

# Rehabilitación y reforma

## EL DESAFÍO DE REHABILITAR LO EXISTENTE

Rehabilitar el parque construido se ha convertido en uno de los grandes retos de la edificación. El envejecimiento de los edificios, las exigencias de eficiencia energética, la falta de profesionales y la necesidad de adaptarse a un clima cada vez más extremo están obligando al sector a revisar cómo se interviene sobre lo existente. Ya no se trata solo de reparar, sino de diagnosticar mejor, incorporar nuevas soluciones y apostar por actuaciones capaces de perdurar.

Durante años, la obra nueva ha concentrado buena parte de la actividad y de las expectativas del sector de la edificación. Sin embargo, el escenario está cambiando. La necesidad de actuar sobre un parque construido envejecido, la mejora de la eficiencia energética, la adaptación a nuevas formas de habitar y las exigencias de descarbonización han situado la rehabilitación y la reforma en un lugar cada vez más relevante dentro de la arquitectura. Los datos apuntan a un crecimiento significativo de la gran rehabilitación, aunque todavía lejos de alcanzar el ritmo necesario y sin que la obra nueva haya dejado de ser la gran protagonista del mercado. De hecho, ambas realidades avanzan en paralelo y responden a necesidades diferentes, pero complementarias. En este contexto,

cabe preguntarse: ¿se está rehabilitando más hoy en día o la obra nueva sigue siendo la gran protagonista?

Como explican desde Kömmerling, “en España estamos viendo un crecimiento sostenido de la rehabilitación, impulsado por factores como la necesidad de mejorar la eficiencia energética del parque residencial, la normativa vigente y las ayudas públicas a la rehabilitación”. Aun así, “la obra nueva sigue teniendo un papel muy relevante, especialmente en aquellas zonas con mayor demanda de vivienda”. En este sentido, más que hablar de dos mercados enfrentados, la compañía apuesta por una convivencia que se mantendrá durante los próximos años: “ambos mercados responden a necesidades



diferentes y convivirán durante los próximos años, aunque la rehabilitación seguirá ganando protagonismo debido a la antigüedad de gran parte del parque inmobiliario español y la falta de suelo urbanizable”.

Una visión que comparten desde Deceuninck, aunque introduciendo un matiz fundamental: “se está rehabilitando más que hace unos años, pero la obra nueva sigue siendo la protagonista en visibilidad, narrativa sectorial y volumen agregado”. Los datos de visado de 2025 reflejan esta diferencia, con aproximadamente 122.000 viviendas de obra nueva frente a unas 55.000 actuaciones de gran rehabilitación. No obstante, la evolución de ambos mercados invita a mirar más allá del volumen absoluto. “La rehabilitación acelera, pero todavía no lidera”, señala la compañía, que destaca que durante determinados trimestres de 2025 la rehabilitación residencial llegó a crecer a un ritmo anual superior al de la obra nueva. “Eso significa que el motor de fondo sí ha arrancado, sobre todo allí donde la actuación sobre envolvente y huecos permite capturar ahorro energético, mejorar confort y acceder a ayudas. No es aún el actor principal, pero ya no es el secundario silencioso”.

La fotografía del mercado residencial español es, por tanto, cada vez más dual. Desde TK Elevator apuntan que “la obra nueva avanza de forma contenida, muy condicionada por los costes de construcción, la disponibilidad de suelo y la financiación, mientras que la rehabilitación del parque existente se ha convertido en una prioridad estructural”. Y es que, aun-

## EL CONFORT DE VERANO YA PESA EN LA PRESCRIPCIÓN TANTO COMO EL DE INVIERNO

que las cifras siguen situando a la obra nueva por delante, la dimensión del parque que necesita ser actualizado abre un campo de actuación de enorme recorrido.

En esta misma línea, José Luis Esteban García, director Comercial del Área Retail de Soler & Palau, destaca el crecimiento experimentado por la rehabilitación residencial. Según los datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, “en 2025 se visaron alrededor de 55.000 viviendas rehabi-

litadas, prácticamente el doble que en 2020”, mientras que ese mismo año se iniciaron cerca de 100.000 viviendas de nueva construcción. Para el experto, “aunque la obra nueva continúa siendo el principal motor de actividad, estas cifras demuestran que la rehabilitación está ganando protagonismo de forma sostenida”. Un crecimiento que no responde únicamente a las ayudas públicas de los últimos años, sino también a una necesidad cada vez más evidente: “mejorar la eficiencia energética, el confort y la calidad ambiental de un parque residencial en gran medida envejecido”.

El impulso de los fondos europeos Next Generation también ha contribuido a acelerar esta transformación. Guillermo Plaza, director de Consultoría y Prescripción de Finsa, señala que “la rehabilitación y reforma han ganado un protagonismo en los últimos años en España”, favorecidas tanto por estos fondos como por el envejecimiento de las edificaciones. En este contexto, apunta que las principales empresas especialistas incrementaron sus ingresos cerca de un 8 % en 2024 y hasta casi un 15 % en 2025. Los datos de visados muestran, además, una evolución significativa: en 2024 se visaron 30.048 edificios para reformar, mientras que en 2025 fueron 30.270 edificios, con 24.384 viviendas. En los primeros meses de 2026 se visaron 4.782 edificios para reformar, un 2,5 % menos que en el mismo periodo de 2025. Frente a ello, la obra nueva mantiene un mayor volumen: el pasado año alcanzó, según estos datos, un récord de los últimos cinco años, con 36.169 edificios, de los cuales 32.167 fueron de uso residencial, y 139.016 viviendas.

✓ Foto: Knauf GMBH, Hotel Kivir - Cruz y Ortiz Arquitectos - © Manuel Espaliu



**SIMONSWERK**

**TECTUS A8**  
Para puertas con  
revestimientos  
decorativos de  
hasta 8 mm

It all hinges on excellence.

[www.simonswerk.es](http://www.simonswerk.es)

Pero más allá de las cifras, el cambio de perspectiva resulta especialmente significativo. “La obra nueva sigue siendo relevante, pero la rehabilitación se ha convertido en una necesidad estratégica”, sostiene 118 Studio. La razón es clara: “el edificio existente es hoy el mayor banco de recursos de nuestras ciudades y transformarlo suele ser más sostenible, rápido y rentable que empezar desde cero”. Desde Almar Consulting, Iván Iturbe Álvarez, Asociado y director de Arquitectura e Ingeniería, pone el foco en una cuestión que será determinante en los próximos años: “la obra nueva sigue siendo necesaria, especialmente por la falta de vivienda, pero la rehabilitación gana terreno con rapidez”. En su opinión, factores como la escasez de suelo, la descarbonización y una idea cada vez más extendida, “reutilizar antes que demoler”, están modificando la manera de entender el sector. “El futuro no será construir menos, sino aprovechar mejor lo que ya tenemos”.



La evolución también se percibe directamente en la actividad de las empresas. Paco Guijarro, director del Área de Proyectos de Arkoslight, señala que, según los proyectos que reciben, “es notable el aumento de proyectos rehabilitados respecto a la obra nueva”, especialmente en los ámbitos hotelero -hospitality- y de oficinas, mientras que “el residencial quizá es el más igualado”. Esta transformación, además, implica entender la rehabilitación desde una perspectiva mucho más amplia. “Rehabilitar ya no significa únicamente conservar un edificio, sino adaptarlo a las necesidades presentes y futuras”, explica Marina Castellà, del área de Comunicación de Fischer Ibérica. Una tendencia que también se ve reforzada por la nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios, que sitúa la renovación del parque inmobiliario como una de las prioridades para avanzar hacia edificios de cero emisiones en 2050.

En realidad, el alcance del reto ayuda a explicar por qué la rehabilitación está adquiriendo un protagonismo cada vez mayor. Arrate Serrano, Gestora de Contenidos del Departamento de Marketing de Orkli, recuerda que “la rehabilitación energética ha dejado de ser una opción para convertirse en una necesidad estratégica”. El parque residencial español presenta una elevada necesidad de intervención, ya que una gran parte de los edificios supera los 40 años de antigüedad y fue construida sin los actuales criterios de eficiencia. En un contexto marcado, además, por una elevada demanda de vivienda y una oferta limitada, “actuar sobre lo ya existente es una prioridad para mantener el valor de los inmuebles”.

De hecho, para CIN Valentine, “la rehabilitación ha dejado de ser una actividad complementaria para convertirse en uno de los grandes motores del sector”. En un país con un parque edificado envejecido, “el mayor potencial de transformación está en mejorar lo que ya existe”. Una visión similar plantea Pablo Maroto Millán, Marketing & Technical director en Knauf GmbH Sucursal en España, para quien “la rehabilitación ha pasado de ser una actividad complementaria a uno de los grandes motores del sector”. Sin embargo, el experto recuerda que España mantiene “una necesidad estructural de obra nueva”, al tiempo que la antigüedad del parque y las exigencias de eficiencia energética están impulsando claramente la reforma y la rehabilitación.

El potencial es especialmente evidente cuando se observa desde sectores concretos de la construcción. En climatización, Marta Tomás, Directora de Energías Renovables y Proyectos de Eurofred, considera que “la gran oportunidad está precisamente en la rehabilitación”. España cuenta con un parque residencial envejecido y miles de edificios nece-

Foto: CIN Valentine

Foto: Fischer Ibérica



## DURABILIDAD INIGUALABLE

KEIM SOLDALIT: PINTURA MINERAL DE SOL-SILICATO PARA FACHADAS

Pintura universal de sol-silicato para exterior que marca un antes y un después en pintura mineral: su **unión química insoluble con el soporte** aporta una **durabilidad inigualable** y gran adherencia, también en pinturas y revocos antiguos ligados con resinas. Resultado: acabado impecable **durante décadas**, **luminosidad de color** y una **cubrición excelente** con secado homogéneo. Es totalmente **estable a los rayos UV** y ofrece máxima **transpirabilidad** (> 2000 g/m<sup>2</sup>/día).



KEIM. COLORES PARA SIEMPRE.

[www.keim.com](http://www.keim.com)

sitan mejorar su aislamiento y sustituir equipos ineficientes por soluciones de alta eficiencia, como las bombas de calor. “Aunque la obra nueva siga siendo un mercado clave, la renovación energética de edificios se ha convertido en uno de los principales motores de crecimiento para nuestro sector”, señala.

Algo similar sucede en el ámbito de las fachadas y los cerramientos. Marta Faura, Arquitecta y portavoz del Consejo de Dirección de García Faura, identifica en la rehabilitación “una oportunidad creciente”, especialmente vinculada a la sustitución de ventanas y a la mejora de la envolvente térmica. Una necesidad de gran dimensión si se tiene en cuenta que, según apunta, “tenemos un parque edificatorio a rehabilitar sobre el 80%”.

En el equipamiento de baño, la intervención sobre edificios existentes ofrece igualmente un amplio margen de mejora. Jorge Barroso, Sales & Marketing Coordinator Spain, Portugal, Andorra & Malta de Villeroy & Boch / Ideal Standard, recuerda que “una intervención bien prescrita puede mejorar consumo de agua y energía, higiene, accesibilidad y valor del inmueble”, una realidad ante la que las soluciones destinadas tanto a obra nueva como a renovación adquieren un papel relevante.

También la modernización de los ascensores forma parte de esta transformación. Desde TK Elevator explican que la actuación sobre el parque existente se concentra en dos frentes complementarios: modernizar ascensores obsoletos

para mejorar su seguridad y eficiencia energética e instalar estos equipos en edificios que todavía no disponen de ellos. En España existen alrededor de 1,18 millones de ascensores, con una densidad de 24 por cada 1.000 habitantes, y se estima que el 50 % tiene más de 20 años, mientras que unos 400.000 superan los 30 años de servicio. “Ambos frentes concentran hoy una parte creciente de la inversión y del esfuerzo competitivo del sector”, señalan, y previsiblemente seguirán haciéndolo mientras la obra nueva mantenga su ritmo actual.

La rehabilitación supone, además, una oportunidad para intervenir sobre el edificio desde una perspectiva integral. Christian Knorr, director general de KEIM Ecopaint Ibérica, resume algunos de los principales retos: “rehabilitar edificios envejecidos, fachadas deterioradas, problemas de eficiencia energética, adaptaciones según la normativa de accesibilidad y una demanda creciente de mayor confort interior”. Desde su perspectiva, “la rehabilitación implica prolongar la vida útil del edificio, mejorar su comportamiento y conservar su identidad arquitectónica”, convirtiéndose así en una oportunidad de generación de valor para todo el sector.

Ahora bien, el crecimiento de la rehabilitación no estará exento de condicionantes. Juan de la Venta, responsable de Prescripción de zona Centro y Norte de La Escandella, considera que “la rehabilitación va a tener unos crecimientos contenidos y graduales en los próximos años”, condicionados por factores como la capacidad de gestión administrativa, la disponibilidad de mano de obra y el cierre efectivo de los

✓ Foto: Kömmerling



## BELLEZA POR TRIPLICADO

Primero fue el Novorodapié, luego llegó el Novopeldaño y a la tercera llegó el **Novotri Eclipse®**

El **Novotri Eclipse®** sigue evolucionando en clave de elegancia, belleza y versatilidad.

**Novotri Eclipse®** hace de la polivalencia su mejor arma pudiéndose utilizar como listel decorativo, rodapié minimalista o remate de techo superior. Tres usos en uno.

Perfiles que permiten crear ambientes acogedores y confortables de forma sencilla mediante el uso de la Iluminación Indirecta. Fabricado en aluminio anodizado plata mate puede utilizarse tanto con cerámica como con placa de yeso laminado.

De forma opcional puede instalarse una tira de LED en su discreto hueco interior, dotando al perfil de una doble funcionalidad con elevada carga decorativa.

Perfil para iluminación indirecta.

 Modelo de Utilidad  
Reg. U201831432



SOCIO CORPORATIVO



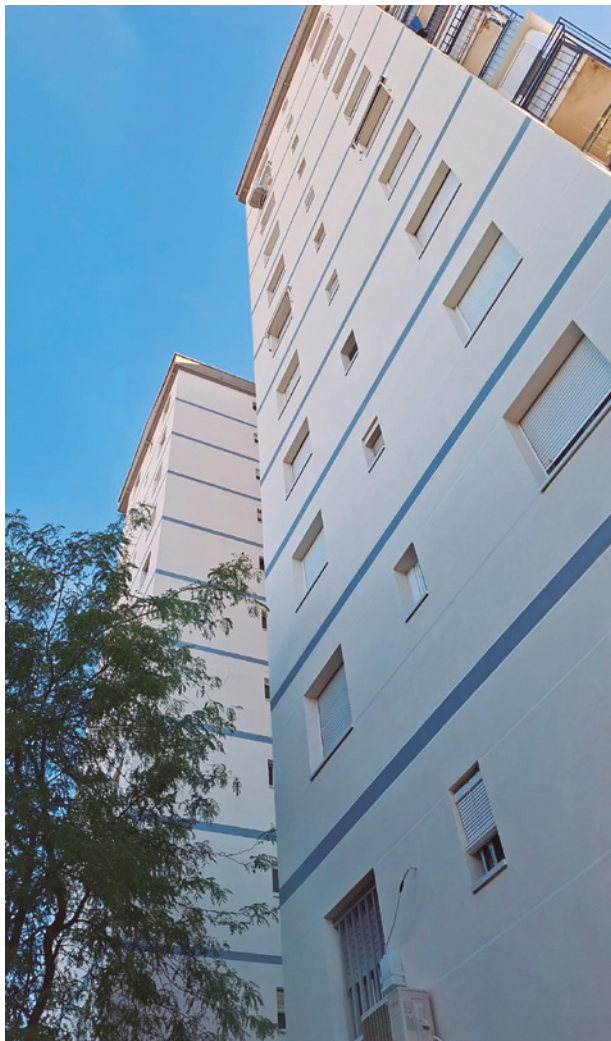
**EMAC®**  
EL TOQUE FINAL  
EMAC® GRUPO | ESPAÑA | USA | ITALIA |

Tel.: (+34) 961 532 200 | [info@emac.es](mailto:info@emac.es) | [www.emac.es](http://www.emac.es) | ESPAÑA | USA | ITALIA

\*Ambiente promocional elaborado con un producto de la colección Eclipse® reflejando una sugerencia de opción de uso de este producto. EMAC® no fabrica, no comercializa ni suministra con la Colección Eclipse® tira de LED alguna. La elección de la tira de LED debe ser realizada por el instalador en atención a las circunstancias del lugar de colocación.

programas europeos de ayudas. En paralelo, “la obra nueva en Residencial seguirá creciendo moderadamente, pero sin alcanzar el nivel de equilibrio necesario para satisfacer la demanda estructural”. En el ámbito de las cubiertas inclinadas, destaca además la evolución hacia soluciones que, de acuerdo con la normativa, incorporan cada vez más un montaje en seco y ventilado, mejorando el comportamiento higrotérmico y la durabilidad del tejado.

Así, todo apunta a que el debate no debería plantearse en términos de sustitución. Como concluye Javier Álvarez, responsable del Departamento Técnico y Estrategia de Mercados de Sto Ibérica, “no hablaría tanto de una sustitución de la obra nueva por la rehabilitación, sino de una convivencia cada vez más clara entre ambas”. La obra nueva continúa siendo imprescindible para responder a la demanda de vivienda, pero la rehabilitación se ha convertido en una prioridad estratégica ante el envejecimiento del parque edificado, la necesidad de mejorar la eficiencia energética y las nuevas exigencias europeas de descarbonización. Dos vías de actuación que, lejos de excluirse, deberán avanzar en paralelo para afrontar los retos de la edificación española en las próximas décadas.



#### Fin de las ayudas, ¿qué pasa ahora?

El impulso de los fondos europeos ha sido determinante para situar la rehabilitación en el centro de la actividad de muchas comunidades de propietarios. Sin embargo, a medida que las principales líneas de ayudas llegan a su fin, surge una pregunta inevitable: ¿qué ocurrirá cuando desaparezca ese incentivo económico extraordinario? La respuesta de los expertos apunta más hacia una transición que hacia un frenazo, aunque previsiblemente el mercado tendrá que enfrentarse a una etapa en la que la financiación, la rentabilidad de las actuaciones y la capacidad de gestión tendrán un peso mucho mayor en la toma de decisiones.

“Es muy posible que veamos una cierta desaceleración o un periodo de transición en las comunidades de propietarios”, apunta Jordi Gregori, director Comercial de Grosfillex Española. Los fondos europeos “han sido un gran catalizador” y, sin ese impulso directo, muchas comunidades tendrán que replantearse los plazos de sus proyectos, priorizando “soluciones que ofrezcan un retorno de inversión rápido y costes de mantenimiento mínimos”. Una percepción que comparte Enrique García, director de Marketing y Producto de Aldes: “Es posible que el mercado experimente una cierta desaceleración, porque las ayudas han servido para impulsar muchas actuaciones que probablemente se habrían retrasado. Sin embargo, no creemos que la rehabilitación vuelva al punto de partida”.

Y es que, aunque desaparezca una parte importante del incentivo económico, permanecen intactas muchas de las razones que han llevado a rehabilitar. “Es posible que el ritmo se modere cuando terminen estas ayudas, pero no creemos que la necesidad de rehabilitar vaya a desaparecer”, señala Joaquín Esteban, Ingeniero de Desarrollo de Producto de Onduline. El envejecimiento de las viviendas, el coste de la energía y las nuevas exigencias de eficiencia seguirán actuando como motores de la reforma. “El reto será facilitar el acceso a la financiación”.

En este escenario, los factores estructurales adquieren todavía mayor importancia. Desde Aldes recuerdan que existen elementos que seguirán impulsando la rehabilitación, entre ellos “el compromiso europeo con la descarbonización, el incremento del coste de la energía y la necesidad de adaptar edificios antiguos al cambio climático”. A ello se suma una evolución en la propia percepción de los propietarios. “Los ciudadanos son cada vez más conscientes que rehabilitar no solo reduce la factura energética, sino que mejora el confort,

Foto: Reveton

revaloriza la vivienda y tiene un impacto directo en la salud”, apunta Enrique García. Por ello, considera que el reto ahora pasa por “consolidar modelos de financiación que permitan mantener ese ritmo sin depender exclusivamente de las subvenciones públicas”.

La transición, por tanto, no tiene por qué traducirse necesariamente en una caída brusca de la actividad. Anna Céster, responsable de Prescripción de Nofer Brand Group, lo resume de forma clara: “Habrá una transición, no un frenazo inevitable”. En este sentido, recuerda que el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 mantiene el apoyo a ámbitos como la accesibilidad, la habitabilidad y la sostenibilidad. Para que las comunidades puedan seguir actuando, considera necesario que las ayudas se complementen con “financiación sencilla, asesoramiento técnico y productos disponibles que reduzcan consumo, mantenimiento y tiempo de instalación”.

También existe cierta preocupación por la pérdida del impulso directo de los fondos Next Generation, pero el marco normativo y las nuevas políticas públicas pueden contribuir a mantener la actividad. Guillermo Plaza, director de Consultoría y Prescripción de Finsa, señala que “existe preocupación por la reducción del impulso directo tras el vencimiento de los fondos Next Generation”, cuya finalización estaba progra-

# LA REHABILITACIÓN QUE MEJOR RESISTIRÁ EL FIN DE LAS AYUDAS MASIVAS SERÁ LA QUE OFREZCA VALOR MEDIBLE



## Alterra ofrece la más amplia gama de pavimentos y revestimientos del mercado

Desde 1972, estamos al servicio de profesionales (arquitectos, decoradores, interioristas) y particulares interesados por la calidad y los mejores acabados de cada recubrimiento.

Nos encargamos de elegir cuidadosamente los mejores materiales para suelo y paredes de los fabricantes más reconocidos a nivel nacional e internacional. Por ello, con Alterra, tendrá la garantía de obtener excelentes resultados.



[www.alterra.es](http://www.alterra.es)  
Penedés, 50 08820 El Prat de Llobregat  
TEL. 93 2005707 [info@alterra.es](mailto:info@alterra.es)



^ Foto: Saint-Gobain

mada a partir de agosto de 2026. Sin embargo, considera que “la regulación y normativas europeas de eficiencia energética que obliga a seguir actuando sobre el parque edificado menos eficiente y los nuevos marcos estatales como el Plan Estatal de Vivienda o la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética deben de ayudar a seguir rehabilitando nuestro parque de viviendas”.

A estas herramientas se suman las deducciones fiscales y otros mecanismos capaces de sostener la inversión más allá de las convocatorias extraordinarias. En Villeroy & Boch / Ideal Standard apunta que “el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 y las deducciones fiscales prolongan instrumentos de apoyo”, aunque considera fundamental que el mercado avance hacia “modelos de financiación y proyectos que demuestren ahorro, durabilidad y mejora real del confort”.

El escenario que se abre, sin embargo, no está exento de dificultades. Desde Deceuninck advierten que “el efecto llamada de los fondos Next Generation está perdiendo intensidad y parte de la cartera sigue atascada en tramitación”. La ejecución real de las actuaciones de rehabilitación ha ido por detrás de los objetivos en determinados ámbitos, especialmente en barrios y edificios, lo que apunta a “una transición incómoda: menos subvención extraordinaria, más necesidad de gestión y financiación profesionalizada”. Eso sí, la compañía considera que afirmar que “todo se frena” sería exagerado. En su análisis, el Estado ha sustituido el esquema excepcional por una política más estable: “el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 moviliza 7.000 millones de euros, de los que el 30 % se dedica a rehabilitación”.

Pero quizá uno de los principales efectos de los fondos europeos haya sido precisamente cambiar la percepción que exis-

te sobre la rehabilitación. “Los fondos europeos han cumplido una función esencial: activar una cultura de la rehabilitación en las comunidades de propietarios”, explica Rodacal Beyem, a través de Lucía del Olmo Saiz, responsable de Marketing y Comunicación. Muchos vecinos han podido comprobar en edificios de su entorno que rehabilitar la envolvente permite reducir la factura energética, mejorar el confort y revalorizar la vivienda. Un “efecto demostración” que, en su opinión, permanece, aunque las subvenciones se reduzcan. Ahora, el reto consiste en dar continuidad a ese impulso mediante “instrumentos estables, deducciones fiscales, financiación específica para comunidades y certificados de ahorro energético, que no dependan de convocatorias puntuales”.

La desaparición de las ayudas extraordinarias puede obligar, además, a afinar el discurso y la propia manera de plantear las actuaciones. Desde Deceuninck consideran que “la rehabilitación que mejor resistirá el fin de las ayudas masivas será la que ofrezca valor medible”. Esto implica apostar menos por actuaciones meramente cosméticas y más por intervenciones sobre fachada, cubierta y carpintería capaces de demostrar sus beneficios en términos de ahorro, revalorización y confort tanto en verano como en invierno. En este sentido, también resulta necesario mejorar la manera de explicar el valor de estas intervenciones. “Sustituir una ventana ineficiente por un sistema de altas prestaciones no debería presentarse solo como un gasto de comunidad, sino como una inversión que mejora confort, reduce demanda, aumenta el valor del inmueble y prepara el edificio para futuras exigencias energéticas”, señalan.

Esta transformación de mentalidad será clave. “El verdadero reto es conseguir que las comunidades entiendan que rehabilitar no debe depender exclusivamente de recibir una sub-

# Revistas Pro

fesionales. INFORMACIÓN DE CALIDAD

pro  
tien  
das  
editorial

## PROARQUITECTURA

### Actualidad de arquitectura y materiales de construcción

- Análisis de proyectos de edificación
- Diálogo con arquitectos
- Reportajes de materiales de construcción

WWW.PROARQUITECTURA.ES

## HOSTELPRO

### Últimas tendencias del sector hotelero y restauración

- Estudio de proyectos hoteleros y de restauración
- Entrevistas a directores y responsables de compras
- Artículos en profundidad sobre equipamiento hotelero

WWW.REVISTAHOSTELPRO.COM

## PROTIENDAS

### Innovación en electrodomésticos, imagen y sonido

- Inmersión en los principales Sectores (Gamas Blanca, Marrón y PAE)
- Entrevistas a Fabricantes y Distribuidores
- Reportajes sobre Distribución de Electrodomésticos

WWW.REVISTAPROTIENDAS.COM

## PROSOSTENIBLE

### Todo lo que necesitas saber relacionado con la sostenibilidad

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

WWW.PROSOSTENIBLE.ES



# LA REHABILITACIÓN ACELERA, PERO TODAVÍA NO LIDERA

vención”, defiende Jaume Pellisé, responsable de Formación y Prescripción de Reveton. Muchos edificios necesitan intervenir independientemente que exista una ayuda y, por ello, “debemos conseguir que la rehabilitación se perciba como una inversión a largo plazo: mejora el confort y eficiencia energética, reduce determinados costes, incrementa el valor del inmueble y, además, permite anticiparse a problemas futuros”.

En consecuencia, también cambiará la forma de decidir qué reformas se acometen. Como apuntan desde KEIM, “habrá menos actuaciones impulsadas únicamente por la oportunidad de la ayuda y más proyectos que deberán justificarse por su calidad técnica, su ahorro a largo plazo y su capacidad para revalorizar el edificio”. En ese nuevo escenario, la selección de materiales tendrá un papel especialmente relevante, ya que “la elección de materiales duraderos y sostenibles será todavía más importante”.

Todo ello conduce a una misma conclusión: el fin de los fondos europeos no debería significar el fin de la rehabilitación, pero sí el cierre de una etapa en la que la subvención podía actuar como principal desencadenante de una actuación. El siguiente paso será conseguir que las comunidades encuentren argumentos económicos y técnicos suficientes para continuar invirtiendo en sus edificios. Desde Knauf GmbH Sucursal en España lo resumen señalando que “el gran desafío reside en la transición desde un modelo muy volcado en la subvención hacia un marco más estable, que se apoye en la financiación y en la rentabilidad del ahorro energético”. Un cambio de modelo que determinará, en buena medida, si el crecimiento de la rehabilitación conseguido en los últimos años logra consolidarse o pierde parte del impulso alcanzado.

## Profesionales y nuevas capacidades

El crecimiento de la rehabilitación está poniendo sobre la mesa un reto que puede condicionar tanto su ritmo como su calidad: la disponibilidad de profesionales capaces de afrontar las nuevas exigencias técnicas del sector. Rehabilitar hoy ya no consiste únicamente en renovar o reparar lo existente. Las intervenciones incorporan sistemas constructivos más avanzados, soluciones de aislamiento, exigencias de eficien-

cia energética, criterios de sostenibilidad, nuevas tecnologías y una normativa cada vez más compleja. Todo ello requiere conocimientos específicos que no siempre forman parte de la capacitación tradicional de los oficios de la construcción.

“Este es uno de los principales retos a los que se enfrenta actualmente el sector”, señala Javier Álvarez. “La rehabilitación hoy en día es mucho más exigente que la reforma tradicional. Los proyectos incorporan nuevas soluciones constructivas, sistemas de aislamiento más avanzados, requisitos de eficiencia energética, mayores exigencias de seguridad, criterios de sostenibilidad y una normativa cada vez más técnica”. El resultado es una brecha creciente “entre las capacidades disponibles y las necesidades reales del mercado”.



Foto: TK Elevator

Una realidad que también apunta Jordi Gregori: “La rehabilitación técnica actual exige un nivel de especialización y conocimiento de nuevos materiales y sistemas, como las soluciones de instalación en seco o sistemas eficientes, que la mano de obra tradicional no siempre domina, lo que supone un reto importante de formación para el sector”. La cuestión, por tanto, no pasa únicamente por disponer de trabajadores, sino por contar con perfiles capaces de ejecutar correctamente soluciones cada vez más especializadas.

El problema viene, además, de lejos. Así, Marta Faura confirma que “durante años hemos descuidado la formación profesional y hoy estamos pagando las consecuencias”. La rehabilitación moderna demanda conocimientos específicos en ámbitos como la eficiencia energética, la instalación de sistemas de altas prestaciones, la hermeticidad o la gestión de puentes térmicos, y actualmente “existe una clara falta de profesionales cualificados capaces de responder a estas exigencias técnicas”.

A esta falta de especialización se suma un problema demográfico que afecta al conjunto del sector. Toni Martos, Market Development Manager BE Residencial de Sika, recuerda que, durante la última gran crisis de la construcción, en torno a 2007 y 2008, “desaparecieron más de un millón de empleos

directos e indirectos en el sector”. Desde entonces, “han pasado muchos años, una parte importante de esos profesionales no ha regresado y tampoco se ha producido el necesario relevo generacional”. La paradoja es evidente: mientras aumentan las necesidades de intervención, “las actuales tendencias de crecimiento, el impulso de la obra nueva, la falta de vivienda y el aumento de la rehabilitación, requieren mucha mano de obra especializada, y no está siendo fácil encontrarla”.

De este modo, la escasez de profesionales cualificados aparece, así, como uno de los principales cuellos de botella para el crecimiento. Por ello, Lucía del Olmo Saiz lo considera “probablemente, el principal cuello de botella del sector”. Existe déficit de mano de obra en términos generales, pero especialmente de perfiles cualificados para intervenciones técnicamente exigentes, a lo que se añade “el envejecimiento de las plantillas y la falta de relevo generacional”. Una situación ante la que los propios fabricantes consideran que tienen “una responsabilidad directa”.

El problema alcanza prácticamente a todos los oficios. Javier Castilla, CEO y director de Producto de REKKER, explica que “cada vez resulta más difícil encontrar profesionales especializados capaces de ejecutar proyectos con el nivel de



## NUEVO Altro Oceanis™

Belleza atemporal para baños  
y espacios húmedos

Transforma tus espacios con el pavimento de alta seguridad Altro Oceanis, donde la belleza atemporal se une a unas prestaciones excepcionales.

Diseñado para elevar el diseño de baños y espacios húmedos, Altro Oceanis combina la serenidad y elegancia de los elementos naturales con un pavimento duradero y de alto rendimiento.

- Diseñado para uso con calzado y descalzo
- Clase 3 de resbaladicidad según el CTE DB-SUA
- Diseños naturales inspirados en la madera, los minerales y la piedra
- Superficie más suave y confortable bajo los pies
- Inspirado en la naturaleza, diseñado para la seguridad

**altro.com**



precisión que exige, en nuestro caso, una cocina a medida”. Y no se trata únicamente de instaladores: “también de carpinteros, herreros, ingenieros y otros oficios fundamentales que aportan conocimiento técnico y experiencia”.

En otras áreas ocurre algo similar. De esta manera, Anna Cés-ter señala que “faltan instaladores y perfiles técnicos especializados, sobre todo en accesibilidad, grifería electrónica y coordinación de instalaciones existentes”. En este contexto, recuerdan que “un buen producto rinde si se prescribe, instala y mantiene correctamente”, por lo que resultan esenciales “documentación clara, formación, soporte preventa y posventa y soluciones concebidas para montaje y reposición sencillos”.

La situación adquiere una dimensión especialmente relevante en ámbitos donde la seguridad y la tecnología tienen un peso determinante. Desde TK Elevator consideran que “la escasez de técnicos cualificados es uno de los retos estructurales del sector de la construcción en España, y el de la elevación no es una excepción”. Para hacer frente a esta situación, la respuesta pasa por “reforzar el valor de la cualificación técnica y situar la Formación Profesional en el centro de la estrategia de empleo del sector”. En un entorno cada vez más tecnológico, regulado y exigente en materia de seguridad, la FP puede convertirse en una vía de especialización directamente vinculada a perfiles como electromecánica, electricidad, mecánica, mecatrónica, digitalización y mantenimiento avanzado de equipos.

Pero para que esa renovación sea efectiva será necesario atraer a las nuevas generaciones. Así, consideran que las administraciones públicas tienen “un papel decisivo para incrementar el número de estudiantes que optan por estas ramas”, reforzando la colaboración entre centros educativos y empresas y adaptando la oferta formativa a las necesidades reales del mercado laboral. “Solo con políticas activas de promoción, becas y programas duales será posible atraer a los jóvenes”, defienden.

Las cifras ayudan a dimensionar el desafío. Desde Sto recuerdan que la Confederación Nacional de la Construcción ha cifrado “en torno a 700.000” los profesionales que necesitaría incorporar el sector para afrontar sus principales retos. Un déficit que llega precisamente en un momento de profunda transformación, marcado por la digitalización, la industrialización y la transición hacia un modelo más sostenible, procesos que demandan perfiles cada vez más especializados y coinciden con el envejecimiento de las plantillas y la dificultad para atraer nuevo talento.

La situación resulta especialmente llamativa cuando se observa desde la perspectiva del empleo juvenil. “Resulta paradójico que la tasa de paro juvenil esté en torno al 25 % y solo un 10 % de la mano de obra dedicada en construcción esté por debajo de los 30 años”, apunta Juan de la Venta. Ante



^ Foto: García Faura, Rehabilitación energética de edificio corporativo del Consorcio Zona Franca de Barcelona

esta realidad, considera necesario “incentivar la formación e incorporación en condiciones adecuadas de talento joven a las obras como lo era en el pasado”.

La solución, por tanto, no pasa únicamente por incrementar el número de trabajadores, sino por transformar la manera en la que el sector forma, incorpora y retiene talento. Desde Sto Ibérica consideran “fundamental modernizar la imagen del sector, impulsar la formación profesional y reforzar la capacitación técnica de aplicadores, instaladores, jefes de obra y prescriptores”. A ello se suma la necesidad de avanzar en industrialización y automatización, herramientas que pueden “mejorar la productividad, reducir errores y hacer el trabajo más seguro, eficiente y atractivo para las nuevas generaciones”.

Mientras tanto, el sector continúa contando con profesionales de amplia experiencia, pero la preocupación está puesta en quién tomará el relevo. En este sentido, Joaquín Esteban resume esta situación señalando que “ahora mismo hay profesionales con mucha experiencia, pero existe una falta de mano de obra especializada por llegar que afecta a todo el sector”. Además, las rehabilitaciones son cada vez más técnicas y requieren conocimientos en ámbitos como eficiencia

energética, impermeabilización, aislamiento y nuevos sistemas constructivos. “Por eso es importante seguir formando a los instaladores”.

Una necesidad que adquiere todavía mayor importancia si se tiene en cuenta el volumen de rehabilitación que España necesita acometer. “Necesitamos más formación especializada y, sobre todo, un relevo generacional”, apunta Jaume Pellisé. Porque de poco servirá disponer de financiación, demanda y un parque inmobiliario necesitado de intervención si no existe capacidad profesional para ejecutar las obras con las garantías necesarias. “Podemos disponer de financiación y de una gran necesidad de rehabilitación, pero si no contamos con profesionales preparados para ejecutar correctamente esas obras, tendremos un cuello de botella que limitará el crecimiento del sector”.

#### Tecnología e industrialización

La rehabilitación está incorporando nuevas formas de trabajar que permiten dejar atrás, poco a poco, algunos de los procesos más tradicionales de intervención. La industrialización, la prefabricación, el levantamiento digital o la monitorización

El verdadero reto es conseguir que las comunidades entiendan que rehabilitar no debe depender exclusivamente de recibir una subvención

empiezan a tener un papel cada vez más relevante, aunque su aplicación no es igual de sencilla en un edificio existente que en una obra nueva. El objetivo es claro: llegar a obra con una mayor parte del trabajo resuelto, reducir imprevistos y mejorar los tiempos y la calidad de ejecución.

“La industrialización está avanzando, aunque en rehabilitación su implantación es más compleja que en obra nueva. Cada edificio existente presenta condicionantes propios. Aun así, cada vez se incorporan más sistemas prefabricados, soluciones modulares y procesos que permiten reducir tiempos, mejorar la calidad de ejecución y disminuir las molestias para

los usuarios”, explican desde Fischer Ibérica. Una evolución que, además, parece tener todavía un amplio recorrido. Desde Sika apuntan a que “la industrialización irá adquiriendo cada vez más peso en el sector de la construcción, especialmente en la obra nueva, donde la producción off site va a incrementarse de forma notable en los próximos años. Si ahora la capacidad de producción se sitúa aproximadamente en torno al 3%, no sería extraño que en los próximos años pudiera alcanzar el 10%”.

La diferencia entre obra nueva y rehabilitación vuelve a aparecer como uno de los principales condicionantes. “Otra cuestión diferente es la rehabilitación. El parque inmobiliario español es muy diverso, con numerosas tipologías de edificios y características muy distintas. Por ello, industrializar estos procesos de forma automática resulta, por el momento, francamente complejo”, continúan matizando. No se trata, por tanto, de trasladar directamente los modelos de producción industrial de la obra nueva a los edificios existentes, sino de encontrar aquellos ámbitos en los que la industrialización puede aportar un valor real.

Y esos ámbitos son cada vez más numerosos. Desde CIN Valentine señalan que “la industrialización avanza, aunque todavía de forma desigual. En rehabilitación presenta enormes ventajas porque reduce tiempos de obra, mejora el control de calidad y minimiza las molestias para los usuarios. Soluciones como fachadas prefabricadas, módulos técnicos o sistemas constructivos en seco están demostrando que es posible

intervenir sobre edificios existentes de una forma mucho más eficiente”. Una cuestión especialmente relevante cuando las actuaciones se desarrollan en edificios habitados o en espacios que deben mantener su actividad durante los trabajos.

En esta línea, desde 118 Studio destacan que “la industrialización ya forma parte de muchas rehabilitaciones mediante levantamiento digital, BIM, fabricación off site e instalaciones premontadas”. En sus proyectos, explican, “una parte importante del mobiliario y numerosos elementos constructivos se fabrican fuera de la obra para reducir errores, residuos y plazos de ejecución”. La adaptación sobre el propio edificio seguirá siendo necesaria, pero la clave está en cuánto puede resolverse antes de llegar al andamio: “En rehabilitación siempre existirá adaptación in situ, pero cuanto más se decide y coordina antes de empezar, mayor calidad y eficiencia se consigue”.

También desde Eurofred apuntan en esta dirección. “La industrialización todavía tiene más recorrido en obra nueva, pero empieza a ganar espacio también en rehabilitación, especialmente cuando permite reducir tiempos, minimizar errores en obra y mejorar la previsibilidad de los proyectos”. La prefabricación y la construcción modular permiten trasladar a la obra elementos más preparados y con un mayor control previo, reduciendo la improvisación. Una ventaja especialmente significativa en rehabilitación, “donde cada inmueble presenta condicionantes propios y exige soluciones muy adaptables”.

✓ Foto: IS - V&B



# CUIDA DE QUIEN VIVE Y DE QUIEN INSTALA



## SIN IRRITACIONES

La lana mineral Volcalis cumple con distinción todos los parámetros del test EpiDerm™ Skin Irritation Test (SIT), que certifica que el material no es irritante para la piel.

**Más confort en el manejo.**

Más seguridad en el día a día.  
Mayor calidad de ejecución.



## AIRE INTERIOR MÁS SALUDABLE

Certificación INDOOR AIR COMFORT GOLD de Eurofins: las más bajas emisiones de COV para un aire más limpio y seguro.

**Ideal para escuelas, hospitales y viviendas.**



## ELECCIONES QUE CONSTRUYEN EL FUTURO

En conformidad con los requisitos más exigentes de certificaciones como LEED, BREEAM, WELL y SKA.

**Contribuye a la edificación sostenible y al bienestar de las personas y del planeta.**

**ALIADA DEL INSTALADOR.  
SIN IRRITACIONES,  
MÁS CONFORT.**

✓  
**TOQUE SUAVE  
ES FÁCIL DE  
MANEJAR.**

✓  
**SE CORTA E  
INSTALA CON  
FACILIDAD.**



# Volcalis

**volcalis.pt**

Zona Industrial de Bustos · Aveiro · Portugal  
T (+351) 234 751 533 · geral@volcalis.pt



# LA DIGITALIZACIÓN ESTÁ PERMITIENDO CONOCER MEJOR UN EDIFICIO ANTES DE INTERVENIR EN ÉL

✓ Foto: NOFER-DECOSAN



En realidad, no siempre es necesario hablar de grandes sistemas modulares para encontrar ejemplos de industrialización aplicados a la reforma. La fabricación de determinados componentes lleva años desarrollándose bajo procesos altamente industrializados y controlados. Es el caso de las ventanas de PVC que, como explica Kömmerling, “el proceso está altamente industrializado en fábrica desde hace años, de modo que la ventana llega a obra completamente terminada y lista para su instalación en el hueco”. El resultado es una intervención “más rápida, precisa y con mayor control de calidad en el resultado final”. Son, en definitiva, soluciones que permiten que una parte cada vez mayor del proceso se resuelva antes de llegar al edificio.

Pero si la industrialización está modificando la manera de ejecutar una rehabilitación, la digitalización está cambiando incluso el momento anterior a la obra. Antes de picar, desmontar o abrir un cerramiento, las nuevas herramientas permiten obtener una imagen mucho más precisa del estado del edificio y detectar problemas que, hasta hace unos años, podían permanecer ocultos hasta que comenzaban los trabajos. “En los últimos años, las herramientas digitales están mejorando de forma notable la fase de diagnóstico previo en edificios, reduciendo la necesidad de intervenciones invasivas”, continúan analizando desde Kömmerling. Entre ellas, destacan la termografía infrarroja, capaz de detectar puentes térmicos, filtraciones o pérdidas de energía sin necesidad de intervenir físicamente, y los drones, que facilitan la inspección de fachadas y cubiertas en altura con mayor rapidez y seguridad.

El salto, sin embargo, no se limita a incorporar herramientas aisladas. La verdadera transformación se produce cuando toda esa información se integra y permite construir una representación digital del edificio. Cecilia Girotti, responsable del Departamento Técnico y de Marketing de Knauf Insulation, resume esta evolución: “La digitalización está permitiendo conocer mejor un edificio antes de intervenir en él. La termografía, los drones, los sensores, la fotogrametría, los gemelos digitales y los modelos BIM permiten detectar pérdidas energéticas, puentes térmicos, humedades o patologías que antes podían pasar desapercibidas hasta que comenzaba la obra”. Pero, además, estos datos pueden convertirse en una herramienta de planificación: “Estas tecnologías permiten, además, convertir los datos en un modelo digital que sirve para diseñar la intervención, calcular costes, planificar la ejecución y posteriormente gestionar el mantenimiento”. En rehabilitación, donde cada edificio presenta unas condiciones diferentes, contar con esa información previa puede ser determinante para controlar costes, plazos y calidad.

El BIM adquiere así una dimensión que va más allá de la representación gráfica del proyecto. “También se están incorporando modelos digitales del edificio (BIM), que ayudan a analizar su comportamiento energético y planificar mejor las actuaciones antes de intervenir físicamente. Todo ello per-



**RINOL**  
Nº 1 en Pavimentos Industriales

**ECOFREEPLAN®**



**EL ÚLTIMO SISTEMA DE PAVIMENTACIÓN  
ECO-RESPONSABLE Y SOSTENIBLE**

Tecnología VRS (Estabilidad volumétrica compensada) para un alto rendimiento operativo y un reducido mantenimiento de los pavimentos de hormigón

RINOL Rocland Suesco es una compañía del grupo RCR Industrial Flooring

C/La Marga s/n - P.I. Nuestra Sra. del Rosario  
45224 Seseña Nuevo (Toledo) - SPAIN  
+34 91 801 29 21

[www.rinol.es](http://www.rinol.es)



**RCR**  
Industrial Flooring



[rcrindustrialflooring.com](http://rcrindustrialflooring.com)

# EL FUTURO NO SERÁ CONSTRUIR MENOS, SINO APROVECHAR MEJOR LO QUE YA TENEMOS

mite tomar decisiones más precisas, optimizar los trabajos y evitar actuaciones innecesarias, algo clave especialmente en rehabilitación”, apuntan desde Kömmerling.

La combinación de herramientas permite, además, afinar el diagnóstico desde las primeras fases. Desde Fischer señalan que “herramientas como la termografía, los drones, el escaneado láser, los sensores o la metodología BIM están ayudando a conocer mejor el estado real de los edificios antes de intervenir. Esto permite detectar patologías, reducir imprevistos y tomar decisiones más precisas desde la fase inicial del proyecto”. Una visión que comparte Almar Consulting, desde donde destacan que “el escáner 3D, la termografía, los drones y la monitorización permiten conocer el edificio antes de intervenir. Integrados en un gemelo digital, ayudan a simular soluciones, reducir imprevistos y tomar decisiones de inversión con mucha más precisión”.

Desde CIN Valentine inciden igualmente en el valor de combinar diferentes tecnologías: “La combinación de escáner láser 3D, drones, fotogrametría, sensores, cámaras termográficas y modelos BIM permite conocer con mucha más precisión el estado real de un edificio antes de intervenir. Esto reduce incertidumbres, evita imprevistos durante la obra y facilita una planificación mucho más eficiente y sostenible”. El diagnós-

tico deja así de ser únicamente una fase previa para convertirse en una fuente de información que acompaña a todo el proceso de rehabilitación.

Esta digitalización también se está trasladando al funcionamiento posterior de las instalaciones. En el ámbito de la climatización, desde Eurofred explican que “la monitorización de las instalaciones permite conocer en tiempo real cómo están funcionando los equipos, qué consumen, qué rendimiento ofrecen y qué impacto tienen en términos de emisiones”. Disponer de estos datos permite ajustar la operación de los sistemas y detectar inefficiencias antes que se conviertan en averías o sobrecostos. Y, cuando se combina con sistemas de control y conectividad, abre la puerta a un mantenimiento preventivo e incluso predictivo, capaz de anticipar incidencias y programar las intervenciones en el momento adecuado.

El alcance de esta evolución es especialmente relevante en edificios terciarios, comunidades de propietarios o instalaciones donde una parada puede tener consecuencias importantes. El objetivo, añaden, pasa por “reducir gastos energéticos y de mantenimiento, alargar la vida útil de los equipos y garantizar un mayor confort con una gestión más eficiente y sostenible”. Una lógica que también está llegando a la propia ejecución de las reformas. Desde Orkli señalan que se está

✓ Foto: Grosfillex



## Lo más premium de Vega.

El estilo personal y único de **Vega** y **Alter Vega** se refuerza aún más con sus acabados en metal. Acero, Níquel y Carbono. La nobleza y sofisticación del metal elevan a **Vega** y **Alter Vega** como la elección ideal para quienes buscan un estilo premium, sin renunciar al compromiso con el medioambiente.



Acero



Níquel



Carbono

Foto: Hunter Douglas

avanzando hacia “una tecnificación de la reforma mediante sistemas que reducen drásticamente los tiempos de ejecución y la necesidad de mano de obra intensiva en el sitio”. Como ejemplo, apuntan a que actualmente pueden realizarse instalaciones de zonificación y control térmico completamente inalámbricas “en apenas una hora, eliminando los procesos tradicionales de cableado y obra civil que suelen caracterizar a las reformas convencionales”.

En conjunto, industrialización y digitalización están dibujando una rehabilitación menos dependiente de la improvisación y más apoyada en la planificación previa. No significa que el trabajo tradicional desaparezca, especialmente en un parque existente tan heterogéneo, pero sí que cada vez más decisiones pueden tomarse antes de intervenir físicamente y una mayor cantidad de elementos pueden llegar preparados a la obra. Como resume Sika, “el mundo digital está aquí, no va a detenerse y cada vez nos va a ayudar más a ser más productivos, más eficaces y a diagnosticar mejor antes de empezar a actuar”. Desde levantamientos tridimensionales y mapas geotécnicos hasta sistemas de termografía capaces de detectar fugas de agua o pérdidas térmicas, las herramientas disponibles son cada vez más numerosas. Y el siguiente paso apunta a una combinación todavía mayor de tecnología, robótica e inteligencia artificial, que, en palabras de la compañía, “nos van a ayudar a ser más efectivos y productivos”.

#### Rehabilitación frente al cambio climático

Rehabilitar ya no significa únicamente reparar lo que se ha deteriorado o actualizar un edificio para adaptarlo a las necesidades actuales. El cambio climático está introduciendo nuevas exigencias y obliga a plantear las intervenciones con una mirada más amplia, especialmente ante el aumento de las temperaturas y la mayor frecuencia e intensidad de los episodios de calor extremo. De este modo, acondicionar correctamente los espacios se convierte así en una cuestión fundamental, no solo para proteger los edificios frente a los efectos del calor extremo, sino también para garantizar el bienestar y la seguridad de quienes los habitan o utilizan. Desde Saint-Gobain destacan que apostar por soluciones constructivas adecuadas permite “reducir la temperatura interior, mejorar la eficiencia energética y preservar la salubridad de los entornos”, tres factores que adquieren cada vez mayor relevancia ante unos episodios climáticos más severos.

Foto: Orkli



Antes de recurrir a sistemas mecánicos, debemos intentar que el propio edificio se proteja del clima



## VOLVER A CASA SANO Y SALVO MERECE ROCKWOOL®

Tanto en el trabajo, como en la escuela  
o en casa, el aislamiento de lana de roca  
ROCKWOOL está ahí para ayudarte a  
protegerte del fuego, el ruido y el moho.

## El reto está en conseguir que la rehabilitación sea una decisión de inversión y no solo una respuesta a una subvención



Esta necesidad está llevando a cambiar la propia manera de entender la vivienda. “Cada vez entendemos más la vivienda como un conjunto donde arquitectura, materiales y equipamiento trabajan de forma coordinada para mejorar el confort. Aspectos como la orientación, la ventilación natural, el aislamiento o el control de la radiación solar son fundamentales”, explican desde Rekker. Una visión integral en la que las decisiones de diseño dejan de ser una cuestión exclusivamente estética para convertirse en una herramienta fundamental de adaptación climática.

De hecho, el aumento de las temperaturas está haciendo que el comportamiento del edificio frente al calor cobre un protagonismo que tradicionalmente había quedado en un segundo plano. Desde Reveton consideran necesario recuperar conocimientos que ya estaban presentes en la arquitectura tradicional: “Antes de recurrir a sistemas mecánicos, debemos intentar que el propio edificio se proteja del clima”. Para ello, resulta esencial trabajar con el aislamiento, la protección solar, el control de la radiación, la ventilación natural y determinadas soluciones constructivas capaces de mantener una temperatura interior más estable.

La rehabilitación energética, por tanto, empieza a mirar con la misma atención hacia el verano que hacia el invierno. “Con veranos cada vez más extremos, el foco de las reformas no solo está en mejorar el confort térmico, sino también en avanzar en la rehabilitación energética de las viviendas, haciéndolas más eficientes y menos dependientes de sistemas de climatización”, señalan desde Kömmerling. En este escenario, la envolvente adquiere un papel protagonista, al constituir una de las principales vías de entrada de calor en los edificios.

La respuesta pasa, cada vez más, por recuperar el valor de las estrategias pasivas. Desde Grosfillex apuntan a un cambio de mentalidad que está llevando a buscar “ideas innovadoras y sistemas de refrigeración pasiva o natural”. Así, más allá del aire acondicionado, las reformas empiezan a priorizar envolventes de alta protección térmica, sistemas de protección solar exterior, fachadas ventiladas o ventilaciones cruzadas que permitan mantener el confort interior reduciendo la dependencia de sistemas mecánicos.

En esta misma línea, Marta Faura destaca la creciente importancia de la protección solar pasiva, junto con la mejora de las prestaciones de la envolvente. Se incrementan los espesores y las prestaciones de los aislamientos, se incorporan vidrios de control solar más eficientes y se utilizan elementos exteriores como lamas, persianas o sistemas de sombreado para limitar la incidencia directa de la radiación. El objetivo

Foto: Finsa

es claro: “minimizar la demanda de refrigeración y mejorar el confort interior sin depender exclusivamente del aire acondicionado” y avanzar hacia edificios con una menor dependencia energética.

Pero, en su opinión, antes que la solución tecnológica está el diseño. “Al final debemos conseguir edificios pasivos, sin dependencia energética externa. Quiero insistir en que lo más importante es el diseño del edificio, donde los huecos estén controlados y bien orientados, tenemos que extraer los conocimientos válidos de la arquitectura tradicional o vernácula; así nosotros, como industriales de la fachada, ‘solo’ debemos dar la mejor solución a la idea de arquitectura”. Una reflexión que devuelve el foco a una cuestión esencial: muchas de las estrategias más eficaces frente al calor no son nuevas, sino principios arquitectónicos que ahora deben recuperarse y combinarse con las posibilidades que ofrecen los sistemas actuales.

Esta preocupación por el confort de verano está ganando peso también dentro de la propia rehabilitación energética. “Cada vez se está poniendo más atención en el confort de verano. Durante mucho tiempo, la rehabilitación energética se ha asociado sobre todo al ahorro en calefacción, pero en un contexto de olas de calor más frecuentes e intensas, proteger las viviendas frente al sobrecalentamiento es ya una prioridad”, señala Javier Álvarez.

En este sentido, la envolvente vuelve a situarse como la primera línea de defensa. Así, Lucía del Olmo Saiz explica que “la primera línea de defensa frente al calor es la envolvente, y ahí la rehabilitación tiene un enorme margen de mejora”. En sistemas de aislamiento térmico por el exterior (SATE), unos espesores correctamente dimensionados permiten proteger tanto frente al frío como frente al calor y reducir los puentes térmicos. A ello se suma la posibilidad de utilizar acabados de fachada en tonos claros y con elevada reflectancia solar para reducir la absorción de radiación. En edificios de patrimonio construido, además, los morteros y revestimientos de cal transpirables pueden contribuir a mantener la capacidad del edificio para regular humedad y temperatura. De este modo, “el confort de verano ya pesa en la prescripción tanto como el de invierno”.

La estrategia, en cualquier caso, debe ser múltiple. Desde Sto Ibérica apuntan a la necesidad de “mejorar el aislamiento de la envolvente, reducir puentes térmicos, incorporar protecciones solares exteriores, mejorar carpinterías y vidrios, favorecer la ventilación nocturna cuando sea posible, utilizar colores y acabados con menor absorción térmica, actuar sobre las cubiertas y, en determinados casos, incorporar fachadas

Foto: NOVELLINI

ventiladas, cubiertas reflectantes o soluciones vegetales”. No existe, por tanto, una única intervención capaz de resolver el problema, sino una combinación de medidas que permita reducir la demanda de refrigeración desde el propio diseño del edificio.

Por otro lado, la ventilación también puede desempeñar un papel relevante en este planteamiento. De este modo, José Luis Esteban García señala que “cada vez se presta más atención a estrategias pasivas, como la mejora del aislamiento, la protección solar o la ventilación nocturna”. En este contexto, sus sistemas de ventilación con recuperación de calor incorporan sistemas de enfriamiento gratuito que permiten aprovechar durante la noche las temperaturas exteriores más benignas. “Son soluciones que ayudan a mejorar el confort sin depender exclusivamente de la climatización”, explican.

La continuidad y correcta ejecución del aislamiento son igualmente determinantes. “La protección frente al calor tiene que empezar por la propia envolvente del edificio. Un aislamiento continuo y correctamente instalado, combinado con protección solar, control de puentes térmicos, una adecuada orientación y estrategias de ventilación, permite reducir de forma pasiva la entrada de calor”, señalan Knauf Insulation.



Y dentro de esa envolvente, la cubierta merece una atención específica. De esta manera, Joaquín Esteban destacan que “un buen aislamiento, una correcta impermeabilización y una cubierta ventilada ayudan a reducir la entrada de calor y mejorar el confort interior”. En rehabilitación, además, actuar por el exterior permite mejorar las prestaciones térmicas sin reducir el espacio útil de las viviendas. Una evolución que también se está produciendo en las cubiertas inclinadas. Mientras Juan de la Venta explica que “la inclusión de aislamientos continuos y cámaras de aire ventiladas entre tejas y soporte suponen una mejora sustancial y una especialización de la cubierta que ha pasado de tener una función meramente de evacuación de aguas y estética a ser un sistema de revestimiento multicapa que aporta múltiples ventajas en cuanto a confort térmico a los edificios”.

Las carpinterías y los huecos completan esta estrategia. La elección de ventanas de altas prestaciones resulta especialmente relevante en el clima español, pero debe ir acompañada de sistemas adecuados de protección solar. Desde Kömmerling resumen que “la combinación de ventanas eficientes y sistemas de protección solar adecuados es esencial para reducir la entrada de calor, mejorar la eficiencia energética del edificio y mantener un mayor confort interior sin disparar el consumo energético”. De nuevo, la clave está en entender el edificio como un sistema en el que cada elemento debe contribuir al mismo objetivo.

Todo ello plantea una cuestión de fondo sobre el propio concepto de calidad en la rehabilitación. Ante un clima cada vez más exigente, una intervención verdaderamente duradera no debería limitarse a resolver las necesidades inmediatas, sino anticiparse a las condiciones que tendrá que soportar el edificio durante las próximas décadas. Para Sika, todavía existe margen para avanzar en esta concienciación: “Desde mi punto de vista, todavía falta mucha concienciación respecto a lo que estamos empezando a vivir y a lo que nos llegará más adelante”. Las líneas de actuación son múltiples, desde la reducción de emisiones hasta una gestión más responsable de los recursos hídricos, pero también pasan necesariamente por la propia arquitectura. “También es fundamental entender la importancia de actuar con elementos de protección solar, fachadas y cubiertas, así como con envolventes completas con gran capacidad de aislamiento térmico”, concluyen.

Diseñar mejor, proteger la envolvente, recuperar estrategias pasivas y combinar materiales, sistemas y tecnología no solo permite mejorar el confort actual: significa preparar el edificio para el clima que tendrá que afrontar durante buena parte de su vida útil.

Foto: KEIM ECOPAINT IBÉRICA



# interihotel

Europe's  
Leading  
Hospitality  
Design  
Event



17—19 Nov  
IFEMA  
Madrid 2026

an initiative by

**ambit**  
LIVING SPACES CLUSTER

**Creative  
Rebellion**

Register at:  
[interihotel.com](https://interihotel.com)  
More information:  
[info@interihotel.com](mailto:info@interihotel.com)

EXHIBITION CONFERENCES WORKSHOPS INNOVATION TRENDS AWARDS