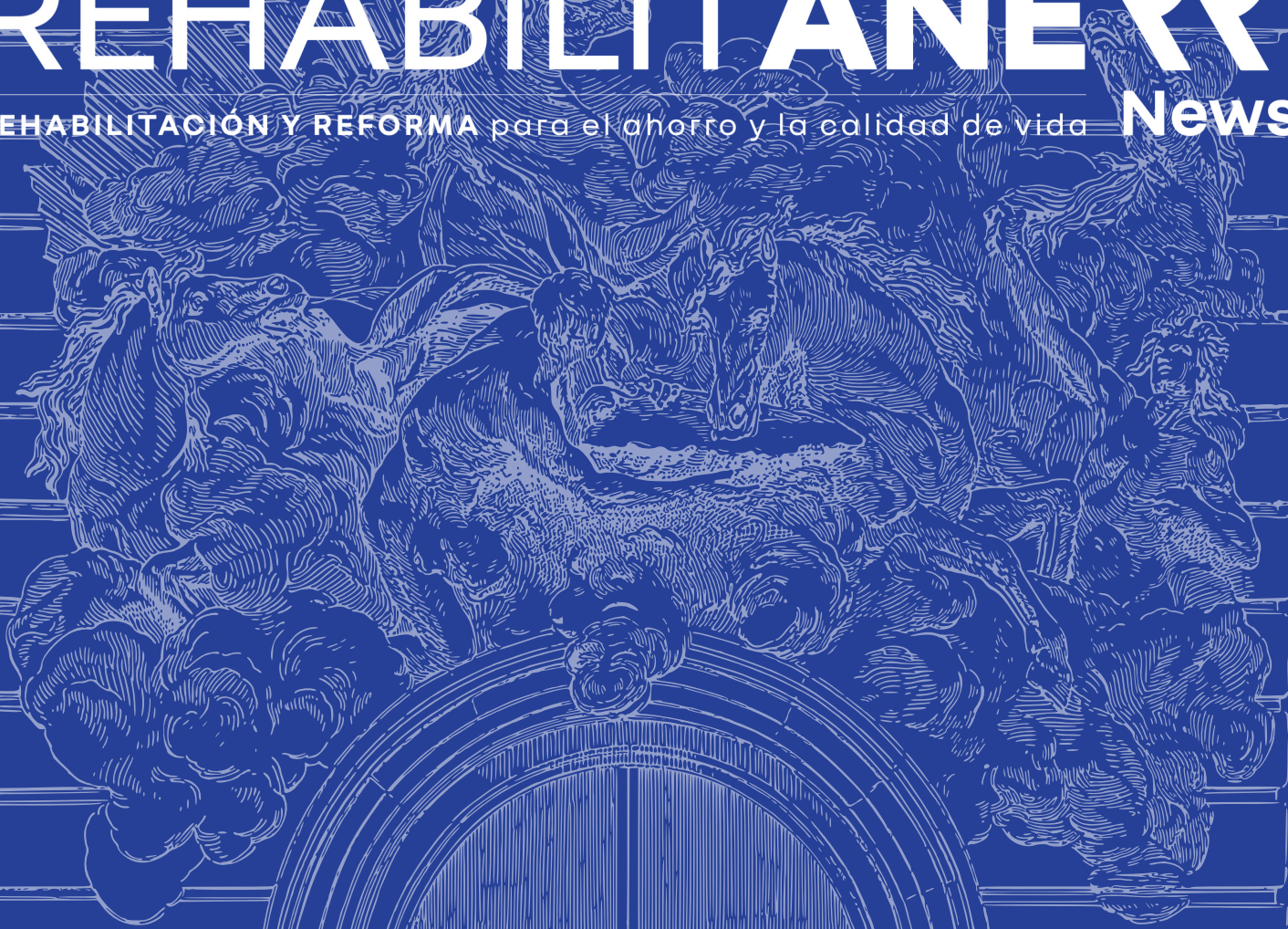


REHABILITANERR

REHABILITACIÓN Y REFORMA para el ahorro y la calidad de vida **News**



ANERR EN ACCIÓN | ACTUALIDAD DEL SECTOR

CASOS DE ÉXITO | ATMÓSFERAS | TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN



ANERR

Asociación Nacional de Empresas
de Rehabilitación y Reforma

¿Por qué asociarse a ANERR?

Objetivos de la Asociación:

- Apoyar y colaborar activamente con la Administración en su impulso de la Rehabilitación Eficiente y la Reforma, así como trasladar las necesidades del Sector, siendo interlocutores de las empresas que representa.
- Dinamizar el sector para favorecer la generación de actividad a los miembros de la asociación. El Usuario necesita empresas de confianza y por ello, actuamos contra el intrusismo profesional diferenciando

NUESTRAS empresas asociadas como empresas solventes y de total garantía y confianza mediante un sello propio de calidad.

- Fomentar la profesionalización y unión del colectivo frente al intrusismo profesional no cualificado que distorsiona el sector y crea desconfianza.
- Ofrecer interesantes servicios y convenios que ayuden a nuestros asociados en el día a día y cubran sus necesidades.

Asesoría Técnica

Curso Agente Rehabilitador



Sello de Calidad y Certificado de Adhesión



Tramitación de ayudas de rehabilitación energética

Información sobre ayudas y actualización normativa



Rehabiforum by ANERR

ANERR
Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma

Rehabilitación Eficiente



Financiación para rehabilitación



Deutsche Bank

UCI

Presencia con stand en las principales ferias del sector (Rebuild, Construtec, Construmat, etc.)

Punto de encuentro profesional: **ConectANERR**

Tramitación de Certificados de Ahorro Energético (CAEs)

Visibilidad y Difusión de la actividad de nuestras empresas asociadas

REHABILITANERR
REHABILITACIÓN Y REFORMA para el ahorro y la calidad de vida. NEWS

Formación impartida por socios

Contactos y acuerdos con Instituciones, Asociaciones, Colegios Profesionales y empresas del sector





6

6 ANERR EN ACCIÓN

Rehabiforum ANERR en Rebuild: hacia un modelo sostenible y eficiente de rehabilitación

Entrevista a Francisco Morán. Aquí tu reforma

Rehabiforum Bilbao by ANERR: análisis, innovación y retos para el futuro de la rehabilitación

14 ACTUALIDAD DEL SECTOR

Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el plan estatal de vivienda 2026-2030

Construcción industrializada: una oportunidad para diseñar viviendas preparadas para el nuevo modelo energético

STA y LISA, pioneros en la creación del Seguro para la Mejora de la Eficiencia Energética

EL CGATE renueva su Comisión Ejecutiva, con Alfredo Sanz al frente los próximos cuatro años

Rehabilitación energética con impacto real: el modelo de gestión integral de Seryma

28 CASO DE ÉXITO EN REHABILITACIÓN

Dos fachadas, dos problemas, una misma manera de trabajar
Rehabilitación energética para modernizar el parque inmobiliario
Un edificio antiguo transformado para el futuro

Aparejadores Madrid y Remica impulsan el ahorro energético de los edificios y la formación en instalaciones térmicas



38

38 ATMÓSFERAS

El ahorro empieza por la ventana
Frontek y Meliá Princesa: la rehabilitación de un hotel histórico

ReHumanizar la Arquitectura

Lagasca 28: cuando la ejecución define la arquitectura



28

46 TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

Nuevas figuras de latón press: mayor adaptabilidad y precisión en el diseño de instalaciones

Grupo Ruisa, Seryma y Quabit Construcción muestran sus proyectos de circularidad en la Oficina Verde

El ecosistema de gestión integrada del confort: la inteligencia como pilar de la renovación edificada

La importancia de los CAE en la rehabilitación energética y el papel del nuevo simulador web de Daikin

NARAH: el guardián invisible del bienestar en casa

Rehabilitación energética en acción: cuatro casos reales de aplicación del sistema SATE JUNOTherm®

Baumit CrystalSet, un innovador sistema de revestimiento con mayor resistencia a la suciedad
Eventos del sector



54

REHABILITANERR News

REHABILITACIÓN Y REFORMA para el ahorro y la calidad de vida

EDITA

ANERR (Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma Eficiente)

Sede Sire local - C/ Zurita 25, 28012 Madrid - C.I.F G-86366879 - TLF:91 525 73 90

COORDINACIÓN EDITORIAL

Nuria Alhambra Arroyo

Gema González Delgado

Samuel Espinosa Alises

Patricia García Sancho

COMUNICACIÓN

Nuria Alhambra Arroyo

comunicacion@anerr.es

ADMINISTRACIÓN

Gema González Delgado

anerr@anerr.es

SUSCRIPCIONES

80 euros + IVA (anerr@anerr.es)

COMITÉ TÉCNICO Y REDACCIÓN

Fernando Prieto Fernández

(Presidente de ANERR)

Jorge Ruiz Valero

(Tesorero de ANERR)

Patricia García Sancho

(Coordinadora de ANERR)

Gema González Delgado

(Administración de ANERR)

Samuel Espinosa Alises

(Arquitecto técnico, Departamento Técnico de ANERR)

Nuria Alhambra Arroyo

(Departamento de Comunicación de ANERR)

PRODUCCIÓN Y DISEÑO:

Punto y Coma Desarrollo y Comunicación Integral, S.L.L.

Copyright 2026 ANERR

Prohibida la reproducción total o parcial de los contenidos incluidos en esta publicación, su tratamiento informático, y la transmisión por cualquier forma o medio, sin el previo permiso por escrito del titular del Copyright. Los artículos aparecidos son de responsabilidad exclusiva de sus autores.

Depósito Legal: M-9704-2023

ISSN: 2952-4792 Rehabitanerr News

Hablar hoy de **nuestro sector** es, inevitablemente, hablar de un entorno **marcado por la incertidumbre**.

La situación internacional, con conflictos que trascienden fronteras, ha dejado de ser un elemento ajeno para convertirse en un factor que condiciona directamente nuestra actividad diaria. Lo estamos viendo en los mercados, en los costes y, en definitiva, en la forma en la que abordamos cada proyecto.

Esta inestabilidad global se ha traducido en una subida sostenida de los precios que impacta de lleno en la ejecución de las obras. Pero sería simplista pensar que el problema termina ahí. A este incremento de costes se suma una dificultad creciente para encontrar mano de obra cualificada, lo que no solo ralentiza los proyectos, sino que añade aún más presión económica. Ambos factores, combinados, dibujan un escenario complejo que exige al sector un esfuerzo continuo de adaptación.

Y es precisamente en este contexto donde ha coincidido la recta final de los fondos Next Generation, intensificando aún más la tensión. Nuestros asociados han tenido que gestionar plazos exigentes, procedimientos administrativos complejos y una elevada carga de trabajo en un momento especialmente delicado. No ha sido fácil, y es importante reconocer el esfuerzo que se ha realizado para mantener el ritmo y cumplir con los compromisos adquiridos.

Por ello, la publicación del PEV y las prórrogas que incorpora no pueden entenderse de forma aislada, sino como una respuesta necesaria a esta acumulación de dificultades. Suponen una oportunidad para aliviar la presión existente, pero también plantean un reto: el de gestionar correctamente esta nueva etapa para que realmente sirva para reactivar expedientes y no para prolongar la incertidumbre. Desde ANERR, estamos comprometidos a acompañar este proceso, aportando información clara y trabajando activamente para que nuestros asociados puedan recuperar y sacar adelante aquellos proyectos que se han visto bloqueados.



Esta labor de acompañamiento y diálogo cobra aún más sentido si la conectamos con el marco más amplio en el que nos movemos. La transposición de la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD), a través del futuro Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE), no es solo un trámite normativo, sino una oportunidad para redefinir el modelo de rehabilitación en nuestro país. En este proceso, hemos colaborado estrechamente con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y consideramos positivo que una parte relevante de nuestras aportaciones haya sido incorporada al documento, cuyo borrador está pendiente de aprobación en Bruselas.

Sin embargo, conviene no perder de vista el hilo conductor que une todos estos elementos: la necesidad de dotar al sector de estabilidad, de herramientas eficaces y de una visión a largo plazo. Porque sin estas condiciones, cualquier iniciativa, por ambiciosa que sea, corre el riesgo de quedarse a medio camino.

Desde ANERR, seguiremos trabajando con esa convicción, defendiendo los intereses de nuestros asociados y aportando propuestas constructivas. Porque si algo ha demostrado este contexto es que la rehabilitación no es solo una oportunidad, sino una necesidad estratégica para nuestro país.

Fernando Prieto
Presidente de ANERR
✉ anerr@anerr.es



SOLUCIONES
CONSTRUCTIVAS

UNA EMPRESA DE GILMAR

EXCELENCIA Y LUJO EN CADA DETALLE

WWW.GILMARSOLUCIONES.ES



Rehabiforum ANERR en Rebuild: hacia un modelo sostenible y eficiente de rehabilitación

El pasado 25 de marzo, los profesionales del sector de la rehabilitación tuvieron la oportunidad de asistir a un nuevo **Rehabiforum de ANERR**, celebrado en el marco de la feria Rebuild (Madrid). La jornada, integrada en uno de los encuentros más relevantes del sector, reunió a instituciones, empresas y expertos con el objetivo de analizar los cambios normativos a nivel nacional y europeo en materia de rehabilitación, así como de explorar alternativas a un modelo de actuación tradicionalmente supeditado a las subvenciones.

El encuentro se inició con una mesa redonda moderada por **Fernando Prieto**, presidente de ANERR, en la que se abordó la transposición de la normativa europea EPBD dentro del **Plan Nacional de Renovación de Edificios**. Este primer bloque contó con la participación institucional de **María José Piccio-Marchetti Prado**, directora general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid; **Manuela Julia Martínez Torres**, presidenta del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAF Madrid); **Laureano Matas Trenas**, vicepresidente primero del Consejo Superior de

los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE); **Gregorio Díaz Están**, presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid (COAAT Madrid), y **Helena Beunza**, presidenta de la Asociación de Propietarios de Viviendas en Alquiler (Asval).

A continuación, tuvo lugar el bloque dedicado a **soluciones innovadoras de empresas**, en el que algunas de las empresas asociadas, como **Daikin, Baumit, Remica y Nedgia**, junto a **Orkli**, presentaron proyectos innovadores orientados a impulsar la rehabilitación energética y la eficiencia en el parque edificatorio.

El último bloque del Rehabiforum, moderado por **Ana Belén Hernández** en representación de ANERR, se centró en **la situación actual y las tendencias de los modelos de financiación en rehabilitación**. Participaron en esta mesa **Andrés Salcedo**, vicepresidente de la Confederación Nacional de Instaladores (CNI); **Santos González**, presidente de la Asociación Hipotecaria Española (AHE); **M^a Felisa Velázquez López**, gerente de Área de Ventas de Remica; **Javier Izquierdo**, director territo-

rial de Proyectos de Baunit, y **Robert Gauxax Tolos**, responsable de Ventas del mercado residencial de Nedgia. La combinación de perfiles institucionales y empresariales permitió ofrecer una visión global del modelo económico del sector, que en los últimos años ha mostrado una alta dependencia de las subvenciones públicas.

Como cierre de la jornada, **Álvaro González**, delegado de Políticas de Vivienda y presidente de la EMVS Madrid, presentó los resultados del Plan Rehabilita, destacando su impacto real en la capital. Según los datos expuestos, las actuaciones realizadas han permitido alcanzar **un ahorro energético acumulado de 280 millones de kWh** y evitar la emisión de 65.000 toneladas de CO₂ en los últimos años.

Estas cifras se sustentan en el **sistema de monitorización HABITA Madrid**, una herramienta impulsada por el Ayuntamiento en colaboración con el CSIC, que permite medir con precisión los efectos de la rehabilitación en las viviendas. Este sistema, integrado en la estrategia Transforma Madrid, analiza tanto el consumo energético como las condiciones de confort en edificios rehabilitados. Actualmente, el programa cuenta con más de 200 viviendas adheridas y monitoriza 165 inmuebles distribuidos en distintos distritos, lo que ofrece una muestra representativa del parque residencial madrileño.

Los análisis realizados confirman mejoras significativas tras las intervenciones: ahorros medios en torno al 34% en consumo energético y reducciones cercanas al 30% en emisiones, junto con una mejora notable del confort térmico. En determinados casos, las reducciones alcanzan hasta el **70% en consumo** y superan el **60% en emisiones**.

Durante su intervención, González también puso el foco en los principales retos del sector, como la antigüedad del parque edificatorio y la necesidad de incrementar la oferta de vivienda. En este sentido, subrayó que una gran parte de los edificios de Madrid son anteriores a 1980, lo que refuerza la importancia estratégica de la rehabilitación.

Asimismo, se destacó la colaboración entre administraciones y entidades del sector, como ANERR, para impulsar iniciativas que acerquen la rehabilitación a la ciudadanía, entre ellas servicios de asesoramiento especializado.

El Ayuntamiento recordó además que el Plan Rehabilita, puesto en marcha en 2020, ha beneficiado ya a cientos de miles de ciudadanos y ha contribuido a posicionar a Madrid como una de las ciudades líderes en inversión en rehabilitación a nivel nacional.

El Rehabiforum de ANERR se consolida, así, como un punto de encuentro clave para compartir avances, analizar retos y seguir impulsando la transformación del parque residencial hacia modelos más eficientes y sostenibles.





Entrevista a Francisco Morán

¿Cómo empezó tu relación con ANERR?

Me incorporé a ANERR en 2025 como miembro de la Junta, aunque mi interés por lo que representa la asociación viene de mucho antes.

Cuando se presentó la oportunidad de participar de forma activa en la asociación, no lo dudé. Estoy convencido de que el sector de la reforma necesita una asociación sólida desde la que hablar con autoridad ante administraciones, clientes y la sociedad, en general, por lo que unirme a la Junta era la manera más directa de contribuir a esa tarea.

Desde tu experiencia, ¿cómo describirías el momento actual del sector de la rehabilitación y reforma en España? ¿Cuáles consideras que son los principales retos y oportunidades a corto y medio plazo?

El sector atraviesa un momento de transformación profunda, probablemente el más significativo de las últimas décadas. La demanda estructural es sólida: el parque inmobiliario español envejece, los fondos europeos para la rehabilitación energética han puesto el foco en nuestro ámbito de actividad y los cambios en los hábitos de vida han elevado el valor que los ciudadanos otorgan al espacio en el que habitan. Eso es una oportunidad real y tangible.



Sin embargo, los retos son igualmente exigentes. La informalidad sigue siendo una de nuestras mayores debilidades competitivas y seguimos con dificultad para atraer talento cualificado a los oficios pese a que la irrupción de la inteligencia artificial los vuelve a poner en valor.

La digitalización ha cambiado la forma en que se nos busca, se nos compara y se nos elige. Quien no entienda eso estará fuera del mercado antes de lo que imagina. Tanto el sector de las reformas como la distribución van a cambiar radicalmente, estructurándose alrededor de nuevos modelos de negocio como las franquicias.

¿Qué cambios crees que son imprescindibles para modernizar la industria y cómo está contribuyendo vuestra compañía a esa transformación?

La modernización del sector pasa por tres ejes fundamentales: estandarización, tecnología y transparencia.

La estandarización de procesos es la base. No puede existir una industria madura si cada empresa opera bajo criterios propios y sin trazabilidad. En Aquitu Reforma operamos bajo un modelo de licencia que replica metodologías en mercados muy distintos precisamente porque hemos comprobado que el rigor en los procesos es el único camino hacia la confianza del cliente.

La tecnología no es un complemento, es la palanca que permite escalar sin perder calidad. Desde la captación del cliente hasta la gestión del proyecto en obra, la digitalización de cada punto de contacto reduce errores, mejora la experiencia y genera datos con los que tomar mejores decisiones.

Y la transparencia en precios y plazos es lo que convierte a un cliente satisfecho en un prescriptor. En un sector donde la reputación se construye reforma a reforma, la transparencia no es una virtud opcional: es un requisito de negocio.

¿Qué tendencias marcarán el desarrollo del sector en los próximos años y qué mensaje te gustaría trasladar tanto a los asociados de ANERR como a las empresas que aún no forman parte de la asociación?

La rehabilitación energética marcará la agenda del sector durante los próximos años, impulsada tanto por la regulación europea como por una demanda que empieza a entender el vínculo entre eficiencia, confort y valor patrimonial. Pero junto a esa tendencia, veo un cambio estructural aún más relevante: la inteligencia artificial.

La IA no va a transformar solo la forma en que gestionamos los proyectos, va a redefinir la relación entera con el cliente. Hoy ya es posible ofrecer presupuestos más precisos en menos tiempo, anticipar incidencias en obra, optimizar la cadena de proveedores y personalizar la experiencia de cada reforma a una escala que antes era impensable para una empresa que no fuera multinacional. Eso nivela el terreno competitivo, pero también eleva el listón: quien no incorpore estas herramientas en los próximos años no va a poder competir en precio, en plazo ni en experiencia de cliente.

En Aquí tu Reforma llevamos tiempo integrando la inteligencia artificial en nuestros procesos, precisamente porque operamos en ocho países y la tecnología es lo que nos permite mantener estándares homogéneos a esa escala.

A los asociados de ANERR les diría que la pertenencia a una asociación sectorial de referencia no es un reconocimiento: es una responsabilidad.

Somos los que tenemos que elevar el estándar, liderar la conversación con las administraciones y demostrar que en este sector se puede confiar.

 www.aquitureforma.com



OBRAS Y PROYECTOS FIABLES

AISLAMIENTO TÉRMICO EDIFICIOS
EL DISEÑO NO ESTA REÑIDO CON LA ECONOMÍA
¡¡¡DÉJANOS CONSTRUIR TUS SUEÑOS!!!



AZIZA ITE Grupo Empresarial cuenta con más de 33 años de experiencia en rehabilitación integral de edificios y viviendas tanto exterior como interior, somos líderes en rehabilitaciones de fachadas, cubiertas y tejados, nuestra experiencia y Seriedad nos avalan como la mejor empresa para ejecuciones de obras de saneamiento rehabilitaciones que se detallan en los siguientes servicios:

1. REHABILITACIÓN DE FACHADAS, CUBIERTAS Y GARAJES: S.A.T.E

- » Restauramos fachadas, ladrillo, piedra, mono capa, revocos, revestimientos.
- » Pinturas epoxi, Rehabilitación de cubiertas, tela asfáltica, pizarra, caucho, uralita, onduline.
- » Hormigón impreso, soleras pulidas y tratamiento especiales.

2. REHABILITACIÓN DE POCERÍA, FONTANERÍA Y BAJANTES:

- » Desatranco las 24h, 365 días al/ año y Renovación de la red de saneamiento
- » Un estudio completo de la situación en su red de saneamiento mediante video inspecciones

3. CONSTRUCCIONES, PROYECTOS Y REFORMAS DE VIVIENDAS Y REPARACIONES URGENTES"24H".

- » Construcciones, cimentaciones, estructuras de hormigón.
- » Falsos techos, humedades, Pinturas especiales y estucos.
- » Tarimas dañadas y tratamiento de parque.
- » Fontanería completa, puntos y roturas.
- » Carpinterías metálicas, cerrajería y de madera.

4. VENTAJAS Y MODALIDADES DE EJECUCIONES DE LAS OBRAS:

- » Garantía fijada por ley (hasta 12 años)
- » Operarios propios para ejecutar las obras
- » Gestión gratuita de las licencias de obras
- » Materiales de primera calidad (AENOR)
- » Seguimiento diario de nuestras obras
- » Proyectos y presupuestos detallados
- » Seguro responsabilidad civil y corrientes de pago al día.



✉ azizaite@hotmail.com

Aproveche las ventajas que le ofrecemos en estos servicios.



Rehabiforum Bilbao by ANERR: análisis, innovación y retos para el futuro de la rehabilitación

El pasado 4 de mayo, ANERR celebró una nueva edición de **Rehabiforum en Bilbao, en colaboración con BUILD:INN**. La jornada reunió a profesionales del sector para analizar la situación actual de la rehabilitación, sus perspectivas de futuro, con especial atención al contexto vasco, y los retos derivados de los cambios en la normativa europea.

La apertura institucional corrió a cargo de **Denis Itxaso**, Consejero de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, quien presentó el informe de evaluación de las políticas de rehabilitación en Euskadi. A continuación, dio comienzo la primera mesa redonda, moderada por **el presidente de ANERR, Fernando Prieto**, centrada en los principales retos del sector y en las medidas necesarias para impulsar los proyectos de rehabilitación en el marco del **Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE)**.

En este debate participaron **Ana Telleria**, Directora de Regeneración de Barrios y Agenda Urbana del Gobierno Vasco; **Asier Abaunza**, Concejal de Obras, Planificación Urbana y Proyectos Estratégicos del Ayuntamiento de Bilbao; **Nuria Castro**, Vicepresidenta del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Bizkaia, y **Mónica Martínez de Musitu**, miembro de la Junta Directiva de COAVN Bizkaia.





Durante la mesa se abordaron cuestiones clave como la incertidumbre generada ante la finalización de los fondos Next Generation y las actuaciones necesarias para cumplir con los objetivos establecidos por la Unión Europea en materia de eficiencia energética en la edificación.

En el **bloque dedicado a soluciones empresariales**, los asistentes pudieron conocer distintas propuestas innovadoras del sector. **Javier Curto**, prescriptor y gestor de proyectos en Zona Norte de Baumatic, presentó sus soluciones Crystalset y Speedmaster. Por su parte, **José Vicente Chicoma**, responsable nacional de prescripción de Danosa, expuso el impacto de la envolvente térmica en la eficiencia energética de los edificios.

Asimismo, **José Luis Corroto**, responsable de Procesos y Operativa de Generación Distribuida de Naturgy, explicó el papel de los Certificados de Ahorro Energético (CAEs) como herramienta estratégica en proyectos de rehabilitación. En la misma línea, **Óscar Herzog**, responsable de Desarrollo de Negocio y Proyectos Estratégicos de Orkli, presentó la tecnología GoHyb como solución de hibridación en viviendas. Por último, **Miguel Ángel Monedero**, responsable de la división de micropilotes de Geosec, aportó una visión técnica a través de casos de éxito en proyectos de recalce de cimentaciones en zonas de difícil acceso.



La jornada concluyó con una segunda mesa redonda, moderada por **Maialen Oregi**, Directora de Mercado de BUILD:INN, en la que participó de nuevo **Javier Curto** junto a **José Luis Rodríguez**, CEO de Grupo Geonor; **Itziar de la Puerta**, arquitecta y CEO de IP Arquitectura y Urbanismo, y **Silvia Urra**, arquitecta e investigadora senior de Tecnalia. El debate giró en torno a la viabilidad de implementar innovaciones tecnológicas en proyectos reales de rehabilitación, destacando tanto las oportunidades como las barreras existentes en su aplicación práctica.



REAL DECRETO 326/2026, DE 22 DE ABRIL, por el que se regula el **PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030**

FINANCIACIÓN

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 contempla una inversión total de 7.000 millones de euros destinada a impulsar distintas políticas de vivienda durante ese período. En el año 2026, las transferencias de fondos estatales se realizarán sin exigir que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla aporten financiación complementaria.

A partir de 2027 y hasta 2030, la financiación del plan será compartida entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, de manera que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana asumirá el 60 % del coste total y las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla aportarán el 40 % restante.

DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN ENTRE LÍNEAS DEL PLAN

En cuanto a la distribución de los recursos, al menos el 40 % de la financiación anual deberá destinarse a incrementar la oferta de vivienda social y asequible. Otro **30 % se dedicará a actuaciones de rehabilitación de edificios, mejora de la accesibilidad, renovación urbana y rural, así como al desarrollo y urbanización de suelo**. El 30 % restante se empleará en ayudas dirigidas a reducir el esfuerzo económico que supone el acceso a la vivienda y a favorecer la emancipación de las personas jóvenes.

LÍNEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

SECCIÓN 1ª ayuda a la regeneración y renovación urbana y rural

Dentro de las áreas delimitadas para regeneración y renovación, y para las actuaciones subvencionables de rehabilitación de edificios y viviendas reguladas en las secciones 2ª y 3ª, podrá aplicarse un incremento de hasta el 10% a las cuantías totales, previo acuerdo de la comisión de seguimiento.

Otras líneas de subvenciones dentro de esta sección:

ACTUACIONES EN MATERIA DE	SUBVENCIÓN	
	% MÁXIMO	CUANTÍA MÁXIMA
Renovación o nueva construcción de viviendas cuando la rehabilitación no sea viable		1.000€/m ² útil (computables hasta 85 m ² útiles)
Urbanización y mejora de espacios públicos, incluyendo accesibilidad, eficiencia energética, ambiental...		18.000€/vivienda
Adquisición de viviendas como destino temporal o definitivo de las unidades de convivencia realojadas		800€/m ² útil (computables hasta 85 m ² útiles)
Redacción de proyectos y dirección técnica o facultativa de las obras, informes técnicos y certificados, tramitaciones administrativas, actuaciones de los equipos y oficinas de planeamiento o rehabilitación incluidos los agentes y gestores de la rehabilitación, la información (ventanillas únicas) y los costes asociados a la gestión inherente a la actuación	80%	-
Obras de demolición de infravivienda y entorno urbano inadecuado		
Obras para la eliminación del gas radón y retirada de productos de la construcción que contengan elementos perjudiciales como el amianto		
Realojo de ocupantes de infraviviendas, incluido acompañamiento social para inclusión en nuevos entornos	-	18.000€/año (por unidad de convivencia y hasta 5 años)

SECCIÓN 2ª ayuda a la rehabilitación integral de edificios de viviendas

ACTUACIONES EN MATERIA DE	SUBVENCIÓN	
	% MÁXIMO	CUANTÍA MÁXIMA
Seguridad	En edificios de viviendas en general	40% 8.000€/vivienda 90€/m ² local
	En el caso de compatibilizar seguridad con accesibilidad y/o habitabilidad y sostenibilidad	60% 12.000€/vivienda 135€/m ² local
Accesibilidad	En edificios de viviendas en general	70% 13.000€/vivienda 145€/m ² local
	Si reside en el edificio una persona de edad > 65 años o con un grado de discapacidad ≥ 33%	80% 18.000€/vivienda
	Si reside en el edificio una persona con un grado de discapacidad ≥ 65%	20.500€/vivienda
	Si las actuaciones tienen por objeto garantizar la plena accesibilidad universal del inmueble para hacerlo practicable a personas con discapacidad	70% - 80% 22.000€/vivienda
Habitabilidad y sostenibilidad	Actuaciones parciales en la envolvente en las que se cumpla con las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del HE1 del CTE	40% 7.500€/vivienda
	45% ≤ ΔDCAL+REF ó ΔCep,nren < 60%	65% 13.000€/vivienda 145€/m ² local
	ΔDCAL+REF ó ΔCep,nren ≥ 60%	80% 20.500€/vivienda 228€/m ² local
	En el caso de compatibilizar con accesibilidad y seguridad de conformidad con el libro del edificio existente*	

ΔDCAL+REF= Reducción de la demanda conjunta de calefacción y refrigeración.

ΔCep,nren= Reducción del consumo de energía primaria no renovable.

*Este incremento no es de aplicación en el caso de intervenciones parciales sobre sólo algunos elementos de la envolvente, contemplado en el apartado 3.c) del Artículo 99.

Si en el Libro del Edificio Existente se manifiesta la necesidad de actuar en materia de seguridad, no se podrá acceder al resto de ayudas sin acometer tales actuaciones.

SECCIÓN 3ª ayuda a la rehabilitación de viviendas

ACTUACIONES EN MATERIA DE		SUBVENCIÓN	
		% MÁXIMO	CUANTÍA MÁXIMA
Accesibilidad	Si reside en la vivienda una persona de con un grado de discapacidad \geq 33%	80%	15.000€/vivienda
	Si reside en la vivienda una persona con un grado de discapacidad \geq 65%		18.000€/vivienda
Habitabilidad y sostenibilidad	Intervenciones sobre elementos de la vivienda que pertenezcan a la envolvente en las que se cumpla con las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del HEI del CTE	40%	7.500€/vivienda

En situaciones de vulnerabilidad económica, las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán conceder ayudas adicionales de hasta el 100 % del coste de las actuaciones acogidas a la correspondiente línea de ayudas de las secciones 2ª y 3ª, tramitándose, en el caso de actuaciones sobre edificios plurifamiliares, mediante expediente específico para el propietario afectado.

SECCIÓN 4ª ayuda a la rehabilitación de viviendas vacías que se vayan a destinar al alquiler social o asequible

ACTUACIONES EN MATERIA DE		SUBVENCIÓN
		CUANTÍA MÁXIMA
Rehabilitación de viviendas vacías que se vayan a destinar al alquiler social o asequible	Si ha estado vacía al menos 2 años desde el momento de concesión de la ayuda, y una vez rehabilitada se destina al alquiler social y asequible durante al menos 5 años	30.000€/vivienda
	Además de cumplir con los requisitos anteriores, la vivienda está ubicada en un núcleo de población \leq 10.000 habitantes	35.000€/vivienda

SECCIÓN 5ª ayuda adicional a la rehabilitación de viviendas en edificios con distintos niveles de protección patrimonial

ACTUACIONES EN MATERIA DE		SUBVENCIÓN
		CUANTÍA MÁXIMA
Rehabilitación de viviendas en edificios con distintos niveles de protección patrimonial	Si las viviendas se ubican en edificios con protección patrimonial de uso residencial vivienda y han sido beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación integral de edificios de viviendas o de la ayuda a la rehabilitación en las viviendas de las secciones 2.a y 3.a	30.000€/vivienda

REPARTO DE FONDOS

	ANUALIDAD 2026	FINANCIACIÓN ESTATAL 2026-2030	FINANCIACIÓN MÍNIMA CCAA 2026-2030	INVERSIÓN TOTAL
ANDALUCÍA	136'8M€	718'2M€	478'8M€	1.197M€ (17'1%)
COMUNIDAD DE MADRID	127'2M€	667'8M€	445'2M€	1.113M€ (15'9%)
CATALUÑA	116M€	609M€	406M€	1.015M€ (14'5%)
COMUNIDAD VALENCIANA	91'2M€	478'8M€	319'2M€	798M€ (11'4%)
GALICIA	45'6M€	239'4M€	159'6M€	399M€ (5'7%)
CASTILLA Y LEÓN	43'2M€	226'8M€	151'2M€	378M€ (5'4%)
CANARIAS	42'4M€	222'6M€	148'4M€	371M€ (5'3%)
REGIÓN DE MURCIA	35'2M€	184'8M€	123'2M€	308M€ (4'4%)
CASTILLA-LA MANCHA	32M€	168M€	112M€	280M€ (4%)
ARAGÓN	30'4M€	159'6M€	106'4M€	266M€ (3'8%)
ASTURIAS	26'4M€	138'6M€	92'4M€	231M€ (3'3%)
EXTREMADURA	24M€	126M€	84M€	210M€ (3%)
BALEARES	19'2M€	100'8M€	67'2M€	168M€ (2'4%)
CANTABRIA	15'2M€	79'8M€	53'2M€	133M€ (1'9%)
LA RIOJA	13'6M€	71'4M€	47'6M€	119M€ (1'7%)
CEUTA	0'8M€	4'2M€	2'8M€	7M€ (0'1%)
MELILLA	0'8M€	4'2M€	2'8M€	7M€ (0'1%)
TOTAL	800M€ (11'42%)	4.200M€ (60%)	2.800M€ (40%)	7.000M€ (100%)

*País Vasco y Navarra no participan en el reparto por su condición de singularidad.

Samuel Espinosa Alises
Graduado en Edificación. Departamento Técnico de ANERR



WiEer™ App Wiser Home



Luces



Energía



Persianas



Seguridad



Calefacción



Vehículo eléctrico



Schneider Charge y Wiser Home

Carga de vehículo eléctrico
inteligente y robusta para
viviendas unifamiliares

Vive la experiencia
de la **app Wiser Home**
con esta demo



¡Descarga la **app!**



se.com/es

Schneider
Electric™



CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA:

una oportunidad para diseñar viviendas preparadas para el **nuevo modelo energético**

La construcción industrializada se está consolidando como una de las principales transformaciones del sector residencial. Habitualmente, el debate se centra en su capacidad para reducir plazos, optimizar procesos o mejorar la productividad. Desde la perspectiva de Schneider Electric, representa también una oportunidad para incorporar desde el diseño electrificación, automatización y digitalización, incorporando los elementos que determinarán el rendimiento de los edificios durante todo su ciclo de vida.

Los edificios siguen desempeñando un papel determinante en el desafío energético global. Actualmente consumen alrededor del 30% de la energía mundial y son responsables de cerca del 40% de las emisiones anuales de CO₂. Reducir este impacto exige actuar sobre múltiples ámbitos, desde la eficiencia de los sistemas hasta la forma en que los edificios se diseñan, construyen y gestionan a lo largo de toda su vida útil.

En este contexto, la industrialización permite avanzar hacia un modelo en el que la infraestructura energética y digital se planifica desde las primeras fases del proyecto. Energía, climatización, automatización y digitalización dejan de abordarse como sistemas independientes para formar parte de una estrategia común orientada a mejorar la eficiencia, la resiliencia y el rendimiento operativo del edificio.

La vivienda deja de ser un consumidor pasivo

Uno de los cambios más relevantes que está experimentando el sector residencial es la transformación del papel de la vivienda dentro del sistema energético. Durante décadas, los hogares han sido consumidores pasivos de energía. Hoy están evolucionando hacia un modelo mucho más activo, capaz de generar, almacenar y gestionar energía de forma inteligente.

La expansión del autoconsumo, el desarrollo del almacenamiento energético y la electrificación de nuevos usos, como la movilidad o la climatización, están acelerando esta transformación. Según datos de la Unión Española Fotovoltaica (UNEF), recogidos por Schneider Electric, el autoconsumo fotovoltaico alcanzó los 9,3 GW de potencia instalada en España al cierre de 2025, consolidándose como una de las principales palancas de generación distribuida del país.

Más allá de reducir el consumo energético, el reto pasa cada vez más por gestionar la energía de forma inteligente, conectando generación, almacenamiento y demanda para aprovechar mejor los recursos disponibles y aumentar la eficiencia de los edificios. La electrificación se consolida así como una de las principales vías para avanzar en la descarbonización del parque residencial.

Esta evolución está transformando también la forma en que se diseñan las viviendas. Ya no basta con incorporar tecnologías más eficientes; es necesario que los distintos sistemas puedan interactuar y responder de forma dinámica a las nuevas necesidades energéticas. En este contexto, la industrialización facilita la integración desde el diseño de infraestructuras preparadas para autoconsumo, almacenamiento energético, recarga de vehículo eléctrico y sistemas avanzados de gestión energética.

Integrar energía, automatización y digitalización desde el diseño

La experiencia de Schneider Electric en proyectos de edificios eléctricos y digitales demuestra que los mejores resultados se obtienen cuando la infraestructura energética y tecnológica se concibe de forma conjunta desde el origen. La industrialización facilita este enfoque al permitir definir desde fases tempranas cómo funcionará el edificio una vez esté en operación e integrar infraestructura eléctrica, automatización, monitorización energética y plataformas digitales.

La incorporación de sensores, dispositivos conectados y plataformas de gestión permite disponer de información continua sobre el comportamiento del edificio, facilitando la supervisión de consumos, la detección de desviaciones y la optimización de recursos. En un entorno cada vez más electrificado, la capacidad de combinar datos, automatización y gestión energética se está convirtiendo en un factor

determinante para mejorar el rendimiento de los edificios y avanzar hacia viviendas capaces de gestionar de forma coordinada generación renovable, almacenamiento y consumo dentro de una misma estrategia energética.

Una oportunidad para acelerar la renovación del parque residencial

La aplicación de la construcción industrializada no se limita a los nuevos desarrollos residenciales. Su capacidad para mejorar la planificación, estandarizar procesos e integrar tecnología desde las fases iniciales del proyecto la convierte también en una herramienta de gran valor para acelerar la rehabilitación energética del parque residencial.

La necesidad es evidente: cerca del 50% de los edificios existentes en España son anteriores a 1980 y la tasa anual de rehabilitación apenas alcanza el 1%, lejos del objetivo europeo del 3%. Además, se estima que será necesario renovar cerca de 10 millones de viviendas antes de 2040 para responder a los compromisos energéticos y climáticos.

Responder a este desafío exigirá nuevas formas de trabajar, capaces de aumentar la capacidad de actuación del sector sin renunciar a la calidad ni a la eficiencia. La industrialización puede contribuir a acelerar este proceso gracias a una mayor estandarización, una mejor coordinación entre actores y una incorporación más ágil de tecnologías energéticas avanzadas.

Esta transformación también tendrá un impacto directo sobre los profesionales del sector. Ingenierías, instaladores, fabricantes y gestores energéticos desempeñarán un papel cada vez más relevante en el diseño e integración de soluciones capaces de maximizar el rendimiento de los edificios durante todo su ciclo de vida.

La transformación del parque residencial será uno de los grandes desafíos de las próximas décadas. Aumentar el ritmo de rehabilitación energética, incorporar nuevas tecnologías y responder a las exigencias de la transición energética requerirá nuevas formas de diseñar, construir y renovar los edificios. En este contexto, la industrialización puede convertirse en una herramienta clave para acelerar ese proceso y facilitar una transformación más eficiente, escalable y sostenible del sector.



STA y LISA, pioneros en la creación del Seguro para la Mejora de la Eficiencia Energética

El sector de la edificación en España afronta uno de los mayores procesos de transformación de las últimas décadas. La descarbonización del parque inmobiliario, impulsada por las directivas europeas y los objetivos de la Agenda 2030, ha situado la rehabilitación energética en el centro de la actividad constructiva. Este nuevo contexto exige no solo capacidad técnica y financiera, sino también instrumentos que permitan gestionar adecuadamente los riesgos asociados al cumplimiento de los objetivos energéticos y al acceso a financiación pública.

En este escenario, los seguros tradicionales resultan insuficientes para cubrir determinadas contingencias derivadas de los proyectos de rehabilitación energética, especialmente aquellas vinculadas al cumplimiento técnico de los estándares exigidos por las administraciones públicas.

STA (Soluciones Técnicos Aparejadores), correduría de seguros certificada y participada íntegramente por el Colegio de Aparejadores de Madrid, lleva desde 2011 especializada en la gestión de riesgos para los profesionales de la edificación. Como resultado del análisis continuo de las necesidades del sector y de la evolución regulatoria y técnica del mercado, STA ha alcanzado un acuerdo estratégico con LISA Seguros para desarrollar un producto asegurador pionero: el Seguro para la Mejora de la Eficiencia Energética.

Un seguro diseñado para la nueva rehabilitación energética

La rehabilitación energética difiere sustancialmente de una reforma convencional. Su viabilidad económica depende, en gran medida, de alcanzar determinados niveles de ahorro energético y de cumplir los requisitos técnicos establecidos en los programas de ayudas públicas.

La ejecución de actuaciones sobre envolventes, sistemas térmicos o instalaciones fotovoltaicas debe traducirse en parámetros verificables de eficiencia energética. Cuando dichos objetivos no se alcanzan, pueden producirse importantes impactos económicos para propietarios, promotores y agentes intervinientes, especialmente si la Administración deniega las subvenciones previstas.

En este contexto, surge la necesidad de incorporar mecanismos de aseguramiento capaces de aportar certidumbre técnica y estabilidad financiera a los proyectos de rehabilitación.

Un modelo de protección para toda la cadena de valor

El seguro puede ser contratado por el constructor, el agente rehabilitador, el promotor o la comunidad de propietarios, aunque su finalidad última es proteger la inversión realizada sobre el inmueble.

Este enfoque permite que los profesionales de la edificación incorporen un elemento diferencial de alto valor añadido: ofrecer a sus clientes una solución que reduce la exposición al riesgo técnico y financiero asociado a la rehabilitación energética.

Más allá de su función aseguradora, el producto actúa como una herramienta de confianza, reputación y profesionalización del sector.

Dos garantías principales

El Seguro de Eficiencia Energética desarrollado por STA y LISA Seguros se estructura sobre dos coberturas complementarias que acompañan todo el ciclo de vida del proyecto.

1. Cobertura de Ejecución – “Eficiencia”

Esta garantía protege el correcto cumplimiento técnico de la obra conforme a los requisitos exigidos para el acceso a ayudas públicas y programas de rehabilitación energética.

La cobertura se activa cuando, como consecuencia de deficiencias en la ejecución, el proyecto no alcanza los parámetros técnicos requeridos por la normativa aplicable. Su objetivo es asegurar la conformidad técnica de la actuación y preservar la viabilidad económica de la inversión realizada.

La suma asegurada corresponde al valor total de la obra ejecutada.

2. Cobertura de Subvención – “Aprobación Administrativa”

Esta cobertura garantiza la protección económica vinculada a la obtención de ayudas públicas asociadas al proyecto de rehabilitación.

En aquellos supuestos en los que una resolución administrativa deniegue la subvención debido a incumplimientos técnicos de la actuación ejecutada, la póliza responde cubriendo el perjuicio económico derivado de dicha denegación.

Es importante señalar que la cobertura no ampara incidencias administrativas o documentales ajenas a la ejecución técnica del proyecto.

En este caso, la suma asegurada equivale al importe previsto de la subvención.

Control técnico y supervisión independiente

Con el objetivo de garantizar el rigor técnico del proceso, el seguro incorpora la intervención de un Organismo de Control Técnico (OCT), encargado de supervisar de forma independiente las distintas fases de la actuación.

El proceso se articula en tres etapas:

- **Pre-póliza:** emisión inicial de la cobertura al inicio de los trabajos.
- **Seguimiento técnico:** supervisión del cumplimiento normativo y de la calidad de ejecución durante la obra.
- **Validación final:** emisión de un informe técnico final por parte del OCT. En caso favorable, se activa el Suplemento de Entrada en Cobertura, manteniéndose vigente la póliza hasta la resolución administrativa definitiva de la ayuda pública.

Este modelo permite incorporar mecanismos de control y trazabilidad técnica alineados con las exigencias actuales de sostenibilidad y transparencia.





Gestión del siniestro: reparación y compensación

En caso de denegación de la ayuda pública derivada de incumplimientos técnicos del proyecto, la aseguradora puede intervenir mediante dos mecanismos complementarios:

1. **Subsanación técnica**, orientada a corregir las deficiencias detectadas para alcanzar los estándares requeridos.
2. **Compensación económica**, mediante indemnización equivalente al importe de la subvención no concedida.

De este modo, se minimiza el impacto financiero sobre el propietario y se preserva el equilibrio económico inicialmente previsto para la actuación.

Contratación simplificada y costes competitivos

Conscientes de la necesidad de agilizar los procesos de contratación, el producto ha sido diseñado bajo criterios de simplicidad operativa y mínima carga administrativa.

Para la emisión de una oferta personalizada únicamente se requieren:

- identificación del inmueble;
- valor de la obra;
- importe estimado de las ayudas públicas previstas.

La prima se sitúa, con carácter orientativo, por debajo del 1 % del valor total de la actuación, incluyendo impuestos y gastos, lo que convierte al seguro en un coste marginal frente al nivel de protección técnica y financiera aportado.

Sostenibilidad, gobernanza y criterios ESG

El Seguro de Eficiencia Energética constituye también una herramienta alineada con los principios ESG (Environmental, Social and Governance) y con las nuevas exigencias regulatorias vinculadas a la sostenibilidad del sector inmobiliario.

Su implementación contribuye a reforzar la trazabilidad técnica y financiera de los proyectos, mejora la transparencia en la ejecución de las actuaciones y favorece una gestión más eficiente de los recursos públicos destinados a la rehabilitación energética.

Asimismo, permite que promotores, constructores y agentes rehabilitadores trasladen al mercado un compromiso tangible con la calidad técnica, la sostenibilidad y la responsabilidad profesional.

Conclusión

La rehabilitación energética requiere instrumentos capaces de aportar confianza técnica, estabilidad financiera y seguridad jurídica a todos los agentes intervinientes.

En este contexto, el aseguramiento especializado se consolida como un elemento clave para acelerar la transformación sostenible del parque inmobiliario, facilitar el acceso a financiación pública y reforzar la profesionalización del sector de la edificación.

Con el desarrollo de este nuevo producto asegurador, STA y LISA Seguros ponen a disposición de los profesionales de la construcción y rehabilitación una solución diseñada para responder a los retos técnicos, regulatorios y económicos de la transición energética.

Raquel Pilas Hernández,
Directora técnica de STA, Soluciones Técnicas
Aparejadores Correduría de Seguros S.L.
www.staseguros.com

CURSO

**AGENTE REHABILITADOR Y
GESTOR DE LA REHABILITACIÓN
EN EL SECTOR RESIDENCIAL**

PARA SOCIOS DE ANERR

Asociación Nacional de Empresas
de Rehabilitación y Reforma

Rehabilitación
Eficiente

¡APÚNTATE!

anerr@anerr.es



EL CGATE renueva su Comisión Ejecutiva, con Alfredo Sanz al frente los próximos cuatro años

El pasado mes de abril concluyó el proceso electoral de la Comisión Ejecutiva del CGATE, proclamándose una candidatura única liderada por Sanz.

La Ejecutiva incorpora nuevos perfiles, como Cristina Bordera, presidenta del COATIE Alicante, Darío López, presidente del COATOU (Orense), Nagore Azuabarrena, presidenta del COATG (Gipuzkoa) y Francesc Xavier Llorens, presidente del COATT (Tarragona).

Madrid, 20 de mayo de 2026. Alfredo Sanz ha sido renovado en su cargo como presidente del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) para los próximos cuatro años.

El pasado mes de abril concluyó el proceso electoral para la elección de la Comisión Ejecutiva del CGATE. Tras verificarse los requisitos normativos, y los avales presentados, se proclamó una candidatura única liderada por Alfredo Sanz, quien seguirá desempeñando la presidencia de la organización.

Una nueva etapa que se caracterizará por un equilibrio entre la experiencia en la gestión y la incorporación de nuevos perfiles profesionales

como Cristina Bordera, presidenta del COATIE Alicante, Darío López, presidente del COATOU (Orense), Nagore Azuabarrena, presidenta del COATG (Gipuzkoa) y Francesc Xavier Llorens, presidente del COATT (Tarragona).

Junto a este nuevo equipo, repiten en la Ejecutiva Leonor Muñoz, presidenta del COAT de Málaga, como vicepresidenta del CGATE, y Melchor Izquierdo, que volverá a ejercer como secretario general del Consejo.



“Contamos con una Ejecutiva equilibrada, donde quedan bien representados los colegios profesionales de la Arquitectura Técnica”, explica **Alfredo Sanz**. “Juntos, tenemos por delante cuatro años de intenso trabajo, en los que seguiremos apostando por poner de manifiesto el importante valor social que tiene la Arquitectura Técnica. Son muchos los retos –la crisis de la vivienda, el desafío de la descarbonización, el impacto del cambio climático en el entorno urbano, el acceso a una vivienda digna, accesible y de calidad, la irrupción de la IA– y nuestra profesión jugará un papel clave a la hora de dar una respuesta efectiva. Desde el CGATE queremos estar ahí, acompañando y representando a los arquitectos técnicos”, finaliza.

Alfredo Sanz ha estado al frente del CGATE los últimos ocho años. Desde su llegada, la institución ha apostado fuertemente por posicionarse como un actor con una alta implicación social, poniendo el foco en temas que trascienden la edificación. Así, desde el Consejo se ha prestado especial atención al impacto de la edificación en la salud física y mental de las personas, analizando cómo aspectos como la accesibilidad o la tenencia de una vivienda digna, influyen en el estado anímico y físico del usuario.

La entidad ha realizado varios informes en los que se observa esta cuestión, trasladando el debate más allá del sector. Asimismo, ha puesto en marcha un portal sobre accesibilidad, para dar a conocer esta problemática, pero, sobre todo, para ofrecer soluciones desde la Arquitectura Técnica.

Iniciativas como la firma de un decálogo con medidas para hacer frente a la crisis de la vivienda en España (junto a CSCAE, CNC y APCE España), la puesta en marcha de un Observatorio de Género y Profesión, así como la participación activa en diferentes iniciativas nacionales e internacionales para la promoción de una vivienda digna y de calidad, han sido algunos de los principales hitos en estos años.

Además, como actor clave en el sector, el CGATE también ha mostrado su implicación social, aportando su conocimiento y experiencia en situaciones críticas como la DANA.

“En esta línea queremos seguir trabajando los próximos años. La Arquitectura Técnica es una profesión viva, de gran calado social y con un gran potencial a la hora de contribuir a la resolución de los retos del futuro”, concluye Sanz.

Sobre el CGATE

El **Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, CGATE**, es el órgano coordinador de los cincuenta y cinco Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos existentes. Cuenta con más de 50.000 colegiados y representa a la Arquitectura Técnica a nivel nacional e internacional, velando por sus intereses y por la mejora continuada del sector de la edificación.



 www.cgate.es

Rehabilitación energética con impacto real:

el modelo de gestión integral de **SERYMA**

De un tiempo a esta parte, la rehabilitación ha dejado de ser un gasto para convertirse en una inversión rentable, sostenible y subvencionada.

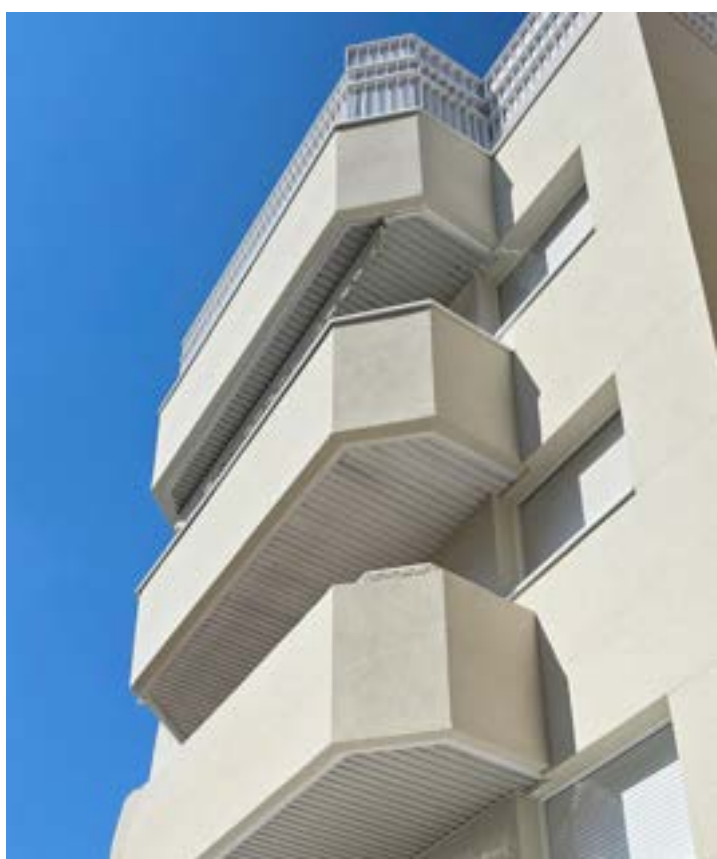
España cuenta con uno de los parques inmobiliarios más envejecidos de Europa. Más del 55% de los edificios residenciales tienen más de 40 años y fueron construidos sin criterios de eficiencia energética. Todo esto tiene un reflejo claro en el presente: facturas de calefacción y aire acondicionado disparadas, fachadas deterioradas, humedades recurrentes y un valor patrimonial que poco a poco baja con el paso del tiempo.

Y a esto se suma la urgencia normativa: la Directiva Europea de Eficiencia Energética en Edificios obliga a acelerar drásticamente la renovación del parque edificatorio. Basta un dato para comprobar la importancia: se estima que entre el 85% y el 90% del parque residencial español necesitará algún tipo de intervención antes de 2050. Con este escenario, la rehabilitación ha dejado de ser una opción para convertirse en una necesidad urgente.

En Madrid, Seryma lleva más de dos décadas siendo parte de la solución. Fundada en 2001, se ha consolidado como referente en rehabilitación integral de edificios, combinando experiencia técnica, gestión administrativa y acceso a financiación pública. Mantiene más de 50 proyectos activos simultáneos en la Comunidad de Madrid y su cartera supera las 500 comunidades de vecinos atendidas.

El modelo llave en mano: gestión integral sin fricciones

Uno de los principales frenos a la rehabilitación no es económico ni técnico: es la incertidumbre. Las comunidades de propietarios temen la complejidad de los trámites, los plazos inciertos y la tramitación de subvenciones. Seryma identificó este problema hace años y construyó su propuesta de valor precisamente alrededor de él.



Su servicio integral abarca todas las fases del proyecto: diagnóstico previo del edificio, elaboración del proyecto técnico, obtención de licencias municipales, ejecución de los trabajos, gestión de subvenciones públicas y entrega final con garantías. El cliente no necesita coordinar distintos proveedores ni entender la burocracia. Este enfoque llave en mano elimina la fricción que históricamente ha paralizado la toma de decisiones en las comunidades y reduce los tiempos desde el primer contacto hasta el inicio de las obras.

El modelo resulta especialmente valioso con los fondos Next Generation EU y los programas PREE, que ofrecen subvenciones de hasta el 80% a fondo perdido. Seryma opera como Agente Rehabilitador Homologado y acompaña a las comunidades en todo el proceso: desde la memoria técnica hasta la justificación final ante la administración.

Lo que encontramos cuando llegamos a un edificio

Después de más de dos décadas en el sector, los patrones se repiten con una regularidad que ya no sorprende. La mayoría de las comunidades que nos llaman llevan tiempo con el problema encima: una fachada que acumula grietas desde hace años, una cubierta que filtra cuando llueve fuerte, un aislamiento que nunca existió. Lo que sí sorprende, todavía, es el tiempo que pasa entre que el problema aparece y que alguien decide actuar.

El diagnóstico inicial confirma casi siempre lo que ya se intuía. Los edificios construidos entre los años 60 y 80 en Madrid tienen características comunes: cerramientos sin cámara de aire, cubiertas planas con impermeabilización agotada, carpinterías que ya no aíslan. No son edificios en mal estado por abandono, sino por diseño: se construyeron sin los estándares que hoy consideramos básicos, y el tiempo ha hecho el resto.

Cuando hablamos con la junta de propietarios, la conversación gira casi siempre en torno a dos miedos: el coste y el caos. Cuánto va a costar, quién lo gestiona, cuánto tiempo van a tener obreros en el edificio. Son miedos legítimos. La burocracia alrededor de las subvenciones NextGen es real y compleja, y hay comunidades que han renunciado a ayudas a las que tenían derecho simplemente porque no sabían por dónde empezar.

Lo que más se interviene y por qué

El SATE es hoy la intervención más demandada, y tiene sentido: actúa sobre la envolvente desde fuera sin afectar el interior de las viviendas, y resuelve de golpe el aislamiento térmico, los puentes térmicos y el acabado de fachada. Los ahorros en factura energética son consistentemente significativos, y la mejora de confort es inmediata. Es también la intervención que mejor se financia con los programas públicos actuales.

Las cubiertas son el otro gran frente. Una cubierta plana con impermeabilización comprometida es un problema que se agrava con cada lluvia. Lo que solemos encontrar son sistemas con muchos años de vida, reparaciones parciales acumuladas que ya no dan más de sí, y filtraciones que llevan tiempo causando daños sin que la comunidad haya tomado una decisión de fondo. Una intervención bien ejecutada no debería volver a ser un problema en décadas.

Hay un tercer tipo de trabajo que muchas comunidades no conocen hasta que lo necesitan: los trabajos en altura con acceso vertical. En edificios donde instalar un andamio es complicado por ubicación o restricciones de vía pública, el acceso con cuerdas permite intervenir en cornisas, remates de fachada o chimeneas con menos logística y en menos tiempo. En Madrid, donde trabajamos en zonas de alta densidad urbana, esta opción es cada vez más frecuente.

Lo que el sector necesita que mejore

Después de gestionar decenas de expedientes de subvención, la conclusión es clara: el sistema funciona, pero el proceso de solicitud sigue siendo un obstáculo real. La documentación es extensa, los plazos cambian, y los criterios de justificación no siempre son fáciles de interpretar. Muchas comunidades pequeñas, sin un administrador profesional detrás, simplemente no llegan. Ahí es donde el agente rehabilitador tiene más valor: no como intermediario comercial, sino como guía que permite que el acceso a las ayudas sea real y no solo teórico.

El parque edificatorio de Madrid necesita rehabilitarse. Las herramientas están, la financiación existe, la demanda también. Lo que falta, a menudo, es alguien que lo haga sencillo.

Dos fachadas, dos problemas, una misma manera de trabajar

Nos hemos adherido a ANERR. Y formar parte de una asociación que defiende la rehabilitación bien hecha nos representa, porque para nosotros las alianzas y la colaboración son esenciales. Un edificio no se rehabilita en solitario. Somos una empresa navarra con casi cincuenta años de oficio, dedicada sobre todo a la fachada, y trabajar de la mano de otros es parte de cómo lo hacemos.

Nos representa también por algo más concreto. Llevamos años poniendo la eficiencia energética y la responsabilidad en el centro de lo que hacemos. Rehabilitar una fachada hoy es, sobre todo, mejorar cómo consume un edificio y cómo cuida a quien vive dentro. Para contarlo, preferimos no hablar de nosotros en abstracto. Preferimos enseñar dos obras.

Dos edificios de Navarra con problemas distintos, resueltos de la misma manera: entendiendo primero qué le pasaba a cada uno y actuando después. Los dos comparten una solución, la fachada ventilada, y algo que para nosotros es lo esencial. Son edificios habitados. Detrás de cada fachada está el vecino, la familia que sigue haciendo su vida mientras dura la obra. Rehabilitar bien es resolver el problema técnico sin perder de vista a quien vive dentro.

Avenida Pamplona 8 y Pedro Bidagor 7, en Barañáin

Empezamos en Barañáin (Navarra), en los portales de Avenida Pamplona 8 y Pedro Bidagor 7. Un edificio alto, de esos que se ven desde lejos. Y la altura, en rehabilitación, lo condiciona todo: el montaje, los plazos y, sobre todo, la seguridad. A esa cota no se improvisa. Cada fase se planifica al detalle antes de tocar la fachada.

Nuestro punto de partida era un edificio que gastaba mucho y daba poco a cambio. El problema, de fondo, era térmico: no tenía aislamiento. En invierno se iba la calefacción, en verano no había manera de quitarse el calor de encima. Las viviendas estaban siempre peleando con la temperatura. Y la carpintería no ayudaba: once huecos por vivienda, con calidades muy bajas, por donde se escapaba buena parte de la energía.

Actuamos sobre todo a la vez, sobre el proyecto del estudio Araiz Huarte Arquitectos. El grueso de la envolvente lo resolvimos con fachada ventilada (7.690 m² de Tonality sobre subestructura Hilti), aislada con lana de roca de 100 mm, y com-

pletamos con SATE (1.160 m²) las zonas que lo pedían. Renovamos los recercados de todas las ventanas (6.860 metros lineales), resolvimos los pilares con panel composite y rehicimos los 850 m² de cubierta plana. Y, de paso, cambiamos las carpinterías, que estaban muy por debajo de lo que necesitaba el edificio. No tiene mucho sentido aislar la fachada y dejar las ventanas viejas.

El resultado lo notan las personas que viven allí. Más confort dentro de casa durante todo el año y menos energía para mantenerlo, porque ahora el edificio está aislado de verdad por su cara exterior. El mismo edificio que antes peleaba con el frío y el calor ahora trabaja a favor de quien vive dentro.

Torres de Urbasa, en Pamplona

La segunda obra es la comunidad de Torres de Urbasa, en la calle Monasterio de Urdax, en el barrio pamplonés de San Juan. Una comunidad grande, de 138 viviendas. El proyecto fue redactado y dirigido por el estudio navarro Arriazu Arquitectos, con quienes trabajamos mano a mano en obra.



Aquí el problema iba más allá del confort. Era constructivo. La fachada original era de gresite cerámico, y el gresite funcionaba como una barrera de vapor. La humedad que se genera dentro de las viviendas no encontraba salida y se condensaba dentro del cerramiento. Con el tiempo aparecieron desprendimientos. Era una patología con riesgo real, no una cuestión de estética.

La solución fue una fachada ventilada con aislamiento y un revestimiento exterior nuevo. La cámara ventilada deja respirar al edificio y corta el problema de la humedad de raíz. Reparar el gresite por encima habría aplazado la patología, no resuelto. El grueso de la fachada lo resolvimos con 9.520 m² de Tonicity sobre subestructura Hilti, aislada con 10.605 m² de lana de roca de 120 mm, y combinamos varios materiales según la zona, porque no todas las orientaciones ni todos los paños piden lo mismo. Rehicimos también los 3.700 m² de cubierta plana del conjunto. En paralelo, modernizamos los sistemas de producción de calor del edificio.

Con 138 viviendas, la coordinación con la comunidad es un indispensable del proyecto. Explicar qué se iba a hacer, por qué y en qué plazos. Una obra de este tamaño se gana también con información y con orden.

Como en cualquier edificio que rehabilitamos, cuidamos también cómo queda. Una fachada se ve todos los días, desde dentro y desde la calle. En Torres de Urbasa el resultado tiene identidad propia. Jugamos con distintos materiales y añadimos recercados en las ventanas, que le dan singularidad. Colocamos además 2.960 m² de celosías de colores que ordenan visualmente la zona de los baños y marcan el carácter del

edificio. Pequeñas decisiones que cambian por completo la lectura de una fachada.

Y los números acompañan al trabajo. La calificación energética del edificio pasó de la letra E a la B. El ahorro de energía primaria no renovable ronda el 65%, con una reducción de consumo de 1.612.138 kWh al año y 342.108 kg menos de CO₂ emitidos cada año. La obra contó, además, con una subvención del IDAE de 1.911.114,57 euros.

■ Rehabilitar también es financiar bien

Una obra de esta envergadura no sale adelante sin un buen encaje económico. Cada vez más comunidades acceden a ayudas para rehabilitar su edificio: fondos europeos Next Generation, programas del IDAE, subvenciones autonómicas. Acompañar a la comunidad en ese camino forma parte de nuestro trabajo. Una rehabilitación energética bien planteada se acaba pagando sola, en confort y en ahorro.

■ Cómo trabajamos

Las dos obras son distintas. Una partía de un problema de eficiencia. La otra, de una patología constructiva. El método, en cambio, fue el mismo. Y ese es el método Jacar.

Primero entender qué le pasa al edificio. Después elegir la solución técnica que lo resuelve de verdad (en estos dos casos, la fachada ventilada). Y cuidar el acabado, porque una fachada bien rehabilitada mejora el día a día de quien vive dentro y la imagen de todo el barrio.

Esto es lo que sabemos hacer. Y es lo que nos une a ANERR: profesionalizar la rehabilitación y demostrar, obra a obra, que hacer las cosas bien merece la pena.

SOCIOS DE ANERR



Raúl Redondo Pariente
Arquitecto y Arquitecto Técnico

MIEMBROS GOLD



Rehabilitación energética para modernizar el parque inmobiliario

La rehabilitación energética de edificios se ha convertido en uno de los grandes retos del sector de la construcción en Europa. En un contexto marcado por la descarbonización, el incremento de los costes energéticos y la necesidad de modernizar un parque inmobiliario envejecido, la mejora del comportamiento de los edificios existentes ha pasado a ser una cuestión estructural, no solo normativa, sino también económica, social y ambiental.

Actualmente, los edificios concentran cerca del 40% del consumo energético total y más del 30% de las emisiones de CO₂ en Europa. A ello se suma que una parte muy significativa del parque edificatorio español fue construida antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación (CTE), dando lugar a envolventes con bajas prestaciones térmicas y elevadas pérdidas energéticas.

En este escenario, la rehabilitación se orienta cada vez más hacia la envolvente del edificio, donde los sistemas de aislamiento térmico por el exterior (SATE) permiten reducir la demanda energética y mejorar la eficiencia global sin in-

tervenir en los espacios interiores. Esta aproximación no se entiende ya como una suma de materiales, sino como un sistema coordinado, donde la compatibilidad entre componentes resulta determinante para el comportamiento final del edificio.

En Montgat (Barcelona), esta realidad se trasladada a un edificio residencial de 60 metros de altura situado en un entorno costero especialmente exigente. La exposición continua al viento marino, la humedad y las variaciones térmicas, junto con la geometría singular de la fachada, convierten la intervención en un reto técnico de alta complejidad.

El edificio, exento y abierto a los cuatro vientos, presenta una estructura de fábrica de ladrillo hueco revestido con mortero y pintura, y una envolvente exterior condicionada por elementos prefabricados de hormigón que abrazan los balcones en todas las plantas. Esta configuración, sumada a la altura del inmueble, obliga a plantear el sistema desde una lógica de comportamiento global de la fachada.

La actuación ha supuesto la ejecución de 5.000 m² de aislamiento térmico por el exterior mediante el sistema **PROPAM® AISTERM SILENCE**, con panel de lana de roca de 8 cm de espesor, diseñado para responder a las exigencias térmicas, mecánicas y de exposición del entorno.

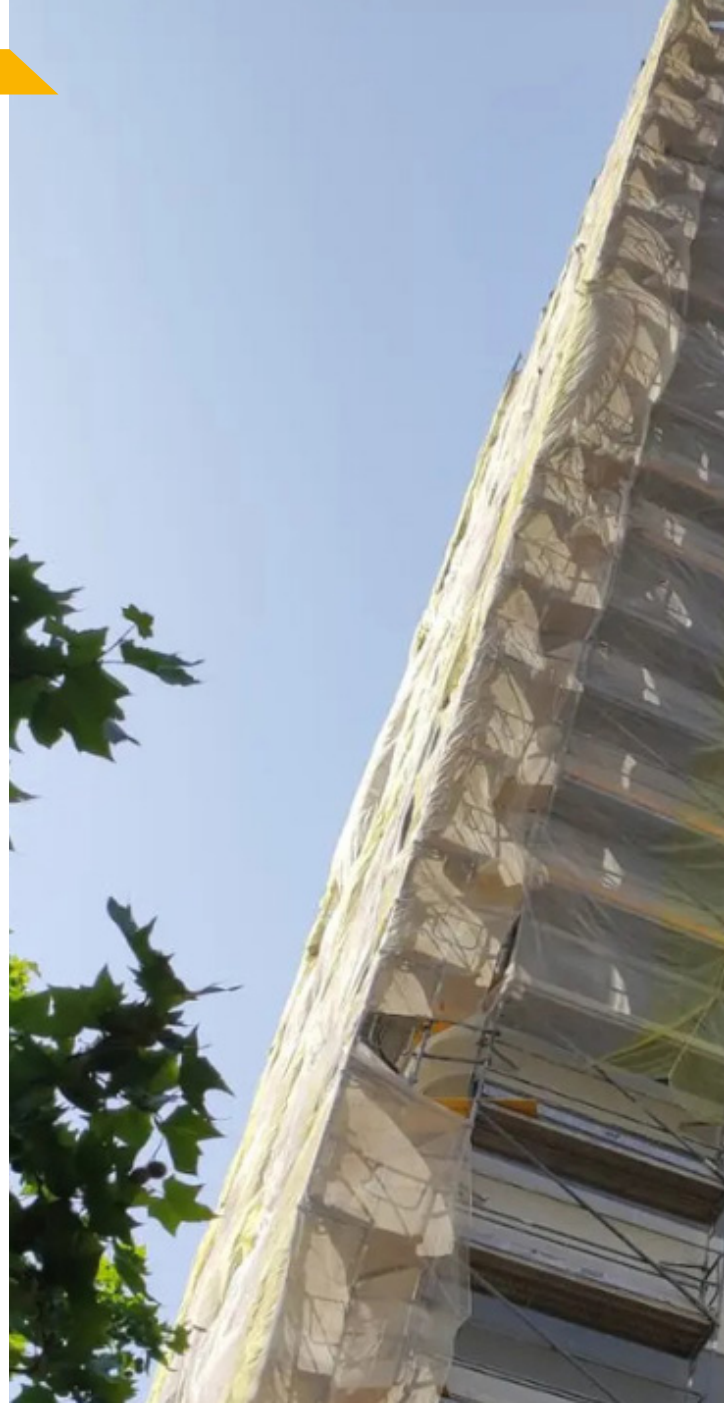
La solución no se plantea como la aplicación de productos independientes, sino como un sistema SATE donde cada capa cumple una función específica dentro de un comportamiento conjunto.

En primer lugar, **PROPAM® AISTERM**, mortero hidráulico formulado a base de cemento, áridos seleccionados, aditivos específicos y resinas impermeabilizantes, actúa como capa de fijación y recubrimiento de los paneles aislantes. Su comportamiento permite la colocación de materiales como lana mineral, EPS, XPS, corcho o fibras de madera directamente sobre el soporte, aportando elevada adherencia, impermeabilidad, resistencia mecánica y capacidad de trabajo en condiciones exigentes, incluso en soportes de geometría irregular.

Sobre este sistema base, **PROPAM® COAT FILM** actúa como capa intermedia de regularización y sellado. Su formulación con resinas acrílicas, cargas y pigmentos minerales permite homogeneizar el soporte, mejorar su comportamiento frente a la intemperie y preparar la superficie para el revestimiento final, aportando transpirabilidad, resistencia al agua y estabilidad del conjunto.

El sistema se completa con **PROPAM® COAT TOP 1.2**, mortero de revestimiento de resinas acrílicas, pigmentos minerales y áridos seleccionados, que constituye la capa final de protección y acabado. Su flexibilidad, impermeabilidad frente a la lluvia y alta resistencia a la intemperie permiten garantizar la durabilidad de la envolvente, mientras su textura ayuda a absorber irregularidades del soporte y aporta continuidad estética a la fachada.

En este tipo de soluciones, la clave no reside en cada producto de forma aislada, sino en su sistematización: la integración de componentes compatibles que trabajan de forma coordinada como un único sistema constructivo. Esta lógica permite optimizar el comportamiento global de la envolvente, mejorar la eficiencia de ejecución en obra y garantizar la compatibilidad entre materiales a lo largo del tiempo.



El sistema SATE aplicado en Montgat responde así a una estrategia de envolvente continua que mejora no solo el comportamiento térmico del edificio, sino también su capacidad de resistencia frente a agentes externos, contribuyendo directamente a su vida útil, su durabilidad y la longevidad de las infraestructuras, al reducir la degradación progresiva y la necesidad de intervenciones futuras.

Las condiciones del proyecto han exigido además una respuesta específica frente a acciones de viento de hasta 1,99 kN/m² en zonas expuestas, así como la adaptación del sistema a soportes existentes con revestimientos antiguos y a geometrías complejas, con zonas curvas, ángulos obtusos y puntos singulares en prefabricados de hormigón.



La proximidad al mar, a apenas 350 metros de la costa, añade una condición adicional de exposición continua al viento marino, lo que refuerza la importancia del diseño del sistema de fijación conforme al Documento Básico SE-AE del Código Técnico de la Edificación.

El resultado de la intervención se traduce en una mejora significativa del comportamiento energético del edificio. La demanda de calefacción pasa de una calificación E a D, mientras que la demanda de refrigeración mejora de C a B. En conjunto, el edificio alcanza un ahorro del 42% en energía primaria no renovable y una reducción del 56% en consumos de calefacción y refrigeración.

Estos resultados se han conseguido en un plazo inferior a un año, gracias a una planificación eficiente y a la coherencia del sistema constructivo, que ha permitido mantener un ritmo de ejecución constante incluso en condiciones ambientales exigentes.

La intervención en Montgat refleja cómo la rehabilitación energética, cuando se aborda desde una lógica de sistema, se convierte en una herramienta clave para mejorar el rendimiento del parque edificatorio. Cada proyecto exige una adaptación específica a sus condiciones, pero todos comparten un mismo principio: la necesidad de soluciones integradas que garanticen eficiencia, confort interior, estabilidad técnica y prolongación de la vida útil del edificio.



Un edificio antiguo transformado para el futuro

La rehabilitación energética de este edificio ha supuesto una mejora integral tanto en la eficiencia energética como en la calidad de vida de sus vecinos, transformando un inmueble antiguo en un edificio más confortable, sostenible y adaptado a las necesidades actuales.

Gracias a esta actuación, el edificio ha reducido significativamente sus pérdidas energéticas, mejorando el aislamiento térmico y reduciendo el consumo energético de las viviendas.

ACTUACIONES REALIZADAS

» Sistema SATE en fachadas

Se ha ejecutado un sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) en las fachadas del edificio, eliminando puentes térmicos y mejorando notablemente el comportamiento energético del inmueble.

» Aislamiento de cubierta

La cubierta ha sido aislada térmicamente para reducir pérdidas de calor en invierno y mejorar el confort interior durante todo el año.

» Sustitución de ventanas

Se han instalado nuevas ventanas de altas prestaciones térmicas y acústicas, mejorando:

- el aislamiento frente al frío y calor,
- la reducción del ruido exterior,
- y la estanqueidad de las viviendas.

» Instalación de placas solares

El edificio incorpora energía solar mediante paneles fotovoltaicos, contribuyendo a:

- reducir el consumo eléctrico comunitario,
- disminuir las emisiones de CO₂,
- y avanzar hacia un modelo energético más sostenible.

» Instalación de ascensor

La incorporación del ascensor mejora de forma importante la accesibilidad y la calidad de vida de los vecinos, haciendo el edificio más cómodo, inclusivo y adaptado a personas mayores o con movilidad reducida.



Beneficios para los vecinos

Tras la rehabilitación, los vecinos disfrutaron de:

- Mayor confort térmico durante todo el año.
- Viviendas más cálidas en invierno y frescas en verano.
- Reducción del ruido exterior.
- Menor consumo energético y ahorro en las facturas.
- Revalorización del edificio y de las viviendas.
- Mejora estética del inmueble.
- Mayor accesibilidad y comodidad diaria.
- Un edificio más sostenible y preparado para el futuro.

Este tipo de rehabilitación no solo mejora el edificio, sino también la forma de vivir de quienes lo habitan.

Proyecto realizado con ayudas Next Generation

Esta actuación ha sido ejecutada gracias al apoyo de los fondos europeos Next Generation, impulsando la transición energética, la sostenibilidad y la mejora del parque edificatorio existente.

Las ayudas permiten que comunidades de propietarios puedan acometer rehabilitaciones integrales que de otro modo serían difíciles de afrontar, mejorando la eficiencia energética y reduciendo el impacto ambiental de los edificios.

Contacto GEONOR

Bilbao

94 407 54 58

✉ geonor@geonorreformas.es

🌐 www.geonorreformas.es

📱 síguenos en [Instagram](#)



Aparejadores Madrid y Remica impulsan el ahorro energético de los edificios y la formación en instalaciones térmicas

El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y Remica han firmado un convenio de colaboración para impulsar la rehabilitación energética de edificios, fomentar el ahorro energético y reforzar la formación técnica de los profesionales en instalaciones térmicas.

El acuerdo, suscrito por Gregorio Díaz Están, presidente del Colegio, y Antonio Ocaña Martínez, director comercial de Remica, abre una vía de colaboración entre ambas entidades para abordar los retos del sector en materia de eficiencia energética y la modernización del parque edificatorio.

Entre las líneas de actuación destaca el desarrollo de programas de formación especializada dirigidos a arquitectos técnicos, centrados en instalaciones térmicas, gestión y optimización energética o integración de energías renovables, con un enfoque práctico.

El convenio también prevé impulsar la rehabilitación energética de edificios mediante acciones conjuntas de divulgación y acompañamiento técnico, así como facilitar el acceso a las ayudas públicas, especialmente las vinculadas al Plan Estatal de Vivienda.



Asimismo, Remica participará como agente rehabilitador, acompañando a los colegiados en todo el proceso de rehabilitación energética de edificios, desde el diagnóstico hasta la ejecución y la justificación de ayudas. La empresa líder en eficiencia energética actúa como interlocutor único, coordinando todas las fases y agentes implicados bajo un modelo de gestión integral y llave en mano, lo que permite reducir la carga administrativa y garantizar los resultados. La compañía cuenta con una sólida experiencia en este ámbito, con más de 50 millones de euros en subvenciones gestionadas.

Con esta colaboración, ambas entidades buscan acelerar la transformación del parque edificatorio hacia modelos más eficientes, sostenibles y adaptados a las nuevas exigencias energéticas.

Antonio Ocaña, director comercial de Remica, afirma que "este acuerdo permite acercar soluciones reales de eficiencia energética a los profesionales y facilitar la puesta en marcha de proyectos de rehabilitación en un momento especialmente propicio, marcado por el impulso del Plan de Vivienda, las deducciones fiscales y herramientas como los Certificados de Ahorro Energético".

Por su parte, Gregorio Díaz Están, presidente del Colegio de Aparejadores de Madrid, ha destacado que "el convenio responde a la necesidad de especializar a nuestros colegiados en áreas fundamentales como las instalaciones térmicas y la optimización energética. Queremos que los arquitectos técnicos coordinen procesos integrales de rehabilitación con el rigor y la visión completa que nos caracteriza como profesionales de la edificación".

El ahorro empieza por la ventana

afandecor
GRUPO

Un cambio de ventanas ya no puede entenderse únicamente como una mejora estética o una actuación puntual, ahora se han convertido en una intervención estratégica para reducir consumo, mejorar el confort y aumentar el valor de la vivienda.

El verdadero reto de la rehabilitación energética

La eficiencia energética ha pasado en pocos años a ser una necesidad estructural para el sector residencial. El incremento sostenido del coste energético, la presión normativa europea y el envejecimiento del parque inmobiliario español están acelerando una transformación que ya afecta a todo el sector de la rehabilitación.

España continúa teniendo un parque residencial envejecido y con un elevado margen de mejora energética. Gran parte de las viviendas fueron construidas antes de la existencia de exigencias térmicas realmente eficaces, lo que se traduce en edificios con elevadas pérdidas energéticas, baja eficiencia de la envolvente y una fuerte dependencia de sistemas de climatización.

La inestabilidad de los mercados energéticos internacionales ha reforzado todavía más esta necesidad. Desde 2021, la recuperación de la demanda tras la pandemia, las tensiones en el suministro y la invasión rusa de Ucrania desencadenaron una crisis energética global que llevó el precio del gas natural a máximos históricos y

elevó también el coste de la electricidad en numerosos mercados europeos. A este escenario se han sumado posteriormente las nuevas tensiones comerciales impulsadas por la política arancelaria y proteccionista de Donald Trump, que han incrementado la incertidumbre sobre los mercados internacionales, las cadenas de suministro y la evolución futura de los costes energéticos e industriales. En este contexto de volatilidad económica y energética, reducir la demanda energética de la vivienda ha dejado de ser una mejora opcional para convertirse en una decisión estratégica de ahorro, protección frente a futuras subidas y mejora del confort interior.

La ventana: de elemento constructivo a intervención estratégica

Uno de los principales problemas del parque residencial español sigue estando en los cerramientos. Ventanas antiguas, perfiles sin aislamiento térmico o instalaciones deficientes continúan comprometiendo el rendimiento energético de miles de viviendas. Mejorar fachadas o sistemas de climatización resulta insuficiente si continúan existiendo filtraciones de aire, pérdidas térmicas o vidrios con bajas prestaciones.

Por este motivo, la sustitución de ventanas se ha consolidado como una de las intervenciones más rentables dentro de la rehabilitación energética. No solo por el ahorro económico derivado de la reducción del consumo, sino por su impacto directo sobre el comportamiento global de la vivienda.

El mercado ha evolucionado hacia una demanda mucho más orientada al aislamiento, la eficiencia y el confort interior. El cliente es hoy mucho más consciente del impacto que tiene la calidad de los cerramientos sobre la temperatura interior, el ruido o el gasto energético mensual.

Los datos de la Encuesta sobre motivación de la decisión de compra de ventanas ASOVEN 2025 confirman este cambio en la demanda. Entre quienes compran ventanas nuevas, los motivos vinculados al confort y la eficiencia pesan claramente más que la estética: un 36% declara hacerlo para evitar la entrada de frío o calor, un 29% por ruidos exteriores y un 10% para ahorrar energía. La conclusión principal del estudio es clara: las condiciones perceptivas ambientales -ruido, frío, calor y ahorro energético- siguen siendo la máxima demanda en la compra de ventanas.

El problema no es solo la ventana, sino cómo se instala

Uno de los grandes desafíos del sector sigue siendo la diferencia entre las prestaciones teóricas del producto y el rendimiento real una vez instalado.

La eficiencia energética de un cerramiento depende de múltiples factores: la calidad del sistema, la hermeticidad, la adaptación al inmueble, la orientación de la vivienda y, especialmente, la ejecución en obra. Una instalación deficiente puede comprometer gran parte de las prestaciones térmicas del sistema y generar problemas de filtraciones, condensaciones o pérdidas de eficiencia a medio plazo. Por ello, el sector debe evolucionar hacia un modelo cada vez más profesionalizado, donde el asesoramiento técnico y la especialización adquieren un papel fundamental.

Desde Afandecor defendemos precisamente esa visión técnica de la rehabilitación. Los 25 años de experiencia acumulada en proyectos de cerramientos y ventanas de altas prestaciones demuestra que la eficiencia energética no puede abordarse desde soluciones estándar, sino desde un análisis individualizado de cada vivienda y de las necesidades reales del usuario.

afandecor
GRUPO

SOLUCIONES DE ALTA GAMA
QUE TRANSFORMAN TU HOGAR

VENTANAS DE PACTO ALUMINIO | CERRAMIENTOS DE ALTA GAMA | PERIFERIAS SOSTENIBLES

25 AÑOS CREANDO ESPACIOS MÁS EFICIENTES

ALUMBRAMIENTO TÉRMICO
ALUMBRAMIENTO ACÚSTICO
EFICIENCIA ENERGÉTICA

SECTORES: RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL

ALIANZAS: SCHÜCO, CORTISO, FENOMAL, centrogas, DUMA, ALUMINIO

El sector necesita continuidad y visión a largo plazo

El impulso de las ayudas públicas y los fondos destinados a rehabilitación energética ha supuesto un avance para el sector durante los últimos años. Estas medidas han permitido acelerar numerosas actuaciones y han contribuido a aumentar la concienciación social sobre la necesidad de mejorar la eficiencia de las viviendas.

Sin embargo, España continúa rehabilitando por debajo del ritmo necesario. El sector reclama cada vez más estabilidad normativa, continuidad en el tiempo en las ayudas públicas —evitando que dependan únicamente de convocatorias puntuales o temporales— y una mayor cultura de rehabilitación eficiente tanto entre particulares como en comunidades de propietarios.

Esta evolución también se percibe en la relación diaria con el cliente y en la forma de prescribir soluciones técnicas. Como señalan distintos profesionales vinculados al sector:

“Hace unos años muchos clientes cambiaban las ventanas principalmente por estética. Hoy la mayoría pregunta directamente por aislamiento, eficiencia energética y ahorro en la factura”, explica un reformista especializado y cliente de Afandecor con más de 15 años de experiencia en el sector.

“La rehabilitación eficiente ya no depende únicamente de incorporar materiales modernos. Lo importante es analizar cada vivienda y ofrecer soluciones adaptadas a sus necesidades reales”, señala un técnico del grupo empresarial especializado en eficiencia energética.

GRECOGRES

PORCELAIN BY EXTRUSION

Frontek y Meliá Princesa: la rehabilitación de un hotel histórico

Tanto si eres de Madrid como si la visitas ocasionalmente, es muy probable que alguna vez hayas recorrido la calle Princesa, uno de los principales ejes de la ciudad. Allí se encuentra uno de los hoteles más emblemáticos y de mayor tamaño de la capital: el Hotel Meliá Princesa.

Inaugurado en 1965, el edificio se convirtió en el más alto de la zona. Seis décadas después, continúa manteniendo ese protagonismo, a pesar de que a su alrededor se han levantado nuevos proyectos de gran altura que, sin embargo, nunca han llegado a igualar sus dimensiones.

Con 21 plantas y una parcela de 4.200 metros cuadrados, lleva recibiendo visitantes más de 60 años, convirtiéndose en un clásico de la hotelería madrileña. Su reputación, ubicación y servicios lo han posicionado como uno de los hoteles referentes de la capital. El proyecto nació de manos del Estudio Lamela. En su construcción se emplearon hormigón, mármol y aluminio creando superficie de más de 20.000 metros cuadrados.

La distribución del edificio dista mucho de un hotel habitual. Las dos primeras plantas están ocupadas por zonas nobles y oficinas. A continuación, a lo largo de las nueve siguientes se redistribuyen 225 habitaciones preparadas para recibir a visi-

tantes de todo el mundo. Por último, las últimas siete plantas están ocupadas por apartamentos de lujo. Es decir, el edificio se divide en oficinas, habitaciones de hotel y viviendas particulares.

Más de 60 años de historia

A lo largo de su más de medio siglo de vida, y con una existencia tan ajetreada como la de este hotel (negocio, ocio y vivienda), ha sido necesario ejecutar reformas que permitan al edificio adaptarse a los nuevos tiempos y a lo que las personas requerimos en espacios de estas características.

El interior es la parte que más cambios ha experimentado en estas seis décadas, renovando los espacios e incorporando servicios que en 1965 aún no existían. Sin embargo, recientemente ha sido la fachada la que ha sufrido las mayores transformaciones.

No cabe duda de que la **piel exterior** de un edificio es su elemento más representativo: es la imagen que aparece en las vistas genéricas de las ciudades y que, en muchos casos, llega incluso a formar parte de su skyline. De ahí la importancia de conservar su esencia exterior, aunque el interior deba adaptarse a nuevas tendencias y necesidades.



Precisamente, el paso de los años es la principal causa del deterioro de la piel exterior de los edificios. Las diferentes condiciones meteorológicas, la exposición continua a la contaminación y las situaciones climáticas hacen que poco a poco la fachada se vaya debilitando. En el caso del Meliá Princesa, el principal problema radicaba en las piezas: estaban desprendiéndose, con el grave riesgo que eso suponía si caían sobre la calle donde los vian-dantes pasean continuamente. La situación era grave y requería una solución inmediata. Pero no servía cualquiera, era importante hacer una rehabilitación íntegra de la fachada sin perder la esencia que le había convertido en uno de los edificios más emblemáticos de la ciudad. La fachada original era piedra y había que recrearla exactamente igual con un material menos pesado y resistente.

A esta premisa tan exigente, también era necesario sumar la condición de crear un espacio sostenible y eficiente, pudiendo así reducir el consumo de energía. Además, también hubo que tener en cuenta que el edificio está gestionado por propietarios de viviendas, los dueños del hotel y los regentes de los negocios. Esto suponía que todos ellos tenían que estar de acuerdo tanto en llevar a cabo la rehabilitación como en la elección de la fachada.

Con todos estos condicionantes, la propuesta que finalmente se puso sobre la mesa fue la de la fachada ventilada. Este tipo de revestimiento permite mejorar el aislamiento acústico y térmico del edificio, un requisito fundamental para hacer aún más confortable y atractiva la estancia en su interior.

Es en este punto donde aparece [Frontek](#). Especializada en la fabricación de piezas alveolares de porcelánico extruido desde hace más de 20 años, la compañía ofrecía la solución que esta rehabilitación necesitaba.

La marca, perteneciente a Greco Gres cuenta con una larga trayectoria de proyectos ejecutados en todo el mundo. Una de sus principales características es que son capaces de replicar exactamente igual cualquier pieza que requiera el proyecto. Y eso es lo que necesitaba en este caso el Hotel Meliá Princesa, lograr una fachada exactamente igual que la anterior para conservar íntegramente la esencia de la fachada original. La primera condición la cumplían. El segundo requisito, el de la eficiencia, también. La principal característica de este tipo de revestimiento es que logra aislar acústica y térmicamente del exterior, esto quiere decir que en las estancias se logra un entorno mucho más silencioso, pero también más cálido y fresco, sin las interferencias de las condiciones climáticas del exterior. Se ha demostrado que la fachada ventilada logra reducir en hasta un 35% el consumo de energía, suponiendo una disminución en el gasto de las facturas.

Cumplíendose ambas premisas, Frontek comenzó con la instalación de la nueva fachada ventilada. Las obras, en un avanzado estado, muestran cómo el resultado está siendo exactamente igual que el que se planteó sobre la mesa: una fachada que respete al 100% la estética inicial, logrando un hotel mucho más eficiente y renovado, pero sin perder ni un ápice de la esencia que le ha convertido en uno de los edificios clásicos de la capital.

Cuando el proceso de rehabilitación finalice, el Meliá Princesa habrá pasado de ser un hotel antiguo para convertirse en uno más moderno conservando su estética clásica, pero a la vez ofreciendo estancias mucho más confortables tanto en acústica como en temperatura.

De esta manera se ha logrado dar una segunda vida, mucho más cómoda y eficiente, a un edificio con más de 65 años, renovando exclusivamente su exterior y apostando por la fachada ventilada como sistema en su revestimiento.

ReHumanizar la Arquitectura



Transformación y actualización del ambiente

A lo largo de la Historia, la Arquitectura ha intervenido en el entorno humano para redefinir lo existente y **mejorar su capacidad de acoger la vida**. Un proceso de **adaptación y superposición** constante, que nos ha dejado buenos ejemplos de Arquitectura.

Uno muy claro es la Mezquita-Catedral de Córdoba, que nos enseña que **la arquitectura más valiosa no siempre es la que sustituye, sino la que dialoga**.

La catedral no borró la mezquita; escribió sobre ella un nuevo capítulo que, paradójicamente, contribuyó a preservarla. El soporte histórico dejó de ser un vestigio del pasado para convertirse en el fundamento del futuro.

El ser humano siempre ha cimentado su existencia sobre la huella de todas las capas y estratos de un pasado que nos enseña, tal como nos descubre la arqueología.

Hoy en día, la Arquitectura entendida como un proceso integral, debería responder a la necesidad social de **actualizar y cualificar el espacio ya construido**, desplazando el foco desde la expansión hacia la **transformación consciente del entorno** como verdadera esencia del proyecto.

La arquitectura encuentra una de sus mayores oportunidades cuando es capaz de proyectar el futuro apoyándose en la inteligencia acumulada del pasado.

No se trata de borrar lo existente para construir algo nuevo, sino de **reconocer el valor del soporte heredado y convertirlo en la base de una nueva etapa**.

Conceptos como la **reutilización adaptativa**, ya se están incorporando en la práctica arquitectónica.

La transformación de las viviendas de la Cité du Grand Parc, en Burdeos, por los arquitectos Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal y Frédéric Druot constituye un ejemplo paradigmático de esta actitud. Frente a la demolición prevista, la intervención optó por **conservar la estructura existente y añadir nuevas envolventes, terrazas y espacios intermedios que transformaron radicalmente la calidad de vida de los habitantes**. El edificio permaneció, pero adquirió una nueva identidad.

Este proyecto demuestra que la innovación arquitectónica no siempre surge de la sustitución, sino de la capacidad de reinterpretar lo existente.

Como en un palimpsesto, una nueva capa se incorpora a las anteriores; pero, a diferencia del texto antiguo que era borrado para escribir uno nuevo, en arquitectura las huellas precedentes permanecen activas y enriquecen la nueva intervención. El soporte heredado no desaparece: se convierte en el fundamento sobre el que se construye el futuro.

Madrid también nos ofrece ejemplos valiosos de esta arquitectura de la superposición. Proyectos como la transformación del Matadero Madrid, el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía o CaixaForum Madrid, muestran cómo edificios existentes pueden adquirir una nueva vida sin renunciar a su memoria.

Pero esta reflexión **debería extenderse también a la arquitectura cotidiana**: viviendas, bloques residenciales y edificios sin una protección patrimonial específica que, sin embargo, **forman parte de la identidad de los barrios y de la memoria de quienes los habitan**.

Su valor no reside únicamente en sus cualidades arquitectónicas, sino en la vida que han acogido y en su contribución a la construcción de la ciudad. **Intervenir sobre estos edificios y espacios urbanos, supone el reto de mejorar su arquitectura** y reconocer que el mejor futuro no siempre nace de la sustitución, sino de la **capacidad de transformar y actualizar inteligentemente lo existente, incorporando valor**.

La arquitectura no se escribe sobre una página en blanco. **Cada edificio es un soporte cargado de memoria**. La verdadera innovación no consiste en borrar lo anterior, sino en descubrir cómo el pasado puede convertirse en la estructura que hace posible el futuro.

La auténtica arquitectura es, por tanto, un proceso continuo de transformación y actualización del espacio en el que vivimos.


Esto exige no limitarnos al desarrollo técnico y material del proceso de la rehabilitación: implica **reconfigurar el entorno construido**, incorporando criterios de calidad espacial, sostenibilidad, accesibilidad y eficiencia energética, con **el objetivo de mejorar el bienestar de las personas y la resiliencia de nuestras ciudades**.

La ciudad existente se convierte así en el principal campo de intervención, donde cada actuación opera como un **proceso de actualización del hábitat humano**, integrando memoria, sostenibilidad y nuevas formas de habitar.

La rehabilitación entendida como transformación adaptativa de los edificios y de la ciudad, deja de ser un mero procedimiento técnico para convertirse en una estrategia cultural, ambiental y social de evolución del paisaje construido.

Todo el proceso arquitectónico de la adaptación y actualización del entorno en el que vivimos — desde el proyecto hasta su materialización— debe atender al espacio vital y al ambiente en todas sus dimensiones. Y la más importante es, sin duda, la dimensión humana. Solo así podremos mejorar la calidad arquitectónica de nuestro entorno.

Humanizar el espacio que habitamos, desde un enfoque integral del proceso de la rehabilitación de nuestro hábitat, debe ser uno de los principales objetivos de nuestro trabajo.

Ángel Nodar del Real, arquitecto
Director General ECOLOANN
Junio de 2026
 www.ecoloanngroup.com





Lagasca 28: cuando la ejecución define la arquitectura

Proyecto de Teresa Sapey + Partners para Spain Sotheby's International Realty • Ejecución:  litecon

La reforma del local situado en la calle Lagasca 28 de Madrid, nueva sede de Spain Sotheby's International Realty, constituye un ejemplo representativo de la evolución que están experimentando los proyectos de arquitectura interior y los espacios comerciales de alta gama. En este tipo de actuaciones, la diferenciación ya no depende únicamente del diseño conceptual, sino de la capacidad de materializar con precisión una arquitectura en la que iluminación, acabados, integración técnica y calidad de ejecución forman parte inseparable del resultado final.

El proyecto, desarrollado por el estudio Teresa Sapey + Partners y ejecutado por LITECON, responde a una visión experiencial del espacio inmobiliario, alejándose del modelo tradicional de oficina para construir una atmósfera contemporánea, serena y sofisticada. Bajo el concepto de *Silent Luxury*, la intervención apuesta por una estética atemporal que transmite exclusividad sin recurrir a la ostentación, alineándose con las nuevas demandas del sector inmobiliario de lujo, donde la discreción, la calidad y la experiencia del usuario adquieren un papel central.

La propuesta toma como referencia los orígenes de Spain Sotheby's International Realty como casa de subastas de libros, articulando el espacio en torno a una atmósfera de "biblio-

teca" contemporánea. Este recurso conceptual no solo aporta identidad, sino que organiza la experiencia del usuario en torno a valores como el conocimiento, la cultura del detalle y la permanencia en el tiempo. La paleta cromática, basada en blancos rotos y tonos greige, con acentos puntuales en mostaza y azul, refuerza esta idea mediante una composición visual equilibrada, silenciosa y coherente con la identidad de marca.

Desde el punto de vista constructivo, la intervención ha requerido un elevado nivel de coordinación entre arquitectura, interiorismo, instalaciones y ejecución de obra. Gran parte de la complejidad del proyecto reside precisamente en elementos que el usuario apenas percibe de manera consciente, pero que resultan determinantes en la calidad espacial: encuentros entre materiales, continuidad visual de superficies, alineaciones, integración de iluminación o precisión en carpinterías y revestimientos.

En este tipo de proyectos, la percepción de excelencia no se obtiene mediante grandes gestos constructivos, sino a través del control riguroso del detalle. La correcta resolución de aristas, cambios de plano, remates ocultos o transiciones entre distintos materiales exige una ejecución extremadamente precisa y una

supervisión continua durante todas las fases de obra. La aparente sencillez del resultado final es consecuencia directa de un proceso altamente controlado, donde cualquier desviación puede alterar la lectura global del espacio.

Especial relevancia adquiere el tratamiento de los revestimientos verticales y horizontales. La continuidad entre acabados obliga a trabajar con tolerancias muy ajustadas para mantener la limpieza visual definida en el proyecto. En este sentido, la correcta secuenciación de los trabajos y la coordinación entre oficios resultan fundamentales para garantizar la uniformidad y naturalidad del conjunto.

Los pavimentos han requerido igualmente un exhaustivo trabajo de replanteo geométrico. La modulación y alineación de juntas condicionan la percepción del espacio y exigen un control dimensional preciso durante la ejecución. De nuevo, la simplicidad aparente responde a una elevada complejidad técnica resuelta en obra mediante planificación y control.

Otro de los elementos clave ha sido la integración de carpinterías y piezas especiales a medida, que en Lagasca 28 adquieren un papel protagonista dentro de la arquitectura interior. Estos elementos dejan de ser auxiliares para formar parte activa del lenguaje espacial, diluyendo los límites entre mobiliario, revestimiento e instalación. Su fabricación y montaje han requerido una estrecha coordinación entre talleres, industriales y dirección de obra, donde la precisión en el ajuste final resulta determinante.

La iluminación arquitectónica constituye asimismo un componente esencial del proyecto. Concebida como una herramienta compositiva, permite enfatizar volúmenes, generar atmósferas y reforzar la experiencia del usuario. La incorporación de sistemas lineales e iluminación integrada en elementos constructivos ha exigido una coordinación milimétrica con revestimientos y carpinterías, reforzando la idea de continuidad espacial.

Los acabados superficiales, especialmente en pintura, han desempeñado un papel decisivo en la percepción final del espacio. La uniformidad cromática, la calidad de los reflejos y la profundidad de las texturas requieren una ejecución extremadamente cuidada, donde cualquier imperfección compromete la lectura global del proyecto.

La colaboración entre LITECON y el estudio Teresa Sapey + Partners, consolidada a lo largo de más de 25 años, ha sido clave para afrontar un proyecto de estas características. La ex-



periencia compartida facilita una comprensión común de los objetivos arquitectónicos y de las exigencias reales de ejecución, permitiendo trasladar con fidelidad el lenguaje de diseño al resultado construido.

Más allá de su materialización en Madrid, este proyecto forma parte de una estrategia más amplia de redefinición del concepto de oficina inmobiliaria, que ya se está implementando en otras ubicaciones como Marbella, Barcelona o Baleares. En todos los casos, se mantiene una coherencia de marca que se adapta a las particularidades locales, consolidando una identidad espacial reconocible y flexible.

El resultado final transmite naturalidad, equilibrio y limpieza visual, aunque detrás exista un importante trabajo de coordinación técnica, planificación y control de obra. Precisamente ahí reside buena parte del valor de este tipo de intervenciones: en conseguir que la complejidad desaparezca para dejar únicamente la experiencia del espacio.

La intervención de Lagasca 28 pone de manifiesto cómo la arquitectura interior contemporánea depende cada vez más de la precisión constructiva y del control del detalle. Un proyecto donde la calidad no reside únicamente en la idea, sino en la capacidad de ejecutarla con rigor técnico, coordinación y especialización, hasta hacer desaparecer la complejidad y dejar únicamente la experiencia del espacio.

🌐 www.teresasapey.com

✉ litecon@litecon.es

VÁLVULAS ARCO

Nuevas figuras de latón press: mayor adaptabilidad y precisión en el diseño de instalaciones

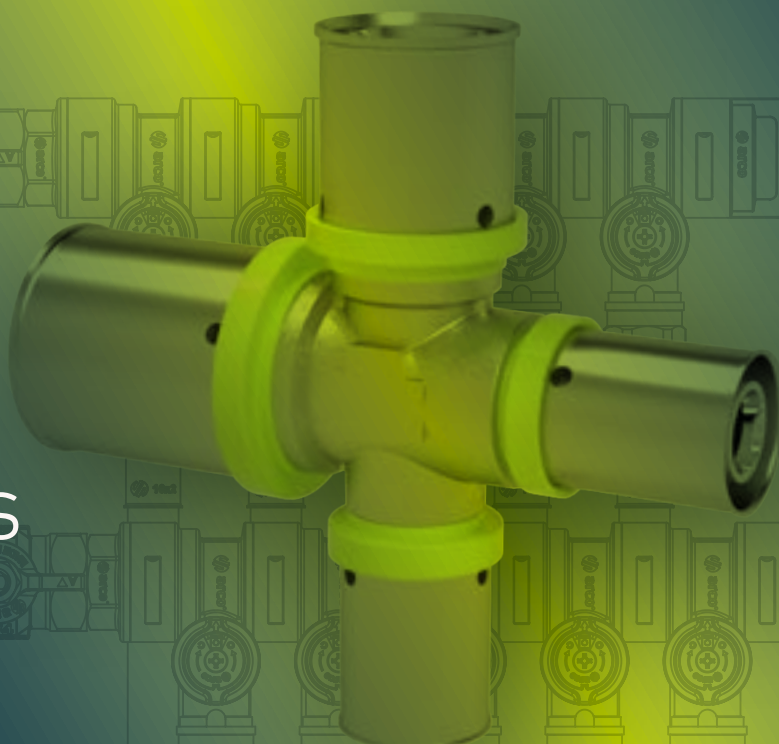
La definición de instalaciones hidráulicas en edificación exige cada vez mayor capacidad de adaptación a condicionantes técnicos, espaciales y constructivos. En este contexto, la disponibilidad de soluciones versátiles y compatibles entre sí resulta clave para facilitar tanto el desarrollo del proyecto como su ejecución en obra.

Válvulas ARCO responde a esta necesidad con la presentación de nuevas figuras de latón press dentro de su gama Sistemas, una evolución orientada a ampliar las posibilidades de configuración y mejorar la resolución técnica de las instalaciones en entornos profesionales.

 arco®

Nuevas figuras
de latón press

Ampliamos nuestra
gama de sistemas con
nuevas soluciones.

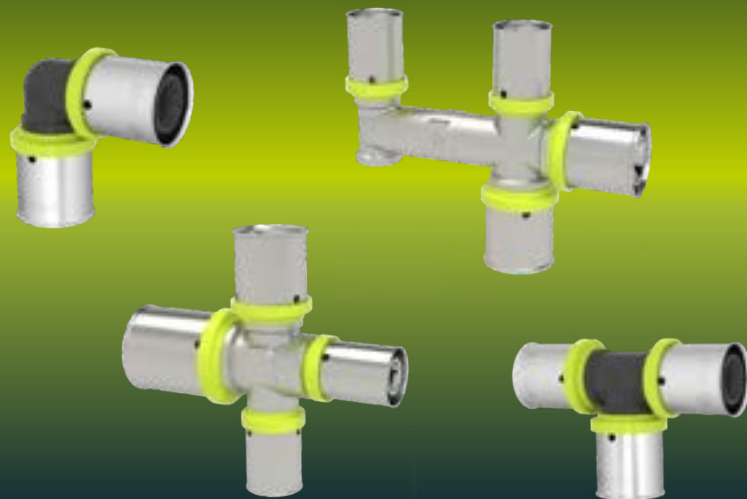


SISTEMAS PRESS

Soluciones para instalaciones multicapa

La gama PRESS de ARCO ofrece una amplia gama de soluciones para instalaciones multicapa.

Válvulas y accesorios diseñados para ofrecer rapidez, seguridad y fiabilidad.



Estas nuevas piezas incorporan tanto ampliaciones de medidas en referencias existentes como nuevas geometrías que permiten abordar configuraciones más complejas. De este modo, el proyectista dispone de un mayor abanico de opciones para definir redes de distribución más ajustadas a las condiciones reales del espacio, especialmente en situaciones donde las limitaciones físicas o la coexistencia con otros sistemas condicionan el trazado.

Uno de los principales valores de esta ampliación reside en su capacidad para facilitar la resolución de geometrías complejas. La incorporación de nuevas tipologías —como manguitos en distintas configuraciones, codos con diferentes soluciones de fijación o tes y cruces adaptadas a múltiples combinaciones— permite optimizar el diseño de las instalaciones y reducir la necesidad de soluciones improvisadas en fase de ejecución.

Esta mayor versatilidad contribuye también a una mejor optimización de los espacios técnicos, un aspecto especialmente relevante en proyectos donde la compacidad y la coordinación entre disciplinas resultan determinantes. La posibilidad de ajustar con mayor precisión los recorridos y conexiones favorece una integración más ordenada de las instalaciones dentro del conjunto del edificio.

A ello se suma la integración total de estas nuevas figuras dentro de la gama Sistemas de ARCO, concebida como un sistema completo en el que todos los componentes están diseñados para trabajar de forma conjunta. Esta compatibilidad garantiza coherencia técnica en el proyecto y permite simplificar tanto la fase de prescripción como la de ejecución.

Desde el punto de vista de obra, esta evolución se traduce en una reducción de la incertidumbre en la ejecución. Al disponer de soluciones específicas para un mayor número de situaciones, se minimizan ajustes no previstos, se agilizan los procesos de montaje y se mejora la fiabilidad del resultado final. Este aspecto adquiere especial relevancia en intervenciones sobre edificios existentes, donde las condiciones previas suelen exigir un alto grado de adaptación.

Además, la lógica de sistema facilita la lectura y comprensión global de la instalación, favoreciendo la coordinación entre los distintos agentes implicados en el proyecto. En este sentido, ARCO ha actualizado el catálogo de la gama Sistemas, integrando las nuevas referencias y proporcionando una visión estructurada que permite entender cómo se articulan dentro del conjunto.

Con esta evolución, Válvulas ARCO refuerza su apuesta por soluciones que no solo responden a necesidades técnicas concretas, sino que aportan valor en la fase de diseño, contribuyendo a desarrollar instalaciones más eficientes, coherentes y adaptadas a la realidad constructiva de cada proyecto.

www.valvulasarco.com

ARCO CATÁLOGO SISTEMAS PRESS 2026

Grupo Ruisa, Seryma y Quabit Construcción muestran sus proyectos de circularidad en la Oficina Verde



La integración de los principios de economía circular en las actuaciones de rehabilitación y reforma del parque edificado se posiciona como un vector clave para la descarbonización del sector de la construcción. Frente al enfoque lineal convencional, basado en la extracción, uso y eliminación de recursos, la circularidad promueve estrategias orientadas a la optimización del ciclo de vida de los materiales, la reducción de la huella de carbono incorporada y la minimización de residuos mediante su valorización.

La rehabilitación edificatoria se configura como una palanca prioritaria, al permitir la conservación del valor material existente, la implementación de soluciones de deconstrucción selectiva, la incorporación de materiales secundarios y la mejora del desempeño energético. Todo ello en coherencia con las directrices europeas en materia de sostenibilidad, taxonomía verde y transición hacia un entorno construido climáticamente neutro.


El reto ya no consiste únicamente en diseñar edificios más eficientes, sino en replantear también la forma en que se interviene sobre lo existente, cómo se gestionan los flujos de materiales en obra y de qué manera se incorporan criterios de trazabilidad, reutilización y reciclaje desde las fases iniciales del proyecto. En rehabilitación y reforma, donde la intervención se desarrolla sobre un stock edificado ya construido, los márgenes para reducir impactos son especialmente relevantes: se evita la demolición innecesaria, se prolonga la vida útil de los sistemas constructivos y se reduce la dependencia de materias primas vírgenes.

En este contexto, iniciativas como el Programa de Circularización impulsado por el Centro de Innovación en Economía Circular (CIEC) adquieren una relevancia estratégica para facilitar la transición efectiva de las pymes del sector hacia modelos productivos más sostenibles. Este programa, orientado al acompañamiento técnico y formativo de empresas consolidadas, se centra en la identificación de oportunidades de mejora, el rediseño de procesos bajo criterios de ecodiseño y la implementación de proyectos piloto que permitan medir y validar avances en circularidad. Su metodología combina sesiones grupales y asesoramiento individualizado, promoviendo la transferencia de conocimiento y la aplicación práctica en entornos reales de negocio.


La última edición, con un enfoque específico en la cadena de valor de la construcción y la rehabilitación, ha contado con la participación de pymes asociadas a ANERR como Grupo Ruisa, Seryma y Quabit Construcción, evidenciando el creciente compromiso del tejido empresarial con la adopción de estrategias circulares. Más allá del componente divulgativo, el programa ha permitido trabajar sobre casos concretos, con retos reales, planteamientos medibles y soluciones adaptadas a la operativa habitual de obra. Este enfoque resulta especialmente valioso en un sector donde la transición hacia modelos circulares exige no solo voluntad, sino procedimientos, indicadores y capacidad de implantación.

El resultado de este trabajo conjunto se presentó el pasado 28 de mayo en un demoday organizado por la Oficina Verde del Ayuntamiento de Madrid, donde las empresas participantes expusieron sus avances y compartieron apren-



Gabriela Palacios 




Yolanda Mostazo 

dizajes. Las propuestas evidenciaron que es posible introducir cambios significativos en los procesos de trabajo sin comprometer la viabilidad económica de los proyectos, integrando la sostenibilidad como un factor de valor añadido y no como una carga adicional.

Entre los proyectos desarrollados, uno de los enfoques más representativos fue el centrado en la mejora de la gestión de residuos de obra mediante su separación en origen y posterior valorización. En esta línea, se planteó un modelo aplicado a los restos de materiales de aislamiento generados en intervenciones de rehabilitación energética, una fracción que habitualmente se mezcla con otros residuos y pierde su potencial de reciclaje. La propuesta aborda este problema mediante la implantación de procedimientos de separación en obra, el acopio en condiciones adecuadas y la entrega a gestores o proveedores especializados que garanticen su reincorporación a nuevos procesos productivos.

Este tipo de iniciativas se apoya en acciones complementarias como la sensibilización de los equipos de obra, la definición de responsabilidades, la adaptación de la logística de acopio y la incorporación de sistemas de registro y trazabilidad. A través de proyectos piloto, las empresas pueden testar la viabilidad de estas soluciones, medir resultados y ajustar los procedimientos antes de su escalado. La introducción de indicadores —como el volumen de material recuperado, el porcentaje de aceptación por parte de los gestores o el número de incidencias detectadas— permite, además, objetivar los avances y facilitar la toma de decisiones basada en datos.



Iván López 

Más allá de un caso concreto, lo relevante es el enfoque compartido por las empresas participantes: avanzar hacia una gestión más eficiente de los recursos, integrar la circularidad en la operativa diaria y generar modelos replicables en diferentes obras. Tanto en la optimización de procesos constructivos, como en la mejora de la gestión de residuos o en la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones, se observa una evolución hacia planteamientos más estructurados y medibles.

En un contexto marcado por la creciente exigencia normativa, la presión por reducir emisiones y la necesidad de optimizar recursos, la economía circular se perfila como un elemento central en la transformación del sector. La experiencia de empresas como Grupo Ruisa, Seryma y Quabit Construcción demuestra que esta transición es ya una realidad en marcha, basada en soluciones concretas, medibles y escalables, capaces de compatibilizar sostenibilidad, eficiencia y rentabilidad.



Giacomini: el ecosistema de gestión integrada del confort: la inteligencia como pilar de la renovación edificada

Rehabilitar o modernizar una vivienda es mucho más que una cuestión meramente arquitectónica, estético o funcional. El verdadero desafío consiste en transformar las casas o espacios de trabajo en lugares de bienestar y confort absoluto, que protejan y cuiden de quienes los habitan.

Este ha sido el reto de la reconocida marca italiana Giacomini al presentar un Sistema Inteligente que es tan innovador y tecnológico como práctico y sostenible. Basado en la eficiencia térmica y energética, eleva la experiencia del utilizador y aporta valor en cada momento. Este sistema diferenciador convierte cualquier vivienda en un ambiente equilibrado y saludable al reunir e integrar soluciones que permiten la monitorización eficaz y personalizada de la climatización (calentamiento/refrescamiento radiante mediante suelo, techo y/o pared), producción de agua caliente sanitaria y renovación del aire (con recuperación de calor).

Aplicada tanto en rehabilitación como en obra nueva, esta tecnología ha sido desarrollada para garantizar la máxima eficiencia térmica con el menor consumo de energía. Uno de sus grandes beneficios es que toda esta inteligencia, que trabaja silenciosamente para mantener la casa confortable, puede gestionarse de

forma sencilla a través de un único panel de control. Sí, porque la sencillez es también uno de sus mayores atributos.

Más que un conjunto de equipos interconectados, el Sistema Inteligente Giacomini expresa una nueva forma de estar y de vivir. Privilegia una rutina relajante, promueve un espacio inspirador y asegura un ambiente natural en cualquier época del año. Haga frío o sol, este es el sistema que garantiza una vivencia plena, equilibrada y natural.

La 'anatomía' del confort: el modelo 3D de la vivienda inteligente

Con el fin de materializar la sofisticación invisible de esta ingeniería, el prototipo tridimensional de la casa Giacomini expone la convivencia física de todos sus elementos. Esta maqueta virtual no es meramente ilustrativa; funciona como una hoja de ruta técnica de la eficiencia habitacional.

En esta navegación inmersiva, desvelamos la composición completa del Sistema Inteligente en pleno funcionamiento. Aquí se hace visible cómo la climatización radiante se amolda a la arquitectura preexistente sin exigir intervenciones profundas, constituyéndose como la matriz térmica del inmueble. El modelo destaca también la fuente energética primaria: la bomba de



calor, que opera en conjunto con los paneles solares fotovoltaicos, maximizando el aprovechamiento de las fuentes renovables.

Asimismo, es posible visualizar el panel inteligente de control wi-fi, el nodo central de comunicación que viabiliza la gestión remota de todo el edificio. Complementariamente, se observa la red de renovación de aire con recuperación de calor que, a diferencia de la ventilación tradicional, filtra el aire exterior, eliminando pólenes y otros contaminantes antes de introducirlos en la vivienda. Simultáneamente, controla los niveles de humedad y de dióxido de carbono (CO₂) de forma autónoma.

Por último, el protagonismo recae sobre el sistema de gestión y contabilización de energía. Esta herramienta es vital, ya que permite la monitorización individualizada de los consumos, fomentando simultáneamente el equilibrio térmico y el ahorro. Cada conducto, sensor y válvula están meticulosamente posicionados para demostrar que el rendimiento energético está intrínsecamente conectado al diseño arquitectónico.

El resultado es un ambiente profundamente acogedor y confortable en todas las estaciones del año, donde la temperatura es siempre la ideal y el aire que se respira es puro. Es la transformación de la casa en un verdadero refugio, donde el silencio del sistema y la facilidad de uso permiten enfocarse en lo que realmente importa: disfrutar del máximo bienestar con total tranquilidad.

Showroom Virtual: 'el punto de encuentro' entre ingeniería e innovación

Para que la elección de la tecnología adecuada para su hogar no sea un proceso complicado, Giacomini le presenta su Showroom Virtual. Más que un escaparate de productos, este espacio digital sirve para explicar, de forma sencilla y concreta, el funcionamiento de la tecnología italiana.

Con la ayuda de vídeos explicativos y de nuestra asistente virtual "Unik", el Showroom le permite analizar cada solución presente en el Sistema Inteligente: desde la climatización radiante, las bombas de calor y los fancoils (ventiloconvectores), hasta la ventilación mecánica controlada, el control inteligente y las soluciones sanitarias.



Además de explorar todos los componentes, el Showroom Virtual le ofrece la conveniencia de pasar de la teoría a la práctica con solo unos pocos clics.

Si está interesado y desea comprender cómo el Sistema Inteligente se adapta a su caso específico, puede solicitar un presupuesto personalizado directamente a través de la plataforma. Es la forma más sencilla y rápida de obtener una propuesta a la medida de sus necesidades, contando con el apoyo de nuestro equipo para transformar su proyecto de modernización en una realidad eficiente y económica.

Showroom Virtual

Innovación e Inteligencia Artificial al servicio del confort absoluto!



Ya sea instalador, proyectista, arquitecto o consumidor final, le invitamos a explorar esta herramienta, resolver sus dudas y descubrir cómo esta plataforma facilita el trabajo de los profesionales y garantiza la tranquilidad de los propietarios, haciendo que el camino hacia una casa eficiente sea mucho más sencillo y seguro.

Invertir en la modernización de su hogar es, ante todo, invertir en su calidad de vida y en el valor de su patrimonio. Con el Sistema Inteligente Giacomini, la tecnología deja de ser una preocupación técnica para convertirse en el motor de una casa más saludable, económica y respetuosa con el medio ambiente. No deje el confort de su hogar al azar: visite nuestro Showroom Virtual (es.giacomini.com/asistente-virtual) y dé el primer paso para transformar su vivienda en un verdadero refugio de bienestar.



es.giacomini.com



Publicidad

Préstamo Huella 0 de Avanza Credit

Expertos en financiación de proyectos de rehabilitación

Más de 25 años financiando proyectos de rehabilitación y eficiencia energética.



Cuotas flexibles

Facilidad de pago hasta en 12 años



Sin complicaciones

Sin necesidad de cambiar de banco o contratar productos adicionales



Elija su financiación

Financiación de hasta el 100% del presupuesto

avanzacredit.es

Deutsche Bank

MIEMBROS PLATINO

VELZIA

HOMES

SOCIOS PATROCINADORES

afandecor
GRUPO

EFFIC
Expertos en Eficiencia Energética

LIMA
Materiales, excavaciones y transporte

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
UNA EMPRESA DE **GILMAR**

GECOL
by **SOPREMA**

GEOSEC
GROUND ENGINEERING

GIACOMINI
WATER E-MOTION

BAU
4

GRUPO GRECO GRES
iCeramics by Extrusion®

danosa
Building together

AENOR

STT
SOCIEDAD TÉCNICA DE TRAMITACIÓN
m
agencia de actividades

grupopuma

JUNO

Kömmerling®

MAPEI®
ADHESIVOS • SELLADORES • PRODUCTOS QUÍMICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

UCI

Molins®
CONSTRUCTION SOLUTIONS

MURPROTEC®
Instituciones, Patrimonio y Profesionales **PRO+**

onduline®

grupo IVAS

remica

QC
CONSTRUCCION

new ker

staseguros
CORREDURÍA DE SEGUROS

Arcoingeni

Siber

ΔQUI
TU REFORMA

Soler&Palau
Ventilation Group

chromology

BKMM
SOLUTIONS
Empresas especializadas para un hogar seco.

DAIKIN

La importancia de los CAE en la rehabilitación energética y el papel del nuevo simulador web de Daikin

Daikin ha lanzado un **simulador web** de Certificados de Ahorro Energético (CAE) que permite a cualquier usuario estimar, de forma sencilla y en pocos pasos, la compensación económica que podría obtener al sustituir su caldera de combustión por un sistema de aerotermia. Según las características del proyecto, esa recuperación puede alcanzar hasta el 60% de la inversión.

Un simulador para traducir la eficiencia en una cifra clara

Hasta ahora, entender lo que genera el cambio de una caldera por aerotermia, cómo influyen las características de la vivienda o qué ahorro se reconoce oficialmente requería interpretar normativa técnica y cálculos energéticos al alcance de pocos. **El simulador de Daikin traduce todo ese proceso complejo en información práctica, accesible y orientada a la toma de decisiones.** A través de esta plataforma online, el usuario introduce los datos de su instalación, tipo de caldera actual, características de la vivienda y equipo de aerotermia previsto, y obtiene una estimación del retorno económico potencial derivado de los CAE, así como información sobre cómo influyen estos certificados en el coste final del proyecto de cambio de caldera.

El resultado que se obtiene no es un dato genérico: es una referencia económica personalizada que ayuda a evaluar si la sustitución de su caldera por aerotermia es una decisión rentable

en su caso concreto. Por otra parte, el simulador incorpora información sobre el plazo estimado de cobro de la compensación, habitualmente entre dos y cuatro meses desde la ejecución de la actuación, y sobre la posible compatibilidad con otras ayudas públicas, lo que multiplica el atractivo económico de este tipo de inversiones.

Además del simulador, Daikin ofrece en su web información práctica sobre cómo funcionan los CAE, qué requisitos deben cumplirse y qué documentación puede ser necesaria para acceder a esta compensación económica al cambiar la caldera.

La eficiencia energética ha dejado de ser solo una cuestión ambiental para convertirse en una variable económica cada vez más relevante para propietarios y comunidades. En ese contexto, los Certificados de Ahorro Energético (CAE) están empezando a ganar protagonismo como una herramienta capaz de reducir el coste real de los proyectos de cambio de caldera de gas o combustión por aerotermia.

¿Qué son exactamente los CAE?

Los Certificados de Ahorro Energético representan precisamente esa nueva forma de entender la eficiencia. Hasta hace pocos años, cuando una familia planteaba cambiar su caldera de gas o de combustión fósil por un sistema más eficiente, el análisis se centraba casi exclusivamente en dos cuestiones: el coste de la inversión y el ahorro esperado en la factura



energética. Hoy la ecuación es mucho más amplia. Además del ahorro derivado del menor consumo, existen mecanismos capaces de generar una compensación económica adicional y mejorar considerablemente la rentabilidad de la actuación.

El funcionamiento de los CAE es relativamente sencillo desde el punto de vista conceptual. Cuando una vivienda reduce su consumo gracias a una medida de eficiencia energética, como la sustitución de una caldera de combustión por aerotermia, ese ahorro puede certificarse y convertirse en valor económico. En términos básicos, 1 CAE equivale a 1 kWh de ahorro energético reconocido. Esto permite que el cambio de caldera genere certificados que posteriormente se traducen en una compensación económica para el usuario final.

El sistema responde, además, a las obligaciones de ahorro energético que deben cumplir determinados agentes y comercializadoras, que pueden adquirir esos ahorros certificados para alcanzar sus objetivos. El resultado es que una actuación eficiente deja de ser únicamente una inversión orientada a reducir el gasto mensual y empieza también a convertirse en una oportunidad de retorno económico.

La aerotermia, una de las tecnologías mejor posicionadas

Entre todas las tecnologías disponibles, **la aerotermia aparece como una de las grandes protagonistas de esta transformación**. Su capacidad para proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria utilizando la energía contenida en el aire exterior la ha convertido en una de las soluciones más eficientes para el ámbito re-

sidencial. Además, encaja perfectamente dentro de las estrategias de electrificación que buscan reducir el uso de combustibles fósiles y avanzar hacia edificios con menor impacto energético.

Pero el atractivo de la aerotermia ya no depende únicamente de sus prestaciones técnicas. El interés creciente viene marcado por la combinación entre eficiencia, ahorro energético, incentivos fiscales y acceso a los Certificados de Ahorro Energético. Esta suma puede modificar significativamente el periodo de amortización y hacer que proyectos que antes parecían costosos resulten mucho más competitivos.

Sin embargo, existe un problema evidente: para la mayoría de los usuarios todo este ecosistema sigue siendo complejo. Entender cuántos CAE puede generar una actuación, cómo influyen las características de la vivienda, qué ahorro se reconoce o si las ayudas son compatibles con otras medidas fiscales no resulta sencillo. El usuario suele encontrarse ante conceptos técnicos, normativa específica y cálculos energéticos difíciles de interpretar.

Precisamente aquí es donde empiezan a cobrar importancia las herramientas orientadas a acercar esta información al consumidor final. En este escenario, **Daikin ha dado un paso adelante con el lanzamiento de su simulador web de CAE diseñado para ayudar a visualizar el retorno económico potencial asociado a instalaciones de aerotermia**.

La herramienta llega en un momento especialmente favorable

Las recientes medidas destinadas a impulsar la implantación de bombas de calor y reforzar la electrificación de la calefacción han incrementado el interés por soluciones como la aerotermia y han vuelto a situar los CAE en el centro de la conversación sobre rehabilitación energética. Esto hace que disponer de instrumentos capaces de explicar de forma sencilla cuánto puede recuperarse cobre todavía más valor.

En este contexto, Daikin se posiciona no solo como fabricante de soluciones de climatización, sino también como un actor que facilita el acceso a la información. La compañía amplía así el enfoque tradicional centrado únicamente en el producto y apuesta por acompañar al usuario durante todo el proceso de decisión, ayudándole a entender aspectos económicos, incentivos y posibilidades de financiación.

 www.daikin.es



NARAH

El guardián invisible
del bienestar en casa

Unidad de ventilación descentralizada
con recuperación de calor



Soler & Palau presenta NARAH: el guardián invisible del bienestar en casa

La ventilación descentralizada con recuperación de energía que mejora la calidad del aire interior de forma eficiente, silenciosa y sin instalaciones complejas

En los últimos años, la calidad del aire interior (CAI) se ha convertido en un factor cada vez más relevante en el diseño y la rehabilitación de viviendas. La mayor conciencia sobre la salud, el confort y la eficiencia energética ha puesto el foco en un aspecto que durante mucho tiempo ha permanecido en segundo plano: la necesidad de **renovar el aire** de forma continua, controlada y compatible con los estándares actuales de habitabilidad.

En este contexto, Soler & Palau presenta NARAH, una solución de **ventilación descentralizada con recuperación de energía** pensada para facilitar la ventilación y renovación del aire por estancias sin recurrir a sistemas centralizados ni a intervenciones invasivas.

Además, **NARAH** ya cuenta con **Declaración Ambiental de Producto (EPD)**, siendo la **primera y única empresa española** en realizar la declaración medioambiental de un sistema de ventilación descentralizado: [EPD 31393\(Envirodec\)](#).

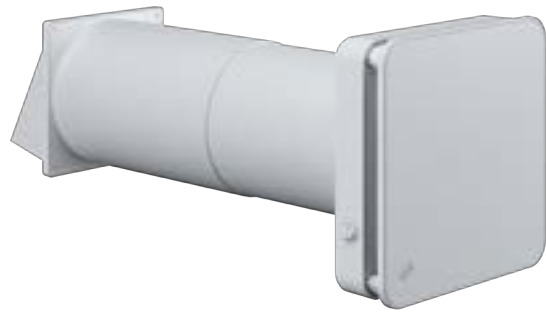
Ventilación eficaz ideal para rehabilitación

En muchas viviendas, especialmente en **proyectos de rehabilitación** o en espacios donde no es viable instalar conductos, garantizar una renovación correcta del aire sigue siendo un

reto técnico y funcional. La falta de ventilación adecuada puede favorecer la acumulación de CO₂, humedad y compuestos contaminantes, afectando al confort térmico y a la salubridad del hogar. NARAH nace precisamente para responder a esta necesidad creciente: ofrecer una solución práctica y técnicamente fiable que permita mejorar la calidad del aire interior sin alterar el espacio, reforzando la ventilación como un elemento clave para el bienestar en casa.

Ventilación por estancias con recuperación de energía (tecnología Push-Pull)

NARAH es una **unidad de ventilación descentralizada con recuperación de energía** diseñada para instalación en estancias individuales. Su funcionamiento combina un sistema **Push-Pull** de impulsión y extracción que alterna con un ventilador reversible capaz de mantener caudal constante en ambos ciclos. Gracias a ello, el equipo renueva el aire interior de forma eficiente, silenciosa y sin necesidad de conductos ni difusores. Además, Soler & Palau es la **primera y única empresa española en diseñar y fabricar** su propio sistema de ventilación descentralizado tipo Push Pull.



Alto rendimiento con consumo ultrabajo

NARAH incorpora un **intercambiador cerámico de alta eficiencia** que alcanza **hasta un 95% de recuperación de energía**, ayudando a mantener la temperatura interior y reducir consumo. Ofrece un rango de caudal de **15 a 60m³/h**, con **4 niveles de velocidad con un consumo ultrabajo de hasta 3,4 W** a máxima velocidad, **filtros ISO Coarse 60% con opción ePM1 55% (F7) (accesorio no incluido)** para mejorar la calidad del aire junto a un **conducto telescópico adaptable** a distintos espesores de pared.

Además, cuenta con la posibilidad de una **sincronización inalámbrica entre varias unidades**, así como la integración con sensores de **CO₂, VOC y humedad** y opciones de conectividad y control remoto. La unidad incorpora **display digital** e incluye **mando a distancia** para facilitar la puesta en marcha y el uso diario.

Control inteligente e instalación sencilla

Más allá de sus prestaciones, NARAH ha sido concebido para responder a situaciones reales de proyecto. Su **algoritmo inteligente** adapta el funcionamiento **en función de la humedad**, mientras que su arquitectura modular permite escalar la solución por estancias según las necesidades de la vivienda. Para arquitectos, in-

genieros e instaladores, esto se traduce en una solución de ventilación residencial **fácil de integrar**, especialmente útil en rehabilitación y mejora energética de viviendas, donde la simplicidad de instalación y la fiabilidad del sistema son determinantes.

Naturaleza-Aire-Respirar-Armonía-Hogar. Unificados para crear NARAH.

Con NARAH, Soler & Palau refuerza su compromiso con una ventilación más accesible, inteligente y alineada con las nuevas exigencias del hogar contemporáneo. Una solución que actúa como un auténtico **guardián invisible del bienestar en casa**: silenciosa, eficiente y discreta, pero decisiva a la hora de crear viviendas con un aire más limpio, mayor confort y mejor rendimiento energético.

Más información en

🌐 NARAH

🌐 www.solerpalau.com

Rehabilitación energética en acción: cuatro casos reales de aplicación del sistema SATE JUNOTherm®



La rehabilitación energética de edificios se ha convertido en uno de los principales retos del sector de la construcción y la reforma en España. La necesidad de mejorar la eficiencia energética del parque edificatorio, reducir el consumo energético y aumentar el confort interior de las viviendas está impulsando la implantación de soluciones constructivas cada vez más eficientes y sostenibles.

En este contexto, los Sistemas de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) se consolidan como una de las soluciones más eficaces para actuar sobre la envolvente de los edificios, mejorando significativamente su comportamiento térmico sin reducir la superficie útil interior. Además del ahorro energético, estos sistemas contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, minimizar problemas de condensación y humedad y aumentar la durabilidad de las fachadas.

Desde Pinturas JUNO, a través de su sistema SATE JUNOTherm®, se han desarrollado distintas intervenciones de rehabilitación energética en edificios residenciales, adaptadas a las necesidades técnicas y estéticas de cada proyecto. A continuación, se presentan cuatro casos reales que muestran cómo la combinación de aislamiento térmico, protección y acabado decorativo permite obtener resultados eficientes y duraderos.

CASO 1 | Rehabilitación energética de patio interior y medianeras en Madrid

En un edificio residencial situado en la calle Ramón Azorín de Madrid, se llevó a cabo una actuación integral sobre patio interior y medianeras con el objetivo de mejorar el aislamiento térmico y proteger la fachada frente a la humedad y el envejecimiento provocado por la exposición ambiental.

La intervención incluyó la instalación de paneles EPS de 80 mm junto con mortero adhesivo y regularizador MRT 100 y acabado final Evokril GR 1,0 en color de la carta SATE JUNOTherm®. Gracias a esta solución, el edificio mejoró notablemente su eficiencia energética y el confort térmico interior de las viviendas.

Además de la mejora técnica, la actuación permitió renovar la imagen exterior del inmueble y aumentar la durabilidad de las superficies tratadas frente a agentes climáticos y contaminación urbana.

CASO 2 | Intervención selectiva con aislamiento XPS

Otro de los proyectos destacados se desarrolló en la calle Valderribas, también en Madrid, donde la actuación se centró únicamente en determinadas zonas del edificio según las necesidades detectadas por la dirección facultativa.

En este caso se optó por paneles XPS de 80 mm, especialmente indicados para zonas con mayor exposición a humedad o impactos mecánicos. El sistema se completó con mortero MRT 100, imprimación y revestimiento Evokril GR 1,0.



Este proyecto demuestra cómo los sistemas SATE pueden adaptarse de forma flexible a intervenciones parciales, respondiendo a necesidades concretas sin renunciar a la eficiencia energética ni a la integración estética del conjunto arquitectónico.

CASO 3 | Solución frente a filtraciones y condensaciones

Las patologías derivadas de humedades y condensaciones continúan siendo uno de los problemas más frecuentes en muchos edificios construidos hace décadas. En la rehabilitación realizada en la calle Blasco de Garay, la aplicación del sistema SATE JUNOTherm® permitió solucionar problemas recurrentes de filtraciones en una medianera especialmente expuesta.

La actuación incorporó aislamiento EPS de 60 mm y un sistema completo de regularización y acabado que permitió sellar completamente la superficie exterior y mejorar notablemente el aislamiento térmico del edificio.

Además de la mejora energética, la intervención contribuyó a incrementar la durabilidad de la fachada y reducir futuras incidencias relacionadas con humedad y condensación, mejorando también el confort interior de las viviendas.

CASO 4 | Color y diseño al servicio de la rehabilitación

La rehabilitación energética también representa una oportunidad para renovar la imagen arquitectónica de los edificios y revalorizar su entorno urbano. Así quedó reflejado en la intervención realizada en la calle Tomelloso, donde se aplicó el sistema completo SATE JUNOTherm® con diferentes acabados cromáticos para cada bloque residencial.

La utilización de revestimientos Evokril GR 1,5 permitió combinar protección, resistencia y diseño, aportando una imagen renovada y contemporánea al conjunto residencial sin renunciar a las prestaciones técnicas del sistema.

Este tipo de actuaciones demuestran que la eficiencia energética y la estética pueden convivir perfectamente en los proyectos de rehabilitación actuales, generando valor tanto para los propietarios como para el entorno urbano.

La rehabilitación energética como oportunidad de futuro

La creciente apuesta por la rehabilitación energética en España, impulsada tanto por la normativa europea como por las ayudas públicas destinadas a la mejora de la eficiencia energética, está acelerando la transformación del parque edificatorio existente.

En este escenario, soluciones como los sistemas SATE representan una herramienta clave para reducir la demanda energética de los edificios, mejorar el confort de los usuarios y contribuir a la sostenibilidad urbana.

Desde Pinturas JUNO continuamos trabajando junto a profesionales, aplicadores y técnicos especializados para ofrecer soluciones adaptadas a cada proyecto, combinando asesoramiento técnico, innovación y sistemas de altas prestaciones para afrontar los retos actuales de la rehabilitación energética.

Más información

Para ampliar información sobre soluciones de rehabilitación energética y sistemas SATE JUNOTherm®, puede contactarse con el equipo técnico de Pinturas JUNO a través de:

✉ prescripcion@juno.es

🌐 www.juno.es

Baunit CrystalSet, un innovador sistema de revestimiento con mayor resistencia a la suciedad

Después de un largo recorrido de innovaciones en sus Sistemas SATE como la tecnología de aislamiento open o de fijaciones StarTrack, Baunit introduce en el mercado Baunit CrystalSet, un nuevo sistema mineral de revestimiento que cuenta con una especial protección contra el calor. Las cada vez más altas temperaturas en las fachadas no solo inciden en un aumento de la temperatura de la envolvente, sino también en el comportamiento de sus revocos de acabados. Éstos llevan habitualmente en su composición aglutinantes, que se ablandan con el calor, permitiendo que las partículas de suciedad se adhieran con mayor facilidad. Cuando la fachada vuelve a enfriarse, estas partículas quedan atrapadas, lo que hace imposible eliminarlas, provocando un paulatino ensuciamiento que afecta al aspecto de la fachada.

Baunit CrystalSet, un revestimiento transpirable de dos componentes

Baunit CrystalSet consta de 2 componentes, el revoco Baunit CrystalSet y la imprimación activadora Baunit CrystalActivator. El revoco Baunit CrystalTop está compuesto por aglutinantes cristalinos en un 75% de origen natural que, al facilitar la evaporación del agua, lo hace muy transpirable. Sus aglutinantes no termoplásticos resisten a las temperaturas altas manteniendo una solidez constante, que evitan la penetración de la suciedad. Baunit CrystalSet es un sistema de revestimiento premium, listo al uso.

Por sus características es el acabado ideal para sistemas de alta difusión al vapor de Baunit tales como Baunit openSystem y Baunit MineralSystem, pero también es compatible con otros sistemas Baunit, previa consulta de documentación técnica.

Conoce resistencia a la suciedad de CrystalEffect



Proyecto Patmos III, Mycc Architecture Office

MYCC Architecture Office, la asociación profesional de las arquitectas Carmina Casajuana y Beatriz G. Casares, vuelve a confiar en el Sistema SATE de Baumit junto a la solución de acabado CrystalSet, para la fachada de uno de sus más recientes proyectos de vivienda colectiva, Patmos III.

El proyecto se compone de 13 viviendas adosadas en dos hileras enfrentadas que comparten espacios verdes, piscina y un aparcamiento subterráneo común, desde el que los usuarios pueden acceder directamente a sus viviendas. Cada casa cuenta con un patio delantero privado de acceso desde la calle y una amplia terraza abierta a los jardines comunes. Aquí se ubica la piscina y una zona ajardinada llena de especies vegetales cuidadosamente seleccionadas para aportar múltiples colores, protección solar y confort higrotérmico al conjunto.

Junto a la escalera, el espacio a doble altura coronado por el lucernario convierte a la luz en el elemento estructurador de la vivienda. La fachada SATE con revestimiento continuo Baumit CrystalSet en un blanco impoluto en contraste con un gris perla, refleja fielmente la pureza de la geometría del proyecto, además de mantener su apariencia intacta por mucho más tiempo.



Más información (landing page)



www.baumit.es

Más innovaciones 2025- 2026

- » Tecnología de mecanización para la aplicación del SATE
- » Soluciones para la industrialización en impresión 3D

Portfolio Baumit:

- » Soluciones para Fachada (8 Sistemas SATE y otros Sistemas)
- » Sistemas para Revestimientos Interiores
- » Sistemas para Revestimientos Exteriores

EVENTOS DEL SECTOR EN 2026



JUNIO

4-5: Inmociónate by **UCI** (Palau de Congressos de Catalunya, Barcelona)

9-11: OTECMA (IFEMA Madrid)

16-18: STONEGAL (Vigo)

28-2 de julio: UIA World Congress of Architects (Barcelona)

SEPTIEMBRE

15-16: Greencities (Málaga)

28-1 de octubre: Feria Hàbitat València (Valencia)

OCTUBRE

22-24: Fecons (Murcia)

NOVIEMBRE

10-13: FIMMA (Feria Valencia)

10-13: MADERALIA (Feria Valencia)

10-13: VETECO (IFEMA Madrid)

10-13: CONSTRUTEC (IFEMA Madrid)

10-13: SMART DOORS (IFEMA Madrid)

10-13: PISCIMAD (IFEMA Madrid)

18-20: Genera (IFEMA Madrid)

ANERR

Asociación Nacional de Empresas
de Rehabilitación y Reforma

Rehabilitación
Eficiente

HAZTE SOCIO



www.anerr.es | anerr@anerr.es | 91 525 73 90



REHABILITANE RR
REHABILITACIÓN Y REFORMA para el ahorro y la calidad de vida. News

Órgano Informativo Oficial de

ANERR
Asociación Nacional de Empresas
de Rehabilitación y Reforma

