

Rehabilitación y reforma

UN SECTOR ASENTADO

Los pasados años en los que el sector de la construcción sufrió uno de los peores momentos, ha obligado a todos los agentes a llevar a cabo una reordenación del mercado en el cual la reforma y la rehabilitación ha ganado mucho más peso del que se tenía hasta ahora, ya que hasta el momento era el único subsector al alza, consolidándose actualmente como un mercado potente.

REPORTAJE



Foto: Rehabilitación Oficinas HNA. Foto: Gabriel Martín Asdrúbal



Foto: Altro

El sector de la construcción en España ha reorientado su visión enfocándose, durante algunos años, únicamente en la rehabilitación eficiente y la internacionalización.

Principalmente, las causas de esta reorientación han residido en dos factores, el parón de la obra nueva, lo que trajo consigo la crisis, y la obsolescencia de una gran parte del parque de viviendas español. "Debido al receso en el crecimiento inmobiliario, la mayoría del sector ha optado por rehabilitar lo existente antes que construir nueva planta", determina Miguel Ángel López, Director General de Murprotec España y Portugal. Del mismo modo, desde el Departamento de Proyectos de Neolith se especifica que el sector de la rehabilitación en España está en crecimiento. "Especialmente después del estallido de la burbuja inmobiliaria se reorientó en este sentido, manteniendo y adaptando el parque de viviendas ya construidas. El cual en España, en este momento, cuenta con más de la mitad de éstas construidas antes de cualquier normativa en materia de eficiencia energética y de normativas de accesibilidad". "Actualmente el potencial de viviendas a rehabilitar es muy alto ya que cualquier inmueble va a tener que pasar por un proceso de rehabilitación, más o menos complejo, a lo largo de su vida útil", corrobora Miguel Ángel López.

Así pues, la rehabilitación ocupa un gran porcentaje en el sector de la construcción actualmente. "La pasada crisis que saturó a nuestro país hizo posible un aumento de

los procesos de rehabilitación en un parque de viviendas envejecido y que, poco a poco, está ganando en mejoras para los propios inmuebles y para sus ocupantes. Aunque la obra nueva ha experimentado un crecimiento en los últimos meses, las viviendas en nuestro país siguen necesitando la rehabilitación como objetivo primordial para que sus habitantes tengan una mejor calidad de vida", expone Alfredo Lillo, Director de Líneas de Negocio de Nuevas Instalaciones y Modernizaciones de Schindler Iberia.

Por otro lado, según describe Estefanía Alcarazo, Jefa de Segmento Edificación en LafargeHolcim, el sector de la construcción está creciendo en toda Europa y con él, está aumentando el volumen de negocio de la arquitectura, que comienza a mostrar datos favorables desde el inicio de la crisis. En estos momentos, "la arquitectura mueve en Europa casi 16 billones de euros, de los que cerca de 500 mil millones representa el volumen de negocio generado en España, lo que supone un crecimiento del 30% respecto a años anteriores". Estas cifras, que se recogen en el Estudio Sectorial de la Profesión de Arquitectos 2016, son significativas porque, cada vez más, "el trabajo de los arquitectos en Europa se está dirigiendo hacia la rehabilitación de

edificios, un área del negocio que representa el 59% del volumen de trabajo. En el caso de España, este porcentaje asciende hasta el 65% y es superior al de países del entorno como Reino Unido, Francia, Alemania o Portugal", añade.

Por otro lado, hay que ser conscientes de que "en España el parque de viviendas, según la última actualización del Ministerio de Fomento, supera los 25,6 Millones de unidades, entre los cuales más de un 53% es anterior a 1980, lo que sitúa nuestro parque entre uno de los más obsoletos de la Unión Europea. Si tenemos en cuenta el grado de envejecimiento del parque inmobiliario, y las exigencias crecientes en materia de confort, seguridad y eficiencia energética de los usuarios, podemos estimar que existen unos 4 millones de viviendas susceptibles a la rehabilitación, lo que representa cerca de un 15% del parque de vivienda en España", define Miryam Salvador, Architects & Interior Designers Channel Manager de Schneider Electric. Por ello, en estos momentos la rehabilitación es un sector muy importante para España. "Del total de viviendas principales, en torno a un 15% se encontraban ubicadas en edificios construidos durante los 10 últimos años. Cuatro de cada cinco viviendas principales (el 80,5%) tienen menos de 50 años y el 44% son posteriores a 1980 y tienen, por tanto, menos de 30 años de antigüedad", añade Beatriz Fernández Torres, Responsable de Proyectos Zona Centro de Exlabesa.

Foto: Armstrong



MURPROTEC®

Diagnóstico / Tratamiento / Solución

Nuestro objetivo,
tu tranquilidad

GARANTIZADO
PLAZOS DE EJECUCIÓN

CONDENSACIÓN CAPILARIDAD FILTRACIONES

Solicita tu diagnóstico gratuito,
personalizado, in situ y sin compromiso

900 30 11 30

www.profesionales.murprotec.es



Mucho más que la garantía decenal.
Nuestros tratamientos ofrecen una
garantía de hasta 30 años.

"Murprotec, protege el
valor de tus proyectos"

Antonio Hernández
Presentador TV y constructor

MURPROTEC
colabora con
Cáritas



Empresa líder del sector
con certificación
ISO 9001

Que las humedades
no sean una parte
más de tus proyectos



Delegaciones Murprotec en:
España / Portugal / Francia / Bélgica / Holanda / Luxemburgo / Italia

Del mismo modo, Iñigo Badía, Responsable para el Sur de Europa de Altro, determina que el parque inmobiliario asciende a unos 25,2 millones de casas, según el último censo del INE. Por otro lado, "en España existen 1.404.255 viviendas con un estado de conservación deficiente; 271.778 casas tienen una clasificación mala; y 87.303 están catalogadas como casas en ruinas. Por lo tanto, el potencial para la rehabilitación es alto", asegura.

Por ello, podemos asegurar que las buenas sensaciones, que comienzan a envolver al sector inmobiliario en España no sólo afectan a la obra nueva, donde el número de visados cerró el pasado año en las 64.038 viviendas (un 28,8% más que en 2015, en el que se otorgaron permisos para 49.695 viviendas), sino que se extiende a la actividad rehabilitadora. En relación a esto, Miryam Salvador continúa exponiendo que "en los últimos años, hemos visto cómo en España el sector de la rehabilitación se iba consolidando como el motor latente del sector de la construcción. Mientras que el número de visados de obra nueva descendió de forma drástica, los visados de reformas y restauración han mantenido un crecimiento positivo".

A este respecto, David Labrander, Internal Technical Sales Representative Spain & Portugal de Armstrong Architectural Products, asegura que están evidenciando un aumento del número de proyectos destinados a la reformas parciales o integrales de edificios destinados a oficinas.

Foto: Duravit



Foto: Metalco Arquitectura en Acero

Igualmente, la Encuesta de la Estructura de la Industria de la Construcción del Ministerio de Fomento, ha observado que en la última década el volumen de rehabilitación se mantuvo en España con cierta estabilidad, unos 20 billones de euros, variando en la construcción residencial desde el 18% que se alcanzó en 2002 al 35% que se produjo desde el año 2007. No obstante, José Méndez, del Departamento Técnico de Soprema, asegura que no existen datos reales del parque de viviendas en la actualidad según los grados de rehabilitación que necesitarían acondicionamiento térmico, rehabilitación integral, etc. Sin embargo, concreta que "hay estimaciones como las realizadas desde el Ministerio de Fomento donde se indica que hay 1,4 millones de viviendas en las que realmente se necesite una rehabilitación inaplazable. De ellas solo el 0,05% de las mismas gozan de ayudas concedidas por las diferentes administraciones para su rehabilitación".

En este sentido, Juan Villar, Arquitecto Técnico de Somfy España, asegura que el impulso a la rehabilitación y la regeneración urbana es una de las líneas prioritarias que recoge el borrador del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, recientemente comunicado por el ministro de Fomento, Iñigo de la Serna. El número

de visados para la rehabilitación de viviendas concedidos durante el primer cuatrimestre de este 2017 asciende a 8.427, lo que nos da una idea aproximada del número total de viviendas que necesitan una renovación. "Según mi experiencia y teniendo en cuenta que durante este primer cuatrimestre es cuando se piden sobre el 60% de los visados de todo el año, nos lleva a pensar que el número total ascendería, aproximadamente, a unos 14.000 inmuebles".

Asimismo, según se define en el informe Euroconstruct de verano, fruto de la reunión en Amsterdam de los 19 institutos europeos que conforman este estudio bianual, en el 2016 el crecimiento de Europa fue de 2'5%, recuperando el nivel de ocupación que registraba en 2008. Los principales causantes de la recuperación serían el fortalecimiento de la demanda interna en la mayoría de países, y los bajos costes de financiación, que aceleran la inversión. Asimismo, especifican que para los próximos años se espera un crecimiento moderado (1,7% anual promedio 2017-2019).

Por otro lado, dentro de la rehabilitación existen varios campos. Primero está el sector más tradicional, centrado en la rehabilitación de edificios singulares. "Hace 10 años este era un sector secundario, ya que las ciudades tendían a crecer periféricamente. Sin embargo, los nuevos conceptos de ciudad que se están planteando en toda Europa y en ciudades más cercanas como Pontevedra, están impulsando al peatón como principal usuario, por lo que se eliminan las congestiones de los centros aumentando

ILUMINACIÓN ATEX LUMINARIAS PARA CONDICIONES EXTREMAS

SOMOS LUZ



Luminaria Led Secure

 **airfal**
INTERNATIONAL



Río Ésera, 4. Villanueva de Gállego (50830)
Zaragoza (España)
Tel: +34 976 18 58 09
www.airfal.com



Foto: Mitsubishi Heavy Industries

así el interés por vivir en ellos”, analiza Marcos García, Miembro del Departamento Técnico, Prescripción de Producto de Extrugasa. Del mismo modo, Alejandro Martínez Olivares, Arquitecto Certificado Passivhaus, de Metalco Arquitectura en Acero, determina que desde hace años hay una clara apuesta de inversión inmobiliaria en los centros de las ciudades, y en los últimos meses se está acelerando de manera clara. “Esto está provocando que el sector de la rehabilitación crezca significativamente ya que en muchos de los inmuebles que vuelven al mercado se da alguno de los factores que hacen que una rehabilitación integral sea la mejor opción”. Asimismo, añade que por un lado existen edificios con cierto grado de protección y que han de mantenerse y por otro un tema económico, las rehabilitaciones en muchos casos son más rentables que la construcción ex novo.

La eficiencia entra en juego

Además, continúa exponiendo que también están las nuevas necesidades energéticas. “Cada familia media se gasta al año cerca del 10% de sus ingresos para calentar/enfriar sus hogares, lo que, junto a las ayudas de las administraciones, ha hecho que veamos cada día en nuestras ciudades edificios rodeados de andamios para rehabilitar sus fachadas y sustituir sus carpinterías por otras más eficientes”. Relacionado con este tema, Carmen Luna, Directora de Marketing del Grupo Greco Gres, indica que durante muchos años en España se ha construido de espaldas a la sostenibilidad. “Con la aprobación del Código Técnico de la Edificación, en 2006,

se endurecieron las exigencias para los edificios de nueva construcción. Pero el boom inmobiliario anterior a su aprobación nos deja un parque inmobiliario que constituye una auténtica máquina de derrochar energía”.

En este aspecto, anteriormente al año 1979 las normativas relativas a la construcción no tenían prácticamente ninguna exigencia en cuanto a ahorro energético de los edificios. Así pues, “si tenemos en cuenta que en torno al 70% de las viviendas del país se construyeron antes de 1979 ya tenemos respuesta a la pregunta, el parque potencial de rehabilitación es inmenso. El 70% de las viviendas del país tienen aislamientos defectuosos o carecen de él, lo cual ya nos da un motivo muy importante para proceder a la rehabilitación del edificio”, especifica Carlos Rábade, Arquitecto, Departamento de Prescripción Técnica



Foto: Umbelco

de Pinturas Blatem. Es decir que según las estadísticas publicadas, “más de la mitad de los edificios que existen en España, se construyeron con anterioridad a la existencia de la primera norma básica de edificación del año 1979 en la que se definieron por primera vez requisitos mínimos de aislamiento térmico. Esto significa que dichos edificios no cuentan con un aislamiento térmico eficiente lo que convierte a estos edificios en auténticos depredadores de energía y por lo tanto como potencialmente susceptibles de ser rehabilitados”, corrobora Nicolás Bermejo, Adjunto Dirección de Marketing de Saint-Gobain Isover.

En concreto, tenemos un parque de viviendas muy deteriorado y uno de los más obsoletos en cuanto a eficiencia energética se refiere. “De los 25 millones de viviendas que existen en España, el 90% se construyó antes de la entrada en vigor del CTE y se estima que un 60% se construyó sin ninguna normativa de eficiencia energética. Con estos datos, el potencial es enorme y supondría un importante impulso al empleo y un gran ahorro energético para el país”, añade Carmen Luna.

En lo referente a los criterios de sostenibilidad, estos constituyen un punto cada vez más importante tanto en el sector de la construcción como en el de la rehabilitación. “Las emisiones de CO₂, el aumento constante del precio de la energía y la escasez de agua potable son los factores responsables de un cambio que no sólo tiene un impacto económico sino también de aceptación social”, indica Alexander Bech, Director Duravit España y Regional Manager de Duravit Latinoamérica.

No obstante, a pesar de que “la producción del sector de la rehabilitación en España

Nueva tecnología DRS*

Onduline® BAJO TEJA

* DOBLE RESINA SOLAPE DE SEGURIDAD



Línea directa Dpto. TÉCNICO
946 361 865
 tecnico-onduline@onduline.es
www.onduline.es

sigue marcando una línea constante motivada por la necesidad de conservación del parque inmobiliario, todavía no ha incorporado la necesidad de renovación en su transformación hacia edificios de menor dependencia energética”, detalla M^a Teresa de Diego, Responsable del Área de Rehabilitación Urbana de Ferrovial Agroman.

En resumen, se podría decir que, el sector de la rehabilitación vive un momento dulce. “Las estadísticas del mercado inmobiliario y de la construcción certifican que cada año crecen las rehabilitaciones en España. Sin embargo, todavía queda camino por recorrer ya que en nuestro país más de 10 millones de viviendas son susceptibles de ser rehabilitadas, según aseguran los expertos”, analiza Marina Alonso, Directora de Marketing y Comunicación de Ursa Ibérica Aislantes. Además, estos últimos años de crisis en el sector de obra nueva, “han contribuido a mejorar nuestra percepción sobre la rehabilitación, hemos vivido un cambio de mentalidad. La rehabilitación se ha convertido en una alternativa real para mejorar la calidad de vida en nuestras viviendas, lejos de ser una opción reservada a las rehabilitaciones estructurales o a las mejoras estéticas de locales comerciales. Sin duda, el sector de la rehabilitación tiene un largo recorrido por delante”, corroboran desde Schneider Electric.

En definitiva, el sector de la rehabilitación sin duda es un sector en auge. “El parque potencial de la rehabilitación de vivienda es difícil de cuantificar, pero es una evidencia que se trata de una opción cada día más valorada por las propiedades no solo del sector residencial sino también del sector terciario”, determina Enrique Zubizarreta, Jefe de Ventas Zona Centro Lumelco, distribuidor en exclusiva de Mitsubishi Heavy Industries. “Desconocemos el parque de viviendas a rehabilitar, pero dada la crisis de la que venimos, donde las labores de conservación fueron mínimas, y el boom de la construcción en los años 70 y 80, entendemos que hablamos de un parque muy potente”, concluye Alejandro Martínez.

Los retos a batir

Como en muchos de los sectores de la construcción, “el principal reto en nuestro país es involucrar a la administración (en todos sus niveles) en el proceso de transformación de nuestras ciudades en relación a la transformación de nuestros edificios, hacia

Antigüedad de viviendas

Según un informe realizado por WWF España acerca de la Rehabilitación energética de viviendas, en 2015 el parque de viviendas en España ascendía cerca de 25.200.000 unidades, incluyendo tanto las viviendas principales, secundarias y vacías. En la mayoría de los casos y teniendo en cuenta el escaso número de viviendas que se rehabilitan al año, la antigüedad de las viviendas en España se convierte en un factor determinante del comportamiento de las mismas en relación a la habitabilidad.

- Porcentaje de viviendas según periodo de construcción en España, 2015



Fuente: Rehabilitación Energética de Vivienda WWF España 2017, a partir del Censo de Población y Vivienda 2011, INE, 2011 y Encuestas de Construcción, Ministerio de Fomento, 2015

Por otro lado, para conocer de manera adecuada su estado de conservación, según el censo de Población y Vivienda de 2011 existe una clasificación específica referida a esto. Por un lado se encuentra el Estado ruinoso, cuando el edificio está apuntalado, se está tramitando o existe una declaración oficial de ruina. Estado malo, en el cual existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, existen hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelo. El Estado deficiente, si las bajantes de lluvia o el sistema de evacuación de aguas residuales está en mal estado o existen humedades. Y, por último, Estado bueno, si el edificio no presenta ninguna de las circunstancias anteriores.

Según los datos del censo Población y Vivienda de 2011, podemos visualizar la siguiente tabla.

- Número de viviendas principales con algún tipo de deficiencia en su estado de conservación, 2011

Periodo	Viviendas con deficiencias (estado ruinoso, malo y deficiente)		Nº total de viviendas
	Nº viviendas	%	
Anteriores 1940	20.065	(21,34%)	1.446.560
1940-1960	8.635	(13,60%)	1.861.745
1961-1980	7.460	(5,10%)	6.423.590
1981-2011	1.885	(1,23%)	7.706.650

Fuente: Rehabilitación Energética de Vivienda WWF España 2017, a partir del Censo de Población y Vivienda 2011, INE, 2011

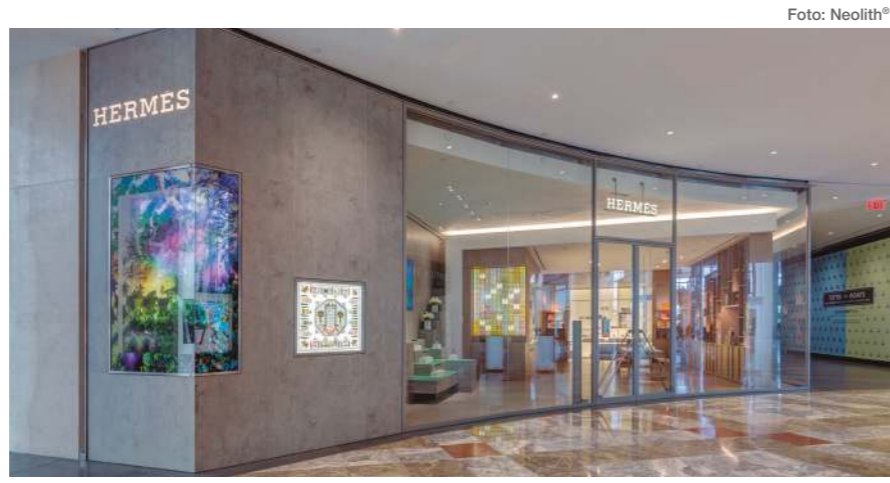
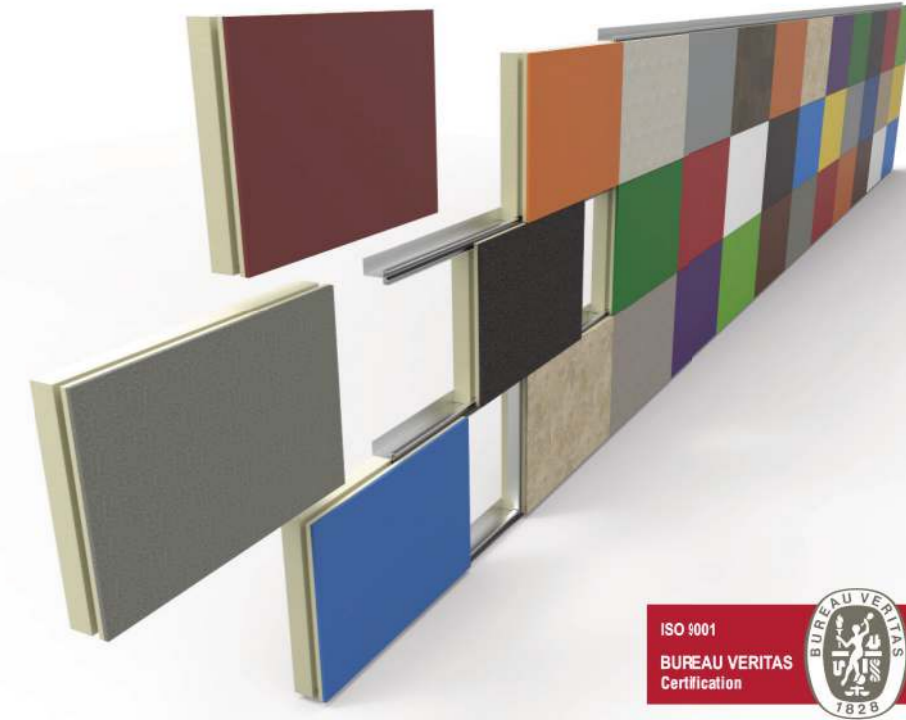


Foto: Neolith®



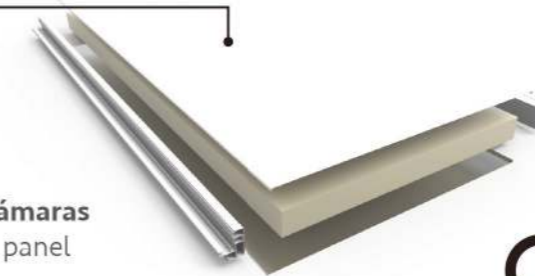
Sistema VeturKit
Sistema de fachada Multipanel

- Válido para Interiores y exteriores
- Sistema de anclaje con perfil de Aluminio oculto
- Montaje rápido y limpio
- Aislamiento térmico decorativo

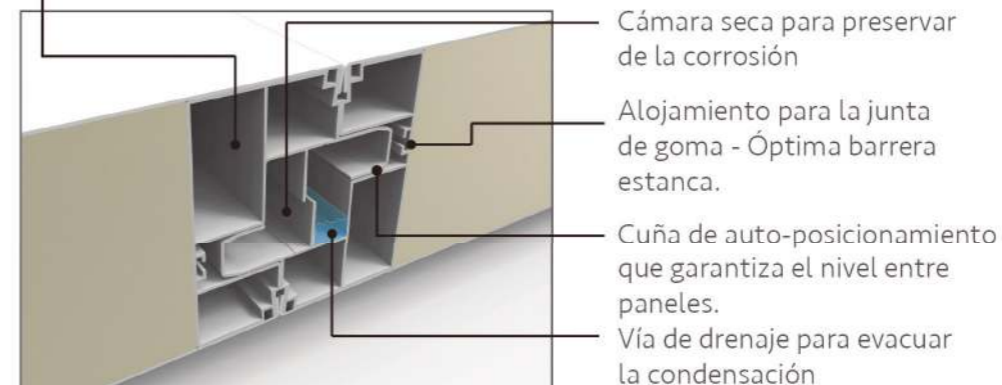


SPEED DRY PANEL DE CUBIERTA MULTIPANEL MACHIHEMBRADO Y AUTOPORTANTE

Chapa de aluminio thermolacada en blanco mate



Perfil de PVC con **tres cámaras tubulares** que dotan al panel de una gran rigidez



Montaje rápido, estanco y eficaz tanto por la parte superior como por la parte inferior.





Foto: Vaillant Group

una economía baja en carbono y adaptarlos a las nuevas necesidades y hábitos del siglo XXI”, determina M^a Teresa de Diego (Ferrovia Agroman). Además, asegura que este nicho de mercado creará empleo estable, dinamizará la economía y transformará el hábitat urbano en entornos más sostenibles, “pero para ello debe existir una estrategia transversal de España, por encima de ciclos políticos, que avance en dicha dirección”.

En este sentido, desde el Departamento de Proyectos de Neolith indican que es necesario, a corto plazo, conseguir que la sociedad sea consciente de la necesidad de mantener y mejorar el parque de viviendas actual, que un usuario valore entre comprarse una vivienda nueva, comprar para reformar o rehabilitar su vivienda actual. De la misma opinión es José Méndez (Soprema), que destaca que hay que concienciar a la población que mejorar de un modo eficiente su viviendas tiene ventajas inmediatas en la factura de la energía, además de que mejora el medio ambiente. “Pero ello debe ir acompañado de verdaderas medidas reales de ayudas que no sean administrativamente complejas de realizar”. Así, para Santiago Morillo, Director de Marketing de Umbelco, asegura que los retos esenciales en los que debemos enfocarnos de cara al futuro, son la innovación, la sostenibilidad y la eficiencia, tres pilares sobre los que el sector de la rehabilitación puede tener un futuro garantizado a largo plazo. Así, pues, es necesario “trabajar la sensibilización de los ciudadanos, explicando los beneficios que aporta una intervención en nuestros edificios y los mecanismos necesarios para llevarlos a cabo, con transparencia, informando de los riesgos y oportunidades”, corrobora M^a Teresa de Diego.

Rentabilidad

Desde otro punto de vista, Carmen Luna (Grupo Greco Gres) detalla que es importante mejorar la rentabilidad de la rehabilitación, sobre todo en vivienda, donde la amortización se produce a más largo plazo. “Concienciar a la sociedad para apostar por soluciones de futuro, sin buscar el efecto inmediato. Así, por ejemplo, las intervenciones en la envolvente generan mayores ahorros a la larga por su durabilidad, aunque el retorno de la inversión sea más prolongado. Y ampliar el foco para fomentar la intervención a nivel de barrios. Es un reto a tener en cuenta para reducir costes y aumentar la viabilidad en beneficio de todos los ciudadanos”. En este aspecto, Estefanía Alcarazo (LafargeHolcim) asegura que el proceso de rehabilitación del parque inmobiliario debe hacer entender que la renovación no tiene por qué estar ligada a un mayor aumento de los costes. “Es verdad que la adquisición de los materiales correctos y la maquinaria tecnológicamente avanzada puede incurrir en costes adicionales, sin embargo, hay que poner en valor la relación directa entre la construcción sostenible y la reducción de los costes de mantenimiento de un edificio”.

Así pues, “a corto plazo el objetivo sería volver a coger un fuerte dinamismo, aprendiendo de las experiencias pasadas, a medio podríamos resaltar que tendríamos que ser mucho más productivos, aumentando la exigencia de los acabados y a largo

plazo apostaría por una mentalidad mucho más exigente como país para generar diferenciación en nuestros trabajos, innovando en formas y acciones”, incluye Víctor Valentín, Director de Orac Decor España. Mientras, Neolith indica que, a largo plazo y pese a contar con un stock de viviendas encima de las necesidades, se seguirá haciendo obra nueva, por lo que, en su opinión, hay que conseguir que las comunidades de propietarios realicen rehabilitaciones completas de los edificios y no viviendas individualmente.

Planificación

En relación a esto, es importante analizar la manera en la que se aborda una rehabilitación, y evitar realizar intervenciones aisladas no planificadas. Esto puede derivar en inconexiones entre elementos. “Este tipo de situaciones suceden más en las rehabilitaciones planteadas por fases que en las que se realizan de manera integral en el mismo periodo de tiempo. Independientemente del tipo de rehabilitación que estamos llevando a cabo hay que realizar un sobre esfuerzo por definir por completo el proyecto, incluso realizando simulaciones energéticas que den como resultado los valores a los que queremos llegar. Debemos planificar y detallar bien cada uno de los elementos a intervenir, dejando, si es el caso de una rehabilitación por fases, bien definidas todas las intervenciones futuras. El principal enemigo de una rehabilitación es una mala planificación y una elección de materiales inadecuada”, describe Alejandro Martínez Olivares (Metalco Arquitectura en Acero).

Foto: Ytong España Grupo Xella




grupo
humetek

Innovación y tecnología
en tratamientos antihumedad



La solución definitiva
a los problemas de humedad

Diagnóstico
gratuito y sin compromiso

www.humetek.com

**ATENCIÓN
AL CLIENTE**
900 22 10 42

Formación

Además, no debemos olvidarnos, a corto plazo, de la formación de promotores y prescriptores, la prioridad más evidente para asegurar que se exigen las mejores prácticas a un sector en pleno crecimiento. “Mientras que a medio y largo plazo es exigible un grado de profesionalización mayor de las empresas y direcciones técnicas que intervienen en este tipo de obras, como el que se ha visto en otras especialidades como el de la restauración del patrimonio histórico”, concreta José Antonio Hurtado, Director Innovación, Asistencia Técnica y Prescripción, de HeidelbergCement Hispania. “La reforma que se lleva a cabo sin control, sin formación, sólo basada en un precio reducido, no tiene normalmente un buen resultado. Debemos de ser más profesionales y exigir garantías de los trabajos realizados. No olvidemos que la oferta de soluciones hoy en día es muy amplia. Conviene informarse sobre las alternativas y posibilidades existentes antes de acometer un proyecto”, corrobora Iñigo Badía (Altro).

Tecnología

Mientras, para Miryam Salvador (Schneider Electric), a corto plazo, el principal reto al que se enfrentan los profesionales del sector de la rehabilitación es la capacidad de adaptación a las nuevas tecnologías. “Cada día son más los consumidores que reclaman soluciones alternativas a las tradicionales que les permitan integrar la tecnología móvil en sus entornos domésticos y de trabajo”. En este sentido, David Labrandero (Armstrong Architectural Products) expone que las nuevas tecnologías

Foto: Zehnder Group

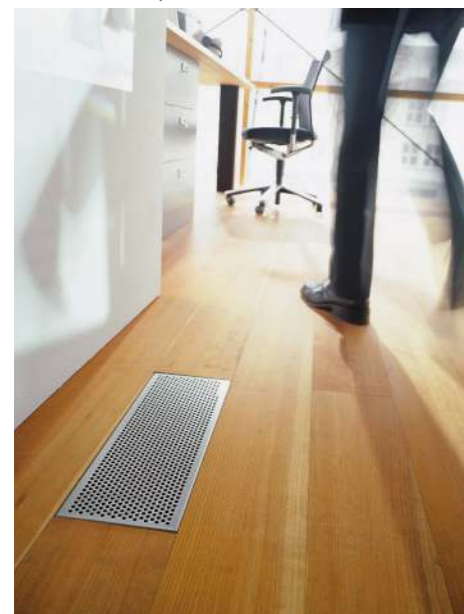


Foto: Ursa

en general, la domótica, los nuevos medios de telecomunicación, están entrando con fuerza en nuestros hogares y estos necesitan adaptarse a ellos. “A mi parecer será más difícil de rehabilitar las viviendas obsoletas hasta el punto que sean energéticamente autosuficientes o que incluso viertan en la red la energía producida sobrante. Actualmente, los gobiernos de la nación no están fomentando estos aspectos que desde Europa sí parecen ser apoyados. Este es tan solo un ejemplo de algunas incoherencias que se pueden observar en España, y que en ocasiones nos han supuesto el pago de cuantiosas multas por incumplimientos de normativas europeas traspuestas a nuestro país con mucho retraso, sobre todo en el sector de las energías renovables que no se están introduciendo ni incentivando en general y mucho menos en la rehabilitación de la vivienda en particular”.

Eficiencia

Por otro lado, no podemos olvidarnos de que la sostenibilidad ha dejado de ser una tendencia emergente para convertirse en una necesidad indiscutible tanto en el mercado de la rehabilitación como en el inmobiliario. “La ventaja competitiva que ofrece en relación a potenciales inquilinos y consumidores es indiscutible, por lo que ignorarlo supone asumir los riesgos de pérdida de competitividad y valor”, destaca Alexander Bech (Duravit). “En la nueva construcción el

objetivo es muy claro: reducir drásticamente el consumo en los próximos años. El reto en rehabilitación es acostumbrar a las personas a pensar en términos de rehabilitación energética y confort, no sólo en rehabilitación estética o de diseño. Y además, saber transmitir que este tipo de rehabilitaciones energéticas no están reñidas con el diseño y el buen gusto”, define Josep Castellà, Director Técnico de Zehnder Group.

“La adopción de soluciones eficientes, que aparentemente requieren una mayor inversión se ve amortiguada por la facilidad en la instalación y el ahorro energético”, precisa Iñigo Aldecoa-Otalora, Director de Nueva Edificación de Vaillant Group.

De este modo, se puede asegurar que el principal reto “es luchar por evitar la pobreza energética, conseguir unos grados de aislamiento de las envolventes de las viviendas acorde a la normativa vigente y, sobre todo, en la calidad de vida de las personas”, determina Juan Irastorza, Director Comercial de Ytong España/Grupo Xella. “Está basado en gran parte en la inclusión de envolventes más eficientes térmica y acústicamente y que actúan en sintonía con sistemas de instalaciones que tanto en estaciones cálidas como frías garantizan un mínimo gasto energético. También son importantes las nuevas técnicas de consolidación estructural que reducen el impacto económico”, precisa Cristóbal Rodríguez, Responsable del Departamento de prescripción de Cortizo.

De igual manera, desde LafargeHolcim indican que la apuesta por la edificación sostenible conllevaría la revitalización del

Las superficies de gran formato Dekton abren un nuevo mundo de posibilidades para el diseño y la arquitectura.

Dekton ofrece múltiples posibilidades de colores y acabados en grosores de 8, 12 y 20 mm. En interior o exterior, Dekton proporciona una resistencia y durabilidad extraordinaria para que tus proyectos no tengan límites.

DEKTON IS UNLIMITED.



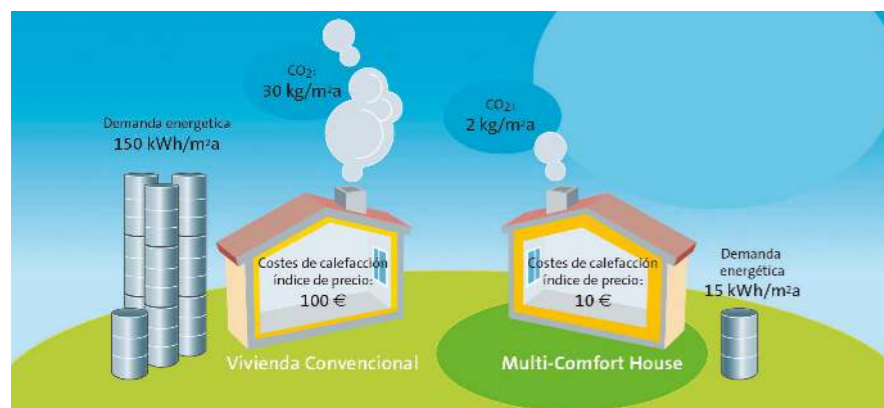


Foto: Saint-Gobain Isover

sector, para lo que sería necesario la creación de una hoja de ruta definida e impulsada por las administraciones.

No obstante, desde Ferrovial Agroman determinan que, hasta ahora, las campañas nacionales, han sido campañas publicitarias cortas, no se han mantenido en el tiempo y el mensaje ha llegado disperso. “El certificado de eficiencia energética carece de valor por parte de comprador y vendedor en una operación de compra-venta ya que se ha entendido como una nueva tasa. La ITE y el deber de conservación (salvo en algún municipio) no han funcionado como catalizadores en la puesta a punto de nuestros inmuebles, teniendo en cuenta que existen municipios que todavía no han incorporado la obligatoriedad de hacer dicho informe”.

En definitiva, “el principal reto de la rehabilitación es el poder seguir dando pasos firmes y sostenibles en el futuro. Tenemos que seguir buscando soluciones viables para la rehabilitación”, especifica Enrique Zubizarreta (Mitsubishi Heavy Industries).

Diferencias con Europa

“En España, el mercado de la rehabilitación y reforma parece haber despertado en los últimos años tras la fiebre de la nueva construcción, mientras que, en el resto de Europa, se trata de un mercado consolidado”, describen desde Schneider Electric. Históricamente, en España los esfuerzos se han centrado siempre en la construcción y creación de nuevas viviendas. “Dinamarca, Holanda, Reino Unido y Francia por su parte, lideran desde los años 90 los procesos de rehabilitación y regeneración de viviendas. Entre las políticas desarrolladas a este respecto, destaca la adquisición de las viviendas en mal estado o en régimen de

alquiler privado por parte de entidades sin ánimo de lucro encargadas de la gestión del parque de vivienda social para su posterior rehabilitación y/o adaptación a las necesidades particulares de personas mayores o con discapacidades”, precisan desde LafargeHolcim.

De la misma madera, Carlos Rábade (Pinturas Blatem) añade que en España, como en casi todo, “actuamos siempre con retraso y cuando nos obligan a nivel europeo. Es la propia cultura española de dejar las cosas para más adelante la que ha hecho que, comparándonos con otros países europeos estemos muy retrasados en materia de rehabilitación”. Además, hay que tener en cuenta, tal y como exponen desde Ytong España (Grupo Xella) que en España hay un tema cultural muy importante donde “todo vale” y solo se premia al mejor precio, mientras que en muchos países europeos (sobre todo la región Norte), se premia la eficiencia sin poner como prioridad el precio. “Ciudades como Ámsterdam y Bruselas tienen un parque de viviendas autosuficientes muy grande al igual que automovilístico. En España se está empezando a difundir ese mensaje de calidad, pero todavía nos queda mucho camino por recorrer”. “Hay países en Europa que tienen una cultura de calidad y eficiencia mucho más trabajada en el tiempo, además suelen estar mucho más comprometidos con los gremios del sector a nivel de titulaciones profesionales y de formaciones continuas”, confirman desde Orac Decor.

Podemos decir que “es patente que aún España está por detrás en viviendas rehabilitadas, en número de ellas y m², reales de países como UK, Francia o Alemania. Así lo atestiguan diversos estudios vigentes como los realizados por el Ministerio de Fomento”, analizan desde Soprema. No obstante, cabe destacar que en España la construcción masiva de vivienda se produjo casi dos décadas después que en los países del Norte de Europa, “coincidiendo con el gran éxodo del campo a la ciudad y se desarrolló en un tercio del tiempo empleado en el resto de países de Europa, por lo que no es de extrañar que el sector de la rehabilitación haya seguido una línea paralela a la de Europa, teniendo en cuenta la idiosincrasia de nuestro país”, describe Estefanía Alcarazo.

Climatología

Otro punto que posiblemente haya afectado a esta diferencia puede deberse “a la climatología favorable, una falta de normativa exhaustiva y por el BOOM de la construcción, hasta antes de la definición del Código Técnico de la Edificación, no existían criterios de eficiencia energética en los edificios significativos, lo que ha llevado a que la mayor parte del parque edificatorio actual, no cuente con sistemas constructivos desde el punto de vista eficiente”, añaden desde Saint-Gobain Isover. En relación a esto, indica que debemos ser muy conscientes de que, aproximadamente, el 41% del consumo total de la energía en la Unión Europea se corresponde con los edificios, el incremento de la eficiencia energética en este sector constituye una de las medidas más importantes necesarias para

Foto: Schneider Electric



SOLUCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN QUE GENERAN CONFIANZA

ENTREVISTA: **Pedro Luis Fernández-Cano, Presidente La Casa que Ahorra**



Foto: Pedro Luis Fernández-Cano, Presidente La Casa que Ahorra

¿Cuál es el objetivo de la Fundación la Casa que Ahorra y qué empresas la forman?

La Casa que Ahorra tiene como objetivo sensibilizar a todos los sectores de la sociedad sobre la importancia de la eficiencia energética en la edificación, y su consiguiente ahorro energético en la factura. Todo ello teniendo muy presente los numerosos beneficios que supone para la calidad de vida de las personas, a través de un mayor confort y seguridad en las viviendas.

En la Fundación tenemos claro que no basta con informar, que es muy importante no cabe duda, sino que además tenemos que desarrollar contenidos que sirvan en la toma de decisiones. Así, y gracias a este trabajo, hemos conseguido posicionarnos como un agente de referencia ante el legislador-regulador, permitiéndonos desarrollar y presentar propuestas y estudios que incidan en la reglamentación y permita a los ciudadanos el acceso a una vivienda más sostenible y saludable. Esta es nuestra línea de trabajo y en la que estamos implicadas empresas líderes del sector de la construcción.

Estamos en un momento en que los Edificios de Consumo de Energía Casi Nula empiezan a ser una realidad. De hecho, es un reto que tendrán que conseguir los edificios de la Administración en menos de dos años (2018) y el resto de edificios en 2020. ¿Cómo crees que podría generarse más demanda de este tipo de edificios?

Esta tipología de edificios está generando controversia, pues se habla de ellos como si fuera algo que algún día llegará, que se pondrá de moda, etc.

Fuera de ese debate de tendencias, Europa ya nos ha dicho que obligatoriamente todos los edificios nuevos a partir de 2020 deberán ser así. Y yo me pregunto, ¿por qué no hemos legislado al respecto todavía? O todavía peor: ¿por qué el sector de la arquitectura no se adelanta a la exigencia normativa? Las empresas que formamos la Fundación somos grandes expertos en ello, con bagaje y experiencia internacional en esta tipología de edificios y estaríamos encantados de colaborar en ese necesario proceso formativo.

Hoy día, a falta de una definición clara, hay modelos que intentan acercarse a ella, por ejemplo Passive House, y que se están haciendo con el nicho de mercado a gran velocidad porque existe un claro interés, especialmente entre los proyectistas para afrontar los retos que nos impone el planeta. Entonces, si ya hay demanda sin exigencia normativa,

parece de esperar que en el momento que la presión normativa exista no habrá barreras sociales ni del sector que detengan el crecimiento.

Sólo quedará concienciar y generar demanda por parte del usuario final, al cual hay que modularle el mensaje adecuadamente, y “atacarle” más por las ventajas de la calidad de vida, seguridad y salud, que marearle con conceptos técnicos.

No obstante, ¿cuáles son, a su juicio, las barreras existentes para alcanzar esos objetivos marcados por esta estrategia en relación a emisiones, renovables y eficiencia energética?

Estas barreras no se distinguen de las existentes hasta la fecha. La única salvedad es que el entorno económico de crisis ha cambiado, y parece que hay una mayor predisposición para acometer las inversiones, lo que sin duda pondrá aceite en los mecanismos que nos ayudarán a vencer esas barreras.

De todos son conocidas barreras como: la inexistencia de una cultura que promueva el mantenimiento de elementos comunes en edificios plurifamiliares (cerca del 75% de nuestro stock de vivienda está en esta tipología de edificios), difícil acceso a la financiación por terceros, la pobreza energética, climatologías consideradas como benévolas, el desconocimiento de los sobrecostes de una rehabilitación a fondo vs una operación de maquillaje, ordenanzas municipales que permiten una visión “laxa” de la rehabilitación, especialistas en rehabilitación con un mensaje poco cercano al usuario, etc.

En España, en 2017, se presentó el estudio BUILD UPON (con una notoria participación de nuestra Fundación) y en él se reflejan todas y cada una de las barreras, y posibles recomendaciones para afrontarlas. Es una lectura recomendable.

¿Qué medidas fiscales considera ayudarían a fomentar las buenas prácticas en rehabilitación y mantenimiento de edificios?

En octubre 2015 presentamos un estudio, realizado por una consultora externa de reconocido prestigio como PwC, en el que poníamos en valor qué acciones sobre la fiscalidad tenían unos impactos positivos sobre la economía del país (reducción de economía sumergida, empleabilidad, dependencia energética, etc.), y propusimos más de 14 medidas en impuestos desde nacionales a locales.

El estudio sigue siendo válido y seguimos a la espera de que se puedan tomar las medidas oportunas. Se habla mucho de que una acción como la reducción del IBI sería inmediata, pero se detuvo en su momento y no se consigue consenso al respecto. En cualquier caso, la menor fiscalidad acaba generando ingresos positivos a las arcas de las diferentes administraciones, y esto es no discutible. Falta ponerlo en orden, equilibrar y consensuar.



JORNADAS PROARQUITECTURA



MADRID • BARCELONA • SEVILLA • MÁLAGA • PALMA • TENERIFE • VALENCIA • A CORUÑA • BILBAO

EVENTOS QUE TE DIFERENCIAN

GRUPO **EVETSON**
EMPOWERING PEOPLE

info@grupoevetson.com

www.grupoevetson.com
918 261 092

Síguenos en redes sociales:



reducir la dependencia energética de la Unión, por un lado, y disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, por otro. “En España y debido a las condiciones climatológicas más favorables, el consumo de energía en la edificación es menor, pero la dependencia

energética del país, es muy superior a la Unión Europea. Sin embargo, nuestros vecinos Europeos y debido sobre todo a unas condiciones climatológica más adversas en general, han adaptado su normativa mucho antes, integrando

criterios de eficiencia energética desde la concepción del proyecto constructivo”.

Normativa

En este sentido, a pesar de que como el resto de países de nuestro entorno estamos

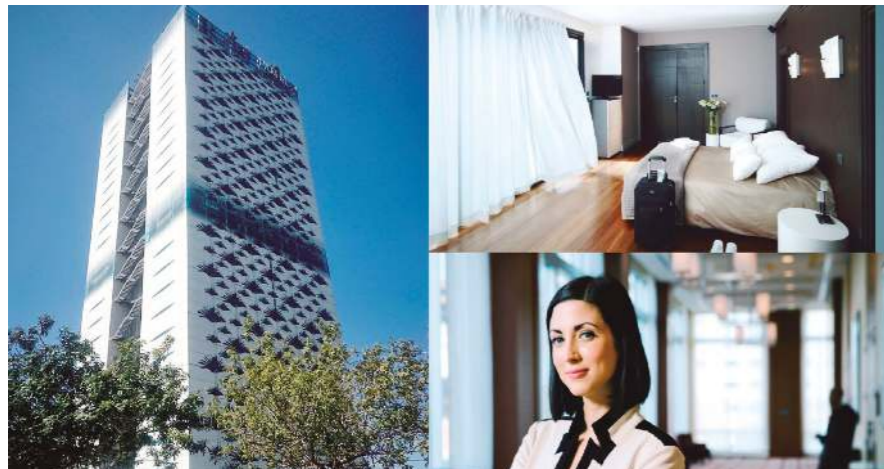


Foto: Somfy

sometidos a la normativa y las Leyes que marca la Unión Europea, "el ritmo de cumplimiento e implementación de las directivas (por ejemplo la de Eficiencia Energética) está siguiendo ritmos muy dispares en los distintos países. España es de los que más está tardando en aplicar los requerimientos de Europa y esto nos ha costado incluso hasta sanciones económicas", especifican desde Ursa Ibérica Aislantes. Esta puede ser otra de las causas que haya provocado que exista una gran diferencia en la implantación del certificado energético de los edificios. "Si bien esta medida comenzó a implantarse en los países del Norte de Europa a lo largo de 2002, en España no se materializó hasta el pasado 2013", confirman desde LafargeHolcim.

Además, desde Somfy destacan que en España se aplica los mínimos estándares de eficiencia energética. "Si tenemos unos parámetros de máximos y mínimos para poder aplicarlos, en España además de aplicarlos tarde, sólo escogemos los mínimos. La normativa española aplica la Directiva europea 2012/27/UE, el documento legislativo que ha hecho que España tenga que cumplir con los nuevos estándares europeos, la antigua normativa española (CTE 2006, RD 21/2006, RD 47/2007, RD 1826/2009) ha tenido que actualizarse sobre todo en el RD 235/2013 y DB HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (CTE) para adaptarse a la normativa europea. Este desarrollo normativo implicará aplicar los parámetros de eficiencia energética ya exigibles a nuevos y reformados edificios. Además, España ha de establecer un sistema de inspección técnica energética y objetivos de rehabilitación de cumplimiento obligatorio. Ahora ya disponemos de un nuevo marco legal pero con mínimos requisitos".

Sin embargo, desde Neolith opinan que a pesar que "en materia energética en el resto de Europa están más concienciados que nosotros y seguramente las legislaciones sean más estrictas, y se fomenta desde hace más tiempo la rehabilitación de edificios, en España en los últimos años se ha experimentado un gran paso adelante en esta materia ya que en tema de normativa se ha adaptado al nivel europeo y cada vez hay más ayudas al sector, ya que la principal diferencia serán las dificultades que tiene un particular en asumir los costes".

Tradicón

Por otro lado, "una gran parte de Europa nos lleva bastantes años de adelanto con el cuidado y mantenimiento de las viviendas. Forma parte de una cultura que en ocasiones cuesta inculcar. Tal vez en España exista una mayor incidencia en querer comprar su vivienda en la que vivir frente a un parque de viviendas en alquiler más frecuente fuera de nuestras fronteras", precisan desde Armstrong Architectural Products. De igual manera, a pesar de las distintas causas que pueden influir en esta diferenciación, destaca por encima del resto, el modo de acceder a la vivienda. "Mientras que, en Europa, la modalidad de alquiler es la predominante; en España, todavía existe una tendencia social a la adquisición de la primera vivienda. Esto hace que el mercado de alquiler europeo se preocupe más por la rehabilitación de los inmuebles,

tanto a nivel estético como a nivel de confort", resumen desde Schneider Electric.

No obstante, hay que tener en cuenta que el artículo 4 de la Directiva Europea 2012/27 requiere a los países miembros de la Unión Europea que recojan medidas que fomenten la rehabilitación y renovación de su parque inmobiliario. En este sentido, "se están tomando ya medidas a nivel estatal que fomenten esta rehabilitación tanto a nivel constructivo como energético. Lo mismo se está produciendo ahora mismo en los demás estados. Por todo ello, entiendo que se está actuando en paralelo y estamos equiparados a los demás países", consideran desde Murprotec. Sin embargo, bien es cierto que tradicionalmente, los países europeos se han mantenido por delante de España en materia de rehabilitación de edificios, con especial intensidad en el periodo comprendido entre los últimos años de la década de los 90 y principios del 2000, cuando la obra nueva tuvo un mayor protagonismo. Pero, "en los últimos años, las diferencias se han estabilizado porque las administraciones públicas han tomado conciencia de las necesidades que presentaban tanto los inmuebles como sus inquilinos y han procedido a un aumento de las ayudas destinadas a tal acción", describe Schindler Iberia.

Ventajas

Además, también hay que tener en cuenta que a nivel de normativa, "en otros países hay muchas más subvenciones, desgravaciones fiscales, bajada del IVA para obras de

Foto: Pinturas Blatem



rehabilitación, créditos a tasa cero, certificados de economía de energía y otra serie de acciones enfocadas a mejorar la eficiencia energética de los hogares. Pienso que deberíamos inspirarnos en otros países europeos en los que hay una reducción directa del IVA en el coste total de una rehabilitación si se incluye un aislamiento mínimo definido. Este tipo de subvención es fácil, rápido y no requiere que esperemos para recibir una subvención que siempre llega tarde", analiza Marina Alonso.

En este aspecto, Josep Castellà (Zehnder Group) considera que, poco a poco, y sobre todo en estos últimos años, España está llegando a niveles parecidos a los de algunos países europeos. "Ahora bien, una cosa son los conceptos traducidos en normativas y otra, inseparable de la primera, es la aplicación de estos conceptos. De qué manera se lleva a la práctica toda la teoría y cómo se cumple". "Los pasos a seguir se están empezando a dar, pero hay que seguir insistiendo en ello, y consisten sencillamente en crear normativas que obliguen a rehabilitar los edificios que lo necesiten, pero también crear instrumentos que faciliten y ayuden a fomentar las



Foto: Exlabesa

inversiones en rehabilitación", concluyen desde Pinturas Blatem.

Los agentes involucrados

La tecnología está cambiando nuestro estilo de vida: la forma de comprar, dónde trabajamos, cómo nos divertimos y, en definitiva, cómo vivimos. "La fórmula de la

rehabilitación tradicional se plantea desde otros términos, y estos cambios ofrecen oportunidades para aquellos que deseen ir un paso más allá dentro de la reforma", indica Alexander Bech, de Duravit. "Debido a la crisis que hemos vivido en España, los arquitectos tuvieron que buscar nuevos nichos de mercado. Y la rehabilitación ha sido uno de los escenarios principales, donde las nuevas ideas

engineering acoustics

En dBcover® diseñamos y desarrollamos soluciones acústicas manteniendo el compromiso con los principios de sostenibilidad y eficiencia.



Ruido aéreo



Ruido impacto



Antivibración



Absorción



www.dbcover.com

dbcover@dbcover.com






Foto: Extrugasa

y las soluciones creativas son tan necesarias y bienvenidas como en la propia edificación”, describe Íñigo Badía, de Altro.

Los agentes involucrados en este sector, es un colectivo que ha sufrido mucho con la crisis de la construcción y se está adaptando a los nuevos momentos que estamos viviendo todos los agentes del sector. “En España tenemos una arquitectura admirable con profesionales que destacan internacionalmente y son conscientes de su papel para ayudar a construir una sociedad más sostenible. Van a ser impulsores de nuevas formas de construir más eficientes, pero necesitan el apoyo de las administraciones y una mayor concienciación de la sociedad a la hora de demandar viviendas que cumplan los más estrictos criterios medioambientales. Respecto a su papel en la rehabilitación, creo que vendrá determinado por el propio mercado. Si España apuesta definitivamente por la renovación energética, tendrán un interesante campo de actuación”, analiza Carmen Luna, del Grupo Greco Gres. En este sentido, “el arquitecto ha sabido ver las ventajas que le brinda a su profesión el sector de la rehabilitación y, además, es un profesional concienciado con la sostenibilidad y la eficiencia energética. Ahora solo falta que sean los ciudadanos los que se concien en de estas ventajas y se animen a realizar reformas y rehabilitaciones integrales”, añade Marina Alonso, de Ursa Ibérica Aislantes.

Un ‘tutor’ del proyecto

El papel que desempeña el arquitecto en las obras de rehabilitación es crucial, “este tipo de intervenciones en un edificio pueden alcanzar una complejidad muy elevada, y es fundamental que la figura del arquitecto coordine el conjunto de los trabajos,

planifique correctamente los tiempos y realice una minuciosa selección de los nuevos elementos y materiales que se van a instalar, siempre en función de las particularidades de cada obra y respetando los intereses de la propiedad”, expone Alejandro Martínez, de Metalco Arquitectura en Acero.

Será imprescindible “la incorporación de un agente que conozca el comportamiento del edificio, arquitecto, arquitecto técnico, o cualquier otra titulación con capacitación para que pueda tutelar el mismo e informar sobre las posibles inversiones necesarias a lo largo de su vida útil, determinando una hoja de ruta, necesaria para el buen uso y gestión del mismo”, detalla M^a Teresa de Diego, de Ferrovial Agroman. Además, el arquitecto es el encargado de diagnosticar el estado del edificio, “de entender su origen y diseñar las actuaciones a llevar a cabo para recuperar un inmueble, ideado para las necesidades de cuando fue construido, que debe responder a las actuales”, enumera Marcos García, de Extrugasa. Del mismo modo, David Labradero, de Armstrong Architectural Solutions, indica que arquitectos técnicos e ingenieros de edificación son los técnicos competentes para dirigir dichas actuaciones en viviendas existentes. “En los últimos años que se ha dejado de construir edificios de nueva planta, la rehabilitación ha permitido orientar el trabajo de estos técnicos”.

Además, “la visión del arquitecto a la hora de acometer una reforma es muy global, por lo que puede dar soluciones completas dentro de la rehabilitación”, puntualiza Enrique Zubizarreta, de Mitsubishi Heavy Industries. “Su labor parte del análisis minucioso de las zonas a rehabilitar, momento en el que se detectan posibles problemas de accesibilidad para solucionarlos. Continúan con un examen del edificio, para asegurarse de dar una respuesta a cada necesidad específica”, describe Alfredo Lillo, de Schindler Iberia.

“La rehabilitación es una opción más, con un potencial alto y por lo tanto se convierte en una línea de trabajo muy potente para todos los sectores”, añade Enrique Zubizarreta. Y, más teniendo en cuenta que gran parte de los arquitectos han vivido una época donde la obra nueva era escasa, “por lo que la rehabilitación les ha permitido mantenerse en activo. Las exigencias normativas han ayudado al fomento de la rehabilitación, por lo que el arquitecto que se ha dedicado a esta actividad, está concienciado con la importancia que aporta a su sector”, especifica Beatriz Fernández, de Exlabesa.

Formación eficiente

En lo referente a este tema, sus esfuerzos deben enfocarse, y de hecho lo hacen cada vez más, en dotar a los edificios de una mejor eficiencia. “Muchos arquitectos se han especializado en los últimos años en este tipo de intervenciones, con la recuperación de muchos centros históricos en las ciudades y la

Foto: ACO. Tobias Laarman



nueva subida en los precios del suelo, es una apuesta con garantías”, determina Alejandro Martínez. También es cierto que cada vez más, “en las universidades y colegios oficiales se ve cómo los campos de conocimiento se van orientado en este sentido, los nuevos profesionales tienen que tener formación en esta materia ya que nunca más se va a volver a construir de la manera que se hizo antes y España cuenta con la necesidad de reformar un parque de viviendas tan envejecido como el que tenemos”, exponen desde Neolith.

A esta nueva figura, “se le está llamando en diferentes foros de muchas formas: agente rehabilitador, arquitecto de cabecera o ‘tutor del edificio’”, resumen desde Ferrovial Agroman. “Un técnico que conozca el edificio y su comportamiento puede ser una solución muy ventajosa para los vecinos ya que evitarían los sustos sobre intervenciones obligadas a provocar derramas por problemas que podrían haberse planificado en el tiempo, por ejemplo el cambio de una impermeabilización, problemas en bajantes o instalaciones obsoletas, etc.”, continúa exponiendo M^a Teresa de Diego.

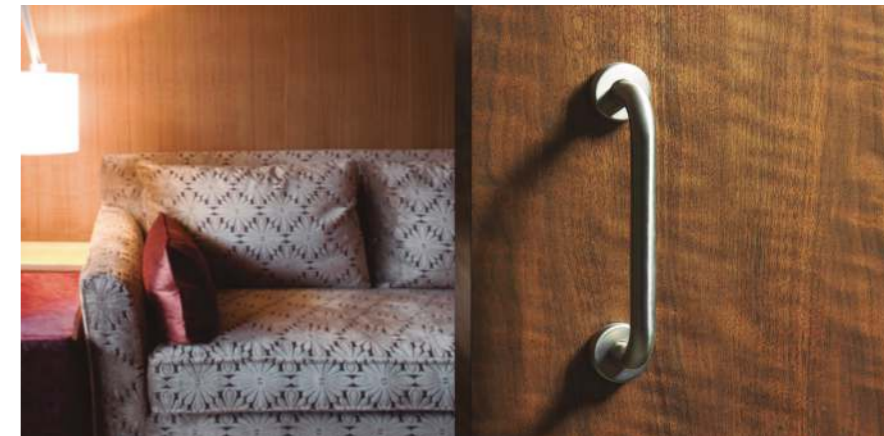


Foto: Formica Group

“La incorporación de nuevos actores siempre genera una barrera ante la posibilidad de mayores costes pero no debemos verlo desde este objetivo sino el contrario, la especialización es una ventaja y evita sobrecostes descoordinados e reincidentes”, destacan desde Ferrovial Agroman. Además, “actualmente se tiende a desarrollar espacios cada vez más habitables en los que la tecnología y la

sostenibilidad juegan un papel fundamental. Los arquitectos son conscientes de ello, y como socios estratégicos apuestan por soluciones técnicas comprobadas para el ahorro energético y un diseño sostenible”, precisa Alexander Bech, de Duravit. Por otro lado, la planificación de la futura intervención beneficia a los propietarios ya que pueden acomodar los ingresos a las futuras inversiones. “Si fuese necesario la realización de un proyecto o una memoria técnica, ‘el



SATEFFIC
sistema de aislamiento térmico exterior totalmente eficiente

VENTAJAS

- ✓ Mejora de la habitabilidad y el confort
- ✓ Ahorro energético y respeto del medio ambiente
- ✓ Ahorro económico
- ✓ Mejora exterior completa



Infórmate ahora de nuestros cursos de formación:

Aplicador del Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATEFFIC



Para más información: sateffic@blatem.com

Pinturas Blatem S.L.
Ctra. Masía del Juez, 36
46909 TORRENT (Valencia, España)
Telf.: (34) 96 155 00 73
Fax: (34) 96 157 37 20
E-mail: blatem@blatem.com
<http://www.blatem.com>





Foto: Mitsubishi Heavy Industries

tutor' dispondría de todos los datos necesarios mientras que la contratación a diferentes técnicos de los trabajos en diferentes intervenciones genera un coste de toma de datos continuo e ineficiente para las cuentas de la comunidad", analiza M^a Teresa de Diego.

Además, y como se ha ido explicando a lo largo del reportaje, la crisis ha rebajado la vorágine por el crecimiento expansivo de las ciudades por otro centrado en su recuperación. "Ya no se busca tanto vivienda en el extrarradio, si no que se busca una vivienda que nos garantice unos servicios y comodidades que éste no puede y que nos permita evitar la necesidad de poseer un vehículo propio (algo que se está convirtiendo en un lujo hoy en día). Por lo que la rehabilitación de viviendas existentes va a demandar un gran número de estos profesionales", describe Marcos García, de Extrugasa.

Igualmente, Estefanía Alcarazo, de LafargeHolcim, asegura que estamos caminando hacia una reconversión en eco-ciudades con espacios verdes, que demandan una racionalización de la construcción. "Nos dirigimos hacia un modelo de sociedad medioambientalmente responsable, sostenible y eficiente en el que los arquitectos desempeñan actualmente un papel fundamental. En la actualidad, la rehabilitación de viviendas supone más de un 50% del volumen de trabajo de los arquitectos, por lo que se pone de manifiesto la concordancia entre las necesidades constructivas y la tarea que desempeñan los arquitectos". En este sentido, actualmente el arquitecto coge un rol mucho más técnico y relacionado con los materiales y sistemas sostenibles, enfocados hacia la rehabilitación eficiente. "El

arquitecto ya no sólo es un diseñador con una cierta visión estética sino un profesional sensibilizado con la construcción sostenible y, por lo tanto, conocedor de los materiales y de las soluciones necesarias para llevar a cabo este tipo de edificaciones", indica Josep Castellà, de Zehnder Group.

Adaptación

Asimismo, hay que ser conscientes que en los últimos 10 años estamos experimentado más cambios que en los anteriores 50 años desde el punto de vista de normativa, sistemas constructivos, sistemas de comunicación, etc., "lo que obliga a todos los colectivos que participan en el sector a estar coordinados, todos ellos con un papel fundamental y obligados por la coyuntura, si no a reorientar su profesión, sí a alinearla con los objetivos marcados por la legislación vigente y a su actualización continuada", describe Nicolás Bermejo, de Saint-Gobain Isover. Sin embargo, en opinión de Juan Villar, de Somfy, opina que los arquitectos todavía siguen pensando en crear mejores edificios y dejan en manos de los decoradores e ingenieros la labor de mejorar los existentes. Por otro lado, "lo de reorientar su profesión hacia este sector creo que el leve ascenso que ha tenido este último año no ayudará a provocar este gran cambio y al ritmo actual de creación de nuevas viviendas en cuestión de 1 década estoy seguro de que su profesión sí que debería reorientarse hacia este sector todavía en crecimiento".

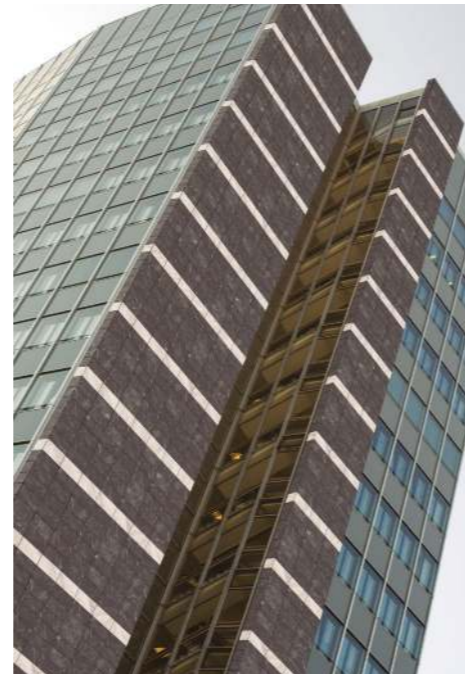
No obstante, el arquitecto que está reorientándose hacia la rehabilitación lo está haciendo por sus propios medios. "Creo que sería muy necesario que las administraciones y también las escuelas de arquitectura fomentaran mucho más de lo que lo están haciendo la formación de los técnicos en materia de rehabilitación", considera Carlos Rábade (Pinturas Blatem).

En definitiva, la rehabilitación es una prioridad actualmente debido al parque de viviendas antiguo con el que cuenta España. "Y los profesionales del sector inmobiliario, tales como los arquitectos, están al día de todas las posibilidades que tienen los edificios para ser rehabilitados, a la vez que plenamente concienciados de la amplia necesidad de accesibilidad de los ascensores. La rehabilitación es una exigencia de nuestro tiempo y la construcción contemporánea se adapta constantemente para que los arquitectos puedan ofrecer el mejor servicio", concluye Alfredo Lillo.

Las empresas también se comprometen

Existe un gran potencial de mejora del parque inmobiliario español a través de la rehabilitación energética, y en línea con lo comentado a lo largo el reportaje, todos los sectores que están ligados a la construcción tienen la oportunidad de beneficiarse. "Para ello es necesario que se dediquen grandes esfuerzos a la investigación y al desarrollo

Foto: Grupo Greco Gres



Calderas de condensación

Una caldera para cada necesidad



Hoteles • Viviendas individuales • Viviendas colectivas

Disfruta de las mejores sensaciones.

www.vaillant.es 902 11 63 56

Volumen de negocio

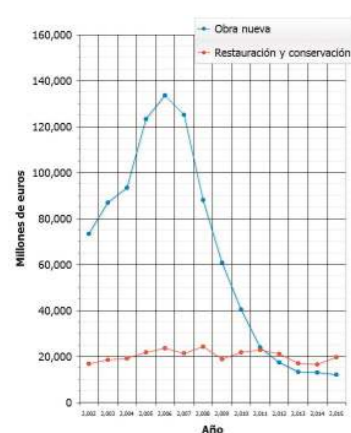
Según la Encuesta de la Estructura de la Industria de la Construcción del Ministerio de Fomento el volumen de negocio en restauración y conservación en edificación residencial alcanzó en 2006 los 23.600 millones de euros, lo que representaba el 15% de la inversión total. Esta participación, debida en buena medida al desplome de la inversión en obra nueva, ha ido aumentando desde ese 15% hasta alcanzar el último año el 62% del total residencial.

- Volumen de negocio de la construcción residencial (millones de €)

	Total Residencial	Obra nueva	Restauración y conservación	% Obra nueva	% Restauración y conservación
2002	90.170,9	73.335,1	16.785,8	81,4	18,6
2003	105.489,4	86.931,1	18.558,3	82,4	17,6
2004	112.579,7	93.420,2	19.159,0	83,0	17,0
2005	145.004,1	123.241,0	21.763,0	85,0	15,0
2006	157.184,7	133.572,9	23.611,7	85,0	15,0
2007	146.478,0	125.115,3	21.362,7	85,4	14,6
2008	112.352,2	88.090,7	24.261,5	78,4	21,6
2009	79.516,5	60.763,8	18.782,6	76,4	23,6
2010	62.198,0	40.408,4	21.789,6	65,0	35,0
2011	46.660,3	23.830,7	22.829,6	51,1	48,9
2012	38.479,2	17.369,7	21.109,5	45,1	54,9
2013	30.247,5	13.253,0	16.994,5	43,8	56,2
2014	29.573,3	13.026,1	16.547,2	44,0	56,0
2015	31.715,3	12.052,9	19.662,4	38,0	62,0

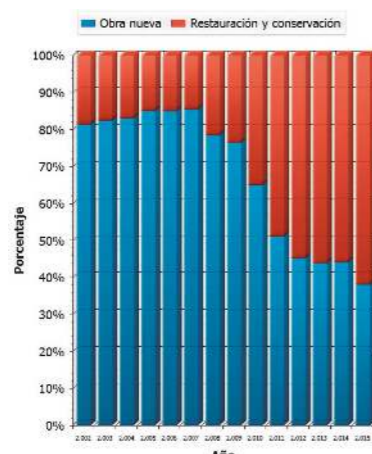
Fuente Ministerio de Fomento - Observatorio de la Vivienda y Suelo

- Volumen de negocio de la construcción residencial (millones de €)



Fuente Ministerio de Fomento (EEIC) - Observatorio de la Vivienda y Suelo

- Volumen de negocio de la construcción residencial (%)



Fuente Ministerio de Fomento (EEIC) - Observatorio de la Vivienda y Suelo

de productos que sean capaces de reducir el consumo energético de los edificios o de minimizar las emisiones de efecto invernadero e incluso que ayuden a eliminar esos agentes contaminantes de la atmósfera”, expone Estefanía Alcarazo. “Cualquier rehabilitación que se plantee se debe de realizar desde una óptica integral, por lo que todos los aspectos y sectores son fundamentales. De poco sirve cambiar una caldera, si vamos a continuar perdiendo energía por los muros o por los vidrios. En rehabilitación, las actuaciones deben de ser integrales, comenzando por los puntos más débiles y con mayor potencial de ahorro (normalmente aislamiento y vidrios) y

continuando por el resto de sistemas”, añade Nicolás Bermejo. Así pues, todos los sectores ligados a la construcción se verían afectados por las obras de rehabilitación. “Desde los fabricantes de materiales para obra gruesa hasta los fabricantes de los materiales y acabados más refinados”, asegura Carlos Rábade.

En la rehabilitación con criterios de eficiencia energética entran en juego todos los sectores, desde el aislamiento y la envolvente del edificio, que además mejora la estética de las

ciudades, a las instalaciones de calefacción y aire acondicionado o la iluminación, por citar alguno. “Con la aparición del Código Técnico de la Edificación (CTE), y el Reglamento Europeo de Productos de la Construcción, se han generado nuevas exigencias para las edificaciones, que afectan de forma muy directa al cerramiento de la propia edificación”, describe Carmen Luna.

No obstante, existen grandes diferencias si la rehabilitación se hace por motivos estéticos o por motivos energéticos. De este modo, “dependiendo del tipo de rehabilitación que se fomenta se verán más favorecidos diferentes sectores, si simplemente se busca dar una nueva imagen se verán más implicados los fabricantes de materiales de acabados”, incluyen desde Neolith. Mientas, “si se trata de una rehabilitación energética los sectores más favorecidos serán aquellos relacionados con la envolvente del edificio (aislamientos, cerramientos) e instalaciones de ventilación y climatización con recuperación de calor”, describe Josep Castellà. Igualmente, desde Neolith argumentan que si la rehabilitación es de forma más integral los que más crecerán son los que ofrezcan soluciones que permitan reducir el consumo sin la necesidad de grandes obras que alteren la vida de los usuarios durante las reformas; como los sistemas SATE. Así pues, Santiago Morillo asegura que en el entorno geográfico español, y teniendo en cuenta la construcción existente, entran en juego “los aislamientos y en general los sectores que implican reducción de consumos son los más beneficiados”.

Foto: Orac Decor



Eficiencia energética y sostenibilidad

Cuenta con nosotros para un mañana mejor

URSA mejora la sostenibilidad y eficiencia energética de los edificios en los que se instalan sus productos de lana mineral y poliestireno extruido (XPS). Nuestras soluciones aportan un mayor ahorro para los usuarios, un menor consumo energético y un descenso en las emisiones de CO₂.

Aislando térmica y acústicamente nuestros hogares, oficinas o espacios de ocio conseguiremos mayor confort, durabilidad y seguridad. Nuestra experiencia es nuestra mejor garantía.

Contamos contigo para seguir construyendo URSA día a día.



Aislamiento para un mañana mejor



Foto: Schindler Iberia

Está claro que los edificios tienen un punto clave para resolver estos temas: la envolvente. Por lo que serán los sectores relacionados con ésta los que se verán más favorecidos. “Fabricantes de cubiertas, aislamientos y, sobre todo, carpinterías y sistemas para las fachadas en general serán los más favorecidos”, enumera Marcos García. “Los sectores que estén ligados a la envolvente del edificio son los que se verán más beneficiados por el fomento de obras de rehabilitación, como son los aislamientos, carpinterías, fachadas, etc. Hay sectores que comparten construcciones interiores y exteriores, como son los aislamientos, por lo que se verán aún más favorecidos en este sentido”, corrobora Beatriz Fernández.

De la misma opinión es Alejandro Martínez quien asegura que, sin duda, hay ciertos sectores dentro de la industria de la construcción que tienen más peso en la rehabilitación que otros, “los fabricantes e instaladores de sistemas de aislamiento térmico, tipo SATE, aislamientos insuflados, etc., son los más solicitados, ya que son intervenciones de alto impacto y con técnicas que han avanzado mucho en los últimos años”.

En concreto, “los sectores que se verán más favorecidos son los especializados en reducir los puentes térmicos en las fachadas y cubiertas y los especialistas en carpinterías exteriores”, define Juan Irastorza. “Según mi experiencia en cuanto a rehabilitación energética se refiere, las empresas que tratan de mejorar los aislamientos de fachadas, tratamientos de los huecos y las dedicadas a las instalaciones de climatización e iluminación,

son las empresas más favorecidas por este sector”, comparte Juan Villar.

De este modo, puede decirse que “los sectores específicos más favorecidos, son los relacionados con el acondicionamiento térmico, principalmente de aislamiento exterior, y claro están los relacionados con la mejora o nueva instalación de sistemas de calefacción o refrigeración actualizados, tales como bombas de calor, sistemas radiantes y sistemas similares”, especifica José Méndez. En definitiva, “los sectores que se verán más favorecidos serán aquellos que contribuyan a mejorar la eficiencia energética de los edificios, una buena rehabilitación de la envolvente del edificio con materiales aislantes térmicos, o el cambio de los vidrios monolíticos de las ventanas por ‘Unidades de Vidrio Aislante’ (dobles

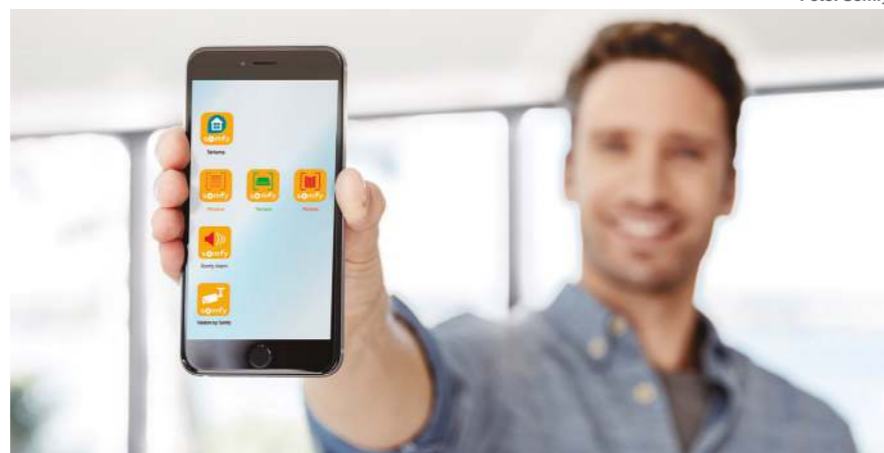


Foto: Somfy

acristalamientos) con vidrios bajo emisivos”, define Ana Bodoque Moreno, Responsable de Calidad de Multipanel.

“Las propias administraciones públicas han fomentado campañas de actualización de instalaciones de calderas de agua caliente, o la retirada de ventanas y puertas exteriores poco eficientes energéticamente con ayudas económicas a los ciudadanos”, concreta David Labradero.

Cualificación + intrusismo

La rehabilitación no es un sector que ha surgido recientemente sino que ha existido siempre. Por ello, “siempre ha habido grandes profesionales que se han dedicado a este sector y al tratarse de un sector en auge, los técnicos cada vez están más orientados a este tipo de obras”, aseguran desde Mitsubishi Heavy Industries. Además, la rehabilitación exige una calidad que sólo los profesionales sepan proporcionar. En ese sentido, “hay un alto nivel de cualificación totalmente adecuada para la reforma. Una prueba de ello es que la especialización cada vez es mayor, llegando a existir estudios de arquitectura dedicados exclusivamente al sector”, reafirman desde Schindler Iberia.

En este sentido, cada día hay más profesionales que apuestan por la especialización, y por la formación permanente. “En el entorno cambiante que vivimos, más aún si cabe influenciado por las nuevas tecnologías, es imprescindible trabajar con profesionales que apuesten por la renovación de sus conocimientos y estén abiertos a plantear nuevas soluciones al cliente interesado en proyectos de reforma o rehabilitación”, indican desde Schneider Electric. En este aspecto,



Foto: Umbelco

“si de algo ha servido la crisis del sector de la construcción en nuestro país ha sido para que, con la bajada de la actividad, muchos profesionales hayan optado por formarse cualificarse y especializarse”, concretan desde Ursa Ibérica Aislante. Además, añaden que nunca había visto tanta oferta formativa e informativa como en estos momentos y esto, sin duda, redundará en obras con mayor calidad y una rehabilitación más eficiente y sostenible. “La especialización es algo en lo que los profesionales han invertido durante estos últimos años, debido fundamentalmente a la crisis tan severa en el sector de la construcción que hemos sufrido, y eso ha permitido un avance en este sector. Los profesionales que no se han especializado rara vez han sobrevivido”, definen desde LafargeHolcim. En este aspecto, Pedro Luis Fernández-Cano, Presidente de La Casa que Ahorra asegura que “los profesionales del sector están más que preparados, esa es una realidad tangible. Tanto desde los proyectistas hasta las empresas que deben ejecutar los trabajos. Y sin dejar de lado a los fabricantes, a una parte de los cuales representamos desde la Fundación y que, a través de una continua investigación,

aportamos las mejores soluciones técnicas para acometer las obras”.

En lo referente a este tema, desde Soprema indican que precisamente los profesionales de las distintas especialidades que mejor han resistido la crisis y el paro, han sido los que se venían dedicando a la rehabilitación de

viviendas, “ya que su versatilidad les permitía adaptarse a los distintos trabajos necesarios en rehabilitación dentro de su especialidad”. Del mismo modo opinan desde Neolith, tras el cambio brusco que se ha sufrido tras el boom, los que se han mantenido son profesionales (en todos los niveles, tanto personal de obra, como empresas constructoras, despachos, etc.) y algunas se han especializado en obras

Tu seguridad y bienestar inspiran nuestros sistemas de barandillas

CTE
Ensayo/Testing/Exam
Applus+

Sistema GlassFit CC-772





Foto: Grupo Greco Gres

de rehabilitación, siendo ahora la tendencia de los nuevos profesionales, formarse en este ámbito.

Por otro lado, en lo referente al intrusismo, desde Ytong España (Grupo Xella) concretan que a pesar de que existiese en el pasado por operarios sin formación, cada vez las empresas están más especializadas, aportando en su plantilla profesionales en la materia. “La experiencia acumulada en construcción en los últimos años, la formación específica disponible y la concienciación social, han creado una oferta técnica, dinámica y competente para cualquier tipo de proyecto”, precisan desde Umbelco. En este sentido, “cada vez encontramos más profesionales como arquitectos, aparejadores, constructores, etc., que se han especializado en este tipo de obras. Como en todo, la clave está en contar con estos profesionales a la hora de emprender una reforma/rehabilitación, ya que serán los únicos que podrán garantizar una ejecución y un final de obra óptimo”, determinan desde Murprotec.

El conocimiento, esencial

Además, “la formación es clave en ese sentido y las empresas fabricantes podemos jugar un papel determinante en la profesionalidad de los instaladores”, puntualizan desde Orac Decor. Por ello, “desde los fabricantes de materiales hay que conseguir dar a conocer y dar la mayor difusión posible de las gamas de productos y soluciones constructivas que se ofrecen para facilitar la tarea de los proyectistas en esta materia”, definen desde el Departamento de Proyectos de Neolith.

Así, desde HeidelbergCement Hispania consideran que los profesionales más cualificados están y suelen estar vinculados a las

empresas más competentes del sector, que no suelen ser las más baratas. “Si en cualquier obra es importante valorar la calidad frente al precio, lo es más aún en una rehabilitación, pues el conocimiento de las tecnologías y materiales existentes requiere de una capacidad permanente de formación continua de los equipos y técnicos responsables del diseño y ejecución de las nuevas soluciones constructivas”. Afortunadamente existen muchos profesionales cualificados, formados y con la experiencia suficiente para emprender obras de rehabilitación en España. “Aunque también hay un reducido número de gente que también se hace llamar profesional que no tiene la cualificación y experiencia adecuada. Siempre digo, vale la pena pagar un poco más pero asegurarte el éxito”, puntualiza Carlos Rábade (Pinturas Blatem).

Agentes no cualificados

No obstante, para Iñigo Badía este sector es de los que más sufren de intrusismo. “Siempre habrá gente que se quiera aprovechar de algo tan imprescindible como estar cómodo en casa o mantener en perfectas condiciones las instalaciones de cualquier centro o local. Condiciones como los bajos precios, los materiales más baratos o las chapuzas rápidas son trampas habituales”.

En los últimos años, en España, el mercado de la reforma ha tenido un fuerte crecimiento frente al mercado de construcción de obra nueva. “Este fenómeno ha propiciado

que gran parte de los actores relacionados con la construcción o sus actividades complementarias, se vieran abogados a la rehabilitación, lo que ha generado una importante mezcla de profesionales y agentes intrusos”, concreta Miryam Salvador (Schneider Electric). “El intrusismo en el sector de la rehabilitación se ha incrementado proporcionalmente a la demanda del mercado. Muchos profesionales de otros gremios han tenido que adaptar su actividad a lo que el mercado ha demandado (rehabilitación), no siendo los trabajos realizados todo lo bueno que se requerían”, añade Beatriz Fernández (Exlabesa).

De esta manera, “la falta de información sobre el proceso de la rehabilitación desde la identificación del problema o la oportunidad de la intervención hasta su finalización con la comprobación de los resultados esperados en relación a los riesgos asumidos por la comunidad de propietarios, como promotor de la operación, permite la incorporación de otros agentes”, indican desde Ferrovial Agroman. “En muchos casos, los profesionales no están preparados y los propios fabricantes detectamos esa falta de comunicación entre la fábrica y el instalador. Los fabricantes debemos trabajar más en este sentido, cómo llegar al instalador y transmitirle adecuadamente cómo deben colocar en obra los materiales no solo para optimizar su tiempo de trabajo sino también para que el material cumpla



Foto: Duravit

su función que en la mayoría de las veces depende, en gran parte, de cómo esté instalado. Otras veces es la falta de interés de los instaladores, existen opciones mejores de montaje de materiales pero los profesionales no se abren a probar nuevas formas de montaje o los desconocen. Es necesaria más formación”, describen desde Multipanel. Del mismo modo, Peter Esselens, Director General de Soudal, considera que falta formar a mucha más gente, y especialmente a los trabajadores que deben aplicarlo en la obra. De nada sirve prescribir técnicas avanzadas si luego no se ejecutan adecuadamente en la obra. Asimismo, “los controles de obra deberían ser al principio, durante y al finalizar la obra; con pruebas que permitan determinar sin dudas que la ejecución sea conforme al proyecto técnico”.

Desde este matiz es desde donde pueden venir las deficiencias a la hora de ejecutar una rehabilitación. “Es necesario trabajar con profesionales que estén avalados como tales para garantizar el éxito de la rehabilitación”, determina Enrique Zubizarreta (Mitsubishi Heavy Industries).



Foto: Altro

Así pues podemos asegurar que el intrusismo, tal y como ha pasado y pasa en otros sectores, “genera una enorme desconfianza para los clientes finales, y una importante desestabilización tanto de los precios de mercado como de los honorarios recibidos por los profesionales cualificados, como arquitectos e interioristas”, detalla Miryam Salvador. Esto afecta de manera notoria, “ya

que en la mayoría de los casos no se realizan diagnósticos del estado previo, y simplemente se elimina lo anterior por algo nuevo e incluso primando el valor económico sobre todo. Para ello debería haber más control por parte de la Administración y detectar a tiempo estas acciones antes de que sean irreparables”, delimita Marcos García (Extrugasa).

El intrusismo en el sector es crítico, realiza un gran daño a la economía y compromete la

CONQUISTANDO NUEVOS TERRITORIOS

RED PIGMENTS ENERGIZED BY LANXESS
Energizing Chemistry

Como productor líder de pigmentos de óxidos de hierro seguimos esforzándonos para mejorar, aún más, nuestro portafolio – como por ejemplo, conquistando nuevos y sorprendentes espacios de color en tonos rojos para nuestros clientes de todo el mundo. Así, en Ningbo (China) no sólo hemos construido una nueva planta de producción de pigmentos rojos, sino que también hemos desarrollado un nuevo proceso de producción para nuestros productos New Red altamente saturados: el Ningbo Process. Éste destaca por su eficiencia mejorada para nuestros clientes y, a la vez, establece un nuevo punto de referencia en sostenibilidad a nivel global. Más información en: www.bayferrox.com

BAYFERROX®
Color for Life. Ningbo Process



Foto: Armstrong

supervivencia de muchas empresas, que ven cómo tienen que competir en desigualdad de condiciones. "Afecta directamente a la calidad de la obra, pero lo que es más importante, compromete la seguridad de las personas que participan en la misma, ya que muchas de estas empresas o particulares que realizan la actividad de manera ilícita carecen de formación o de elementos básicos de protección. Las autoridades deberían aumentar las inspecciones y habilitar líneas de comunicación dónde pudiesen denunciarse este tipo de actividades", añade Alejandro Martínez (Metalco). Y, desde Neolith opinan que "más que intrusismo lo que hay son empresas poco profesionales o con ninguna experiencia en rehabilitación que llevan a cabo obras que no tienen los resultados esperados a largo plazo, más en el sentido de subsanación de patología en el edificio que rehabilitaciones energéticas".

Generando confianza

Así pues, cualquier empresa o profesional que quiera competir en igualdad de condiciones que las de su entorno, "debe de integrar dentro de su política general, la creación de confianza con el cliente como principal valor. Esta confianza se consigue a través de la formación continuada del profesional, la innovación en los materiales, la disponibilidad de soluciones eficientes (desde el punto de vista de propiedades como desde el punto de vista de garantía en la instalación o puesta en obra), la disponibilidad de expertos que sean capaces de brindar una atención personalizada, etc.", explica Nicolás Bermejo (Saint-Gobain Isover). "La medida más adecuada para poder frenar los problemas de intrusismo es asegurarse de mantener un amplio equipo de técnicos competentes especializados y organizados

en cada tipología de la obra. Nosotros podemos afirmar que todos nuestros productos e instalaciones están garantizados y autocertificados porque cuentan con la correcta realización de trabajos de primera y con la satisfacción del cliente", corrobora Alfredo Lillo (Schindler Iberia).

Así pues, "debemos analizar todas las opciones que nos presentan para cada rehabilitación y no seleccionar la opción únicamente con la comparativa económica, ya que la especialización tiene un precio", define Beatriz Fernández. Además, "se debe realizar una mayor concienciación de clientes y profesionales del sector, poner en valor a las empresas que han invertido para tener certificaciones. Y, los proyectos deberían ser dirigidos por el mismo prescriptor que los

firma", enumera Myriam Hernández, Directora Comercial de Tecnol.

No obstante, bien es cierto que el intrusismo cae por su propio peso, "ya que aquellos que no están habilitados para la especialización requerida no sobrevivirán en un mundo que se distingue por la necesidad de incorporación de profesionales cualificados y donde el usuario final exige garantías que solo pueden ofrecer las empresas cualificadas", argumenta Estefanía Alcarazo.

Deficiencias a subsanar

No obstante, a pesar de lo comentado, la rehabilitación en España se ha convertido en un trabajo cada vez más profesional. "La crisis sufrida ha hecho una importante selección en el sector y los profesionales, hoy, están bien preparados y se va teniendo una conciencia general de un servicio completo", define Myriam Hernández. Además, hay que considerar que antiguamente "todo valía" y, en muchas ocasiones, el código técnico se enfocaba únicamente en aspectos estéticos. "Con la entrada del nuevo código técnico y con los compromisos que los ayuntamientos de las principales ciudades de España están teniendo, el marco regulador es cada vez más estricto y mejor", describe Juan Irastorza (Ytong España / Grupo Xella).

Planificación

Sin embargo, hay que tener en cuenta que en cualquier apartado de la construcción aparecen obstáculos que hay que resolver siempre con la mejor solución posible. "Pero las deficiencias no son aplicables en la rehabilitación, pues lo que puede surgir en



Foto: Orac Decor

un proceso de reforma se trataría más bien de dificultades a la hora de plantear la introducción de un ascensor en un edificio que no tuviera. Es por eso que, en la planificación, han de surgir todas las dudas y se tienen que prever todos los problemas que puedan ir apareciendo durante la obra", analiza Alfredo Lillo (Schindler Iberia). De este modo, lo importante es ser capaz de analizar las necesidades de cada tipo de rehabilitación. "Desde mi punto de vista ésta es la clave y un trabajo no puede tener deficiencias si partimos de una base sólida y consistente, y ésta no puede ser otra que analizar las necesidades y expectativas de la rehabilitación", opina Enrique Zubizarreta (Mitsubishi Heavy Industries).

Del mismo modo, Marina Alonso (Ursa Ibérica Aislantes) considera que más que deficiencias concretas en la ejecución de las rehabilitaciones, (que aunque puede haberlas son menores), "creo que el problema está en la planificación de las obras a llevar a cabo. Creo que, muchas veces, los proyectos no son lo suficientemente ambiciosos como para integrar todo tipo de soluciones que puedan proporcionar ahorro y menores emisiones contaminantes. Hay comunidades de vecinos que deciden rehabilitar la fachada de sus edificios y no se plantean, por ejemplo, instalar un aislamiento, aprovechando estas obras que podría ser muy beneficioso para todos".

Estudio previo

En este aspecto, la principal causa de las deficiencias proviene de la falta de estudio particular de cada caso. "Se eligen y aplican las soluciones más conocidas sin verificar el estado de los soportes preexistentes o las patologías que han podido quedar disimuladas con intervenciones estéticas anteriores. Por ejemplo, la aplicación de un SATE mediante morteros adheridos a la pared tras retirar parte de los revocos antiguos puede hacer resurgir problemas de humedades, que no se manifestaban con menor nivel de aislamiento", describe José Antonio Hurtado (HeidelbergCement Hispania). Con esta misma idea, Ana Bodoque (Multipanel) asegura que un gran error que se comete es que sin duda, sobre todo en los nuevos sistemas constructivos, el desconocimiento de la aplicación y beneficios que ese material aporta. "Los instaladores montan los materiales como lo han hecho toda la vida porque desconocen nuevas formas de montaje y esa falta de comunicación/formación/especialización,



Foto: Neolith®



Designed for possibilities.
Made for people.

Revoluciona tu forma de entender los pavimentos

Soluciones prácticas cuando no puedes permitir que tu instalación esté fuera de servicio y necesitas ofrecer espacios con un excelente acabado.



Renueva tu espacio interior con pavimentos y revestimientos de paredes Altro

Infórmate sobre el nuevo Altro Cantata Un suelo autoportante de aspecto liso y colores homogéneos



Foto: Saint-Gobain Isover

provoca deficiencias en las obras, como por ejemplo condensaciones intersticiales en los materiales aislantes que les hace perder sus propiedades, humedades, corrosión en elementos de fijación que deberían ir ocultos, etc.”

Formación

Por otro lado, Miryam Salvador (Schneider Electric) indica que no se trata de deficiencias, sino de potencial de mejora. “En lo que se refiere a edificios, el sector de la rehabilitación tiene un enorme recorrido por delante: se estima que existe un potencial no explotado en materia de eficiencia energética en edificios del 82%”. En este sentido, “tenemos que ser conscientes que, a día de hoy, aún tenemos una posición muy débil en cuanto a personas formadas. Estas titulaciones deberían lograr ser masivas y llegar a un gran número de profesionales. También es importante que todos aquellos sectores implicados en la construcción eficiente estén igualmente capacitados. Por ejemplo, de poco sirve instalar un sistema de ventilación con

recuperación de calor en una casa si las ventanas no están bien instaladas”, concreta Josep Castellà (Zehnder Group).

Pero sí que es cierto que, como en todo, existen buenos profesionales y malos profesionales. “Si nos referimos a las empresas constructoras, debe ser requisito imprescindible que estén formadas y tengan experiencia en rehabilitación. Para ello, es necesario que las administraciones y las escuelas de arquitectura formen a los profesionales del sector. Si queremos empezar a hacer las cosas bien en este país, es necesario cimentar la rehabilitación en una buena formación de los profesionales, y no solo arquitectos, sino también las empresas constructoras o incluso fabricantes de materiales específicos destinados a la rehabilitación”, argumenta Carlos Rábade (Pinturas Blatem).

En resumen, “las deficiencias las encontramos en cuanto a la falta de conocimiento sobre productos y sistemas constructivos que los incorporen, resulta básico el conocimiento de las nuevas tecnologías aplicadas a la construcción”, analiza Estefanía Alcarazo (LafargeHolcim).

Rentabilidad

Por otro lado, desde Neolith aseguran que la mayor deficiencia que se puede encontrar, a parte del trabajo mal hecho, es la de no tener el alcance necesario a la hora de acometer una obra de rehabilitación, esto es debido al coste que puede suponer y su rentabilidad económica para los usuarios, ya que en muchas ocasiones

sólo se rehabilita un edificio cuando llega al punto de suponer un riesgo de seguridad y salud para los que lo habitan y se acometen las obras mínimas para subsanar el problema. “Los propietarios tienen que tomar conciencia de la necesidad de renovar los edificios con los años y ver las ventajas que ofrecen los sistemas de fachada ventilada para mejorar el confort de las viviendas, por ejemplo”.

Sin embargo, se debe ser consciente de que la calidad suele tener un precio y, en ocasiones, “el usuario restringe el gasto en estas obras de rehabilitación. Aquí puede radicar que la rehabilitación llevada a cabo tenga una adecuada durabilidad, o un resultado lo más efectivo posible”, destaca David Labrandero (Armstrong Architectural Products).

Asimismo, “en función de los presupuestos que se manejan, para cada obra se podrá acceder a ciertos materiales y a ciertos profesionales. Pero independientemente de ello se ha mejorado en todos los factores”, indica Alejandro Martínez (Metalco Arquitectura en Acero). En este sentido, Beatriz Fernández (Exlabesa) precisa que, a menudo, la falta de información y el ajuste presupuestario llevan a no usar los materiales adecuados, mermando el acabado final de las obras.

Desde otro punto de vista, normalmente el nivel técnico en rehabilitación es bastante aceptable. Sin embargo, “sí se echa en falta la inexistencia de técnicos de dirección facultativa en algunas reformas que controlen en mayor medida la ejecución. Ciertamente se acometen aún en ocasiones obras de rehabilitación sin la preceptiva asistencia de técnico facultativo que debería ser obligada, aún en reformas menores”, destaca José Méndez (Soprema). Y, Peter Esselens (Soudal) considera que, en muchos casos, seguimos construyendo como antes de la crisis, sin conciencia ni estándares de calidad. “Las promotoras y constructoras también deben tomar cartas en el asunto, para que los proveedores puedan proponer las soluciones adecuadas, y no solo las que permitan el precio más bajo”.

Igualmente, “en muchos casos la rehabilitación pasa a ser una mera reposición de lo existente y creemos que esto es un error, ya que evita que estos edificios den un paso adelante en su papel en la ciudad y en la mejora de la calidad de vida de sus usuarios”, precisa Marcos García (Extrugasa).

El camino adecuado

Actualmente, existen tres tendencias claras en rehabilitación, “el acondicionamiento energético en todos sus aspectos, renovación de calefacción, aire acondicionado y aislamiento del edificio para mejorar la eficiencia energética del mismo, la rehabilitación integral del edificio y la rehabilitación interior de viviendas, este último sin duda en auge con el tímido despegue económico, relacionado claro está porque existía un previo parón motivado por la crisis que había ido aplazando años esas reformas interiores”, detallan desde Soprema.

En este aspecto, desde Neolith destacan que parece que sólo importe la rehabilitación energética, “aunque creemos que también existe la necesidad de las reformas destinadas a las mejoras a la accesibilidad de los edificios debido al envejecimiento de la población y la construcción deficiente en esta materia hasta hace unos 20 años”. Está claro que el futuro en el sector de la reforma pasa por incluir mejoras como la eficiencia energética y las energías renovables, entre otras, para poder



Foto: Umbelco

proporcionar una libre movilidad a cualquier persona, a la vez que se respeta y se cuida el medioambiente. “La movilidad va indiscutiblemente unida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y la instalación de ascensores donde antes no había es una de las principales necesidades que

seguir cubriendo”, describen desde Schindler Iberia.

Por otro lado, desde el Departamento de Proyectos de Neolith observan que también es cierto que los nuevos materiales y técnicas constructivas van a permitir adaptar el parque de viviendas tan antiguo que existe y corregir

Foto: Schindler Iberia



El control inteligente

AIRZONE

Gestión a distancia de la climatización y calefacción con Airzone Cloud

Mejora el rendimiento y la eficiencia de las instalaciones donde y cuando quieras.

Accede a nuestra demo gratuita a través de airzonecloud.com.



Descubre todo sobre Airzone en airzone.es





Foto: Tecnol

esas demandas de consumo que tienen, porque el objetivo al fin y al cabo es reducir las emisiones de CO₂ a la atmósfera. “Esto en obra nueva es más sencillo de implantar, pero en la rehabilitación hay que conseguir sistemas que permitan reducir el consumo mediante nuevas carpinterías, fachadas ventiladas, nuevos materiales de aislamiento, etc.”

Arquitectura y construcción van de la mano para trazar un camino accesible y poner al servicio de la ciudadanía ciudades que cumplan las capacidades tecnológicas más avanzadas. “El futuro es sostenible y todo esto se conseguirá con la incorporación de la tecnología más puntera, procurando un menor consumo de energía y construyendo edificios cada vez más responsables con nuestro entorno”, exponen desde Schindler Iberia. Del mismo modo, se va viendo que la incorporación de nuevas tecnologías facilita la entrada de estas energías en nuestras vidas y “cada vez más se contempla la incorporación de sistemas que se ‘alimentan’ de energías renovables, véase la Solar, Solar térmica, etc., por ejemplo. En mi opinión, el sector de la vivienda en general, no tiene un gran impulso ya que las ayudas del gobierno hacia este tipo de soluciones parecen ser insuficientes, y creo que la forma en la que se está llevando a cabo las inserciones de este tipo de energías y que acabará convirtiéndose en el ‘savoir faire’ pasan principalmente por las grandes redes de distribución de energía o Smart Grid, que facilitarán a medio plazo que todas las viviendas se abastezcan de energía proveniente de orígenes no fósiles”, argumentan desde Somfy.

Ese es el camino que debería seguir, sin embargo, el usuario final de una vivienda todavía no está concienciado de la

importancia de aplicar criterios de eficiencia energética a las obras de reforma de su hogar. “Es una pena que no aprovechemos la remodelación de nuestra cocina, por ejemplo, para sustituir ventanas, calderas, instalar aislamiento, etc. Todavía seguimos pensando en reformas con criterios estéticos (azulejos, pintura, mobiliario) y no le damos tanta importancia al ahorro de energía (y de dinero) que una rehabilitación integral puede traer aparejado”, analiza Ursa Ibérica Aislantes.

Por ello, “la eficiencia energética debería ser el motor de generación de un nicho de mercado que defina la inversión sobre el parque actual hacia edificios de energía casi nula. La hoja de ruta de este sector debe dirigir sus esfuerzos en la mejora de la envolvente, como primer tramo



Foto: Zehnder Group

de actuación, y la incorporación de energías renovables”, exponen desde Ferrovial Agroman.

Así pues, “sería fundamental impulsar ese código técnico de la reforma para hacer un mayor control, una rehabilitación eficiente. La menor cantidad de obra nueva existente está reordenando este mercado de la reforma y rehabilitación de viviendas y edificios. Se espera un gran crecimiento y una gran creación de puestos de trabajo duraderos”, analiza Pedro Crespo, Director de Prescripción de Formica Group.

Rehabilitación eficiente

“Rehabilitación eficiente es toda aquella actuación de reforma o modificación que se hace en una vivienda con voluntad de mejorar los consumos energéticos, y con el objetivo de garantizar una mejora de la calidad de vida, el confort y la salud”, define Josep Castellà, de Zehnder Group. Además, “la rehabilitación debe tener como objetivo conseguir mejorar el confort térmico y acústico, racionalizar espacio y aportar un plus de compromiso de salud. También adaptar las instalaciones a sistemas de energía renovable e instalaciones eficientes”, describe Myriam Hernández, de Tecnol.

Asimismo, “tiene un objetivo de durabilidad, funcionalidad y ahorro a largo plazo, comprometido con modelos productivos sostenibles, innovadores y que generen retorno social en su entorno”, concreta Santiago Morillo, de Umbelco. “Esto supone que se tiene que conseguir una rehabilitación que



Foto: Ytong España Grupo Xella

alargue la vida útil del edificio y, además, que no sea necesario en un plazo de 10-15 años acometer ninguna intervención más allá de las de mantenimiento preventivo. Aunque esto en la mayoría de casos supone un desembolso tan grande por parte de los propietarios que casi nunca se hace”, indican desde Neolith.

Del mismo modo, Enrique Zubizarreta, de Mitsubishi Heavy Industries, añade que hay que tener en cuenta que cuando se habla de rehabilitación eficiente, tenemos que hablar de soluciones a medida para cada proyecto. “Ejecutar soluciones acordes a cada necesidad y dentro de estas necesidades, buscar las soluciones técnicas y económicas que se ajusten a las mismas”.

Igualmente, hay que tener en cuenta que los aspectos normativos son fundamentales para la reactivación de este sector. “La actual directiva 2010/31/UE, marca un antes y un después en lo relativo a la proyección de edificios en cuanto a eficiencia energética se refiere ya que por un lado establece requisitos mucho más exigentes que los que había hasta ahora y por otro define una nueva senda de indicadores que nos ponen en el camino para la consecución de los edificios de consumo de energía casi nulo”, analiza Nicolás Bermejo, de Saint-Gobain Isover.

Y, además, desde el año 2013, la certificación energética de los edificios en España es obligatoria. Sin embargo, “la etiqueta energética, que clasifica los edificios con indicadores – de A a G – según el consumo de energía primaria, sólo ha servido para constatar el mal estado del parque inmobiliario del país y no tanto para concienciar de las implicaciones sociales, económicas y ambientales que supone vivir en un edificio con una baja calificación. Hasta la fecha, en torno al 43% de las etiquetas cursadas han dado como resultado la letra G y apenas un 5% ha logrado las etiquetas A, B, C o D. Estos resultados suponen una oportunidad para renovar el parque inmobiliario español y conseguir los objetivos europeos 20-20-20 para 2020 (reducir un 20% el consumo de energía de los edificios, minimizar un 20% sus emisiones de CO₂ y potenciar las renovables hasta aportar un 20% de la energía). Bajo este marco, las posibilidades en materia de innovación para todos los sectores relacionados con la construcción son infinitas. Se abre la oportunidad de desarrollar productos y soluciones de vanguardia que ayuden en la renovación de nuestro parque inmobiliario y se conviertan en



Sanicubic 1

Estaciones de bombeo SANICUBIC

Tan simple como instalarlas en el suelo



Sin obras, máxima eficiencia y confort, y muy fácil mantenimiento

Las estaciones de bombeo **SANICUBIC** son la solución ideal para recoger y evacuar grandes volúmenes de agua residual de cualquier entorno residencial, comercial o de servicios donde la evacuación tradicional por gravedad no es factible. Incorporan **sistema de alarma y son altamente polivalentes**: sus entradas multidímetro admiten todo tipo de aparatos sanitarios y se ofrece una amplia gama de potencias.

- Trituran y bombean las aguas de múltiples puntos, hasta 15 m. de altura o 110 m. en horizontal, en función del modelo.

Más soluciones de reforma en: www.sfa.es



Sanicubic 2 XL



Sanicubic 2 Pro



Foto: Vaillant Group

un referente internacional”, describe Estefanía Alcarazo, de LafargeHolcim.

La aplicación de criterios normativos más exigentes que los actuales, además de ser un requisito inherente dentro de la propia directiva, “es una necesidad si queremos rehabilitar de forma eficiente el parque edificatorio actual, disminuir la dependencia energética que como país tenemos, alcanzar la senda de los objetivos marcados por el protocolo de Kyoto y garantizar el confort de los usuarios de los edificios”, asegura Nicolás Bermejo.

De esta manera, para llevar a cabo una rehabilitación eficiente, “lo primero que hay que realizar es un estudio de los consumos del edificio, dependiendo de su superficie, zona climática, orientación de las fachadas, transmitancia de muros, paredes, cubiertas, etc. Conocer el punto de partida es fundamental para posteriormente poder proponer las mejoras”, analiza Ana Bodoque, de Multipanel. A esto añade que una vez conocida la Calificación del edificio, el punto de partida, estamos en situación de proponer las mejoras, que pueden ser desde actuaciones sencillas como el cambio de luminarias por led, detectores de presencia, temporizadores de control horario, etc. Sin olvidar una buena rehabilitación de la envolvente del edificio con materiales aislantes térmicos. Además de la instalación de paneles solares térmicos.

Así, para Juan Villar, de Somfy, la rehabilitación eficiente es ese conjunto de actuaciones y/o implantaciones de sistemas constructivos/

instalaciones que ayuden a mejorar la eficiencia energética del conjunto, al menos en 2 letras. “Digo lo de las 2 letras ya que hace unos años se habría considerado que con 1 escalón en cuanto a eficiencia era suficiente, pero teniendo en cuenta el gran avance en materia de eficiencia de todos los productos, el conseguir mejorar 2 letras está mucho más al alcance y no tendrá una repercusión económica tan alta como lo que pensamos”.

Por todo ello, actualmente no debería hablarse de otro tipo de rehabilitación, “independientemente del tipo de edificio que se vaya a rehabilitar siempre se podrá mejorar su eficiencia si desde el proyecto se abordan los factores adecuados. La repercusión en la factura energética debe ser una obsesión para las partes implicadas en el proyecto”, precisa Alejandro Martínez, de Metalco Arquitectura en Acero.

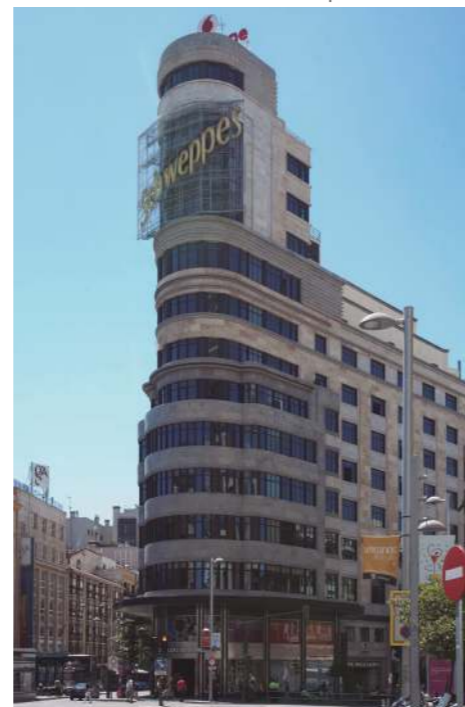
Con este objetivo en mente, “es fundamental el compromiso del sector con la profesionalidad y la innovación para crear una oferta que esté a la altura de la importancia del objetivo”, especifica Santiago Morillo. Mientras, Víctor Valentín, de Orac Decor, asegura que el objetivo es “limitar al máximo el impacto ambiental de nuestras actividades y considerar como una prioridad la creación de un entorno de trabajo seguro, sano y de calidad”.

Planes, beneficios, Administración...

Todas las medidas que se adopten para la reactivación y la reconversión son necesarias, no obstante, bien es cierto que siempre se pueden mejorar. “Los planes y leyes sobre rehabilitación, regeneración urbana y reformas que recojan ayudas deben formar parte de las líneas estratégicas de cualquier gobierno. Pero, para ello, es necesaria la dotación económica. Sin dinero, los planes son de difícil aplicación y de corto alcance”, define Iñigo Badía. Del mismo modo, Miryam Salvador expone que en el sector de la rehabilitación, la normativa es especialmente importante, no sólo para intensificar su desarrollo, sino para favorecer que las rehabilitaciones integren aspectos relacionados con la seguridad de las personas y la mejora del rendimiento de los edificios. “Una normativa ambiciosa que contemplase estos puntos, e integrase conceptos como sostenibilidad y eficiencia energética en el esquema de incentivos económicos, contribuiría a mejorar la calidad del sector de la rehabilitación”. “La legislación es muy importante, sobre todo en temas de energías renovables, desde la Administración se deberían poner menos trabas y fomentar más el uso de las energías renovables”, reafirma Rodrigo Martín, Responsable Técnico de Almacén Iluminación LED online.

Por otro lado, sí es cierto que una rehabilitación suele amortizarse, pero esto se produce a

Foto: Metalco Arquitectura en Acero



largo plazo. Por lo tanto, “las ayudas para llevarlas a cabo son fundamentales y ayudan a revitalizar el sector de la construcción, así como a reducir nuestro déficit energético. Sin embargo, no son suficientes, ya que normalmente los fondos se agotan sin responder a todas las solicitudes y, en muchas ocasiones, la información no llega a quien más necesita llevarlas a cabo”, define Marcos García.

Además, “las administraciones son el principal promotor o propietario responsable de ejecutar planes de sostenibilidad sobre los inmuebles públicos. Esos planes deben considerar rehabilitaciones eficientes que aborden la conservación del patrimonio de todos y procuren unos costes de mantenimiento optimizados”, especifica José Antonio Hurtado. En relación a esto, “las administraciones públicas tienen la obligación de hacer cumplir la normativa que existe al respecto y deberían hacer un esfuerzo para impulsar planes que incentiven la rehabilitación eficiente”, expone Carmen Luna.

Y, asimismo, “con el ejemplo y un programa de ayudas que desincentiven la proliferación de obras de rehabilitación ineficientes, el sector ganaría en prestigio y generaría confianza sobre la base de obras claramente rentables”, añade José Antonio Hurtado. Por ello, las ayudas públicas y las campañas de concienciación de la sociedad son un importante aliciente, “pero tenemos que ser más imaginativos si queremos alcanzar las cuotas de renovación que nos hemos fijado”, continúa Carmen Luna.

No obstante, a lo largo de los últimos años se han llevado a cabo diferentes iniciativas para dinamizar el sector, como las ayudas para la mejora del aislamiento y el ahorro energético. Pero, “es necesario una mayor incentivación que estimule esta actividad en el corto plazo, incluyendo medidas a través de las cuales los particulares vean claro sus posibilidades de ahorro. En paralelo, las administraciones tienen la oportunidad de trabajar en la consecución de un marco de incentivos e inspecciones más claro”, especifica Estefanía Alcarazo. De igual manera, Alfredo Lillo asegura que, en los últimos años, las administraciones públicas han tomado conciencia de las necesidades que presentan tanto los inmuebles como sus inquilinos y han procedido a un

Foto: Ursa



LA ALTERNATIVA A LA DINAMITA

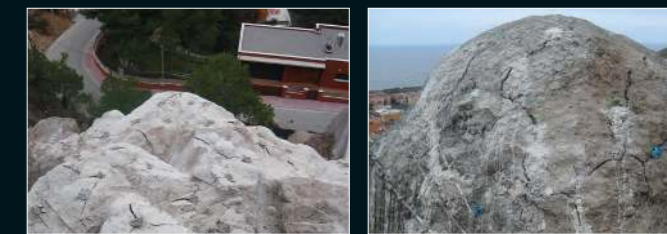
DESMONTE EN CARRETERAS



DESMONTE ENTRE EDIFICACIONES



DESMONTE EN ACCESO DIFÍCIL



DESMONTES SUBMARIOS



RACIONALIDAD Y SIMPLIFICACIÓN EN DEMOLICIÓN
SIMPLEMENTE CARGAR Y ESPERAR
NO REQUIERE AUTORIZACIÓN SU USO
OFERTAMOS m³ DEMOLIDO



Calle A, nº 5 - Pabellón 1
Polígono Industrial San José de los Llanos
01230 NANCLARES DE LA OCA (ÁLAVA)
Tel.: 945 135 626 - Fax: 945 130 592
kayati@kayati.com - http://www.kayati.com



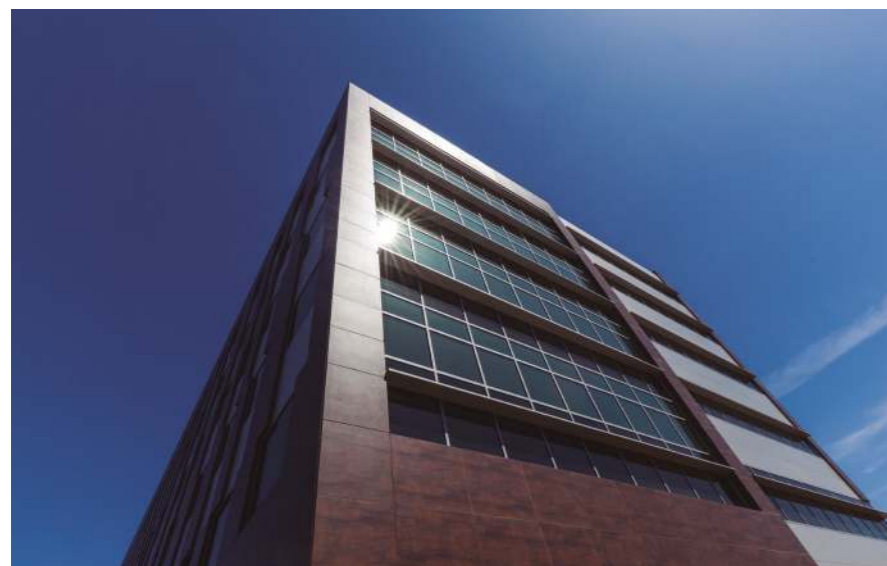
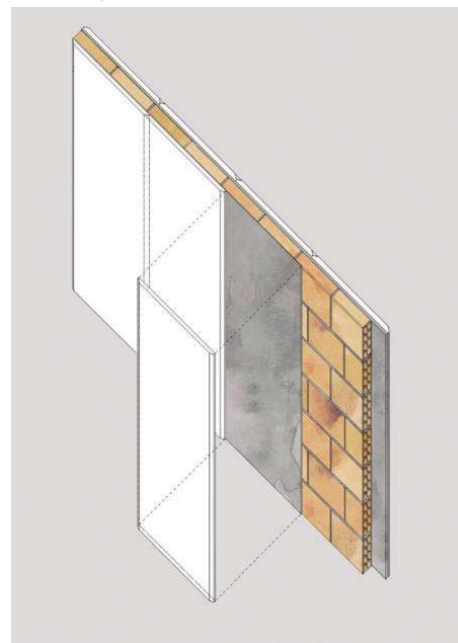


Foto: Neolith®

aumento de las ayudas para la rehabilitación de edificios, entre las que se encuentra el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbana 2013-2016.

En este aspecto, sí es cierto que "las ayudas actuales son muy limitadas y solo fomentan durante cortos periodos de tiempo el acceso a ayudas siempre y cuando se cumplan con unos requisitos establecidos previamente", precisa David Labrander. "En el país en el que vivimos las ayudas nunca son suficientes; principalmente porque el control que hay sobre estas no es lo suficientemente exhaustivo y siempre se acaban demasiado

Foto: Hispalyt



pronto. Muchas veces por favoritismos y otras ilegalidades", determina Juan Villar.

Mientras, en opinión de Alejandro Martínez existen varias iniciativas por parte de las administraciones para fomentar el empleo de materiales y soluciones que mejoren la eficacia energética, "pero muchas veces estas partidas se quedan en los grandes centros urbanos, no se publicitan adecuadamente y la información llega a cuenta gotas". "Ayudas hay y cada vez más, pero muchas veces éstas no llegan al ciudadano y ni siquiera llegan a adjudicarse las partidas previstas. Creo que no hay suficiente información y que la que hay muchas veces es liosa



Foto: Orac Decor

o con excesivos requisitos que asustan al ciudadano", confirma Marina Alonso.

Se tratan de buenas iniciativas pero deberían replantearse los cauces de difusión y sus cuantías. "Muchas de estas ayudas están destinadas a elementos constructivos concretos, no es un mal camino siempre que se analice consecuentemente la verdadera repercusión sobre la factura energética que va a producir este cambio", continúa explicando Alejandro Martínez. "Estaría muy bien que las distintas administraciones se coordinasen para crear un calendario y una 'ventanilla única' dónde solicitar este tipo de ayudas y que los ciudadanos conociesen perfectamente su alcance y cómo poder acceder a ellas", especifica Marina Alonso.

Además, "nos gustaría que las administraciones profundizasen en el camino emprendido recientemente para concienciar a la sociedad de las ventajas de rehabilitar eficientemente. En este sentido, considero que las últimas campañas de difusión y concienciación emprendidas por el IDAE han sido un éxito y espero que sigan en esa línea de trabajo", exponen desde Ursa Ibérica Aislante. Igualmente, "sería muy positivo contar con más medios como, por ejemplo, una mayor flexibilidad bancaria en los préstamos a la rehabilitación y prestamos ICO", menciona Miguel Ángel López.

En resumen, "ahora mismo se está comenzando a hacer cosas al respecto, pero no estamos si no al comienzo de todo ello, sobre todo si nos comparamos con otros países europeos que llevan muchos años apostando por la

rehabilitación. La sugerencia está clara y ya la he comentado, sin lugar a dudas es crear instrumentos de todo tipo que ayuden al particular a invertir en rehabilitación", asegura Carlos Rábade.

Un futuro prometedor

El futuro sólo puede tener una dirección: mayor conciencia y mejora en los materiales y procesos para la realización de rehabilitaciones de manera eficiente y sostenible. "Hay unas perspectivas positivas. Unos retos de concienciación, control, mayor exigencia (normativa) en ahorro energético, utilización de nuevas tecnologías y gestión", precisan desde Tecnol. De igual manera, dada la importancia de utilizar soluciones eficientes en la construcción, la rehabilitación energética cada vez ganará más peso. "La sociedad es consciente de la calidad de vida que quiere. La gente se cuida, come sano, va al gimnasio... si entendemos que una vida debe ser saludable, también entenderemos que la casa, ese espacio donde pasamos más del 80% del tiempo, debe cuidarse. Y una casa que cuida, se traduce en una casa construida



Foto: Altro

con componentes no contaminantes, con una buena insonorización, bien aislada y con una buena calidad de aire y temperatura interior", analizan desde Zehnder Group.

Con todo esto, la cartera de edificios eficientes se verá ampliada como

resultado de la creciente aceptación de que sostenibilidad es sinónimo de calidad, "de tal modo que las construcciones eficientes serán vistas por la sociedad como un producto de alto valor añadido debido, entre otros, a los menores costes de mantenimiento, y a los menores consumos energéticos soportados por el usuario final", especifican desde

■ Radiadores de diseño ■ Ventilación interior confortable ■ Sistemas de climatización radiante ■ Soluciones de aire limpio

Siempre el mejor clima para...

COMBINAR LUZ Y CALOR

Zehnder Terraline es un radiador de convección innovador, que se instala en el suelo y permite disfrutar de un confortable calor frente a grandes ventanales o a paredes acristaladas. De forma rápida y silenciosa. Y es tan discreto, que casi no se ve. Solo se siente y se vive. Una alternativa elegante, versátil, a medida y con la máxima eficiencia energética.

T +34 902 111 309 · www.zehnder.es

runtal y zehnder son marcas de Zehnder Group

zehnder
always the best climate

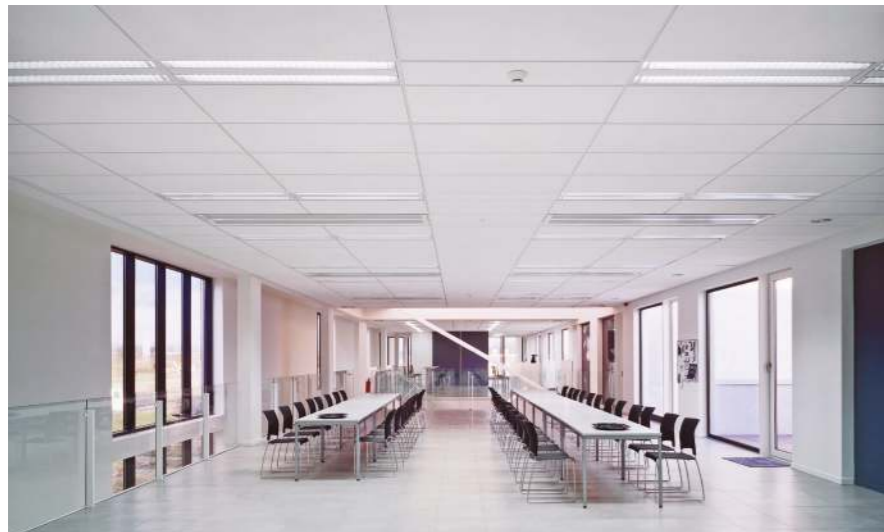


Foto: Armstrong

LafargeHolcim. La eficiencia energética en el sector residencial no es solo una oportunidad global, "sino que representa también una oportunidad individual de cada familia, ya que según los datos publicados por el IDAE, el consumo energético medio por vivienda en España es del orden de 10.000 Kwh al año, lo que supone un importante esfuerzo económico, y el cual está sometido además a las fuertes fluctuaciones de los precios de los distintos tipos de energía, y que lleva a la aparición de situaciones de pobreza energética antes nunca vistas", argumentan desde Saint-Gobain Isover.

En relación a esto, podemos decir que el futuro de la rehabilitación en España es muy

prometedor y que todo apunta a que cada vez el sector va a ir creciendo más y más. "Pero eso sí, para ello se deben hacer las cosas bien, si no al final pasará como ha pasado con las construcciones de obra nueva, que desaparecerán. No todo vale", definen desde Pinturas Blatem. Así pues, las perspectivas futuras son muy positivas, "precisamente porque venimos de unos periodos muy complicados a nivel económicos de pobreza energética y de falta de mantenimiento de mucha edificación. Desde el punto de vista del fabricante, tenemos que apostar más por la formación de los técnicos del sector", añade Ytong España (Grupo Xella).

En este sentido, existen varios factores que auguran un crecimiento potencial importante para el sector de la rehabilitación y la reforma: "el grado de envejecimiento del parque inmobiliario en España, uno de los más obsoletos de la Unión Europea, el cambio de percepción social en materia de rehabilitación, la importancia del interiorismo en el sector comercial como palanca de atracción y generación de negocio, las exigencias crecientes en materia de confort por parte de los usuarios, y la mayor concienciación social en materia de sostenibilidad y eficiencia energética, tanto por parte de los usuarios como de los especialistas del sector", enumeran desde Schneider Electric. Asimismo, para Vaillant

Foto: Schneider Electric



el sector de la rehabilitación va a tener aparentemente un crecimiento sostenido en los próximos años, "teniendo en cuenta la demanda y el envejecimiento del parque de viviendas existente". Además, "creo que el sector de la rehabilitación de viviendas dio un gran salto con la exigencia de la calificación energética para la compraventa de viviendas y cada vez se va a tener más en cuenta esta variable", manifiestan desde Orac Decor.

No obstante, por otro lado desde Somfy consideran que los certificados deberían incentivar y explicar las posibles acciones para conseguir mejorar la calificación energética hasta llegar a la letra A, que es la máxima calificación como ya ocurre en los electrodomésticos. En definitiva, el usuario debería ser el que solicitara una renovación de su vivienda y no que las empresas intenten convencerle. "Eso significará que la eficiencia energética esta asumida por todos como un modo de vida y no como una moda que va cambiando (Ej: ahora placas solares, ahora aerotermia, geotermia...)"

Así pues, "está en manos de todos el mejorar las condiciones de accesibilidad, conservación y eficiencia energética para mejorar las ciudades existentes, las nuevas generaciones están mucho más concienciadas en estos aspectos", continúan.

En resumen, se trata de un sector en pleno auge y este crecimiento está en aumento; "pero para que siga creciendo a un ritmo

Foto: Neolith®

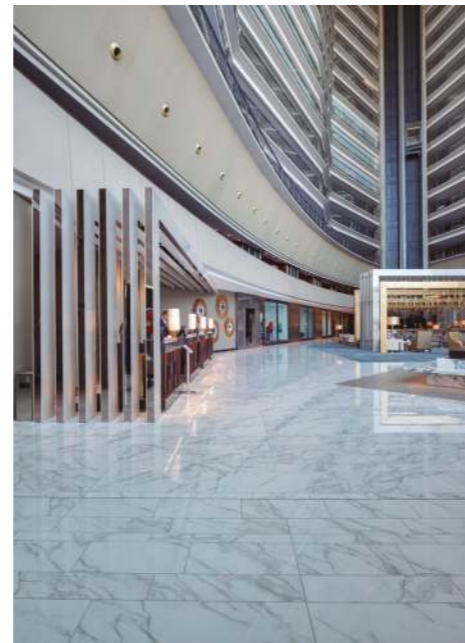


Foto: Mitsubishi Heavy Industries

constante se debe de poner más esfuerzo en cambiar dinámicas, en contar con más apoyo desde las administraciones y en concienciar al sector de la importancia de la inversión y la innovación para hacer de la rehabilitación un área fundamental y rentable en la construcción", concreta Miguel Ángel López.

Por ello, "en los próximos años veremos cómo se consolidan los sistemas de construcción basados en la alta eficiencia energética que sean capaces de reducir consumos y dejar una

huella ecológica mínima, sin duda en la confluencia de estos dos factores estará la clave que determinará el éxito", definen desde Metalco Arquitectura en Acero.

Del mismo modo, "el sector se adaptará teniendo empresas especializadas en materias concretas y empresas más generalistas, con una gestión de los proyectos más controlada por los arquitectos y arquitectos técnicos que



Foto: ACO. Tobias Laarman

por la constructora. Y todavía queda margen de crecimiento para el sector, aunque en los últimos años se han ido rehabilitando cada vez más edificios, la tendencia sigue siendo al alza", determinan desde Neolith.



V I S I T A :

WWW.PROMATERIALES.COM



Editorial Protiendas, S.L.
 Avd. Juan Carlos I - nº 13 - 6º A Edificio Torre Garena C.P. 28806
 Alcalá de Henares - Madrid - T. 91 802 41 20 - F. 91 802 01 32
 contacto@editorialprotiendas.com