ha padecido parte de la población, parece que ha servido para detectar las carencias de nuestras viviendas, haciendo que se reactive el mercado de la rehabilitación a raíz de este hecho. "Los meses de confinamiento nos hicieron replantearnos las carencias de nuestras viviendas, entre ellas, la necesidad de una mayor eficiencia energética en el hogar, lo que ha ratificado el papel clave de un buen aislamiento térmico o de la instalación de carpinterías de buena calidad. Los periodos de confinamiento por el que hemos pasado todos y sobre todo el teletrabajo nos ha hecho coger conciencia de los problemas que tenían nuestras viviendas. De este modo, el usuario

está mucho más concienciado y sabe lo que quiere. Pero no solo por la COVID-19 y por el hecho de haber pasado más tiempo en el hogar. También por la tendencia a consumos más eficientes de las energías", analiza Juan Alberto Pérez, responsable Arquitectura e Ingeniería de Strugal. Algo que confirma Manuel Augusto Martino Beltrán, Product Manager Línea Aislamiento del Grupo Puma, detallando que el obligado encierro nos ha hecho mirar hacia dentro de casa y darnos cuenta que no teníamos espacio suficiente, que contábamos con poco espacio exterior, que la iluminación natural no era la mejor, que no contábamos con el mejor confort, que climatizar nuestra vivienda todo el día elevaba el coste de la factura energética y nos hicieron saber, a través de los medios de comunicación, que el aire que respirábamos en casa podía ser en algunos casos nocivos para nuestra salud. "Como consecuencia de esto aquellas mejoras factibles (en coste y espacio físico) y relacionadas con el confort y la salud han cobrado más protagonismo".

En este aspecto, soluciones que se han valorado mucho han sido las de aislamiento acústico, tanto por los ruidos que se han generado por estas nuevas actividades como por la necesidad de silencio para trabajar. "También el uso en horarios a los que no estábamos acostumbrados a estar en casa ha cambiado nuestra percepción. Otro de los factores que ha tomado importancia ha sido la iluminación y el contacto con el espacio exterior. Ha revalorizado mucho las terrazas, los patios, las casas con mucha iluminación y ha llevado a redistribuciones de nuestras viviendas, a abrir terrazas que se habían cubierto, a ampliar las superficies de iluminación", explican desde Knauf GmbH. Mientras tanto, en materia de soluciones de ventilación orientadas a la eficiencia energética, "la solución más adoptada en rehabilitaciones integrales, donde nos existen impedimentos de instalación de redes de conductos, es la ventilación doble flujo con recuperación de calor y filtración del aire impulsado en la vivienda. En el caso de rehabilitaciones puntuales donde no se puede plantear el paso de conductos por falsos techos, la solución más solicitada es a ventilación doble flujo con recuperación de calor cuarto por cuarto", analizan desde Aldes.

En resumen, tal y como explica la directora de Sostenibilidad y Desarrollo de Negocio, Sur de Europa en BMI GROUP, desde el fin del

Foto: Strugal



## TECTUS® EL SISTEMA DE BISAGRAS TOTALMENTE OCULTAS



Para puertas de vivienda de gama alta y para puertas de proyecto funcionales en espacios rectilíneos y enrasados.



### TECTUS

- › Para una carga admisible desde 60 kg hasta 300 kg
- › Para puertas solapadas y no solapadas de montaje al ras
- › Cómoda regulación en 3 sentidos
- › Modelos para aplicaciones especiales



Foto: Absotec

confinamiento se vivió una demanda casi desenfrenada del ciudadano, como se puede ver en los informes mensuales emitidos desde entonces por Habitissimo, llegando a alcanzar incrementos intermensuales próximos al 50%. "Destacaría las intervenciones pasivas para el control térmico interior como ventanas, toldos y A/A en verano, aislamiento en invierno".

Por esta razón, las empresas tienen la responsabilidad de ofrecer a estos clientes los materiales y soluciones necesarios para mejorar la eficiencia energética de los edificios. Por ejemplo, desde CORTIZO indican que han centrado los esfuerzos del departamento de I+D+i en el

Foto: TECHNAL. Rehabilitación Oficinas. Arquitecto: Ansedequintáns Arquitectos. Foto Luis Díaz



desarrollo de soluciones de carpintería que contribuyan a minimizar el consumo energético. Mientras tanto, si se habla de rehabilitación de la piel exterior del edificio, "se utilizan esencialmente sistemas de aislamiento, sistemas de fachada ventilada y sistemas de cerramientos acristalados con protecciones solares. La innovación va en conseguir las mejores prestaciones técnicas con el mínimo espesor de materiales, así como con el máximo uso de luz natural", exponen desde GARCIA FAURA. "El revestimiento de fachadas es esencial en proyectos de rehabilitación. Cada vez se utilizan más



Foto: Cortizo. Wifredo Meléndrez

materiales y técnicas más avanzadas", añaden desde el Grupo Greco Gres. "El abanico de posibilidades a la hora de rehabilitar una vivienda es inmenso, pero, si existe un producto estrella, este es el sistema de aislamiento térmico: tanto por el interior como por el exterior, a través de SATE o fachadas ventiladas. Se trata de una solución efectiva que evoluciona de manera constante en los materiales que emplea, en sus aplicaciones posibles y en acabados", destaca el director general de Sto Ibérica. "La innovación de los productos utilizados se encamina en obtener el mayor número de ventajas posibles a diferentes niveles, como en el aislamiento térmico, aislamiento acústico, protección contra el fuego, productos respetuosos con el medioambiente y que se puedan reciclar", indica la responsable Dpto. Técnico de ROCKWOOL PENINSULAR

Por otro lado, también es importante destacar que los procesos de rehabilitación, así como los de obra nueva, se encaminan hacia soluciones industrializadas. "La falta de mano de obra especializada, los precios de los materiales y la digitalización permiten ejecutar cualquier tipo de obra de manera más controlada y precisa. En este sentido, los procesos de nube de puntos y métodos digitales de realización de proyectos son clave, y juegan papel predominante que se acrecentará en el futuro", explican desde Thermochip

En definitiva, "nos encontramos ante una época única en la que los ciudadanos quieren renovar sus viviendas, disponen de ahorros, y han adquirido consciencia de cómo no quieren seguir viviendo, de las necesidades de habitabilidad de su hogar. Por ello, las actualizaciones en la envolvente del edificio o vivienda unifamiliar son clave:



ALUGOM

Arquitectura en aluminio a la vanguardia del diseño

## Sistemas eficientes

ALUGOM es sinónimo de innovación en el diseño y fabricación de sistemas de aluminio versátiles, concebidos para llevar aislamiento térmico y acústico a entornos que reclaman una alta eficiencia energética, para mejorar la relación de las personas con su habitat y crear confort.



www.alugom.com





Foto: Zehnder

fachada, ventanas y por supuesto, la cubierta. Máxime ahora cuando quien tiene una cubierta tiene un tesoro ya sea para ocio o para la instalación de paneles fotovoltaicos", concluyen desde BMI GROUP.

#### Aislamiento acústico

El aislamiento acústico es importante ya que forma parte de la salud del usuario, "sin un buen dimensionamiento de sistemas aislantes se puede ver mermada la calidad de vida del usuario", expone Ernesto Ferrer, director de Proyectos de Exlabesa. Tal y como indica Alfredo Cabezas (Ge-

berit Iberia), la contaminación acústica incide negativamente en la salud de las personas, cada vez hay más estudios que lo confirman. Sin embargo, "estamos tan acostumbrados a vivir con ruidos que no somos conscientes de la irritabilidad y otros trastornos físicos y psicológicos que el exceso de ruido a nuestro alrededor puede llegar a provocarnos". En estos momentos podemos diferenciar dos fuentes de ruido, "el que se transmite desde el exterior (tráfico principalmente) y el que se transmite desde el interior (de vecino a vecino, en horizontal o en

vertical). A mayor aislamiento del ruido exterior, la importancia del ruido interior toma más importancia", indica Angel Ripoll Riera, director de Marketing / Hydro Building Systems TECHNAL-WICONA. Además, hay que destacar que, en los últimos años se ha producido un gran incremento en la contaminación acústica, debido entre otros al aumento de la densidad de población, mecanización de actividades humanas, aumento del uso de vehículos privados, etc. Este aumento de contaminación acústica ha hecho que se tomen medidas para la protección frente al ruido. "En España la legislación estatal frente al ruido viene regulada por la denominada Ley Del Ruido, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, transpuesta de la Directiva Europea 2002/49/CE. Esta ley tiene por objeto prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños que pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medioambiente. Por tanto, uno de los aspectos más importantes a la hora de escoger la tubería de evacuación es lograr un buen nivel de insonorización al trasiego de fluidos y garantizar un buen confort acústico a los usuarios", explica Elisenda Serrano (REHAU).

Por este motivo es tan importante que la rehabilitación y la reforma tengan en cuenta esto. "No se trata de hacer un simple 'lavado de cara' a los edificios y los hogares sino de transformarlos para mejorar la calidad de vida de las personas. Las ventajas que aporta un buen aislamiento acústico son infinitas ya que permitirán estar en el hogar, lugar de trabajo, hotel, etc., disfrutando de una tranquilidad hasta ahora desconocida para la mayoría de nosotros", determinan desde Geberit Iberia. Por otro lado, para aislarnos del ruido

Foto: WICONA. Hotel Aurea Palacio de Correos. Arquitecto Daniel Isern.  
Foto Cortesía de Eurostars Hotel Company



Foto: Absotec



Euronit



## Placas bajo teja de fibrocemento. Impermeabilización y aislamiento. Un perfil para cada teja.



-  Autoportante
-  Incombustible
-  Impermeable
-  Indeformable - Duradera



Foto: Garcia Faura. Rehabilitación Edificio Hospitalet

exterior, "la atenuación acústica de la envolvente del edificio es básico, aislamiento de fachadas y carpintería, principalmente. Para los ruidos interiores, el aislamiento de puentes acústicos y los muros de separación entre viviendas son difíciles de mejorar en un edificio construido", añade Angel Ripoll Riera.

De este modo, está claro que el aislamiento y confort acústico es una ventaja para el usuario del edificio sea de la índole que sea. Por ejemplo, "en una vivienda el confort acústico es importante para el descanso; en un edificio de oficinas es importante para la concentración y rendimiento de los trabajadores; en el colegio para la mejor comunicación verbal; etc. En general el confort acústico ayuda al bienestar físico y psicológico", detallan desde GARCIA FAURA. Por ello, el aisla-

miento "es muy importante, tanto para aislarse del exterior, como de las instalaciones internas de las viviendas: cada vez hay más reclamaciones por ruidos de bajantes dentro de las viviendas", determina Pedro Luis Sánchez Rodríguez, Gerente de Area y Project Management Professional PMP de Molecor.

Gracias a la aplicación de diferentes sistemas acústicos, se podrán evitar defectos como la excesiva reverberación, los ecos flotantes, las focalizaciones del sonido... En definitiva, "carencias acústicas que conllevan concentraciones excesivas de sonido que serán percibidas como lo que comúnmente llamamos "ruido". En lo que respecta al aislamien-

to acústico, el beneficio final también será lograr un confort interior óptimo, ya que protege de los ruidos externos del inmueble, e impide que los ruidos o cualquier sonido del interior se propague al exterior, favoreciendo, así mismo, el factor privacidad", expone José Almagro.

#### Soluciones específicas

El mercado tiene gran variedad de soluciones que se pueden adaptar tanto a nuevas edificaciones como a la rehabilitación de los edificios.

Gran variedad de materiales que forman el edificio durante los años va perdiendo prestaciones, por lo que los fabricantes que son conscientes, facilitan la incorporación de los mismos en la rehabilitación. "La dificultad o precaución está en asegurar que este nuevo material se puede integrar con seguridad con el resto de elementos del edificio que no se cambian", explican desde GARCIA FAURA. Por ejemplo, en una fachada de vidrio, mejorar el aislamiento acústico sustituyendo el vidrio, va a provocar aumentar tanto el espesor como el peso del vidrio, es recomendable que un profesional verifique si el sistema que sustenta el vidrio está preparado para dicho cambio. En este punto, desde Hydro Building Systems TECHNAL- WICONA añaden que para atenuar el ruido exterior hay materiales con características termoacústicas para mejorar el aislamiento acústico de una fachada (lanas de roca, lanas minerales, celulosa, etcétera), así como la posibilidad de mejorar el aislamiento acústico de la ventana (baja permeabilidad al aire -clasificación A4- y uso de vidrios con espesores importantes y laminados con butiral acústico), "Si tenemos ruidos que provienen del vecino superior, tacones, golpes secos, niños jugando con el patinete...", lo

Foto: BMI Group



Foto: Geberit Iberia



## Unidad QHG



- Detección de fugas
- Modo deshumidificación
- Temporizador programable
- Modo reposo
- Función sígueme
- Ultra silenciosa
- SEER hasta 7,4 y SCOP en clima cálido hasta 5.5
- Flujo de aire inteligente para una distribución óptima del aire
- Autodiagnóstico inteligente



www.carrier.es



Turn to the experts

ideal sería insonorizar su suelo con láminas elásticas o suelos flotantes. En muchos casos eso no es posible y la dificultad es que hay que hacer todas las intervenciones desde la vivienda que deseamos aislar, por ejemplo, con techos flotantes. En cuanto a tabiques con el vecino, habitualmente hay que crear una doble pared a base de cartón yeso con material aislante entre ambas. Todo ello supone una pequeña pérdida de espacio útil”.

En el caso de los baños, uno de los principales ruidos molestos es el de ‘tirar de la cadena’. En muchas viviendas se puede oír la descarga de los baños de los vecinos y ocurre lo mismo en la mayoría de habitaciones de hotel. Es un ruido muy molesto, sobre todo durante la tranquilidad de la noche. “Para este problema, por ejemplo, hay soluciones tan sencillas como empotrar la cisterna y optar por un inodoro suspendido. Esta opción reduce el ruido del llenado y descarga del agua después de ir al baño hasta convertirlo en prácticamente inaudible. Por el hecho de estar la cisterna detrás de la pared y el inodoro elevado del suelo, se reduce la transmisión de las vibraciones que genera la descarga del agua. Además, si se opta por firmas que utilizan mecanismos de llenado y descarga muy silenciosos, que no lleguen a los 15 db durante su funcionamiento, las cisternas del inodoro ‘enmudecen’ y el problema se resuelve”, describen desde Geberit Iberia.

**El usuario es consciente**

Según datos de 2020 del INE, un 21,9% de personas declaraba problemas de ruidos producidos por vecinos o del exterior, o lo que es lo mismo, 10.369.650 personas en España. Sin embargo, las normas sobre acústica en nuestro país son



Foto: Zehnder

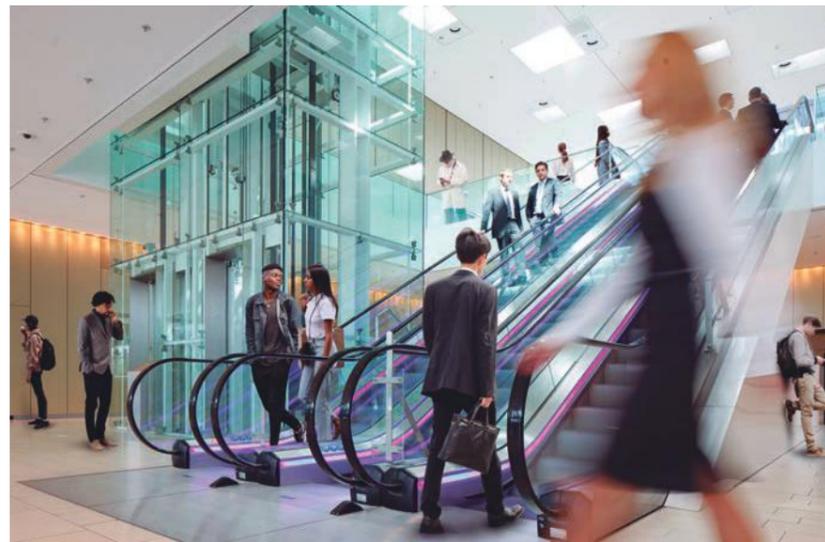
de las más laxas en Europa. “Y más allá de las mejoras en el Código Técnico, que son muy necesarias, existen también medidas que pueden tomarse a nivel autonómico o local, para fomentar que cuando se haga una reforma en una vivienda también se mejore el aislamiento frente al ruido, utilizando, para este, fin soluciones constructivas adecuadas”, explican desde Strugal. No obstante, en los últimos años, la acústica se ha puesto en el centro de la diana. “Ya no se toma como algo normal oír la conversación de tus vecinos o el ruido que hace

la persona de la habitación contigua en un hotel al vestirse por la mañana. También exigimos que, en nuestro espacio de trabajo, en una conferencia o en un restaurante podamos comunicarnos y recibir la información con claridad. Del mismo modo que el usuario reclama una calidad en el aislamiento y el acondicionamiento acústico, el prescriptor consciente de estas exigencias, hace un esfuerzo en prevenirlas para mejorar la calidad de los espacios que diseña”, explican desde Knauf GMBH. Y aunque es un tema muy tenido en cuenta, “actualmente en la mayoría de las comunidades autónomas, los promotores y rehabilitadores no cuentan con ningún incentivo para garantizar el aislamiento adecuado frente al ruido”, determina Juan Alberto Pérez.

Y, enfocándonos en el usuario, en general, está tan acostumbrado a vivir con ruidos que no es consciente de la importancia que el aislamiento y el acondicionamiento acústico tienen para su bienestar. Sin embargo, “cada vez hay más personas sensibles a este problema que exigen el cumplimiento de las normativas”, consideran desde Geberit Iberia.

El usuario final es consciente del bienestar que necesita y, por consiguiente, del aislamiento acústico necesario, aunque no entra en tecnicismos. “Los prescriptores o proyectistas de momento se apoyan en proveedores para dimensionar los diferentes sistemas, sin controlar de todo el tema. Por ello, considero que el gremio necesita auxiliarse de técnico acústicos de labo-

Foto: TK Elevator España y Portugal



# FLEXIBILIDAD CON EXCELENTES PRESTACIONES

synergy es la solución de TK Elevator que reúne las más exigentes demandas ofreciendo flexibilidad en el diseño de cabina.

Ascensores que responden a las necesidades de tu edificio y va más allá excediendo las expectativas de los usuarios, con un estilo auténtico.

T: 900 92 92 29  
 serviciiente@tkelevator.com  
 www.tkelevator.es  
 @TKE\_ES



Foto: TECHNAL. Rehabilitación Oficinas. Arquitecto: Ansedequintáns Arquitectos. Foto Luis Díaz

ratorios autorizados para dar una buena respuesta”, explican desde Exlabesa. En este sentido, desde GARCIA FAURA añaden que, en general, el usuario final sí que le da importancia al confort acústico. “En nuestro caso que instalamos la piel exterior del edificio, el usuario final utiliza, erróneamente, la atenuación acústica para valorar la ‘estanqueidad’ de la fachada. Normalmente, si al cerrar la ventana/balconera se nota un cambio acústico importante, se valora positivamente el cerramiento, sin ser consciente que en una fachada hay muchos otros elementos que influyen en el aislamiento. Considero que el CTE es bastante restrictivo con la atenuación acústica que

se debe cumplir, por lo que desde la prescripción se debe hacer una buena definición”. En este punto, en el ámbito de los cerramientos, “el aislamiento acústico es uno de los parámetros más importantes de prescripción, un aspecto que interesa no solo a los estudios de arquitectura y constructoras, sino también al particular. Esta problemática es mayor entre aquellas personas cuyas viviendas se sitúan en zonas de elevada contaminación acústica derivada del tráfico intenso, la actividad industrial o el tránsito urbano”, completan desde CORTIZO.

Foto: TAU Cerámica



Respecto a los profesionales del sector, Alfredo Cabezas considera que actualmente son muy conscientes de la importancia del acondicionamiento acústico de las construcciones. “Quienes lo aplican a conciencia en sus trabajos, se encargan de transmitir a sus clientes la importancia de ese acondicionamiento acústico para el bienestar diario. Se trata de un valor añadido que cada día es más apreciado tanto por los profesionales como por los usuarios finales, ya sea en una reforma, en una rehabilitación o en un edificio de nueva construcción”. Geberit

#### Aislamiento térmico

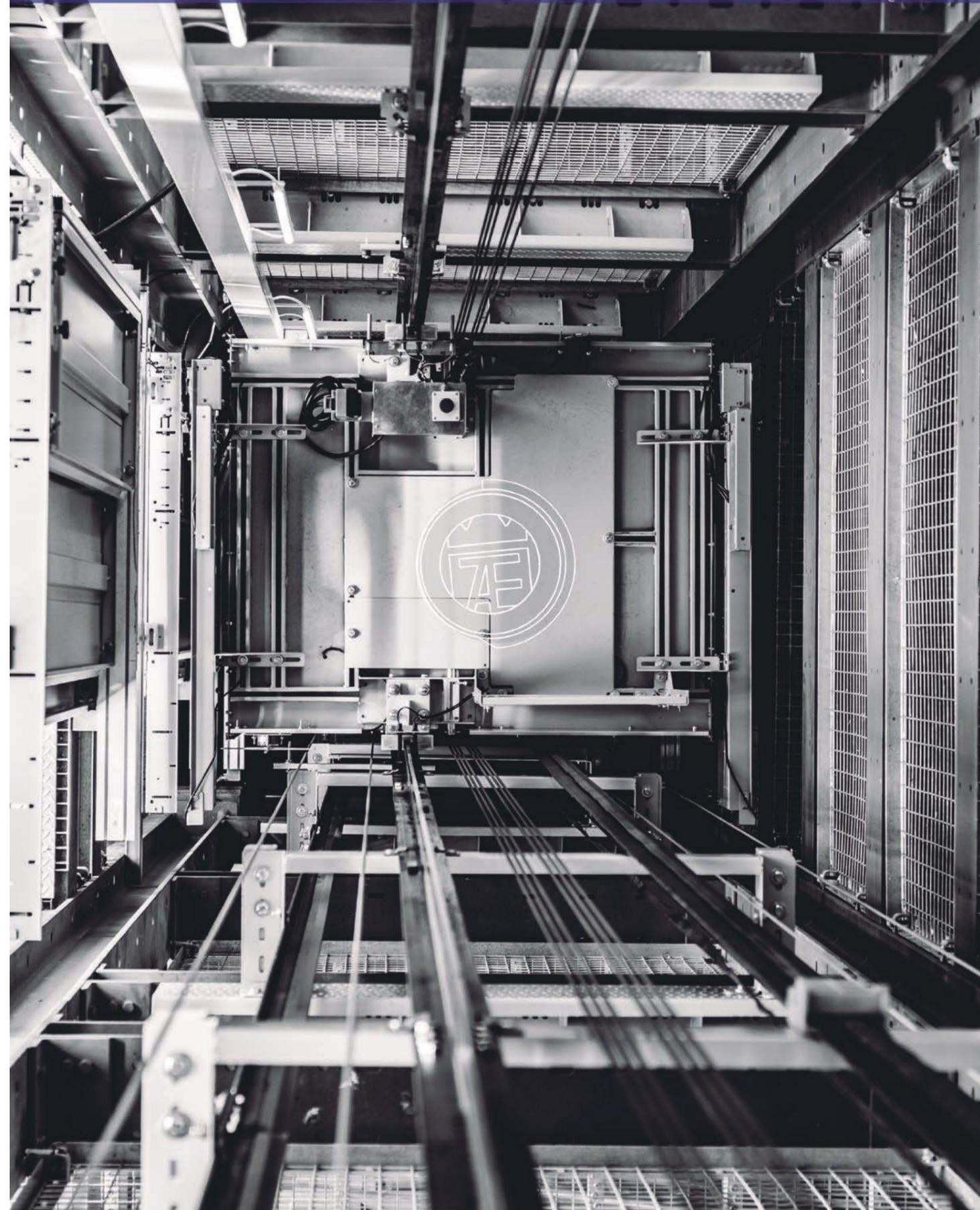
Al igual que en el apartado anterior Contar un adecuado aislamiento térmico ofrece importantes beneficios desde el punto de vista del bienestar, el ahorro de energía, en la durabilidad del edificio y del cuidado al medioambiente. “Si una vivienda dispone del mejor sistema de climatización/calefacción, incluso de las mejores ventanas, pero no dispone del adecuado aislamiento en la suma de fachada+cubierta, dicha superficie de contacto con el exterior se convierte en un sumidero energético, pues se llega a producir una pérdida de calor tal que la demanda energética puede hacer difícil a algunas familias alcanzar el confort térmico, base de la habitabilidad”, explica Isabel Alonso de Armas (BMI GROUP). Esto es posible visualizar, tal y como expone, a través de la termografía que lo hace muy visual y tangible para el usuario final, quien muchas veces descubre que su mayor foco de pérdida no es la ventana sino la fachada o la cubierta.

El aislamiento evita el despilfarro de energía, “permitiendo un importante ahorro de energía y una reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>”. De esta manera, se minimiza el impacto ambiental del edificio, contribuyendo a la lucha contra el cambio climático”, explica Jose María Gomez (SIKA). En este sentido, Diego Rodríguez (Thermochip) añade que los aislamientos térmicos están directamente relacionados con el consumo de energía de los edificios, es especialmente importante seleccionar aislamientos que funcionen adecuadamente tanto para un correcto aislamiento frente al frío, como para aislarse frente al calor. Gracias a contar con un adecuado aislamiento térmico, aumentamos el confort percibido por sus habitantes, mejorando su calidad de vida. Además, “podemos reducir considerablemente las necesidades energéticas del edificio y eso lo convierte en más sostenible, algo fundamental hoy en día. Y, por último, sus habitantes obtendrán un ahorro económico en sus gastos en calefacción y refrigeración”, detalla Juan Alberto Pérez (Strugal).

Diseñando, fabricando, instalando, reparando, reformando y manteniendo aparatos elevadores desde 1963. Poniendo especial cuidado en los pequeños detalles, para garantizar la máxima calidad, durabilidad y seguridad.

mejoramos la vida de las personas

www.embarba.com  
embarba@embarba.com



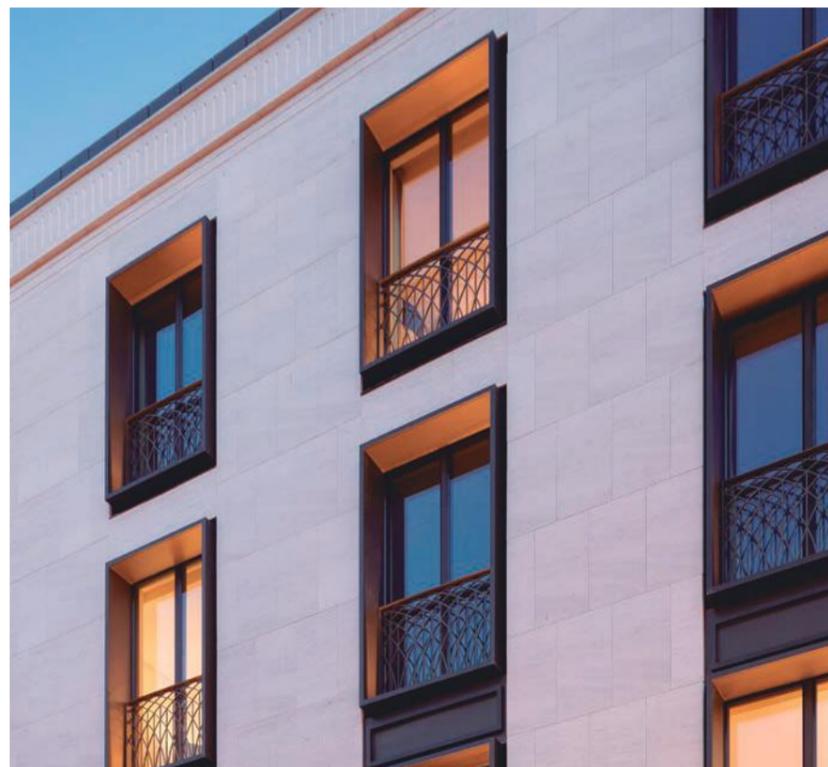


Foto: Strugal

Aun conociendo esta importancia, actualmente, más de la mitad del parque de viviendas en España tiene más de 40 años, construidas con una eficiencia térmica muy baja. "Eso significa que muchos de ellos tienen ventanas muy permeables y con acristalamientos con una transmitancia térmica alta, con sistemas de calefacción antiguos, con poco aislamiento térmico en sus muros y cubiertas", analiza Angel Ripoll Riera (Hydro Building Systems TECHNAL- WICONA). A lo que desde THERMOCHIP añaden que todos los edificios construidos antes de 2006 se regían por las Normas Básicas en Edificación (NBEs) y las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTEs) que eran muy permisivas en cuanto a temas de aislamiento. En este sentido, destaca que "todos los inmuebles anteriores a 2006 y que no hayan contado con una rehabilitación, son los principales edificios que apenas disponen aislamiento, y se corresponden con el mayor número de edificios, ya que fueron los años con mayor volumen de construcción". Es decir, "cerca del 56,63 % del parque de viviendas es anterior a 1980, fecha en la que se hacían obligatorias las primeras medidas de aislamiento térmico en los edificios, eso representa aproximadamente más de 13 millones de edificios que necesitan mejorar su eficiencia energética debido a que el aislamiento de estas está desfasado o es inexistente", puntualizan desde Strugal. Además, corrobora que gran parte

de la energía que se pierde es debido a la existencia de envolventes de fachadas insuficientemente aisladas, numerosos puentes térmicos en los encuentros de la envolvente de fachada con los elementos estructurales, así como la existencia de huecos de fachada insuficientemente aislados.

Aun pensando que esa deficiencia se debe a la antigüedad y falta de normativa, no debemos cometer el error de pensar que los edificios posteriores a la entrada en vigor del CTE en 2006, son el paradigma. "Se ha tardado 13 años (desde 2006 hasta 2019) en exigir un espesor de aislamiento adecuado, muchas veces por miedo de la Administración a los grandes cambios. Por tanto, y desde nuestro punto de vista, cerca del 95% de nuestros edificios carecería del correcto aislamiento para tener unas condiciones que hoy consideraríamos de confort y saludables, sin necesidad de recurrir al uso de calefacción y/o aire acondicionado. Y esto último, está incrementando un efecto que ya empieza a afectar a cerca de ¼ de la población, la pobreza energética tanto en invierno como en verano, y con unas cifras muy superiores a países de

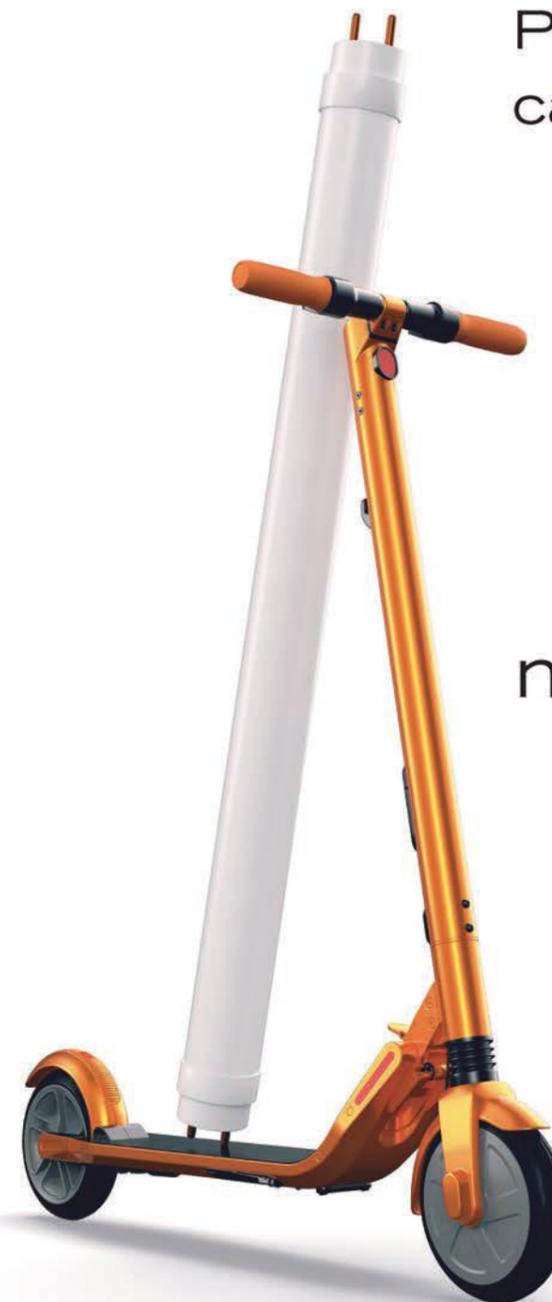
nuestro entorno", analiza Albert Grau, Local Public Affairs de ROCKWOOL PENINSULAR.

Sin embargo, el gasto energético en continuo ascenso y el creciente aumento de la conciencia social, empresarial, política y legislativa por el cuidado del medioambiente hacen necesario apostar por soluciones que permitan disminuir la demanda energética y ahorrar económicamente en este tipo de partidas. "A esto se une el confort térmico al que contribuye, entendido este como el parámetro que garantiza el correcto mantenimiento térmico de una estancia, independientemente de la época del año en la que nos encontremos, asegurando, así, la comodidad de sus ocupantes", indica José Almagro. Por ejemplo, detalla que ahora, las altas temperaturas exteriores por las olas de calor y el exceso de radiación solar propio de las fechas estivales están provocando un sobrecalentamiento en los muros de las edificaciones que, a su vez, desemboca en una subida de temperaturas en el interior. "Un fenómeno que afecta directamente a la salud y bienestar de los inquilinos de un inmueble y que puede llegar a alterar seriamente el 'confort' en el hogar. Gracias a la correcta implantación de un sistema de aislamiento acústico, esto no ocurre".

#### ¿Cuánto nos ahorramos?

Está comprobado que, mediante la colocación de un adecuado sistema de aislamiento, se reduce considerablemente el consumo energético y las emisiones de CO<sub>2</sub> de los edificios. "La falta de aislamiento hace que resulte mucho más difícil mantener una temperatura de confort en el inte-

Foto: Strohm Teka



Por mucho que haya cambiado la movilidad...

Los tubos LED no van a reciclarse solos.

**AMBILAMP**  
Reciclamos la luz



Recogemos todos tus residuos de iluminación. Proporcionamos **contenedores específicos** para separación en origen, recogidas continuas o puntuales, con certificación.

Todo completamente gratis.

900 102 340  
ambilamp.es



Foto: Standard Hidráulica

rior, ya sea calor en invierno o fresco en verano. Sin embargo, habría que analizar los puntos de partida y fin de cada caso para llegar a cuantificar dicho ahorro”, analiza Juan Alberto Pérez (Strugal). Aunque depende, naturalmente, de las condiciones particulares de cada caso. “La meteorología y las características del inmueble a rehabilitar son cruciales en el resultado. Pero en líneas generales se puede conseguir en torno a una mejora en el consumo energético de un 35%”, enumeran desde el Grupo Greco Gres.

Por ejemplo, en una rehabilitación, “este aspecto puede llegar a suponer un ahorro de hasta un 50% demanda energética (kWh/m<sup>2</sup>a) y ahorros de hasta un 44% de las emisiones de CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a)”, expone José Almagro (Sto Ibérica). Algo que corrobora Nicolás Bermejo (Saint-Gobain Isover y Placo) quien concreta que, según datos estadísticos en España, en condiciones normales de uso, “el consumo energético por calefacción y refrigeración están alrededor del 50%. Si optamos por la ejecución de un buen aislamiento térmico, de ese consumo, se puede llegar a un ahorro energético del orden del 90%”.

Pero centrándonos sólo en aislamiento térmico, y actuando en toda la envolvente ciega, “no es descabellado conseguir el 70% de reducción de la demanda, con su consiguiente repercusión en los costes de la factura energética. Hoy día, sin lugar a duda, dado el entorno inflacionista disparado de la energía para el consumidor final, y aprovechando el entorno de los fondos europeos -que otorgan subvenciones de hasta el 80%- invertir en

la rehabilitación es la medida más inteligente por la que se puede optar. El beneficio, además, es inmediato, y no sólo en la factura, sino en el confort y bienestar que se consigue”, analiza Albert Grau.

Lo que sí es cierto, es que, como explica Angel Ripoll Riera (Hydro Building Systems TECHNAL- WICONA) para acceder a las ayudas Next Generation se deben generar actuaciones de reducción de al menos un 7% en la demanda energética de calefacción y refrigeración o una reducción de al menos el 30% del consumo de energía total.

Ahora, conocer estos números es posible “gracias a la sofisticación de las herramientas informáticas que disponemos actualmente, se pueden realizar simulaciones energéticas sobre las que tener un resultado certero del funcionamiento de la rehabilitación, el consumo de energía, hacer mediciones y presupuestos de la intervención con una altísima precisión e incluso simular con elevada certidumbre los periodos de amortización de la inversión realizada”, detalla Diego Rodríguez (THERMOCHIP).

#### Ventanas y cerramientos

Según refleja el Ministerio de Fomento en su web, en España existe un gran potencial para impulsar la rehabilitación

energética ya que nuestro país cuenta con más de 25 millones de viviendas situadas en entornos urbanos. “Muchas de estas edificaciones se hicieron antes del año 1979, fecha en la que se comenzaron a introducir las primeras regulaciones en lo relativo al aislamiento térmico de edificios. La mayoría de las ventanas que incorporan estas edificaciones precisan de una renovación por otras de alta eficiencia energética. Por tanto, la rehabilitación energética es una apuesta necesaria para que los núcleos urbanos, en continuo crecimiento, evolucionen hacia un modelo de desarrollo sostenible, eficiente, que garantice una buena calidad de vida para sus habitantes y equilibre la actividad humana con el medioambiente”, definen desde Strugal.

Además, destaca que según estudios realizados, casi la mitad de los propietarios de viviendas de España nunca han cambiado sus ventanas y un 20% lo hicieron por última vez hace más de ocho años. “Estas cifras implican que, con un parque de cerca de 26 millones de viviendas en 2020 -según datos del Instituto Nacional de Estadística- y una media de cinco ventanas en cada una de ellas, en la actualidad existen casi 65 millones de ventanas que ya habrían acabado su ciclo de vida y serían susceptibles de renovación”.

Un punto importante, pues hay que destacar que la envolvente arquitectónica tiene uno de los valores más altos de influencia en la eficiencia energética de un edificio. “En ella se centran gran parte de los esfuerzos del sector de la rehabilitación y de los sectores industriales, puesto que a través de la envolvente arquitectónica podemos mejorar la transmitancia térmica del edificio, mejorar la acústica, realizar el control de la calidad del

Foto: Cortizo. Wifredo Meléndrez



## Revistas Profesionales

Información de Calidad

# PROARQUITECTURA

Información de Arquitectura y Materiales de Construcción

- Análisis de Proyectos de Edificación
- Entrevistas a arquitectos
- Reportajes de Materiales de Construcción



- WWW.PROARQUITECTURA.ES -

# HOSTELPRO

Información de proveedores del sector hotelero y restauración

- Análisis de Proyectos Hoteleros y de Restauración
- Entrevistas a Directores y Responsables de Compras
- Reportajes de Equipamiento Hotelero



- WWW.REVISTAHOSTELPRO.COM -

# PROTIENDAS

Información de Electrodomésticos, Imagen y Sonido

- Análisis de Sectores (Gamas Blanca, Marrón y PAE)
- Entrevistas a Fabricantes y Distribuidores
- Reportajes de Distribución de Electrodomésticos



- WWW.REVISTAPROTIENDAS.COM -



- WWW.PROSOSTENIBLE.ES -

# PROSOSTENIBLE

Información de interés y actualidad relacionada con la sostenibilidad

- Análisis de interés sobre sectores que apuestan por ser sostenibles
- Entrevistas a profesionales implicados en iniciativas por la sostenibilidad
- Tribunas de opinión de agentes sociales, económicos o políticos
- Artículos de empresa sobre sus proyectos y acciones sostenibles

Avda. Juan Carlos I, nº 13, 6ªA - Edificio "Torre Garena" - 28806 Alcalá de Henares (Madrid)  
Tel. 91 802 41 20 - Fax. 91 802 01 32 - contacto@editorialprotiendas.es

www.editorialprotiendas.es

EDITORIAL PROTIENDAS S.L.U.



Foto: EMAC

aire, gestionar la luz natural...”, determina GEZE Iberia. De tal modo que el cambio de ventanas y la mejora de la envolvente son dos de las actuaciones principales que debemos acometer en la rehabilitación de un edificio con vistas a mejorar su eficiencia energética. “La instalación sistemas de cerramiento de altas prestaciones con rotura de puente térmico con poliamidas especiales, espumas aislantes y vidrios bajo-emisivos que garanticen el máximo rendimiento energético del conjunto y minimicen la demanda de calefacción o refrigeración nos permitirán avanzar en ese sentido”, concretan desde CORTIZO.

Gracias a esta actividad se podrá conseguir entre el 15-20 % de ahorro en energía directa, “pero hay otros ahorros indirectos que el usuario no

Foto: Geberit Iberia



ve, como la reducción de combustibles fósiles y emisiones contaminantes utilizando energías renovables, como el uso de materiales que el futuro podrán ser reaprovechados, ... Además, si combinamos el ahorro generado por unas buenas ventanas en el resto de posibilidades de mejora que presenta nuestro hogar, los niveles de ahorro pueden superar fácilmente el 50%”, especifican desde GARCIA FAURA.

**Sin olvidar la accesibilidad**

En España tan solo un 0,6% de los edificios cuentan con medidas que favorecen la accesibilidad a personas con

movilidad reducida. “Esta carencia dificulta mucho la vida de determinados colectivos, que ven mermada su autonomía en la propia puerta de su casa”, detallan desde SIKA. Sin embargo, es uno de los puntos que menos se está tratando, pero sin duda el más inhabilitante. “Para las personas con problemas de accesibilidad, este tipo de rehabilitaciones supone un cambio completo en sus condiciones de vida. Cada vez vivimos más tiempo y estamos más solos. El ser autosuficiente es una de las necesidades esenciales de cualquier ser humano”, concretan desde Knauf GMBH. Afortunadamente, desde Grespania exponen que ha habido una sensibilidad creciente, así como una normativa estricta en materia de accesibilidad, tanto en edificios de nueva planta como en eliminación de barreras arquitectónicas.

Por ello, la accesibilidad va a ser otro de los motores que fomentan la rehabilitación y reforma de los edificios ya que, ahora mismo, es un punto fundamental por las carencias que presenta nuestro envejecido parque inmobiliario. “Y es que ahora ya no sólo se trata de incluir una rampa para minusválidos o una plataforma elevadora en la comunidad de propietarios, en el edificio accesible hay muchos otros aspectos que tenemos y debemos de tener en cuenta: ascensor adecuado, que las zonas de circulación comunes cumplan unas dimensiones mínimas de anchura, que no haya escalones, señalización de ascensores, accesos y recorridos, mecanismos accesibles a cualquier persona...”, determinan desde Sto Ibérica. Además, cualquier reforma o rehabilitación deberá acometerse cumpliendo el CTE, y con ello, cumpliendo con todos los requisitos de accesibilidad exigidos. Es por ello que, tanto existan o no, personas con movilidad reducida en un edificio a reformar, “deberemos siempre tener la previsión de que así pueda ser durante la vida útil del edificio. Las principales problemáticas en este aspecto son la necesidad de ampliación de espacios para mejorar la movilidad en edificios antiguos, en los que apenas se dispone de margen para ello o la dificultad administrativa de poder realizar modificaciones en edificios protegidos para mejorar la accesibilidad”, especifican desde GEZE Iberia.

Por ejemplo, tal y como indica Luis Barca, director de Ventas de Nuevas Instalaciones Schindler Iberia, actualmente en España son muchos los edificios que carecen de los equipos necesarios de transporte vertical. “Esto supone un grave problema para muchas personas que no pueden entrar y salir de su vivienda con facilidad”. Por este motivo, comenta que las acciones de rehabilitación destinadas a mejorar la accesibilidad de las

viviendas a través de la instalación de equipos de transporte vertical son, efectivamente, uno de los motores que llevan a propietarios y comunidades de vecinos a poner en marcha los proyectos que solventen estas carencias. A lo que desde TK Elevator España y Portugal añaden que los datos arrojados por la FEEDA (Federación Empresarial Española de Ascensores) demuestran que el número de ascensores y de escaleras mecánicas instalados en España sigue creciendo. “Este aumento, que garantiza una mayor accesibilidad en los edificios, acaba siendo un motor que impulsa la rehabilitación y renovación de cada vez más edificios, mejorando también la vida de las personas con movilidad reducida. Sin embargo, seguimos viendo que todavía hay un gran número de edificios existentes en España que son inaccesibles o inadecuadamente accesibles”.

Por otro lado, también la accesibilidad hay que tenerla en cuenta en otros proyectos, como por ejemplo en la reforma de baños, donde más se demanda. “Las nuevas tecnologías ayudan a mejorar la accesibilidad. Como por ejemplo fabricamos grifos que incorporan todo tipo de tecnologías, como los que se accionan por voz, esto hace que el usuario no tenga que acercarse a la pared para accionar el grifo”, detallan desde el Grupo Presto Ibérica. En este punto, desde Geberit Iberia concretan que en el mercado se ofrecen productos de calidad que permiten, en el caso de los baños, una mejor movilidad. Por un lado, “se han desarrollado sanitarios con amplias superficies de apoyo. También las cisternas empotradas permiten instalar los inodoros a una

Foto: TK Elevator España y Portugal



Foto: GEZE Iberia

altura mayor que la habitual, de manera que resulta muy fácil pasar de la silla de ruedas al asiento del WC. También hay gran demanda de duchas a ras de suelo que permiten el acceso sin barreras a la zona de ducha. Son cada vez más utilizados los canales de ducha o los sifones empotrados que trasladan el desagüe de la ducha a la pared y dejan el suelo totalmente libre de obstáculos”.

Igualmente, actualmente se están desarrollando muchos proyectos con cerramientos que ya incluyen paso 0 en su

parte inferior, “facilitando así el acceso a personas de movilidad reducida y conectando la necesidad de accesibilidad con el objetivo de eficiencia que nos ofrece el máximo aprovechamiento de luz natural que genera la reducción de perfiles vistos”, añade GARCIA FAURA.

Así pues, “tanto a nivel edificios de viviendas cómo urbanístico también es un tema que se está actualizando poco a poco. Y cada vez son más las reformas que se ven para adaptar las calles y entradas a edificios a personas con movilidad reducida, gente con carritos, etc.”, concluyen desde REHAU.

Foto: ROCKWOOL





Foto: Alugom

**Economía Circular**

El sector de la construcción genera una gran cantidad de residuos. Esto conlleva un derroche de materiales y una serie de efectos nocivos para el medioambiente, lo que ha llevado a que la Economía Circular tome un gran protagonismo en nuestra industria. Además, "con el crecimiento continuo de la población mundial y el mayor nivel de consumo que se está consolidando es necesario un modelo que prime el aprovechamiento de recursos y la reducción de las materias primas convirtiéndose en una alternativa al actual modelo de extracción, producción, consumo y eliminación, el modelo económico lineal. Este modelo aboga por la optimización de los materiales extendiendo su vida útil y dotarles de un uso alternativo huyendo del sistema lineal de 'usar y tirar'", analiza Álar Lorea (Knauf GMBH).

En este sentido, Joaquín María García Badillo, director comercial de Forjados Sanitarios Caviti, explica que la construcción circular pone su foco en las personas, en lograr un impacto positivo en los inquilinos o usuarios de los activos, "la clave es el conocimiento de los materiales y los elementos que compondrán el edificio a nivel molecular y un control exhaustivo de los sistemas y procesos de montaje. De esta manera, se garantiza un



Foto: Geberit Iberia

entorno saludable y un modelo circular que genere un impacto positivo también en el ecosistema, la sociedad y el medio ambiente".

Además, como explica Isabel Alonso de Armas (BMI GROUP) para alcanzar la descarbonización en 2050 de nuestro parque edificado se ha de acometer un gran volumen de intervenciones, con lo que ello implica en cuanto al uso de recursos y generación de residuos. Por ello, "desde la UE se impone para la obtención

de los fondos Next Generation el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (principio DNSH, Do No Significant Harm), materializado en la obligatoriedad de al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparen para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales". En este sentido, "el ACV (análisis de ciclo de vida) ha entrado con fuerza, y está muy ligado a la descarbonización del sector, lo que definirá algunos cambios en nuestro código técnico, que deberá dejar de centrarse en la energía durante la fase

Foto: Keraben - Casa dos lenguajes - Arquitecta Pepa Jiménez - Fotógrafo David Frutos



Foto: Zehnder

de uso como hasta ahora", explica Albert Grau (ROCKWOOL PENINSULAR).

Pero no pensemos que sólo es necesario realizarlo si la obra está vinculada a las ayudas, pues, como analiza Isabel Alonso de Armas, con la nueva Ley de Residuos y Suelos Contaminados 7/2022 (LRSC), desde el pasado 1 de julio de 2022, los residuos de la construcción y demolición no peligrosos deben ser clasificados en, al menos las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo, "se han de clasificar aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructura-

Foto: Geberit Iberia

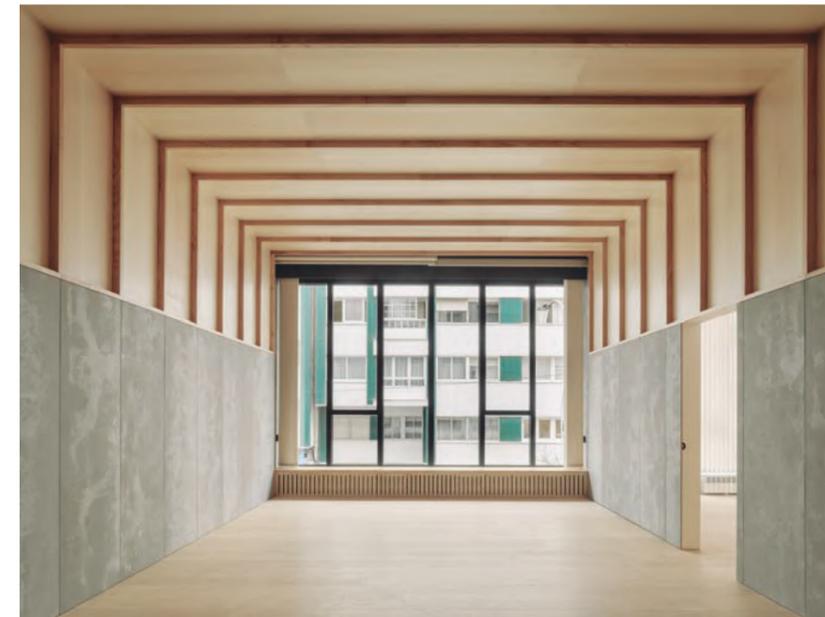


Foto: TECHNAL. Rehabilitación Oficinas. Arquitecto: Ansedequintáns Arquitectos. Foto Luis Díaz

les. Lo anterior junto a la obligación de disponer de libros digitales de materiales empleados en las nuevas obras de construcción y el ecodiseño, nos ayudará a tener datos y con los indicadores adecuados, conocer mejor el punto donde nos encontramos y medir la mejora obtenida. Lo que no podemos medir es difícil de mejorar".

Con todo ello, poco a poco se está observando un creciente interés por cómo afectan al medioambiente los productos que consume. Por eso, "el sector tiene que centrarse en mejorar la eficiencia energética de los proyectos, y optar por

los productos de firmas que trabajan para reducir su huella ecológica y el impacto medioambiental de sus soluciones", define Alfredo Cabezas. Por esta razón, es importante la fabricación de sistemas sostenibles desde el punto de vista de la regeneración de las materias primas por sí mismas en la naturaleza. "Y es que no solo se trata de fabricar productos o sistemas de una manera sostenible, también hay que cuidar las materias primas, el agua y el aire para ser circular. Hay que tener en cuenta que, al hablar de Economía Circular, también es importante la durabilidad de los materiales, pues una vida útil más larga supondrá un menor consumo de materias primas", añade José Almagro.

De tal manera que la Economía Circular está empezando a valorarse en el sector. "Habrá dos factores que harán que se acelere: que normativamente se regule una clasificación mínima a obtener, o que el usuario final lo valore suficiente como para pagar un diferencial por m<sup>2</sup>", indica Javier Paredes.

A esto, desde Grupo Puma añaden que es conocido por todos que la construcción es la bujía que da el chispazo de inicio para arrancar el motor de la Economía Circular, tiene la capacidad de afectar casi todos los sectores económicos, pero con una diferencia importante: la de un mayor impacto dado que las inversiones en la construcción son cantidades de dinero considerable. Por algo suele ser que la principal compra que hace una persona en toda su vida es la de una vivienda.



## Miguel de Osma

DIRECTOR DE ÁREA DE REHABILITACIÓN  
CONCOVI



**Primero que nada, explíquenos ¿cómo nace y qué objetivos tiene CONCOVI?**

La historia de CONCOVI tiene sus raíces hace más de 60 años, cuando, tras la promulgación en 1954 de la Ley de Viviendas de Renta Limitada, se produjo un boom en la formación de cooperativas de viviendas, que condujo a que, en 1957, finalmente se creara la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid, que años más tarde pasó a denominarse la Confederación de Cooperativas de Vivienda de España gracias al esfuerzo y tesón de nuestro fundador, D. Alfonso Vázquez Fraile, que paso la mayor parte de su vida trabajando para fomentar el cooperativismo en España.

La misión principal de CONCOVI, ha sido la misma durante estos 60 años, aún antes de formalizar ese nombre; trabajar en la defensa de los cooperativistas y conseguir que la vivienda sea reconocida como un bien social fundamental. Para conseguirlo exige que todas las cooperativas afiliadas hayan pasado por un proceso previo de auditoría y homologación, garantizando así el cumplimiento de la ley y, en consecuencia, la defensa de los intereses de los cooperativistas. Esto requiere una extensa organización que lleve esos ideales a toda España, y por eso CONCOVI asocia a las cooperativas de viviendas a través de sus respectivas

Federaciones y Uniones Territoriales de ámbito regional, asociando de manera directa a aquellas cooperativas creadas allí donde no existe un órgano federativo.

CONCOVI proporciona, además, asesoría legal y jurídica a todos los cooperativistas y vela por el correcto desarrollo de los distintos proyectos de los que estos forman parte.

**¿Cuál ha sido la evolución del cooperativismo en España en este tiempo?**

Desde que en 1911 se constituyó la primera cooperativa de viviendas al amparo de las primeras Sociedades Cooperativas, mucho ha evolucionado el sector atravesando momentos difíciles y etapas "doradas". A lo largo de su historia CONCOVI ha tutelado más de dos millones de viviendas y, según fuentes oficiales, estos desarrollos inmobiliarios generan 4,3 puestos de trabajo directos por cada vivienda en promoción.

En 2021 CONCOVI ha tutelado 206 cooperativas afiliadas, que a través de 55 gestoras homologadas han promovido 12.649 viviendas, lo que ha significado 2.957 miles de millones de euros, que han generado 54.770 puestos de trabajo.

**¿Cuál es la situación actual del sector? ¿En qué medida les está afectando la actual crisis (COVID, falta de materia prima, guerra de Ucrania)? ¿Considera que la situación es peor que en la crisis de 2008?**

La situación actual a nivel de precios y materias primas es muy complicada; tanto es así que CONCOVI ha emitido recientemente un comunicado al respecto en el que explicamos que nos hemos visto obligados a analizar en detalle esta problemática, a la que se suma la falta o disminución de los procesos de formación profesional que desgraciadamente sufren nuestras cooperativas de viviendas.

El Índice de Costes Directos de Construcción que elabora ACR Grupo indica que estos subieron un 23,5% interanual en 2021, frente al descenso del 3,8% que registraron en el año 2020, y esta subida está directamente relacionada con el incremento en el precio de las materias primas, la energía, el transporte, y la rotura de stock en las cadenas de suministro, lo que descarta que se produzcan bajadas a medio plazo.

Desde CONCOVI consideramos que este nivel de precios está teniendo impacto en el margen de todos los agentes que intervienen en la cadena

*"CONCOVI ya lleva actuando como Agente Rehabilitador desde hace más de 10 años, habiendo implantado un modelo de gestión integral, facilitando la gestión a las cooperativas..."*

de producción y rehabilitación de viviendas, dilatando el proceso de contratación y la puesta en marcha de los nuevos proyectos, y lo que es peor, retrasando o incluso impidiendo que se puedan llevar a cabo finalmente.

**En un informe de la plataforma Habitissimo se observa que el 60 % de los españoles quieren hacer reformas en sus hogares cuando la actual situación lo permita. ¿Qué datos maneja CONCOVI? ¿Se augura un futuro inmediato prometedor para el sector?**

Desde CONCOVI entendemos que la rehabilitación es parte inherente del futuro de la vivienda en España, siendo que en España la edad media de la vivienda es de 45 años. Tenemos un importante parque de edificios construidos entre 1950 y 1970 que no cuentan con medidas eficientes en materia energética, a lo que inevitablemente hay que sumar muchas promociones construidas durante la época del 'boom' inmobiliario que no contaron tampoco con los mejores materiales para atajar este problema.

En línea con el Plan de Acción del Gobierno para la Implementación de la AGENDA 2030 del Gobierno de España, en los últimos años la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana han sido impulsadas por las administraciones públicas y Europa. Ahora hablamos de una llegada masiva de fondos desde Europa para tal fin, los llamados fondos Next Generation, que ponen directamente la mira en la rehabilitación, por lo que sí, estamos seguros del prometedor futuro de este sector.

**En este sentido, ¿cree que el pasado confinamiento, el pasar más tiempo en casa, hará realmente que los españoles se decidan a reformar sus hogares?**

Seguramente sí, pero el Departamento de Rehabilitación de CONCOVI está orientado hacia la rehabilitación integral de edificios y barrios, sobre todo hacia aquellos edificios que se edificaron en régimen cooperativo, que están llegando al final de su vida útil y necesitan que se actúe para mejorar su eficiencia energética, su accesibilidad y su conservación.

**¿Cómo ha sido hasta el momento la participación de las Administraciones en el sector de la rehabilitación? ¿Cree que deben articularse mecanismos para que la colaboración público-privada facilite el acceso a la rehabilitación y reforma de todos los usuarios?**

Entendemos como parte incuestionable del futuro una colaboración público-privada cada más estrecha, el sector de la economía social y las administraciones deben trabajar codo con codo para conseguir cumplir los objetivos de la AGENDA 2030.

En el orden jurídico nacional, son los organismos autonómicos los que tienen las competencias, para potenciar el impulso que se ha iniciado desde la Administración General del Estado, y quienes deben desarrollar las innovaciones relativas a las actuaciones sobre el medio urbano para que finalmente los municipios y los diferentes agentes del sector puedan utilizar los instrumentos propuestos.

El cooperativismo, como motor, es un mecanismo oportuno, eficaz, válido y de futuro. Las cooperativas de segundo grado (energéticas o de consumo) permiten la auto-promoción de la rehabilitación y la auto-regeneración del medio urbano y de su hábitat social que agiliza la toma de decisiones cuando la estructura de la propiedad está muy atomizada como sucede en los casos de Rehabilitación Edificatoria, mejora la gobernanza y además permite la profesionalización de la gestión de los procesos de transformación urbana y social.

**A día de hoy, ¿cuántos proyectos ha llevado a cabo CONCOVI?**

En este sentido, CONCOVI ya lleva actuando como Agente Rehabilitador desde hace más de 10 años, habiendo implantado un modelo de gestión integral, facilitando la gestión a las cooperativas de rehabilitación y comunidades de propietarios para que sean beneficiarias de las ayudas y con competencias en edificación, ingeniería, auditoría energética y estructuración financiera, así como en los procedimientos de tramitación, monitorización y gestión de ayudas y subvenciones.

Esta Gestión Integral, basada en la actuación coordinada de todas sus partidas y agentes intervinientes, busca la máxima eficacia y para lograrlo se debe ser riguroso en el todo su proceso.

Así mismo, CONCOVI dispone de un departamento especializado en gestionar expedientes de subvenciones para viabilizar los procesos rehabilitadores. En este sentido podemos estar orgullosos de poder decir que logramos prácticamente el 100% de las subvenciones que solicitamos gracias al gran equipo de profesionales que se dedican en exclusiva a estas tareas. Estos encargos de gestión se realizan siempre a éxito, es decir, no se cobra nada por realizar el trabajo y los honorarios acordados solo se facturan cuando a la cooperativa de rehabilitación o a la comunidad de propietarios se le ha ingresado en cuenta el dinero de la subvención obtenida.

Durante el año 2021, CONCOVI también ha puesto en marcha varios Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada, comúnmente conocidos como ERRP en los Fondos Next Generation. En estos ERRP, CONCOVI actuará como Agente Rehabilitador hasta el año 2026 gestionando llave en mano la rehabilitación integral de más de 9.100 viviendas repartidas en 400 comunidades de propietarios con una inversión total de 180 millones de euros.

**¿Cómo ven el futuro?**

España recibirá un total de aproximadamente 140.000 MM€ de los llamados fondos Next Generation, de los que 60.000 MM€ corresponden a transferencias no reembolsables y van a destinarse 6.820 MM€ para la rehabilitación del parque de viviendas y la regeneración urbana. Con esas cifras, y la necesidad real de mejorar la eficiencia energética de nuestras viviendas, creemos sin dudar que... hay futuro para la Rehabilitación.

Foto: SIKA





## Julián Domínguez

PRESIDENTE DE RESURGE



*¿Podría explicarnos de qué manera y por qué surge esta asociación?*

Ante la necesidad de dar el gran salto de las 30.000 a las 300.000 viviendas rehabilitadas al año, no se veía una iniciativa clara en el mercado inmobiliario. De esta forma una serie de empresas nos empezamos a unir para ver cómo se podía dar ese gran salto cualitativo y cuantitativo y la idea fue crear consorcios para actuaciones

de barrio que realmente puedan resolver la figura del agente rehabilitador a gran escala.

Los compromisos en materia de descarbonización para 2030 y 2050 que España tiene que asumir y que no los va a poder llevar a cabo con los planes de rehabilitación tradicionales, es por lo que aparece una propuesta de la iniciativa privada

para generar colaboración público-privada mediante agentes rehabilitadores que desarrollen actuaciones de barrio y por tanto a gran escala, en torno a 1.000 viviendas por actuación. Así surgió la asociación Resurge.

*¿Cuáles son vuestras principales actividades y proyectos?*

Las actividades que estamos desarrollando en el seno de Resurge son proyectos que se enmarcan en el entorno urbano, a nivel barrio, que dependiendo de las provincias pueden estar entre las 500 y las 2.000 viviendas, que tengan una repetitividad, en cierta manera vulnerables (aunque los más deteriorados precisarían una gestión de agentes sociales cuyo conocimiento y expertise es más propio de los ayuntamientos), ni tampoco centros históricos que por sus casuísticas no serían proyectos replicables, que se puedan estandarizar, sistematizar, como son los proyectos que estamos intentando desarrollar desde la asociación.

A estos proyectos de Regeneración Urbana a Gran Escala, les llamamos 'Proyectos RUGE' y a cada uno de ellos le damos el apellido del barrio en el que se implanta. Lo hacemos a través de Oficinas de Rehabilitación de Barrio (ORBs) que pretenden llegar a los vecinos y tener en cuenta también todas sus inquietudes, necesidades, medios, de tal manera que ofrezcamos confianza y contemos, al mismo tiempo, con ellos.

*¿En qué proyectos están trabajando actualmente?, ¿en qué consisten?*

Estamos buscando trabajar a la par en toda España, pero donde estamos teniendo más rapidez de actuación es en la Comunidad de Madrid. De hecho, ya se ha presentado una propuesta al Ayuntamiento de la capital para la rehabilitación de trece barrios. Estamos en contacto con las Áreas de Urbanismo y Vivienda para que vayamos aliados y que podamos hacer unos convenios bilaterales, pero, la idea, es seguir extrapolando al resto de la Comunidad de Madrid y a otras Comunidades en las que estamos analizando proyectos, como en Andalucía y Valencia.

*¿Cuál es la situación actual del sector? ¿En qué medida les está afectando la actual crisis de falta de materia prima?*

La actual situación de la rehabilitación en España, podemos decir que es de 'players' muy pequeños, muy diseminada, que viene heredada de 'fachadistas' y empresas de reforma y reha-

bilitación interna, principalmente enfocadas a rehabilitaciones estructurales e instalaciones y que lo único que ha tenido son actuaciones a cierta escala en rehabilitaciones integrales de edificios. Las rehabilitaciones de barrio han sido muy puntuales y quizás la más grande que podríamos citar es la del Plan de ampliación del Aeropuerto de Barajas, que se actuó en muchos barrios y que, finalmente, al cabo de 4 años, se realizó el aislamiento térmico y acústico de unas 11.000 viviendas, pero casi entre dos empresas, fundamentalmente, en una de las cuales tuve la suerte de participar.

A este sector de la rehabilitación hay que pegarle un empujón tremendo, profesionalizarlo, pero a gran escala y para ello se necesita que empresas que están dentro del sector y que tienen más tamaño, viren hacia la rehabilitación, le pongan recursos, pongan el foco y se centren en generar un gran sector. Afortunadamente las empresas con las que contamos en Resurge, con sus diferentes perfiles, tanto fabricantes como constructoras, como oficinas técnicas y oficinas gestoras son empresas de gran escala y por tanto pueden actuar en este tipo de proyectos con bastantes recursos. Hasta ahora operaban arquitectos, oficinas de proyectos y constructoras pequeñas y quizás los fabricantes eran los que tenían otra dimensión dando cierto apoyo.

La crisis actual de la materia prima, lo que está fomentando, en el fondo, es la rehabilitación. La obra nueva tiene un control de costes poco acertado y va a seguir porque hay una demanda real, pero hay que generar un sector de rehabilitación que es donde realmente España puede recuperar todo el potencial que tenía el sector de la construcción hace una década.

*¿Cuál es su opinión sobre la situación del parque inmobiliario en España en términos de eficiencia energética y rehabilitación y reforma?*

La verdad es que no es mi opinión, son los datos 'vox populi' que están en el mercado: tenemos cifras en torno a los 27 millones de patrimonio actual, de los cuales 25 se han hecho sin el Código Técnico de la Edificación, 20 millones o más solo con la CTE 79 y realmente podríamos decir que casi 15 millones de viviendas están en lo que se llama 'ruina energética', con unos consumos energéticos que hacen que no sean viables. A esto hay que añadir, como ya he comentado, los compromisos de 2030 y 2050, por lo que es imprescindible que la Administración y la iniciativa privada se alineen para conseguir esas 300.000 rehabilitaciones energéticas lo antes posible.



Foto: RESURGE

*En este sentido, ¿cree la que coyuntura actual, aumento del precio de la energía, tiempo pasado en casa..., hará que los españoles se decidan a reformar sus hogares?*

Es una oportunidad y una necesidad; los fondos Next Generation pueden suponer el apoyo imprescindible para que el obsoleto parque edificado se rehabilite definitivamente, generando riqueza, empleo, disminuyendo el consumo (recordamos que la edificación es el 40% del consumo energético) y aumentando su valor. La escala urbana, de barrio es imprescindible y hacerlo poniendo en el centro a las personas a las que hay que ofrecer un 'llave en mano' con una propuesta completa estructurada y viable.

*De cara al futuro, ¿cuáles son las principales líneas de trabajo en las que se debe hacer hincapié para mejorar el parque inmobiliario español?*

Además de la imprescindible sostenibilidad, es necesario, para este mismo objetivo trabajar y avanzar en los aspectos de digitalización e industrialización...todo ello se ha de acompañar de las debidas políticas que favorezcan el acceso a la vivienda y el contar con una oferta inmobiliaria amplia y de calidad.

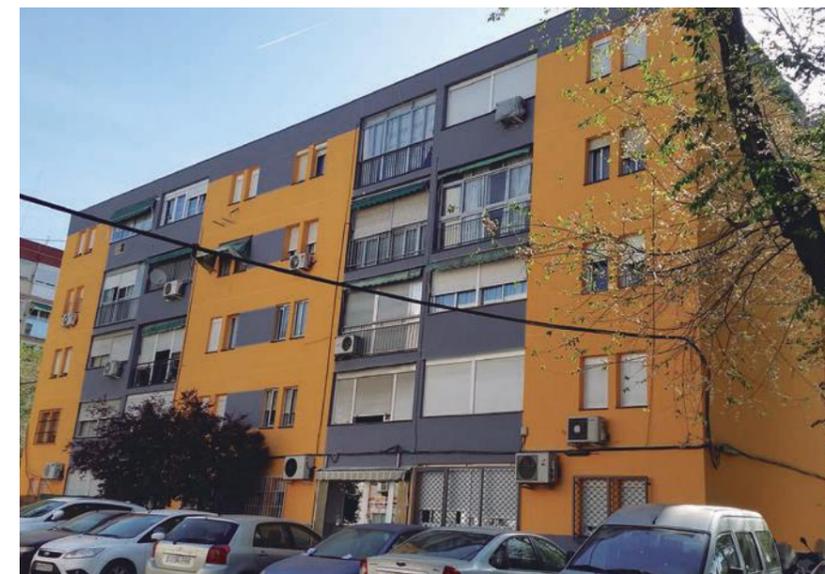


Foto: RESURGE