

REHABILITACIÓN Y REFORMA



REHABILITACIÓN Y REFORMA



ARTURO ESTÉVEZ
DIRECTOR GENERAL DE ESFER



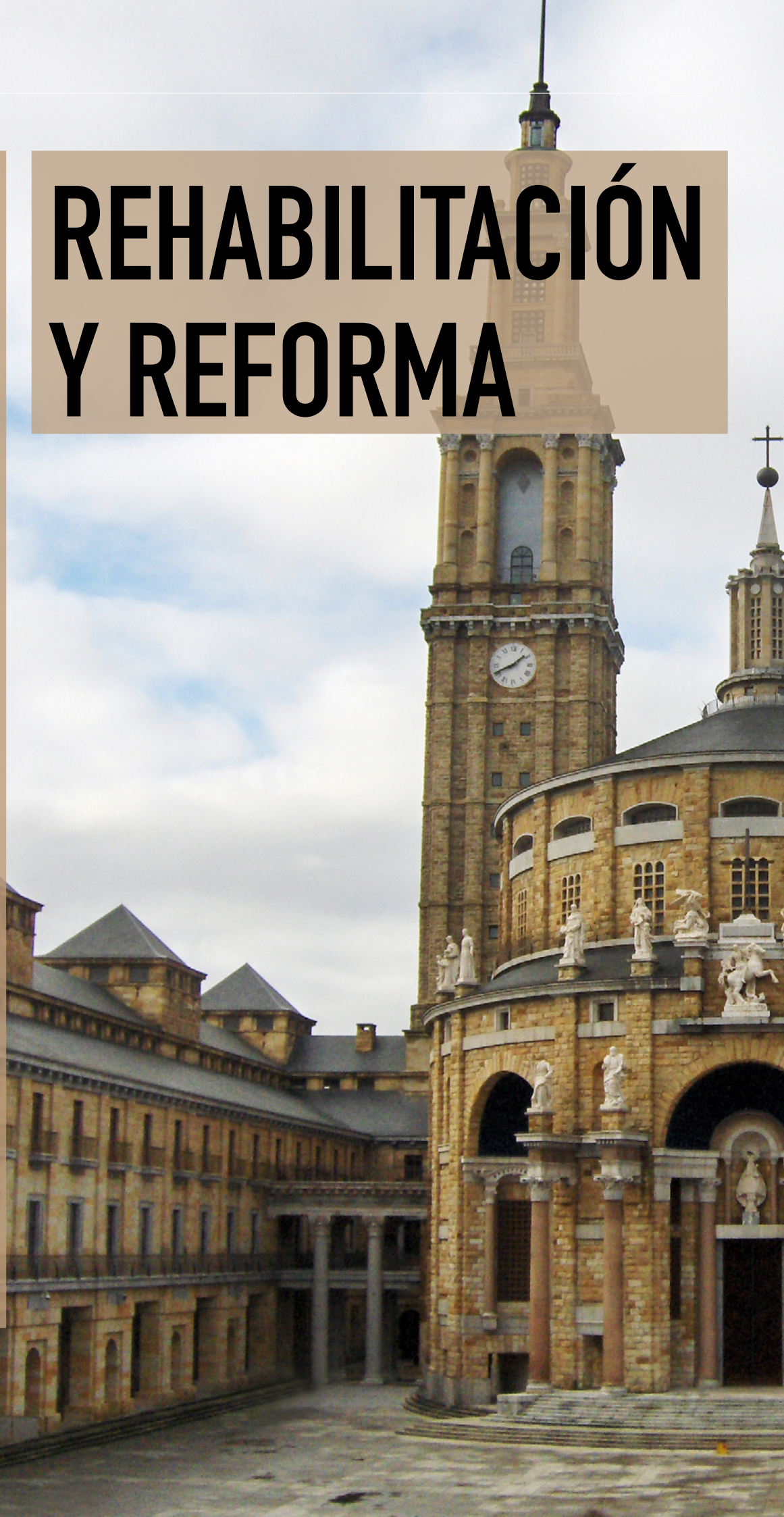
OSCAR PRUDENCIO
DIRECTOR GENERAL DE REHABILITA



JORGE GÓMEZ
CEO DE GRUPO UREKA



FERNANDO PRIETO
PRESIDENTE DE ANERR



Información fluida para objetivos alineados

Qué duda cabe que los objetivos marcados por la nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios (EPDB) auguran años prometedores de crecimiento para la rehabilitación, perfilándose como uno de los grandes motores del sector durante la próxima década. Pero para llevar a cabo este reto precisamos de un mayor número de empresas y de profesionales capaces de gestionar con eficacia proyectos complejos, y diferentes, que den respuesta a una demanda cada vez más exigente en cuanto a niveles de calidad, sostenibilidad, eficiencia energética, normativa, así como a los plazos de entrega y costes. Para ello es necesaria una mayor coordinación entre los agentes implicados, asumiendo que la competitividad debe ser colectiva, porque un proyecto exitoso requiere sobre todo de fluidez de información y de un trabajo alineado en objetivos.

Estas, entre otras, son las inquietudes que han transmitido a la revista **PROYECTAR** Arquitectura los cuatro intervinientes en este reportaje: Arturo Estévez Suárez, director general de **ESFER**; Oscar Prudencio, director general de **REHBILITA**; Jorge Gómez Benito, CEO de **GRUPO UREKA**; y Fernando Prieto, presidente de **ANERR**; todos ellos, expertos conocedores del área de la rehabilitación y reforma en nuestro país, afrontan el devenir con el optimismo de saberse partícipes de abanderar una oportunidad histórica, un apasionante reto, el de ir transformado el tejido urbano residencial en el nuevo modelo que demanda el futuro. Gracias a todos ellos por enseñarnos, con sus precisas palabras, cómo se encuentra el sector y qué camino debemos seguir.

Por Martín Aleñar

Foto: RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DE LA UNIVERSIDAD LABORAL DE GIJÓN / ESFER



REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO REY PELAYO, Y DEL EDIFICIO LA BARQUERA EN PLAZA DEL MARQUÉS, 1 Y 10 DE GIJÓN / ESFER

<<España cuenta con empresas de rehabilitación altamente especializadas que llevan décadas acumulando experiencia y que están perfectamente preparadas para responder a la creciente demanda>>



ARTURO ESTÉVEZ

A todo esto Europa es firme en su posición, señalando que los planes de cada nación fallan cuando no existen sistemas operativos integrados; es decir, cuando no se lleva a cabo el modelo de gestión integral que coordine técnicos, administración, industriales, y una financiación acorde. Pero pasemos a analizar por partes esta coyuntura conociendo las valoraciones de estos cuatro profesionales.

Para llevar a cabo un proyecto con éxito es necesario que promotores, arquitectos, constructoras, industriales y proveedores compartan información de forma fluida y trabajen con objetivos alineados; todo ello considerando que los requisitos regulatorios aumentan, que los clientes demandan mayores niveles de calidad, que nos hallamos ante un exigente marco normativo, que existen compromisos en cuanto a eficiencia energética y sostenibilidad, y que el control de plazos de entrega, así como de costes, es cada día más riguroso. Frente a este panorama la coordinación de agentes implicados se hace vital.

Y es, precisamente debido a esta creciente complejidad normativa y técnica, por lo que se precisa que los diferentes agentes de la cadena de valor se coordinen desde fases tempranas del proceso. Los proyectos en general, pero más en particular los de rehabilitación, deben contar con profesionales dispuestos a compartir más conocimientos, confiar en sus aliados y ser cada vez más colaborativos, factores claves para lograr el éxito.

A su vez, cuando hablamos de actuaciones integrales, de mejoras en la eficiencia energética o simplemente sobre intervenciones en edificios con diferentes patologías, se requiere de conocimientos técnicos, experiencia y capacidad de gestión. El problema surge cuando estas empresas especialistas tienen dificultades a la hora de encontrar profesionales capacitados, mientras observan cómo se jubilan sus mejores operarios si encuentran el relevo necesario para afrontar nuevos proyectos.

PONTEJOS 9. MADRID. FOTO: RAFAEL TRAPIELLO / ACEBOXALONSO ESTUDIO



Capacidad de absorción e intrusismo

Atendiendo a la demanda existente se están acometiendo, cada vez en mayor número, actuaciones de reformas de viviendas e intervenciones, de carácter más integral, en edificios; algo que contribuye al crecimiento del sector. Pero, para cubrir la creciente demanda, ¿contamos con empresas suficientes que sean capaces de acometer con solvencia la complejidad técnica de muchos proyectos? -patologías que sufren los edificios-. También se habla de intrusismo, e incluso de empresas un tanto clandestinas que incumplen las regulaciones... Realmente, ¿esto es así?

Arturo Estévez Suárez, director general de ESFER: “Es cierto que el incremento de la actividad en rehabilitación y reforma está generando importantes oportunidades para el sector, pero también está poniendo de manifiesto algunas carencias estructurales. En ESFER, con 46 años de trayectoria, sabemos que la rehabilitación de edificios, especialmente cuando hablamos de actuaciones integrales, eficiencia energética o intervención sobre inmuebles con patologías constructivas, requiere conocimientos técnicos, experiencia y una capacidad de gestión que no todas las empresas poseen.

A diferencia de lo que muchas veces se piensa, rehabilitar suele ser más complejo que construir un edificio de nueva planta. Cada inmueble presenta unas circunstancias particulares, unas patologías específicas y unas limitaciones que obligan a realizar un diagnóstico preciso y a adoptar soluciones adaptadas a cada caso.

En este contexto, sí observamos la aparición de operadores que acceden al mercado sin la capacitación técnica, los medios o la estructura empresarial necesarios para afrontar con garantías determinados proyectos.

Sin embargo, no debemos generalizar. España cuenta con empresas de rehabilitación altamente especializadas que llevan décadas acumulando experiencia y que están perfectamente preparadas para responder a la creciente demanda.

<<el escenario cambia en las obras de envolvente térmica orientadas a Comunidades de Propietarios. Aquí sí detectamos un mayor riesgo de intrusismo o malas prácticas>>



OSCAR PRUDENCIO



REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN RUZAFÁ / ARG ARQUITECTOS

El verdadero reto pasa por seguir impulsando la profesionalización del sector, exigir el cumplimiento de la normativa vigente y poner en valor la solvencia técnica y la trayectoria de las empresas que apuestan por la calidad, la formación continua y la responsabilidad empresarial.

Desde nuestra experiencia, el éxito de una rehabilitación no depende únicamente del presupuesto, sino de la capacidad de comprender el edificio, identificar correctamente sus patologías y ejecutar las soluciones adecuadas con criterios técnicos rigurosos. Y eso solo puede lograrse mediante equipos cualificados y empresas sólidamente estructuradas”.

Oscar Prudencio, director general de REHABILITA: “En el caso de las rehabilitaciones integrales de edificios, los proyectos plantean condicionantes muy exigentes, desde las patologías estructurales a la logística, pero existen empresas y profesionales con una amplia trayectoria y capacidad técnica para afrontarlos.

FACHADA SAN BERNARDO, 126 / REHABILITA





PARLAMENTO DE ANDALUCÍA (REHABILITACIÓN DEL HOSPITAL DE LAS CINCO LLAGAS, SEVILLA) / AROCA ARQUITECTOS

<<el crecimiento de la rehabilitación es indiscutible, pero el mercado no está todavía preparado de forma homogénea para afrontar la complejidad técnica, normativa y operativa que exige el nuevo marco europeo>>



JORGE GÓMEZ

Esto no solo pone en riesgo los plazos y la calidad, sino también la seguridad y la correcta gestión de las subvenciones”.

Jorge Gómez Benito, CEO de GRUPO UREKA: “El crecimiento de la rehabilitación integral es indiscutible, pero el mercado no está todavía preparado de forma homogénea para afrontar la complejidad técnica, normativa y operativa que exige el nuevo

En REHABILITA contamos con una Oficina Técnica altamente especializada que interviene en cada proyecto desde la fase inicial, planteando soluciones para facilitar la ejecución, y llevándolas a buen puerto en el día a día de la obra, junto con equipos de obra especialistas en este tipo de trabajos. Ese seguimiento técnico continuo, en coordinación con la Dirección Facultativa, es imprescindible para el éxito de los proyectos, especialmente en obras de estructura tan complejas como las que se realizan en el centro de las ciudades.

Las rehabilitaciones integrales requieren de profesionales especialistas, ya que cada proyecto es distinto y hay que adaptarse a unas soluciones complejas en muchos casos. El problema que nos encontramos las empresas especialistas, que es un mal endémico en general del sector construcción, es de encontrar profesionales capacitados para afrontar estos proyectos.

En cuanto al intrusismo, en la tipología de obra que realizamos habitualmente -Rehabilitación Integral en edificios- no nos encontramos con este problema. Nos dirigimos a un cliente muy exigente, que diseña licitaciones rigurosas donde la experiencia contrastada, la solvencia económica y la capacidad técnica son requisitos indispensables y filtrantes.

El escenario cambia en las obras de envolvente térmica orientadas a Comunidades de Propietarios. Aquí sí detectamos un mayor riesgo de intrusismo o malas prácticas. El cliente residencial no suele contar con las herramientas o la experiencia necesaria para exigir la solvencia técnica, administrativa y financiera que este tipo de proyectos requiere.

FACHADA PLAZA MAYOR / GRUPO UREKA

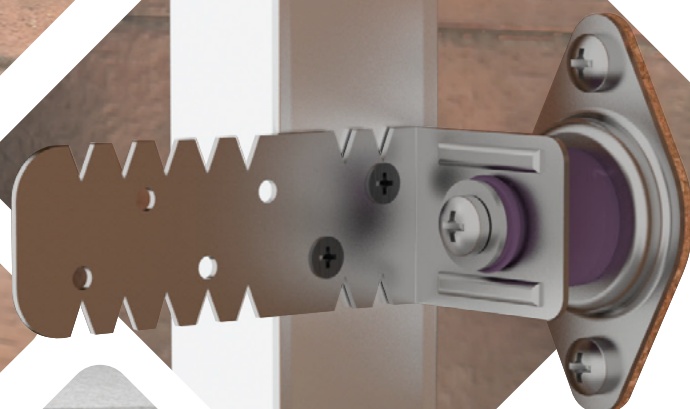




Tecnoelástica®

AISLAMIENTO ACÚSTICO Y VIBRATORIO

Fabricante de Sistemas



Sistemas de alto rendimiento
Acústico para:

Suelos, Trasdosados, Techos.

GRIPPER

Espacios Super Reducidos
Super Low Profile

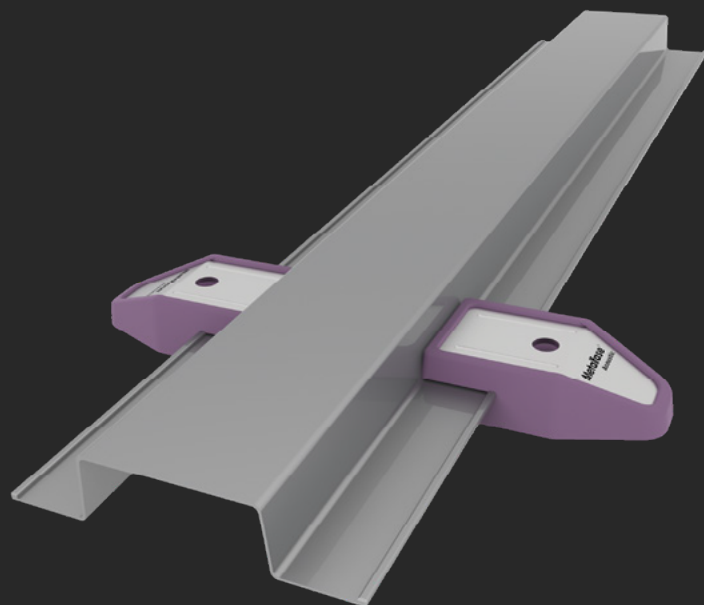
Para Perfil Omega Maestra

Instalación rápida y sencilla.
Gran eficacia en bajas frecuencias.

For Profile Master Omega

Quick and easy installation.
High efficiency at low frequencies.

Metafase® + **Viscoren**®
Acoustic



$\Delta R_{w, direct} = 25 \text{ dB}$ (En 6cm).



Tecnoelastica.com



REHABILITACIÓN ATXEKOLANDETA / ARQUIPLAN 2.0

<<el sector necesita incorporar nuevos operadores y ayudarles a evolucionar desde modelos centrados en pequeñas reformas hacia estructuras más sólidas y especializadas>>



FERNANDO PRIETO

de actuaciones. Sin embargo, el sector necesita incorporar nuevos operadores y ayudarles a evolucionar desde modelos centrados en pequeñas reformas hacia estructuras más sólidas y especializadas.

También es imprescindible combatir el intrusismo y reforzar las buenas prácticas. La rehabilitación requiere garantías,

marco europeo. La rehabilitación ya no consiste solo en reformar, sino en intervenir sobre edificios con patologías estructurales, energéticas, sociales y jurídicas simultáneamente. En este contexto, conviven tres realidades: Empresas muy capacitadas, con visión integral, todavía minoritarias; un tejido amplio de empresas tradicionales que deben evolucionar rápidamente; Y un segmento oportunista que ha entrado al calor de las subvenciones, generando intrusismo y riesgos para el cliente final. Desde Europa se insiste en que el problema ya no es la ambición, sino la capacidad de ejecución y de organización del delivery. Esto implica profesionalización, trazabilidad técnica, control de procesos y responsabilidad a largo plazo.

En Grupo Ureka creemos que el mercado se está depurando: el nuevo ciclo favorecerá a las empresas capaces de integrar diagnóstico, proyecto, obra, financiación, CAE y seguimiento, ofreciendo seguridad técnica y cumplimiento normativo real”.

Fernando Prieto, presidente de ANERR: “La rehabilitación va a experimentar un crecimiento muy significativo en los próximos años como consecuencia de los objetivos marcados por la nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD). Para afrontar este reto será necesario contar con más empresas, pero sobre todo con empresas mejor preparadas, más profesionalizadas, digitalizadas y capaces de gestionar proyectos cada vez más complejos.

Desde ANERR contamos con numerosas empresas asociadas que acumulan una amplia experiencia en rehabilitación y conocen bien cómo abordar técnica y socialmente este tipo

EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN URÍA 16 OVIEDO / BALDÓ ARQUITECTURA



solvencia técnica y cumplimiento normativo. En ANERR siempre hemos defendido que la profesionalización y la legalidad son la base para mejorar la confianza de los ciudadanos y dar prestigio al sector”.

Condicionantes, obstáculos y coordinación de agentes

A su vez, existen condicionantes como son la compleja normativa, el BIM, el abastecimiento en obra o la coordinación entre gremios, determinantes que contribuyen al éxito o el fracaso de un proyecto. ¿Qué principales obstáculos se encuentran? ¿consideran que hay una buena coordinación de los diferentes agentes de la cadena de valor?

Arturo Estévez Suárez, director general de ESFER: “La construcción actual se desarrolla en un entorno cada vez más exigente desde el punto de vista técnico, normativo y organizativo. Los proyectos son más complejos, los requisitos regulatorios aumentan y los clientes demandan mayores niveles de calidad, sostenibilidad y control de plazos y costes, lo que obliga a una mayor coordinación entre todos los agentes implicados.

Entre los principales obstáculos destaca la creciente complejidad normativa. Las nuevas exigencias en materia de eficiencia energética, sostenibilidad, seguridad, accesibilidad o digitalización representan un avance para el sector, pero requieren una actualización constante de empresas y profesionales.

A ello se suman la disponibilidad de determinados materiales, la volatilidad de algunos costes, la escasez de mano de obra cualificada y la dificultad para incorporar relevo generacional. Estos factores afectan directamente a la planificación y ejecución de los proyectos.

En cuanto a la digitalización, herramientas como BIM aportan un gran valor al mejorar la coordinación entre disciplinas,

<<Un proyecto exitoso requiere que promotores, proyectistas, direcciones facultativas, constructoras, industriales y proveedores compartan información de forma fluida y trabajen con objetivos alineados>>



ARTURO ESTÉVEZ



REHABILITACIÓN DEL COLEGIO DE LOS JESUITAS, FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ) / DUNAR ARQUITECTOS

detectar incidencias tempranas y optimizar procesos constructivos. No obstante, su implantación todavía presenta distintos grados de madurez entre los agentes del sector, por lo que existe recorrido para aprovechar todo su potencial.

Respecto a la cadena de valor, la coordinación, ha mejorado en los últimos años, pero sigue siendo un reto clave del sector. Un proyecto exitoso requiere que promotores, proyectistas, direcciones facultativas, constructoras, industriales y proveedores compartan información de forma fluida y trabajen con objetivos alineados. Cuando esto sucede, los resultados son excelentes; cuando falla la comunicación o la planificación, aparecen desviaciones en plazo, coste o calidad”.

Oscar Prudencio, director general de REHBILITA: “Ejecutar un proyecto en el centro urbano de ciudades como Madrid exige experiencia. En REHBILITA disponemos de la estructura y el conocimiento técnico necesarios para anticiparnos y resolver los problemas complejos de este entorno.

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE GRUPOS DE VIVIENDAS EN MANZANAS DEGRADADAS TREMAÑES, GIJÓN. / ESFER





REHABILITACIÓN EDIFICIO AYALA 63, MADRID / E.BAJARDÍ & ASOCIADOS

<<Europa es clara: los planes nacionales fallan cuando no convierten los objetivos en sistemas operativos integrados... por eso, la clave está en modelos de gestión integral>>



JORGE GÓMEZ

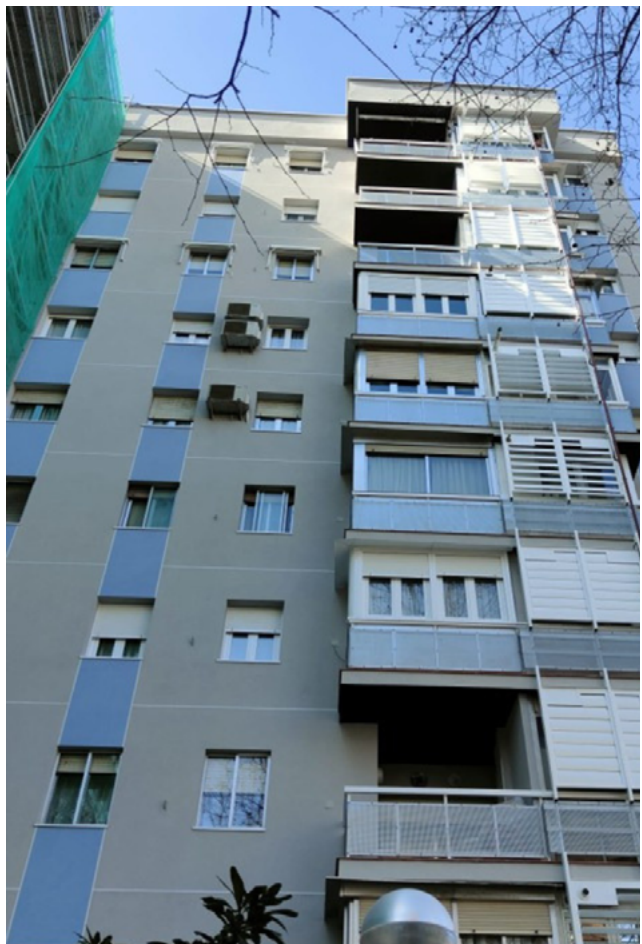
El problema aparece cuando estos elementos no se integran desde el inicio del proyecto, generando sobrecostes, retrasos o pérdida de ayudas. Europa es clara: los planes nacionales fallan cuando no convierten los objetivos en sistemas operativos integrados. Por eso, la clave está en modelos de gestión integral que coordinen técnicos, industriales, administración y financiación bajo una misma lógica.

Las dificultades logísticas y los retrasos en permisos en el centro de la ciudad inevitablemente incrementan los plazos y los costes. Mientras que otras constructoras o promotores ignoran esta realidad al compararla con la obra nueva periférica -poniendo en peligro la rentabilidad del proyecto-, nosotros planificamos con base en la experiencia real para garantizar la viabilidad de sus inversiones.

Respecto a la coordinación entre agentes, el problema original suele estar en la raíz: un modelo de relación puramente transaccional donde la constructora entra en juego cuando el proyecto ya está cerrado. En nuestra última línea de proyectos, estamos apostando decididamente por los contratos colaborativos. Sentar en la misma mesa a la Propiedad, al equipo Proyectista y a nuestro equipo técnico desde las fases iniciales nos permite codesarrollar y optimizar el Proyecto de Ejecución. Esta colaboración desde la fase de definición del proyecto permite, además de agilizar los tiempos en fases posteriores (licitación...), afinar los costes a las necesidades del proyecto y que la definición sea mayor evitando conflictos en el desarrollo de la obra, donde modificarlos cuesta tiempo y dinero. La solvencia técnica hoy ya no se demuestra solo ejecutando; se demuestra colaborando desde el origen”.

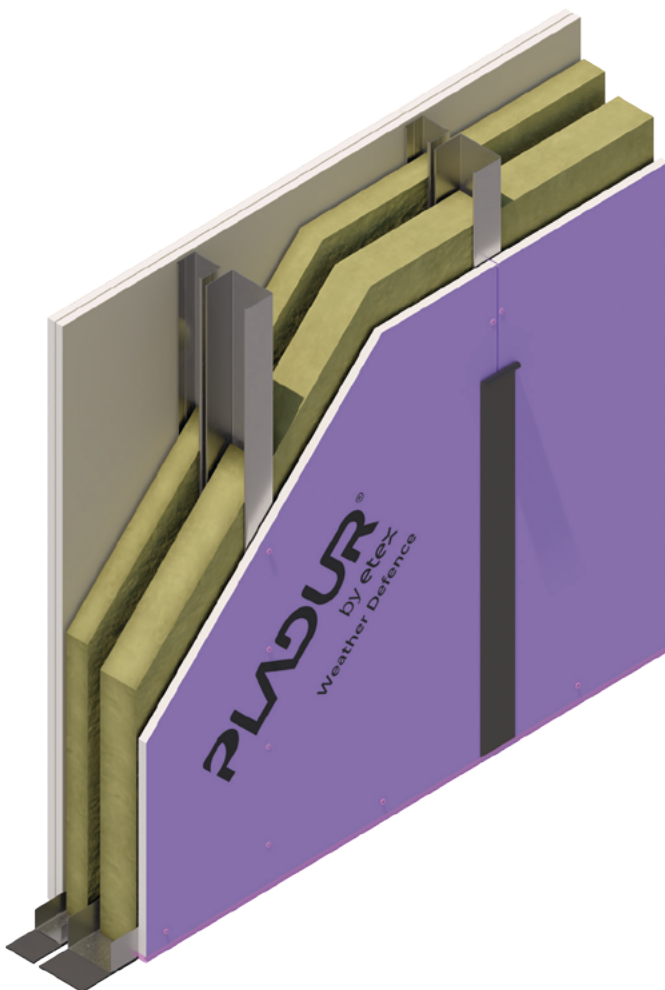
Jorge Gómez Benito, CEO de GRUPO UREKA: “Los principales obstáculos no son tecnológicos, sino organizativos y de coordinación. El sector ha pasado en muy poco tiempo a gestionar: Una normativa compleja y cambiante (EPBD, PNRE, CAE, LEE, pasaportes de renovación); Exigencias digitales (BIM, trazabilidad, interoperabilidad de datos); Múltiples agentes con responsabilidades cruzadas.

MAQUEDA SATE / GRUPO UREKA



Fachada ligera Pladur[®] **EXO**

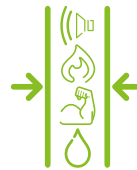
COMO EN TU PROPIA PIEL



Resistencia a la
intemperie



Sistema
certificado y
ampliamente
testado



Máximas
prestaciones en
mínimo espacio



Mejora de la
eficiencia en obra



CENTRO CANALEJAS / ESTUDIO LAMELA

<<la única manera de minimizar el problema es mediante una formación constante del personal, tanto propio como de ciertas subcontratas colaboradoras habituales de la sociedad>>



OSCAR PRUDENCIO

Herramientas como “Gestionamos tu Ciudad” permiten precisamente eso: agregar demanda, estandarizar procesos, planificar por ámbitos urbanos y reducir fricción entre agentes, algo imprescindible para escalar la rehabilitación”.

Fernando Prieto, presidente de ANERR: “Uno de los principales cambios que está viviendo el sector es que ya no puede entenderse una obra como una suma de contratos independientes. Las empresas deben asumir que son tan competitivas como lo son sus proveedores y colaboradores. La antigua relación basada únicamente en precio y control ha dado paso a un modelo donde la colaboración y la confianza son fundamentales para el éxito de los proyectos.

La creciente complejidad normativa y técnica exige que constructoras, proyectistas, industriales y suministradores participen desde fases tempranas del proceso. Los proyectos deben ser cada vez más colaborativos, compartiendo conocimiento y alineando objetivos.

A ello se suman dificultades como la escasez de personal cualificado, el alargamiento de los plazos de suministro y el creciente absentismo laboral. Por eso resulta imprescindible una gestión inteligente que minimice riesgos y garantice plazos, calidad y costes”.

Relevo generacional y falta de mano de obra

Qué duda cabe que la falta de mano de obra, principalmente en lo que se refiere relevo generacional de técnicos cualificados -claves en el sector de la rehabilitación y reforma-,

está afectando a los plazos de entrega. Para poder absorber los picos de demanda que se presentan, ¿cómo se viene afrontando este problema desde su empresa? ¿qué le diría a la administración en este sentido?

Arturo Estévez Suárez, director general de ESFER: “La falta de mano de obra cualificada y el relevo generacional consti-

SAN BERNARDO 126 / REHABILITA



tuyen uno de los mayores desafíos de la construcción. En el ámbito de la rehabilitación, donde intervienen oficios especializados y una elevada complejidad técnica, esta situación resulta todavía más evidente.

Durante años, el sector ha perdido atractivo para muchos jóvenes mientras numerosos profesionales con gran experiencia y altamente cualificados se han ido jubilando sin un reemplazo suficiente. Hoy estamos viendo las consecuencias de esa situación.

Desde ESFER afrontamos este reto apostando por la estabilidad laboral, la formación continua y la fidelización de nuestros equipos, porque entendemos que el conocimiento es uno de los principales activos de una compañía constructora. Además, trabajamos estrechamente con empresas colaboradoras e industriales especializados para garantizar la capacidad de respuesta ante incrementos de demanda y proyectos de especial complejidad.

Sin embargo, este es un problema que trasciende a las empresas y requiere una estrategia de país. La rehabilitación energética, la conservación del patrimonio edificado y la mejora del parque inmobiliario exigirán miles de profesionales cualificados durante los próximos años.

A la Administración le pediría una apuesta decidida por la formación profesional vinculada a la construcción, una mayor conexión entre los centros formativos y las empresas, y cam-



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN LOPE DE RUEDA 15, MADRID / CHAPMAN TAYLOR

pañías que trasladen una imagen actualizada del sector, cada vez más tecnológica y especializada, con importantes oportunidades de desarrollo profesional. Sin profesionales preparados, difícilmente podremos alcanzar los objetivos que como sociedad nos hemos marcado”.



REHABILITA
www.rehbilita.es

**ESPECIALISTAS EN
REHABILITACIÓN INTEGRAL**

Tu aliado para transformar la ciudad



REMODELACIÓN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO NACIONAL MADRID / FRADE ARQUITECTOS

Oscar Prudencio, director general de REHBILITA: “El relevo generacional hay que hacerlo a todos los niveles, desde los oficiales a los equipos técnicos, y como ya mencionamos antes, es un problema que se han convertido en crónico en el sector construcción.

La industrialización en rehabilitación es mucho más compleja, e incluso diría casi imposible en la mayoría de las ocasiones, por lo que la única manera de minimizar el problema es mediante una formación constante del personal, tanto propio como de ciertas subcontratas colaboradores habituales de la sociedad.

Este proceso de formación siempre tiene el riesgo de cierto personal una vez se forma se pueda mover a otras empresas que no realizan esa inversión en Recursos Humanos, por eso desde el sector público se debe ayudar y promover la formación profesional, y desde el sector se debe mejorar la comunicación para hacerlo atractivo a los jóvenes.

Además, le diría a la administración que la mitad del parque de viviendas español se construyó antes de 1980 y hace falta una labor titánica para modernizarlo con las exigencias actuales de bienestar, accesibilidad o eficiencia energética. Es una oportunidad única para generar empleo y actividad económica, pero necesitamos que la oferta formativa se adapte a esta necesidad, y para ello se debe incrementar la colaboración pública-privada, mediante becas o bien ayudas a organismos, escuelas y empresas, para poder mejorar la formación de los profesionales del sector, y a su vez bonificar más a las empresas que apuestan por la formación”.

<<la falta de mano de obra se ve agravada por el envejecimiento de las plantillas. La edad media de muchos profesionales supera ya los 55 años y, si no actuamos, la escasez será cada vez mayor>>



FERNANDO PRIETO

Jorge Gómez Benito, CEO de GRUPO UREKA: “La falta de mano de obra cualificada es uno de los grandes cuellos de botella del sector, especialmente en perfiles técnicos, jefes de obra especializados y oficios vinculados a la envolvente y las instalaciones. Desde la empresa, la respuesta pasa por: industrialización y estandarización, reduciendo dependencia de obra artesanal; formación continua interna y colaboración estable con industriales; y planificación a medio plazo, no obra a obra.

Pero desde la Administración es imprescindible: dar visibilidad y estabilidad al mercado, con marcos claros y duraderos; conectar rehabilitación, empleo y formación profesional; impulsar modelos urbanos agregados, que permitan continuidad y escala. Europa insiste en que sin planificación de capacidad productiva y de talento, no habrá transición posible”.

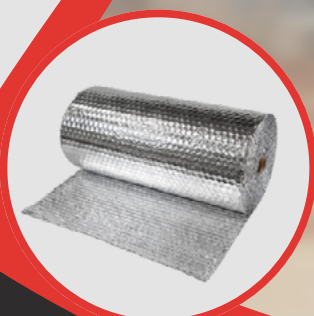
Fernando Prieto, presidente de ANERR: “La industrialización juega un papel fundamental para garantizar el futuro del sector. Nos enfrentamos a una falta creciente de mano de obra cualificada, agravada por el envejecimiento de las plantillas. La edad media de muchos profesionales supera ya los 55 años y, si no actuamos, la escasez será cada vez mayor.

Desde ANERR hemos trasladado esta preocupación a las Administraciones. Fruto de ese diálogo institucional, hoy es posible avanzar en la contratación de personal formado en origen en aquellos países con los que existen acuerdos, una medida que ya están aplicando algunas de nuestras empresas asociadas.

Sin embargo, la solución no pasa únicamente por incorporar más trabajadores. También debemos atraer talento joven, mejorar la reputación del sector y aumentar la productividad. La industrialización, la prefabricación y la mejora continua de los procesos constructivos permitirán ejecutar más obras, con mayor calidad y eficiencia”.

 **Optimer System**

POLY**REFLEX.**



SOLUCIONES DE AISLAMIENTO TÉRMICO REFLEXIVO DE ALTO RENDIMIENTO

Con más de **20 años de experiencia**, somos especialistas en la distribución de aislantes para la industria y la construcción.

Nuestros productos son la elección ideal para obra nueva, reformas y rehabilitación, garantizando eficiencia energética, confort y ahorro.

Aplicaciones en:

Paredes

Techos

Cubiertas

Forjados

Pilares



 **Contáctanos hoy mismo y recibe asesoramiento personalizado.**

+34 918 88 07 38

comercial@optimersystem.com



HOTEL BELLAS ARTES / IGNACIO QUEMADA ARQUITECTOS

<<la experiencia demuestra que las mayores reducciones en el consumo energético se consiguen actuando sobre la envolvente térmica -fachadas, cubiertas y carpinterías>>



ARTURO ESTÉVEZ SUÁREZ

Gran parte del parque residencial español fue construido bajo normativas muy alejadas de los estándares actuales de eficiencia, por lo que la rehabilitación se convierte en una de las principales palancas para avanzar hacia los objetivos europeos de descarbonización y sostenibilidad.

En cuanto a las certificaciones ambientales, observamos una creciente demanda, especialmente en proyectos

Optimización energética y certificados

Frente a la optimización de la eficiencia energética, la solución clave reside en la envolvente, así como en la mejora de las instalaciones; ¿qué medidas o ayudas se están poniendo en marcha? -tipo el Pasaporte Renovación del Edificio-. Y en cuanto a los certificados de sostenibilidad, ¿cuáles son los más demandados y por qué? -BREAM. LEED, EDGE Advanced...-

Arturo Estévez Suárez, director general de ESFER: “La mejora de la eficiencia energética pasa necesariamente por una actuación integral sobre el edificio. La experiencia demuestra que las mayores reducciones en el consumo energético se consiguen actuando sobre la envolvente térmica -fachadas, cubiertas y carpinterías- y complementando estas medidas con la modernización de las instalaciones, la incorporación de energías renovables y sistemas de control más eficientes.

En los últimos años se han desarrollado diferentes instrumentos para impulsar esta transformación del parque edificatorio. Las ayudas a la rehabilitación energética han supuesto un estímulo clave para comunidades de propietarios y particulares, facilitando actuaciones que, en muchos casos, serían difíciles de acometer con recursos propios.

Asimismo, herramientas como el Pasaporte de Renovación del Edificio permiten planificar la rehabilitación a medio y largo plazo mediante una hoja de ruta técnica que optimiza las inversiones y facilita la toma de decisiones.

RECONVERSIÓN DE LA ESTACIÓN INTERNACIONAL DE CANFRANC EN HOTEL DE LUJO / INGENNUS



Nuevos servicios IMPLICA

Adaptación al Reglamento europeo de envases y residuos de envase



Asesoramiento legal



Cumplimiento armonizado



Expertos en cada país



Cooperación europea

IMPLICA te ayuda en la adaptación regulatoria

 **implica** |





MERCADO DE SANT ANTONI / RAVETLLAT ARQUITECTURA

<<los sellos más solicitados son BREEAM y LEED. Su alta demanda se debe a que no solo evalúan la eficiencia energética pura, sino el impacto ambiental en todo el ciclo de vida del edificio>>



OSCAR PRUDENCIO

promovidos por inversores institucionales y grandes promotoras. Certificaciones como BREEAM o LEED se han consolidado como referencias internacionales al evaluar de forma objetiva la eficiencia energética, el impacto ambiental, la gestión del agua, la calidad de los materiales y el bienestar de los usuarios. Más que un elemento diferenciador, la sostenibilidad se está convirtiendo en un criterio imprescindible para el diseño, la construcción y la gestión de los edificios”.

Oscar Prudencio, director general de REHBILITA: “En nuestras obras de mejora de la eficiencia energética, el grueso de las actuaciones actuales se apoya en los Fondos Next Generation o el Plan Rehabilita del Ayuntamiento de Madrid, que han impulsado ayudas a la rehabilitación residencial. Las medidas prioritarias que ejecutamos se centran en el aislamiento de la envolvente (SATE, fachadas ventiladas) y la sustitución de instalaciones por sistemas de alta eficiencia como la aerotermia combinada con fotovoltaica.

En los proyectos con certificados de sostenibilidad, el mercado corporativo e institucional lidera la demanda. Los sellos más solicitados son, sin duda, BREEAM y LEED. Su alta demanda se debe a que no solo evalúan la eficiencia energética pura, sino el impacto ambiental en todo el ciclo de vida del edificio: desde la gestión del agua y los materiales utilizados en la rehabilitación, hasta la salud y el bienestar de los ocupantes. Además, para los inversores, obtener estas certificaciones es un requisito indispensable para asegurarse de que

el activo inmobiliario está alineado con las metas de descarbonización y las exigencias de la Taxonomía verde Europea: de lo contrario, quedarán obsoletos en el medio plazo”.

Jorge Gómez Benito, CEO de GRUPO UREKA: “La eficiencia energética ya no se entiende como una suma de actuaciones aisladas, sino como un proceso planificado

HOTEL VINCCI GALA EN BARCELONA / TBI ARCHITECTURE & ENGINEERING



en el tiempo. En este sentido, el Pasaporte de Renovación del Edificio y el Libro del Edificio Existente son herramientas clave. Las políticas actuales impulsan: Intervenciones profundas en la envolvente; Mejora de instalaciones con visión de ciclo de vida; Y digitalización del edificio para seguimiento y verificación.

En cuanto a certificaciones, las más demandadas son aquellas que: Aportan credibilidad técnica y financiera; Son comprensibles para el usuario final; Y se alinean con taxonomía y financiación verde. BREEAM y similares destacan por su enfoque integral, pero cada vez más peso lo tienen los indicadores de rendimiento real, coherentes con el enfoque europeo Leve”.

Fernando Prieto, presidente de ANERR: “La nueva Directiva EPBD incorpora una herramienta especialmente relevante: el Pasaporte de Renovación del Edificio. Se trata de una hoja de ruta que permite planificar y coordinar en el tiempo las actuaciones necesarias para que un edificio alcance unos niveles muy elevados de eficiencia y unas emisiones prácticamente nulas. Su principal valor es que ayuda a ordenar las inversiones y a ejecutar las mejoras de forma coherente y eficiente.

La directiva también otorga una gran importancia a las instalaciones y a la monitorización de los ahorros obtenidos, por



VIVIENDA EN EDIFICIO TORRES BLANCAS, MADRID / CSO ARQUITECTURA

lo que será fundamental avanzar en soluciones que permitan optimizar los consumos reales. Y no debemos olvidar que la rehabilitación debe integrar también la accesibilidad y la mejora de la habitabilidad.


AEROTERMIA 100% INTERIOR NANOCLIMA

**Tú creas el espacio,
nosotros lo hacemos eficiente.**



-  CALEFACCIÓN
-  REFRIGERACIÓN
-  AGUA CALIENTE SANITARIA

A++

iConnect 



**ESCANEA Y DESCARGA
EL CATÁLOGO**



DOMUSA
TEKNIK

<<la directiva otorga gran importancia a las instalaciones y a la monitorización de los ahorros obtenidos, por lo que será fundamental avanzar en soluciones que permitan optimizar los consumos reales>>

FERNANDO PRIETO



Respecto a las certificaciones, existe una amplia variedad de estándares reconocidos, como BREEAM, LEED o Passiv Haus. Más allá de las diferencias entre ellos, todos contribuyen a mejorar la eficiencia, el confort y la calidad de vida de los usuarios”.

Evolución del sector y perspectivas

Y, por último, ¿por dónde cree que evolucionará el sector de rehabilitación y reforma en los próximos años? ¿considera que cumpliremos con los compromisos europeos?

MASÍA CAN FREIXES EN MONT-RAS (GIRONA) / PEPE GASCÓN ARQUITECTURA



Arturo Estévez Suárez, director general de ESFER: “La rehabilitación va a convertirse en uno de los grandes motores del sector durante la próxima década. España cuenta con un parque edificatorio envejecido, en gran parte construido antes de que existieran las actuales exigencias en materia de eficiencia energética, accesibilidad y sostenibilidad. Esto genera una necesidad objetiva de intervención que va mucho más allá de las ayudas coyunturales.

Además, estamos observando una evolución desde actuaciones puntuales hacia proyectos cada vez más integrales, donde se combinan mejoras en la envolvente, las instalaciones, la accesibilidad, la digitalización y la conservación del edificio. En ESFER constatamos a diario esta transición: la rehabilitación ya no se entiende únicamente como una obra, sino como una inversión en calidad de vida, ahorro energético y revalorización patrimonial.

Respecto a los compromisos europeos, soy moderadamente optimista. España ha dado pasos importantes gracias a los fondos Next Generation y a la creciente concienciación social, pero todavía existen obstáculos relevantes. La falta de profesionales especializados, la complejidad administrativa y las dificultades para alcanzar acuerdos en muchas comunidades de propietarios siguen ralentizando el ritmo de actuación.

Si queremos cumplir los objetivos marcados por Europa, será necesario mantener una política estable de incentivos, simplificar los procedimientos y reforzar la formación de profesionales cualificados. La dirección es la correcta; el desafío será alcanzar la velocidad necesaria para transformar nuestro parque edificatorio en los plazos previstos”.

Oscar Prudencio, director general de REHBILITA.- “El sector evolucionará de forma irreversible hacia la profesionalización técnica avanzada, con empresas altamente especializadas que sean capaces de afrontar proyectos complejos, y que la vez sepan adaptarse a normativas cada vez más exigentes y responder a retos como la economía circular, y las nuevas tecnologías dentro de un sector “artesanal” como son las rehabilitaciones. Soy optimista porque la sostenibilidad y la rentabilidad financiera van de la mano. Los edificios ineficientes están sufriendo una pérdida de valor de mercado, mientras que la normativa europea penalizará severamente la inacción.

Para cumplir los objetivos, el sector privado está preparado y cuenta con la solvencia técnica necesaria, como demostramos en REHBILITA. El éxito definitivo dependerá de que las administraciones cubran el hueco que dejan los fondos europeos con políticas de apoyo a largo plazo para la renovación del parque residencial, que aprendamos de errores del pasado en cuestiones como la agilidad en la tramitación de las ayudas, y de que se consolide una colaboración público-privada real. No hablamos de un tema puramente medioambiental, estamos ante una oportunidad histórica de transformar nuestro tejido urbano residencial para hacerlo más eficiente, saludable y preparado para el futuro”.

Jorge Gómez Benito.- CEO de GRUPO UREKA.- “El sector evoluciona claramente hacia un modelo estructural, obligatorio y planificado, alejándose del ciclo puntual de

subvenciones. La rehabilitación se consolida como política urbana, energética y social, no como una excepción. Europa ya ha marcado el camino: El reto no es definir objetivos, sino organizar la entrega a escala. Cumplir los compromisos dependerá de nuestra capacidad para: Escalar modelos integrales; Profesionalizar el sector; Integrar financiación privada y CAE; Y actuar por barrios y ciudades, no solo por edificios aislados.

Iniciativas como “Gestionamos tu Ciudad” encajan plenamente con este nuevo paradigma: dinamizan la demanda, ordenan la intervención urbana y convierten la rehabilitación en una palanca de transformación real”.

Fernando Prieto, presidente de ANERR: “El sector de la rehabilitación tiene ante sí una oportunidad histórica. Durante los próximos 24 años será necesario transformar una parte muy importante del parque inmobiliario existente para adaptarlo a las exigencias europeas en materia de eficiencia energética, accesibilidad, confort y sostenibilidad. Estamos hablando de intervenir en cerca del 70% de los edificios existentes.

A ello se suman los requisitos mínimos de eficiencia energética (MEPS) para el sector no residencial, que generarán una importante demanda de actuaciones en oficinas, hoteles, comercios y edificios terciarios. En conjunto, el volumen



ESTUDIO EMBT (C) MARCELA GRASSI / EMBT ARCHITECTS

de inversión previsto hasta 2050 puede alcanzar el billón de euros. Debemos ser optimistas respecto al cumplimiento de los objetivos europeos. Aunque no se alcancen al cien por cien, el avance será muy significativo”. #



MÁXIMA EFICIENCIA, MÍNIMO ESPESOR

Suelo radiante en rehabilitación y reforma



CROSS S-17

17 mm: plancha + mortero

¡NOVEDAD!



Otras opciones para tu reforma



MINITHERM S-20

**20 mm:
plancha + mortero**



MINIBLACK S-50

**50 mm:
plancha + mortero**



SOLICITA TU ESTUDIO TÉCNICO

www.polytherm.es

91 658 69 60

C/Anabel Segura 16 Edf. 1 Pta. Baja, 28108 Alcobendas (Madrid)