

# REHABILITANE

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

A SOLAS CON...  
JOSÉ LUIS ESTEBAN

EL PARQUE INMOBILIARIO  
DE MADRID A EXAMEN

TRANSFORMACIÓN INTEGRAL DE  
133 VIVIENDAS POR ENVOLTERMIA

ANERR EN ACCIÓN | ACTUALIDAD DEL SECTOR  
CASOS DE ÉXITO | EVENTOS Y CONVOCATORIAS |  
TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN





## 29 6 ANERREN ACCIÓN

[La rehabilitación del parque edificado: Eje estratégico para el futuro de la vivienda en España](#)

[ANERR y Nedgia se alían para promover el uso de gases verdes en la rehabilitación de viviendas](#)

[Vivienda celebra la jornada 'Rehabilitar España: Barrios, Territorio y Futuro'](#)

[A solas con... José Luis Esteban Proyecto HORIS](#)

## 18 ACTUALIDAD DEL SECTOR

[La rehabilitación en España en cifras](#)

[Parque inmobiliario de Madrid a examen](#)

## 28 CASOS DE ÉXITO

[JUNO: Eficiencia energética en acción: tres proyectos destacados con SATE JUNOTherm®](#)

[ENVOLTERMIA: Rehabilitación energética completa en Delfin 2-14 \(Getafe\)](#)

[REMICA refuerza su liderazgo como Agente Rehabilitador al lograr la mayor subvención de los Fondos Next Generation en España](#)

[QUABIT: Rehabilitación Energética de edificio residencial en Alcalá de Henares](#)

[JARQUIL, 14 premios en seis proyectos, reafirma su liderazgo en innovación y excelencia constructiva](#)

42



## 42 TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

[Construir valor, proyectar el futuro: la visión de IVAS Ibérica para la rehabilitación energética](#)

[Producción propia de encimeras en VELZIA](#)

[GEOSSEC: Diferencias y ventajas del micropilote de hincia continuo frente al micropilote perfora](#)

[BANCO SANTANDER: Financiación, descarbonización y valor: el papel de la banca en la transformación del parque inmobiliario](#)

[NEDGIA: Del residuo al recurso: La Pajarita y Getafe, dos proyectos pioneros de Gas Verde](#)

[Innovación cerámica y diseño contemporáneo: GRECO GRES consolida su liderazgo](#)

56



## 56 EVENTOS Y CONVOCATORIAS

[AFANDECOR recibe el máximo reconocimiento en atención al cliente otorgado por KÖMMERLING](#)

[Eventos del sector](#)

[Entrevista a Gema Travería, Directora de REBUILD 2026](#)

[Hazte socio](#)

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

### 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:

Comunicart S.A.  
Copyright 2025 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



España necesita acelerar la rehabilitación integral del parque edificado y en paralelo la rehabilitación de viviendas para responder a tres retos simultáneos. El primero, el despliegue del marco europeo de eficiencia energética de los edificios centrada en la EPBD 2024 y en su transposición mediante el PNRE. El segundo, la mejora efectiva de la vivienda existente para que sea saludable, habitable, accesible, segura y que esté conservada y en lo posible eficiente. Y por último, mejorar la vida de las personas, la salud física, mental, la sociabilidad y en general la calidad de vida. La rehabilitación es la forma más rápida de elevar la calidad de oferta residencial, rehabilitar barrios y sostener la competitividad urbana. Para ello Anerr va a liderar una propuesta a la sociedad y a todos los agentes que intervienen en la rehabilitación y en la reforma. Dicha propuesta a modo de pacto propone medidas estables en los próximos 10 años y compromisos verificables del sector para generar confianza al consumidor.

La rehabilitación y la reforma resuelven en parte el problema de la vivienda poniendo en el mercado inmuebles que presentan dé-

ficits de accesibilidad conservación, salubridad o eficiencia. EL marco europeo nos exige una mejora energética y la planificación de la renovación. Hemos de actuar rápido y transmitir un mensaje claro a la sociedad. No solamente hay riesgo de incumplir objetivos, también nos enfrentamos a la paralización de tomas de decisión y por tanto de contratación, perdiendo la capacidad empresarial y la continuidad.

**Pedimos un escenario estable para que las empresas puedan crecer y tener un horizonte claro para responder al reto que se nos presenta.**

Nuestras empresas, al llevar muchos años conociendo este complicado sector tienen las respuestas para convencer a los consumidores de que inicien actuaciones en rehabilitación y eficiencia, asimismo en gran parte de las actuaciones de menor volumen como son las reformas de viviendas individuales, los constructores se constituyen muchas veces en prescriptores y sería en este campo donde podemos actuar también para proponer a los clientes mejoras en eficiencia a la vez que acometen mejoras de estética y de habitabilidad.

**Fernando Prieto**  
Presidente de ANERR  
✉ [anerr@anerr.es](mailto:anerr@anerr.es)

MÁS ALLÁ DEL AMOR DE TU MADRE,  
POCAS COSAS SON PARA TODA LA VIDA.

Nuestra garantía, también,

**AFANDECOR**, GARANTÍA DE POR VIDA



CERRAMIENTOS DE ALTAS PRESTACIONES

SEPARADORES DE INTERIOR

PÉRGOLAS BIOCLIMÁTICAS

CORTINAS DE CRISTAL

Fabricantes a medida

Primeras marcas

Compromiso en cada proyecto

Ofrecemos **soluciones premium**  
para arquitectos, reformistas y  
decoradores que buscan  
**calidad y profesionalidad**  
en sus proyectos.

**afandecor**  
GRUPO

Telf 911 92 05 02

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



Los datos presentados son reveladores:

- **Ritmo actual:** Aproximadamente 37.700 viviendas rehabilitadas al año.
- **Objetivo necesario:** Se requerirían cerca de 300.000 actuaciones anuales para cumplir con las metas europeas.
- **Magnitud del reto:** Tres cuartas partes del parque inmobiliario español necesitan algún tipo de intervención.

Ante este escenario, Juan López-Asiain (CGATE) subrayó que, aunque los objetivos de neutralidad climática son ambiciosos, representan la mayor oportunidad de la historia reciente para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

### Industrialización y mano de obra: Los pilares del cambio

Para lograr el salto de escala necesario, los expertos señalaron la industrialización como una solución imprescindible. La incorporación de procesos industrializados permitiría transformar obras de varios meses en intervenciones de apenas unas semanas, mejorando drásticamente la percepción del ciudadano sobre las reformas.

No obstante, el sector se enfrenta a dos barreras críticas:

1. **Falta de especialización:** Actualmente, la industrialización está muy focalizada en la obra nueva y apenas empieza a aplicarse en rehabilitación.
2. **Escasez de talento:** La falta de mano de obra cualificada es hoy uno de los recursos más difíciles de encontrar, lo que obliga a reforzar la formación profesional de manera inmediata.

### Innovación y nuevas escalas de intervención

La jornada también sirvió para presentar casos de éxito que ya están transformando el sector. Firmas como **Danosa** destacaron la importancia de soluciones integrales en la envolvente térmica, mientras que **Aquí tu Reforma** expuso su modelo de crecimiento basado en franquicias tecnológicas.

Además de la intervención en edificios individuales, se defendió con fuerza la **rehabilitación a escala de barrio** con la presentación del proyecto PREI. Actuar de forma conjunta en zonas construidas entre 1960 y 1970 permitiría resolver problemas comunes de accesibilidad y eficiencia de manera más viable económicamente, generando un "efecto tractor" entre los vecinos.

### Facilitando el proceso: Las "Ventanillas Únicas"

Finalmente, se debatió el papel crucial de las "ventanillas únicas" para simplificar la burocracia. En este ámbito, ANERR colabora con la OCU en el **proyecto europeo Horis**, cuyo objetivo es digitalizar la gestión de ayudas y eliminar las barreras administrativas que a menudo frenan a los propietarios.

Las jornadas Rehabforum de ANERR pretenden dejar clara una idea: la rehabilitación energética no es sólo una exigencia normativa, sino también una oportunidad económica, ambiental y social. Sin embargo, el camino hacia los objetivos europeos de 2050 exige agilidad administrativa, colaboración público-privada y una apuesta real por la innovación.

ANERR, con su papel articulador en el sector, seguirá impulsando espacios de encuentro como este para que la rehabilitación en España avance al ritmo que el futuro demanda.





## ANERR y Nedgia se alían para promover el uso de gases verdes en la rehabilitación de viviendas

ANERR y Nedgia, distribuidora de gas del grupo Naturgy, han firmado un convenio de colaboración para promover la eficiencia energética en la rehabilitación de edificios mediante el uso de gases verdes. Este acuerdo contempla la organización de jornadas técnicas en formato mesa redonda en diferentes territorios, con la participación de representantes institucionales, colegios profesionales, asociaciones de consumidores y otros agentes relevantes del sector.

Estas jornadas serán un punto de encuentro para impulsar soluciones sostenibles en la rehabilitación energética, y en ellas se abordarán cuestiones clave como el papel del biometano y los gases verdes en la rehabilitación, la neutralidad tecnológica y el marco regulatorio vigente en relación con las calderas, entre otros aspectos.

*“Este acuerdo refuerza nuestro compromiso con la descarbonización y la eficiencia energética, poniendo en valor el papel del biometano y los gases verdes como soluciones sostenibles para la rehabilitación de edificios. La red de Nedgia ya está preparada para distribuir biometano, un gas renovable de origen local que permite avanzar en la reducción de emisiones sin necesidad de modificar las instalaciones interiores. Esta alianza estratégica refuerza el compromiso compartido de ANERR y Nedgia con una rehabilitación energética eficiente, competitiva y respetuosa con el entorno, y sitúa a Nedgia como un socio clave para acompañar a los profesionales del sector en los retos de la transición energética”,* ha señalado Marta de Pablos, directora de Crecimiento de Nedgia.

Para Fernando Prieto, presidente de **ANERR**, *“el acuerdo permite informar a las empresas*



constructoras asociadas de **ANERR** de las posibilidades que ofrece Nedgia. Los directivos y mandos de nuestras asociadas siempre quieren estar a la vanguardia de la tecnología, son muy profesionales y desean trasladar las innovaciones y mejoras al mercado residencial y al terciario, en general, y a las comunidades de propietarios de edificios, en particular. Las tecnologías de generación térmica son conocidas y compatibles con los gases verdes, sin necesidad de grandes cambios en las instalaciones y equipos, están probadas y son eficientes en costes y ahorran emisiones. Los actores del sector somos conscientes del potencial de aprovechamiento del gran parque de calderas existente en España en edificios residenciales con necesidades de calefacción. Por ello, tiene sentido el acuerdo de colaboración que se pone en marcha este año 2026”.

### El papel del biometano y la neutralidad tecnológica

El biometano, gas verde producido a partir de residuos orgánicos, se perfila como una de las soluciones más eficientes para reducir emisiones en el sector residencial. Su uso permite aprovechar infraestructuras existentes, contribuyendo a una transición energética más rápida y económica. Además, la neutralidad tecnológica es clave para garantizar que cada proyecto de rehabilitación pueda elegir la opción más adecuada en términos de sostenibilidad, coste y viabilidad técnica.

Con esta iniciativa, Nedgia y ANERR consolidan su papel como referentes en la transición energética del sector residencial, promoviendo soluciones que contribuyen a la reducción de emisiones y al cumplimiento de los objetivos climáticos. Las jornadas previstas serán un espacio de diálogo y conocimiento para impulsar la rehabilitación energética en España desde una perspectiva sostenible, tecnológica y regulatoria.

En un momento clave para el sector, en el que la descarbonización del parque edificatorio pasa necesariamente por la rehabilitación energética, Nedgia comparte con **ANERR** una visión basada en soluciones reales, viables y adaptadas a la realidad de los edificios. El gas natural sigue siendo un elemento esencial en los procesos de rehabilitación, y las calderas no están prohibidas, sino que continúan siendo una opción tecnológica plenamente válida, especialmente cuando están preparadas para consumir gas verde.





El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana celebró el pasado 26 de febrero la jornada **'Rehabilitar España: Barrios, Territorio y Futuro'**, centrada en analizar políticas e instrumentos destinados a impulsar la rehabilitación del parque residencial. Entre las principales conclusiones del encuentro se destacó que la rehabilitación debe entenderse no como un gasto, sino como una inversión estratégica en cohesión social, resiliencia climática y desarrollo territorial.

Durante la inauguración, la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, reafirmó el compromiso del departamento con la rehabilitación como vía para facilitar el acceso a la vivienda, generar oportunidades en el medio rural y mejorar la convivencia en barrios y ciudades. En esta línea, subrayó la solidez del actual Plan Estatal de Vivienda para abordar la actividad rehabilitadora, especialmente orientada a ofrecer alternativas habitacionales. Asimismo, puso en valor las ayudas destinadas a la rehabilitación y movilización de vivienda en entornos rurales, que pueden alcanzar los 15.000 euros.

### Rehabilitar a escala: beneficios para la ciudadanía

La primera mesa, moderada por Javier Martín, director general de Vivienda y Suelo, centró el debate en el papel de los distintos

agentes implicados en la rehabilitación a gran escala y en el acceso a la financiación.

Ana Tellería Echeverría, directora general de Regeneración de Barrios y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, compartió la experiencia del programa Opengela, destacando que la rehabilitación trasciende lo técnico para convertirse también en un reto social, organizativo y económico, donde la Administración desempeña un papel clave de ordenación y acompañamiento.

Desde la perspectiva vecinal, Manuela Navarro, de la asociación de vecinos de Orcasitas (Madrid), recalcó que, tras las obras, el principal resultado es el ahorro energético, y que las ayudas públicas han sido determinantes para acometer las actuaciones en el barrio, donde ya se han rehabilitado integralmente 90 de sus 107 bloques.

Por su parte, María José Simón, presidenta de la asociación de vecinos de La Pajarita (Albacete), señaló que más de 2.000 personas residentes en 478 viviendas se han beneficiado de estas ayudas. Reconoció la complejidad de alcanzar consensos entre tantos vecinos, pero subrayó el impacto positivo logrado, gracias a una inversión pública superior a 9,5 millones de euros.

Luis Sánchez-Horneros, gerente de proyectos de AR Rehabilitación Energética, desta-

# Vivienda celebra la jornada 'REHABILITAR ESPAÑA: BARRIOS, TERRITORIO Y FUTURO'

có que el ahorro energético derivado de las obras puede llegar a compensar el coste de las actuaciones para los residentes. En la misma línea, Iñaki Dehazpiazu, presidente de la cooperativa Virgen de Riansares (Tarancón), ejemplificó este impacto: el gasto en calefacción de la cooperativa ha pasado de 430.000 euros en 2022 a una previsión inferior a 100.000 euros este año.

## Dinamizadores de la rehabilitación

Dolores Huerta, directora general de GBCe, moderó esta segunda mesa sobre los actores indispensables para impulsar la ola rehabilitadora.

Laura Visier, directora Área Rehabilitación de Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI), destacó que la gran mayoría de ayudas financiadas en Castilla-La Mancha han contado también con ayudas del Gobierno de España. Subrayó que esta alianza "funciona" y es importante mantenerla para continuar con la actividad rehabilitadora.

"Fue un empeño que las oficinas de rehabilitación funcionasen. Ahora, con el paso del tiempo, ese acompañamiento ha demostrado ser un éxito para la rehabilitación", apuntó Elena Guijarro, decana Colegio Arquitectos de Castilla-La Mancha, que también destacó la importancia del libro de edificio para informar a los vecinos y vecinas del po-



tencial de las actuaciones de rehabilitación.

Nicolás Cárdenas Sepúlveda, presidente del CGATE en Castilla-La Mancha, apuntó también al "éxito de las oficinas de rehabilitación en Castilla-La Mancha" impulsadas con los fondos del Plan de Recuperación: *"Son el corazón administrativo de las rehabilitaciones, nos ha permitido gestionar más de 16.000 consultas y tramitar más de 160 millones de euros para rehabilitar 5.000 viviendas"*.

El presidente de ANERR, Fernando Prieto, defendió que los fondos del Plan de Recuperación han servido para concienciar a la población y han sido muy efectivos en cuanto a su distribución territorial llevando a cabo este tipo de actuaciones en aquellos territorios donde no se realizaban. Prieto destacó que las actuaciones de rehabilitación integral que han gestionado *"han permitido rehabilitar 5,5 millones de m2, un 92% más de lo que se hacía en 2019"*.

## Iniciativa ARCE 2050: rehabilitación sostenible

La tercera mesa, moderada por Maite Verdú, directora general de Agenda Urbana y Arquitectura, se centró en la iniciativa ARCE 2050, que plantea dos grandes vías para mejorar la calidad edificatoria y el bienestar: la actualización del Código Técnico de la Edificación y el Plan Nacional de Renovación de Edificios.

Javier Tobias, de ECODES, calificó la iniciativa como ejemplar por la coordinación entre los distintos actores. Margarita Tomás Bayó, de GNE Finance, subrayó la necesidad de reforzar la visibilidad social de la rehabilitación y consolidar modelos de acompañamiento y coordinación que permitan desplegar la financiación con mayor eficiencia.

Desde el Observatorio Ciudad 3R, Elvira López Vallés defendió la importancia de garantizar la estabilidad de la actividad re-



habilitadora en el tiempo mediante nuevas herramientas que faciliten el acceso a las ayudas. Carmen Sánchez Vegara, de la ET-SAM, apuntó que un edificio rehabilitado en 2050 tendría unas demandas de refrigeración similares a las actuales si ya estuviera intervenido hoy, lo que refuerza el papel de la rehabilitación en el confort futuro.

### Rehabilitación como herramienta de cohesión territorial

La cuarta mesa, moderada por María Ángel López Amado (Observatorio 2030 CSCAE), abordó la rehabilitación desde la perspectiva de la cohesión territorial.

Ángeles Marín, directora general de Políticas contra la Despoblación del MITECO, defendió la necesidad de garantizar la libertad de elección residencial entre grandes ciudades, capitales medias y medio rural, subrayando que se trata de una política de Estado que exige cooperación entre administraciones.

El alcalde de El Recuenco (Guadalajara), Enrique Collada, explicó los avances de la Agenda Urbana Española en su municipio, que han favorecido la recuperación de población y la reapertura de la escuela local. Débora Serrano, CEO de Realserma Rural, incidió en la importancia de la colaboración público-privada para alcanzar los objetivos de rehabilitación en el territorio.

Por su parte, el alcalde de Porcuna (Jaén), Miguel Moreno Lorente, detalló la aplicación del programa del 2 % cultural en la recuperación de la Cisterna romana de La Calderona.

Rehabilitación frente a la emergencia climática

La última mesa, moderada por Sonia Hernández Partal, subdirectora de Políticas Urbanas, analizó el papel de la rehabilitación ante la emergencia climática.

Jorgi Peris, de la Universidad del País Vasco, destacó la necesidad de reforzar la resiliencia del parque edificado frente a fenómenos meteorológicos adversos, poniendo el foco en dónde se construye y cómo se rehabilita. Jorge Olcina, del laboratorio de Climatología de la Universidad de Alicante, afirmó que existen herramientas y presupuesto suficientes para avanzar hacia un parque edificatorio más respetuoso con el planeta.

El arquitecto Iñaki Alonso defendió la creación de incentivos que aceleren la rehabilitación con objetivos climáticos, mientras que Ander Bados Sesma (BEAU) apostó por integrar el clima en la arquitectura y priorizar soluciones basadas en el entorno inmediato.

### Clausura

El secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas, cerró la jornada agradeciendo la participación de los ponentes y destacando que el encuentro ha permitido profundizar en las necesidades de rehabilitación del parque edificatorio español.

Lucas se mostró confiado en el cumplimiento de los objetivos comprometidos con la Comisión Europea y afirmó que España ya se encuentra en la senda de la rehabilitación de viviendas. Concluyó señalando que esta dinámica continuará impulsada por las políticas públicas de vivienda del Gobierno de España.





**SOLUCIONES  
CONSTRUCTIVAS**

UNA EMPRESA DE **GILMAR**

# EXCELENCIA Y LUJO EN CADA DETALLE

[WWW.GILMARSOLUCIONES.ES](http://WWW.GILMARSOLUCIONES.ES)

"A solas con...":

# JOSÉ LUIS ESTEBAN

## ¿Cómo empezó tu relación con ANERR?

Soler & Palau, hace tres años vio la posibilidad de abrir un mercado paralelo a nuestro mercado natural de la ventilación mecánica controlada para viviendas en obra nueva, que es el de la rehabilitación. Tratamos de buscar socios que conocieran bien este mercado poder crear sinergias para introducir la ventilación en vivienda rehabilitada. Creíamos que la asociación de agentes rehabilitadores, con su experiencia, nos ayudaría a conocer mejor este mercado y sería un buen impulsor y un buen altavoz para convencer de las ventajas de la ventilación.

## ¿Cuál es la filosofía que rige Soler&Palau?

Son siete los pilares fundamentales para la compañía:

- Búsqueda de la excelencia.
- Humildad y Austeridad
- Trabajo en equipo.
- Responsabilidad individual
- Respeto y honestidad
- Orientación al cliente
- Innovación
- Compromiso y dedicación

Estos pilares, son los que siempre han regido en la compañía y los han llevado, desde su fundación en 1956, a ser líder mundial en ventilación.

Dentro de estos pilares básicos destacaría la humildad y austeridad que, junto a la innovación, nos hace estar a la vanguardia de los mercados y consolidan nuestro liderazgo.



## ¿Cuál es tu visión del sector de la rehabilitación y la reforma en la actualidad?

Creo que es uno de los mercados más en auge. Aunque necesitamos romper varios mitos sobre la rehabilitación de edificios. El primero es que sin subvenciones no se puede hacer rehabilitación, el usuario final debe saber que la rehabilitación es una inversión, cuando estamos hablando de mejorar la eficiencia energética y la calidad ambiental de la misma. Hacer entender que tener una vivienda que ahorra energía y que genera salud, debe ser una de las prioridades máximas. Otro mito que debemos erradicar es limitarnos a modificaciones estéticas y funcionales. En la rehabilitación, es fácil convencer al cliente final de las ventajas del aislamiento térmico, para el ahorro energético, pero debe ir de la mano de la mejora en la calidad ambiental, respirar bien en la casa y eliminar los contaminantes, es tan

# Soler&Palau Ventilation Group



install-  
friendly



planet-  
friendly



breathe  
& relax





importante sino más que la sostenibilidad y la eficiencia energética, Introducir tecnologías que no incrementan el presupuesto

significativamente y que evitan los edificios enfermos es fundamental para el bienestar de las personas.



Una plataforma digital que guía a los propietarios que van a rehabilitar sus casas para saber qué mejoras hacer, encontrar profesionales y pedir las ayudas.

Los consumidores a menudo no saben dónde buscar y en qué fuentes confiar cuando necesitan información sobre la renovación del hogar (productos, proveedores de servicios, apoyo financiero...). El objetivo del proyecto Horis es crear una plataforma en línea donde puedan obtener respuestas a sus preguntas. Al ofrecer un espacio atractivo y fácil de usar, Horis busca aumentar la confianza del consumidor en el mercado de renovación de viviendas.

HORIS creará una ventanilla única digital (OSS) para facilitar a los propietarios la renovación de sus viviendas en Italia, España y Portugal. La decisión de realizar reformas en el hogar recae en propietarios no profesionales que no siempre cuentan con la información ni los conocimientos para acometer las ni disponen del tiempo para controlar el proceso. Por ello, es crucial contar con asesores independientes que ayuden a valorar la calidad de los servicios propuestos. HORIS desarrollará un protocolo de evaluación de calidad de los servicios integrados de rehabilitación para aumentar así la confianza de los usuarios en ellos, aportando un modelo claro para rendir cuentas y evaluar los resultados, desarrollado con las asociaciones de consumidores participantes. Financiado por el programa LIFE, HORIS se desarrollará de septiembre de 2023 hasta febrero de 2026.



## La plataforma digital HORIS



HORIS ayudará a los propietarios a orientarse en la rehabilitación de sus viviendas y les proporciona una propuesta personalizada de medidas de rehabilitación que pueden poner en práctica. La plataforma se creó inicialmente en Países Bajos hace 10 años, seguida de una primera versión en Portugal, que se ampliará y mejorará gracias al proyecto HORIS, al tiempo que se desarrollarán las plataformas de España e Italia.

La plataforma HORIS desarrollará e integrará:

- Nuevas funciones en las plataformas de Portugal y los Países Bajos.
- Un método para validar y evaluar empresas, productos y servicios del sector de la rehabilitación.
- Integración de procedimientos de validación ya existentes.
- Aspectos legales y regulatorios que afectan a la remodelación de viviendas en cada país.
- Soluciones técnicas para la rehabilitación de viviendas por país para poder definir y proponer paquetes optimizados de medidas.
- Amplia base de datos de ayudas públicas y privadas a la financiación para renovar viviendas y soluciones específicas de eficiencia energética y energías renovables en cada país.
- Implicación de las organizaciones de consumidores en el proceso de diseño de la plataforma.

## Project partners

DECO PROTeste

ALTROCONSUMO

OCU  
La fuerza de los consumidores

De Groene Grochten

NOVA SCHOOL OF SCIENCE & TECHNOLOGY

IEECP  
INSTITUTE FOR INTEGRATED ENERGY AND CLIMATE POLICY

BUREAU VERITAS

ineqi driving science & innovation

GNE FINANCE  
High Impact Investments

ANERR  
Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma

LEARN  
MORE  
ABOUT  
HORIS

<https://ieecp.org/projects/horis/>  
<https://linkedin.com/company/life-horis>  
#lifehoris



Cofinanciado por la Unión Europea dentro del proyecto nº 101120497. Los puntos de vista y opiniones expresadas aquí son solo de sus autores y no reflejan necesariamente los de la Unión Europea ni los de CINEA. Ni la UE ni las autoridades que financian el proyecto pueden ser consideradas responsables de ellas.



SPAIN

# Lecciones aprendidas sobre las ventanillas únicas

- Las ventanillas únicas están surgiendo como actores clave en el mercado de la rehabilitación en eficiencia energética en España.
- Las OSS sirven de puntos de encuentro para acceder a información, experiencia y apoyo financiero para los proyectos de reforma.
- Una parte importante del parque inmobiliario pertenece a edificios plurifamiliares, lo que presenta desafíos y oportunidades para los trabajos de renovación energética.

## Perspectivas de OSS existentes

- Una estrategia coordinada de comunicación es clave.
- Inversión en la formación de profesionales para que ofrezcan un servicio de alta calidad.
- Para una reforma integral y eficaz, es necesario ir más allá del asesoramiento y ofrecer apoyo financiero y administrativo sostenible.
- Establecimiento de un modelo financiero sostenible a largo plazo.
- Comunicación directa con las comunidades para una mayor participación y comprensión de sus necesidades específicas.
- Elección de socios estratégicos para la viabilidad comercial.

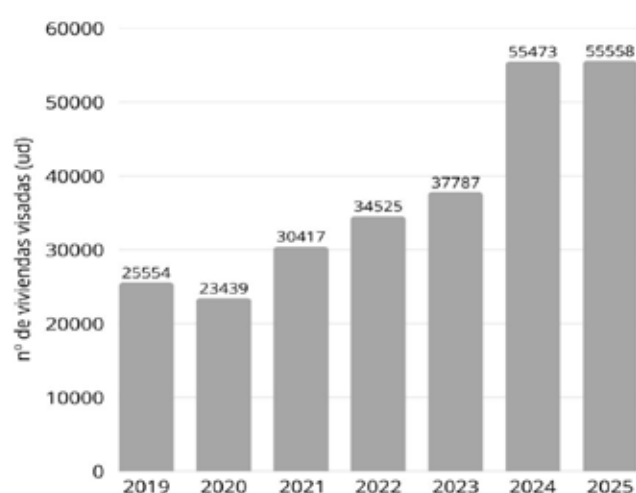
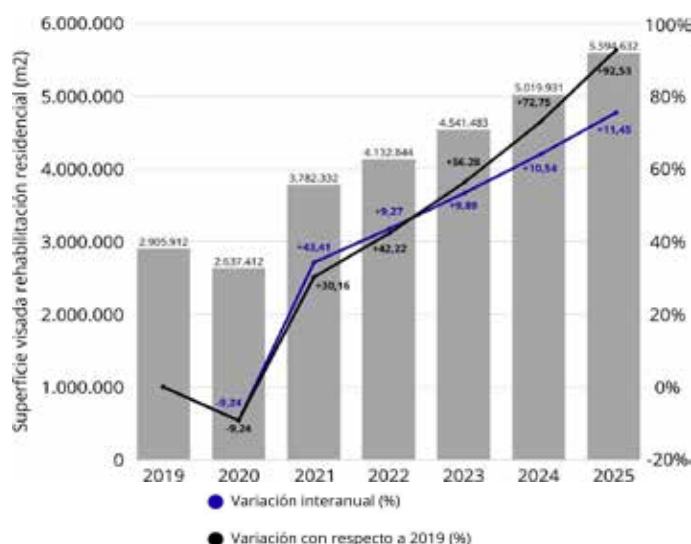


# LA REHABILITACIÓN EN ESPAÑA EN CIFRAS

## DATOS QUE REFLEJAN EL CRECIMIENTO DEL SECTOR

Según los últimos datos disponibles facilitados por MIVAU, "en 2023, la rehabilitación experimentó un crecimiento del **10,7%** respecto a 2022, registrando un volumen de **50.461,76 millones de euros**, el más elevado de toda la serie estadística."

A pesar de no contar con datos más recientes en ese informe, CSCAE ha seguido publicando sus estadísticas, basadas en los visados, en sus barómetros anuales, lo que nos hace ver el crecimiento año tras año en el sector de la rehabilitación:



### Deducciones fiscales en IRPF (2021-2024)

En España, más de **203.000 inmuebles** de más de 4.600 municipios se han acogido a las distintas deducciones en el IRPF, entre 2021 y 2024:

- **51.486 inmuebles** se han acogido a las deducciones fiscales del **20%** de la base imponible por actuaciones en el interior de las viviendas que reducían al menos un **7%** la demanda de calefacción y refrigeración.
- **151.811 inmuebles** se han acogido a las deducciones fiscales del **40% o el 60%** de la base imponible por actuaciones en el interior de las viviendas o en edificios unifamiliares o plurifamiliares en los que se habría reducido al menos un **30%** el consumo de energía primaria no renovable, o que hubiesen realizado mejoras dando como resultado "A" o "B" en su calificación energética.

### Fondos next generation: Coste y Subvenciones

En cuanto a los fondos Next Generation, los datos medibles se resumen según el programa de subvención:

- **Programa a nivel Vivienda:** La media de subvención por vivienda se situaría en torno a los **2.500€**, y un importe medio del coste de las actuaciones por vivienda de **6.250€**. En cuanto a la superficie, alrededor del 70% de las viviendas acogidas a este programa tienen más de 90m<sup>2</sup>.
- **Programas a nivel de Barrio y a nivel de Edificio:** Los costes totales por rehabilitar un edificio han oscilado dependiendo de las dimensiones de los edificios y de las actuaciones realizadas. Para un **edificio medio de entre 15 y 30 viviendas**, los datos son:

TRAMOS DE AHORRO	PORCENTAJE DE SUBVENCIÓN	COSTES TOTALES SIN SUBVENCIÓN POR EDIFICIO	MEDIA SUBVENCIÓN POR EDIFICIO	MEDIA COSTES TOTALES POR EDIFICIO TRAS LA SUBVENCIÓN	MEDIA COSTE SIN SUBVENCIÓN POR VIVIENDA	MEDIA SUBVENCIÓN POR VIVIENDA	MEDIA COSTE POR VIVIENDA TRAS LA SUBVENCIÓN
$30\% \leq \Delta Cep, nren < 45\%$	40%	170.000 - 275.000€	68.000 - 110.000€	102.000 - 165.000€	≈ 9.500€	≈ 3.700€	≈ 5.800€
$45\% \leq \Delta Cep, nren < 60\%$	65%	255.000 - 410.000€	165.000 - 266.000€	58.000 - 93.000€	≈ 14.200€	≈ 9.100€	≈ 5.100€
$\Delta Cep, nren \geq 60\%$	80%	430.000 - 685.000€	344.000 - 548.000€	68.800 - 110.000€	≈ 23.700€	≈ 18.800€	≈ 4.900€

En estos casos, entre el 75% y el 80% de las viviendas tienen una superficie de entre 60m<sup>2</sup> y 100m<sup>2</sup>.

Estos rangos responden a rehabilitaciones que incluyen actuaciones en materia de rehabilitación energética, y además a otras actuaciones subvencionables y complementarias en materia de **accesibilidad** o de **energías renovables** o **retirada de amianto**, lo que supone un impacto adicional más allá del ahorro energético.

### Aprobaciones definitivas de rehabilitación protegida (2021-2024)

La siguiente tabla, con datos recopilados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU), recoge el número de **aprobaciones definitivas** de rehabilitación protegida registradas en el marco de los planes estatales y autonómicos de vivienda. Estos datos corresponden a los expedientes que han ob-

tenido resolución administrativa favorable, autorizando el acceso a ayudas públicas. No representan el número de viviendas efectivamente rehabilitadas, sino el volumen de actuaciones autorizadas.



	2021	2022	2023	2024	TOTAL
ANDALUCÍA	8172	4891	1693	924	15680
ARAGÓN	141	4001	667	-	4809
ASTURIAS	68	-	890	1393	2351
ISLAS BALEARES	224	9	-	164	397
CANARIAS	70	-	1423	-	1493
CANTABRIA	2120	2675	2232	1611	8638
CASTILLA Y LEÓN	1165	779	392	590	2926
CASTILLA-LA MANCHA	2379	5033	6075	5096	18583
CATALUÑA	7645	-	2769	587	11001
COMUNIDAD VALENCIANA	1225	6210	5099	2910	15444
EXTREMADURA	874	1314	930	180	3298
GALICIA	3272	2058	1766	1902	8998
MADRID	7696	59	14379	13987	36121
MURCIA	-	-	-	-	0
NAVARRA	6694	4930	6074	6022	23720
PAÍS VASCO	9894	33540	22326	17172	82932
LA RIOJA	2523	1717	2998	1673	8911
CEUTA	-	-	-	-	0
MELILLA	201	231	-	171	603
TOTAL	54363	67447	69713	54382	245905

## Conclusiones principales

A partir de los datos presentados en el informe, se pueden extraer las siguientes conclusiones clave sobre el estado y el impacto del sector de la rehabilitación en España en el período 2021-2024:

- Alto Crecimiento y Sólido Volumen Económico:** El sector de la rehabilitación ha demostrado una gran fortaleza económica, alcanzando en 2023 la cifra de **50.461,76 millones de euros**, y con incrementos interanuales visibles, lo que confirma un crecimiento sostenido y lo consolida como un motor económico clave.
- Amplia Movilización Ciudadana a Través de Incentivos Fiscales:** La política de deducciones en el IRPF ha sido efectiva, movilizando a más de 203.000 inmuebles. Esto subraya la sensibilidad de los propietarios a los incen-

tivos directos para la mejora energética de sus viviendas, tanto para pequeñas intervenciones (reducción del 7% de demanda) como para rehabilitaciones profundas (reducción del 30% del consumo o calificación A/B).

- Inversión Pública Estratégica con los Fondos Next Generation:** Los fondos europeos están canalizando una inversión significativa, especialmente en proyectos de alta ambición energética.
- Prioridad a la Eficiencia:** Existe una correlación clara entre el nivel de ahorro energético conseguido y el porcentaje de subvención. Los proyectos que logran un ahorro de energía de **más del 60%** reciben una ayuda de hasta el **80%** del coste total.
- Reducción del Coste Final para el Ciudadano:** A pesar de que los proyectos de mayor ahorro ( $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ ) implican un coste

total inicial más alto (430.000€ – 685.000€ por edificio), la elevada subvención sitúa el coste medio final por vivienda en el tramo más bajo (**≈ 4.600€**), demostrando la eficacia de la subvención para hacer viables las rehabilitaciones más ambiciosas.

- **Impacto Integral y Social:** El alcance de las actuaciones subvencionables va más allá del ahorro energético, incluyendo mejoras en **accesibilidad**, la integración de **energías renovables** y la **retirada de amianto**. Esto asegura que las inversiones contribuyan a la mejora social, la salud y la sostenibilidad del parque de viviendas.
- **Concentración de la actividad por Comunidades Autónomas:** El volumen total de **245.605 aprobaciones definitivas** de ayudas públicas demuestra una actividad administrativa considerable. Sin embargo, la distribución de estas aprobaciones es muy

heterogénea, con comunidades como **País Vasco** (82.932 aprobaciones) y **Madrid** (36.121) liderando el volumen, frente a otras con cifras muy inferiores, lo que sugiere una disparidad en la ejecución y gestión de las subvenciones a la rehabilitación. La cifra a cero en **Murcia y Ceuta** indica la falta de expedientes cerrados en este periodo específico.

#### FUENTES

Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU).  
Barómetro y datos de visado CSCAE.

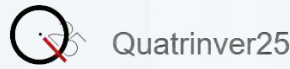
**Samuel Espinosa Alises**  
Graduado en Edificación  
Departamento Técnico de ANERR



# SOCIOS DE ANERR



Raúl Redondo Pariente  
Arquitecto y Arquitecto Técnico



# MIEMBROS GOLD



# El parque inmobiliario de Madrid a examen

## Vivienda de calidad vs. realidad de la oferta

Empecemos por el "Compendio 2025 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 actualizado a 27 de septiembre de 2025", y definición de vivienda mínima y las condiciones de las piezas que la componen. Según el Artículo 7.3.3 de estas Normas Urbanísticas (NN.UU.), todas las viviendas reunirán la condición de exterior, para lo cual deberán ocupar una fachada en una longitud superior a 3m, con al menos un hueco de una pieza habitable. La pieza tendrá una superficie útil de al menos 12m<sup>2</sup> (exceptuando la del mirador si lo hubiese), y en ella se podrá inscribir un círculo tangente al paramento donde está el hueco de luz y ventilación, de al menos 2,70m de diámetro. El hueco deberá recaer a vía pública o

espacio libre público, o a espacio privado del ámbito de la parcela que cumpla con las condiciones descritas en el punto 1.b) del artículo 7.3.3 sobre vivienda exterior.

Según el Artículo 7.3.4 de estas NN.UU., se considera vivienda mínima aquella que cuente con estancia-comedor, cocina, dormitorio y baño, y cuya superficie útil sea de al menos 40m<sup>2</sup>, excluyendo del cómputo terrazas, balcones, balconadas, miradores, tendederos, y espacios con altura libre inferior a 2,20m. Cumpliendo la superficie mínima indicada, serán admisibles viviendas diáfanas sin compartimentación, a excepción del baño.

Las condiciones mínimas a las que han de sujetarse las piezas de la vivienda serán:

VIVIENDA MÍNIMA			
PIEZA DE LA VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	DIÁMETRO DEL CÍRCULO INSCRITO EN LA PIEZA (m)	ALTURA LIBRE (m)
ESTANCIA-COMEDOR	≥ 14,00	≥ 3,00(1)	≥ 2,50(5)
DORMITORIO <sup>(3)</sup>	≥ 12,00	≥ 2,70(1)	
COCINA <sup>(2)</sup>	≥ 7,00	≥ 1,60	≥ 2,20
BAÑO <sup>(4)</sup>	≥ 3,00	-	

(1) El círculo será tangente al paramento en el que se sitúe el hueco de luz y ventilación.

(2) La cocina podrá integrarse en la estancia-comedor uniendo ambas piezas sin elementos delimitadores conservando la superficie total, suma de la superficie parcial de cada una de las piezas.

(3) Los dormitorios serán independientes entre sí, de modo que ninguno utilice como paso otro dormitorio.

(4) Estará compuesto al menos de bañera/ducha, lavabo e inodoro. Su acceso no podrá realizarse desde la cocina ni desde un dormitorio, en caso de que existan varios baños, podrá accederse a los adicionales desde los dormitorios. Los baños/aseos adicionales podrán tener composición y dimensión menor a la indicada.

(5) Podrá reducirse de forma excepcional por descuelgues aislados de elementos estructurales o instalaciones hasta 2,20m.

CONDICIONES MÍNIMAS DE OTROS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA			
	ANCHURA (m)	ALTURA (m)	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA	≥ 0,80	≥ 2,00	-
PUERTAS DE PASO DE LA VIVIENDA	≥ 0,725	≥ 2,30	-
PASILLOS	≥ 0,90 <sup>(6)</sup>	≥ 2,20	-
HUECOS DE ILUMINACIÓN	-	-	La superficie acristalada será al menos del 12% de la superficie útil de la pieza habitable a la que dan servicio.

(6) Podrán existir estrechamientos ≤15cm con longitud ≤30cm, y en ningún caso enfrentados a una puerta.

Además de las piezas anteriores que integran la vivienda mínima, se consideran los siguientes:

CONDICIONES MÍNIMAS DE OTRAS ESTANCIAS EXTRA DE LA VIVIENDA			
PIEZA DE LA VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	DIÁMETRO DEL CÍRCULO INSCRITO EN LA PIEZA (m)	ALTURA LIBRE (m)
TENDEDERO INCORPORADO A LA VIVIENDA <sup>(7)</sup>	≥ 3,00	-	≥ 2,20
DORMITORIO ADICIONAL <sup>(3)</sup>	≥ 7,00	≥ 2,00*	≥ 2,50(5)

(7) Contará con ventilación natural directa y un sistema de protección que dificulte la visión de la ropa tendida desde el espacio público. Si no está separado de la cocina, el conjunto respetará la superficie mínima de ambas piezas, y el tendedero dispondrá de pavimento con pendiente y desagüe. Puede situarse en un área común del edificio, y no podrán estar integrados en los balcones o balconadas.

En vivienda colectiva tipo 2, puede reducirse la superficie mínima de la vivienda hasta 30m<sup>2</sup> cuando se dispongan zonas comunitarias de estancia y ocio en cuantía igual o superior a la suma de la reducción de superficie de cada vivienda por debajo de la vivienda mínima, y en los términos del apartado 6.c) del Artículo 7.3.4 sobre Programa de vivienda. De no ser diáfana (tipo estudio), sólo podrá reducirse la superficie de la estancia-comedor.

Las dimensiones y condiciones de las viviendas accesibles cumplirán con lo dispuesto en el Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación y, en su caso, con la normativa que pueda dictar la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la **accesibilidad a las viviendas**, los itinerarios de acceso a cada una de ellas respetarán lo establecido en los Documentos Básicos de Seguridad de Utilización y Accesibilidad, y de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación, así como las dispuestas en el Artículo 7.3.7 de estas NN.UU. sobre Accesos comunes a las viviendas.

En términos de **salubridad de las viviendas**, todas las piezas habitables (estancia-comedor, cocina y dormitorios) reunirán la condición de pieza exterior, y su ventilación se rea-

lizará según lo establecido en el Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación. Ninguna vivienda de nueva creación tendrá su suelo, ni parcialmente, por debajo de la cota del terreno en contacto con ella, ni dispondrá pieza alguna en planta inferior a la baja, salvo en vivienda unifamiliar si cumple con las condiciones de ventilación e iluminación natural señaladas en el Artículo 7.3.8 sobre Condiciones de salubridad de las viviendas.

### ¿Por qué hablamos de vivienda mínima?

Teniendo en cuenta las condiciones espaciales y volumétricas, de accesibilidad y salubridad expuestas anteriormente, a continuación procedemos a detallar una foto fija del mercado de compraventa y de alquiler en la ciudad de Madrid, realizada entre 27 de febrero y el 3 de marzo de 2026, a través de los datos públicos de uno de los portales inmobiliarios de referencia.

### ¿Qué datos vamos a explorar?

En las grandes ciudades predominan las viviendas en altura (pisos y apartamentos). La superficie mínima exigida es de 40 m<sup>2</sup> útiles, pero los anuncios suelen indicar metros construidos, incluyendo zonas comunes, que no re-

flejan la superficie realmente utilizable. Para conocer los m<sup>2</sup> útiles reales se necesita un plano técnico oficial. Normalmente, los m<sup>2</sup> construidos sin comunes son un 10-15 % mayores que los útiles, y los construidos con comunes un 35-45 % mayores. Aplicando este factor, una vivienda mínima de 40 m<sup>2</sup> útiles equivaldría a unos 61m<sup>2</sup> construidos (aproximadamente) con comunes; por debajo de esto se consideraría infravivienda según estándares actuales. Por hablar también de zonas, en cuanto a los pisos y apartamentos de hasta 61 m<sup>2</sup> construidos

(menos de 40m<sup>2</sup> útiles estimados), los inmuebles con precios más bajos por rango de superficie, tanto en términos absolutos (€) como relativos (€/m<sup>2</sup>), se sitúan en Bellas Vistas, San Diego, Entrevías, Villaverde Bajo y Moscardó, y los más altos, en Palacio, Recoletos, Goya y Malasaña-Universidad. Si echamos un vistazo a los de mayor superficie (a los que se les presuponen más de 40m<sup>2</sup> útiles), los precios más bajos los encontramos en zonas como Numanca y Almendrales, y los más altos en Jerónimos y Lista.

EN VENTA	0 - 19m2	20 - 29m2	30 - 39m2	40 - 49m2	50 - 61m2	SUBTOTAL VIVIENDA 0 - 61m2	62 - 1.500m2	TOTAL 0 - 1.500m2
N.º de anuncios	18	148	398	712	1.643	2.919	11.436	14.355
Rango de precios (€)	100.000 - 315.000	69.500 - 490.000	58.000 - 1.096.750	90.000 - 1.079.000	81.320 - 1.550.000	58.000 - 1.550.000	52.000 - 16.500.000	52.000 - 16.500.000
Rango de precios (€/m2)	6.111,11 - 18.529,41	3.309,52 - 16.896,55	1.567,56 - 34.273,43	1.875 - 22.957,44	1.355,33 - 25.833,33	1.355,33 - 34.273,43	719,75 - 34.615,38	719,75 - 34.615,38
Exterior	8 (44,44%)	56 (37,83%)	180 (45,22%)	436 (61,23%)	1.248 (75,95%)	1.928 (66,05%)	10.187 (89,07%)	12.115 (84,39%)
Con ascensor	10 (55,55%)	51 (34,45%)	203 (51,00%)	393 (55,19%)	870 (52,95%)	1.527 (52,31%)	9.443 (82,57%)	10.970 (76,41%)
Eficiencia Energética "Alta" (A, B)	1 (5,55%)	11 (7,43%)	12 (3,01%)	25 (3,51%)	85 (5,17%)	134 (4,59%)	1.296 (11,33%)	1.430 (9,96%)
Eficiencia Energética "Media" (C,D)	5 (27,77%)	21 (14,18%)	58 (14,57%)	121 (16,99%)	240 (14,60%)	445 (15,24%)	2.183 (19,08%)	2.628 (18,30%)
Eficiencia Energética "Baja" (E,F,G)	8 (44,44%)	64 (43,24%)	185 (46,48%)	298 (41,85%)	595 (36,21%)	1.150 (39,39%)	3.270 (28,59%)	4.420 (30,79%)
Certificado Energético "No indicado" o "En trámite"	4 (22,22%)	52 (35,13%)	143 (35,92%)	268 (37,64%)	723 (44,00%)	1.190 (40,76%)	4.687 (40,98%)	5.877 (40,94%)
Exterior, con ascensor, y Eficiencia Energética "Alta" y "Media"	5 (27,77%)	9 (6,08%)	22 (5,52%)	61 (8,56%)	145 (8,82%)	242 (8,29%)	2.894 (25,30%)	3.136 (21,84%)

Viendo estos datos, sin entrar en otros pormenores, podríamos decir que únicamente el 21,84% de la vivienda en edificios plurifamiliares en venta en el momento del estudio en la ciudad de Madrid cumple con la condición de exterior, tener ascensor y una eficiencia energética calificada como "Alta" o "Media". Por el contrario, el 81,85% carece de alguna, varias o todas las características anteriores, cuestión que es más problemática (91,71%) en las viviendas que cuentan con menor superficie.

¿Y el Certificado de Eficiencia Energética? ¿Qué pasa con esa letra que nos indica el confort térmico de las personas que habitan estas viviendas? ¿Esa calificación que nos dice si des-

pilfarramos energía y si emitimos cantidades ingentes de CO<sub>2</sub> a la atmósfera? Al filtrar por Eficiencia energética "Alta", "Media" o "Baja", vemos que más del 30% de los inmuebles tienen una baja eficiencia energética, y que además hay un gap de anuncios. Pero al bucear un poco nos encontramos con los términos "No indicado" o "En trámite" y, al restar a los inmuebles totales las cifras categorizadas, vemos que estos inmuebles con eficiencia energética desconocida rebasan el 40%. Sabiendo que más del 80% del parque edificado en nuestro país es ineficiente, si sumamos ambos porcentajes la cifra nos puede llegar a cuadrar un poco.

Desde la entrada en vigor del RD 390/2021, el certificado de eficiencia energética (CEE) es obligatorio para cualquier inmueble que se ponga en venta o alquiler, y su etiqueta debe figurar en los anuncios junto al precio y la superficie. No disponer de él antes de publicitar puede acarrear retrasos en la operación y sanciones económicas. La normativa (RD 390/2021 y RDL 7/2015, entre otras) tipifica las infracciones como leves, graves o muy graves, con multas que oscilan entre 300 y 6.000 euros. Las sanciones pueden imponerse por anunciar sin etiqueta, no registrar el certificado, entregarlo fuera de plazo, utilizar certificados caducados o falsear documentación, por lo que resulta imprescindible tramitar el CEE antes de sacar el inmueble al mercado.

No se ha entrado a evaluar el estado de conservación de los inmuebles, es decir, si se engloban en las categorías "buen estado" o "a reformar", ya que, con los criterios seleccionados, se entiende que dichos inmuebles necesitan intervenciones que exceden lo estético. A pe-

sar de que los criterios "salubridad" o "calidad del aire" no existen, el hecho de que un piso sea interior, sin ascensor o con mala o inexistente calificación energética nos da a entender que no cumplen con los requisitos mínimos de habitabilidad en muchos casos.

También habría que analizar cuáles de estos pisos se encuentran en planta baja y cumplen con la accesibilidad teniendo el itinerario accesible solucionado, aunque no se cuente con ascensor en el edificio. Al mismo tiempo, tampoco se ha tenido en cuenta si estos mismos inmuebles son locales con modificaciones estéticas para asemejarlos a una vivienda (aunque no puedan considerarse como tal por no cumplir los requisitos mínimos para cambio de uso), ni los que tienen problemas de humedades por la evidente falta de impermeabilización de los edificios antiguos y por el elevado nivel freático de la ciudad, inmuebles que pueden encontrarse tanto en bajos como en semisótanos o directamente en sótanos.

### ¿Podemos ver qué pasa en esta misma foto fija con el mercado del alquiler?

Haciendo el mismo análisis que en el mercado de compraventa, los pisos y apartamentos de hasta 61 m<sup>2</sup> construidos (menos de 40 m<sup>2</sup> útiles aproximados) con los precios más bajos por rango de superficie, tanto en términos absolutos (€) como relativos (€/m<sup>2</sup>), se sitúan en Entrevías, Numancia, Ambroz, Palomeras Sureste, Lavapiés-Embajadores, Pinar del Rey, Vallehermoso y Ventilla-Almenara; y los más

altos en Malasaña-Universidad, Ensanche de Vallecas-La Gavia, Castellana, Palacio, Cuzco-Castillejos, Chueca-Justicia y de nuevo Lavapiés-Embajadores.

En cuanto a los de mayor superficie (más de 40m<sup>2</sup> útiles), los precios más bajos los encontramos en zonas como San Diego y Valdeacederas, y los más altos en Almagro y Huertas-Cortes.

EN ALQUILER	0 - 19m2	20 - 29m2	30 - 39m2	40 - 49m2	50 - 61m2	SUBTOTAL VIVIENDA 0 - 61m2	62 - 800m2	TOTAL 0 - 800m2
<b>Total Anuncios</b>	61	228	656	1.039	1.749	3.733	6.476	10.209
<b>Rango de precios (€/mes)</b>	700 - 2.600	575 - 2.000	600 - 3.200	770 - 3.500	800 - 3.687	575 - 3.687	850 - 35.000	575 - 35.000
<b>Rango de precios por metro cuadrado (€/m2)</b>	38,88 - 260,00	22,41 - 82,50	20,00 - 96,96	17,55 - 87,50	14,00 - 71,98	14,00 - 260,00	8,49 - 101,01	8,49 - 260,00
<b>Exterior</b>	10 (16,39%)	131 (57,45%)	327 (49,84%)	648 (62,36%)	1.310 (74,89%)	2.426 (64,98%)	5.611 (86,64%)	8.037 (78,72%)
<b>Con ascensor</b>	30 (49,18%)	124 (54,38%)	414 (63,10%)	749 (72,08%)	1.382 (79,01%)	2.699 (72,30%)	5.761 (88,95%)	8.460 (82,86%)
<b>Eficiencia Energética "Alta" (A, B)</b>	3 (4,91%)	33 (14,47%)	85 (12,95%)	138 (13,28%)	264 (15,09%)	523 (14,01%)	943 (14,56%)	1.466 (14,35%)
<b>Eficiencia Energética "Media" (C, D)</b>	2 (3,27%)	33 (14,47%)	105 (16,00%)	209 (20,11%)	355 (20,29%)	704 (18,85%)	1.052 (16,24%)	1.756 (17,20%)
<b>Eficiencia Energética "Baja" (E, F, G)</b>	4 (6,55%)	42 (18,42%)	196 (29,87)	283 (27,23%)	456 (26,07%)	981 (26,27%)	1.627 (25,12%)	2.608 (25,54%)
<b>Certificado Energético "No indicado" o "En trámite"</b>	52 (85,24%)	120 (52,63%)	270 (41,15%)	409 (39,36%)	674 (38,53%)	1.525 (40,85%)	2.854 (44,07%)	4.379 (42,89%)
<b>Exterior, con ascensor, y Eficiencia Energética "Alta" y "Media"</b>	3 (4,91%)	33 (14,47%)	87 (13,26%)	165 (15,88%)	422 (24,12%)	710 (19,01%)	1.975 (30,49%)	2.685 (26,30%)

¿Qué vemos aquí? Que el 26,3% de los anuncios de pisos en alquiler nos enseñan inmuebles exteriores, con ascensor, con buena calificación energética, y que el 73,7% carece de una o más de estas características. En las viviendas más "acogedoras" o "coquetas" prácticamente el 81% tiene carencias.

El 68,43% del total de los inmuebles tiene baja o desconocida calificación energética en el momento del análisis, pero esto no es sólo un porcentaje. Esto demuestra cuán confortable será esa vivienda cuando haga frío o calor, cuánto pagará en sus facturas energéticas y, por ende, cuánto contaminará alguna de las 44 personas o familias que sabemos que contactarán de media cada anuncio antes de ser retirado de la web, cifra que presumiblemente seguirá subiendo como una curva que se acerca a su asíntota vertical, o como la frase estrella de Buzz Lightyear.

### ¿Hay alguna solución?

Vale que no propongamos medidas intervencionistas, pero... ¿podríamos detectar el parque inactivo, tanto viviendas como edificios completos, mediante sus consumos de electricidad y agua, para movilizarlo e incentivar su rehabilitación y reforma? ¿Podríamos utilizar las ruinas técnicas para incrementar la edificabilidad mediante remontas y redensificar en altura, o construir nuevas plantas y crear vivienda de dimensiones adecuadas según indica el artículo 10, apartados 1d) y 3b) de la LPH? ¿Podríamos utilizar la regulación existente para eliminación de infravivienda como indica el Capítulo 4.12. de las NNUU de Madrid? ¿Podríamos tener también el padrón de edificios que, teniendo que presentar el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) o pasar la Inspección

Técnica de Edificios (ITE), haya cumplido con dichas obligaciones en el ejercicio que tenía que hacerlo?

¿Tendríamos que crear una Certificación de Habitabilidad de la Vivienda con una calificación de la A a la G, que evalúe los criterios de superficie, salubridad, accesibilidad y eficiencia energética? ¿Podríamos reducir los plazos de verificación documental de los expedientes de solicitud de subvenciones con IA? ¿Podría establecerse un marco estable de subvenciones para evitar picos abruptos en la demanda y así evitar que el modelo de negocio de las empresas se tambalee? ¿Podría invertirse más en campañas de comunicación de alto impacto para concienciar sobre la necesidad de rehabilitar? ¿Podríamos aumentar la remuneración de los trabajadores de la construcción para atraer mano de obra al sector?

Teniendo en cuenta todos estos datos, ¿tendríamos que redefinir y ampliar el concepto de "persona en situación de vulnerabilidad" o introducir nuevos términos, como "persona en situación de hegemonía" o "persona en situación de privilegio"? ¿Podríamos cumplir con el Artículo 47 de la Constitución Española de 1978? ¿Podríamos redistribuir el foco de atención internacional por todo nuestro territorio nacional? En términos de eficiencia energética, ¿tenemos que dirigir la mirada hacia las viviendas, además de a los edificios completos, para mejorarla y contabilizar los ahorros? ¿Podremos llegar a cumplir con la ambiciosa Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios para 2050?

**Samuel Espinosa Alises**  
Graduado en Edificación  
Departamento Técnico de ANERR

## ¿Y tú, te haces alguna pregunta?





Soluciones para tu proyecto



Exteriores - Interiores

## Diseño, innovación y compromiso con el profesional de la Reforma

En **Newker** somos especialistas en pavimentos y revestimientos porcelánicos, ofreciendo soluciones técnicas y estéticas para todo tipo de proyectos. Desarrollamos colecciones versátiles, adaptadas tanto al ámbito residencial como comercial.

Cuidamos cada detalle del producto para lograr **superficies de gran realismo**. Su diseño y textura se combinan con altas prestaciones técnicas, garantizando **resistencia, durabilidad y seguridad**, ideal para profesionales que buscan diferenciación y rentabilidad en sus proyectos, soluciones que suman valor a tu reforma.

Acompañamos a arquitectos y profesionales con asesoramiento técnico cercano y eficaz.



Suelos SPC



Porcelánico



Revestimiento

Innovación - Calidad - Servicio



www.newker.com

SHOWROOM MADRID: C/ Agustín de Foxá 4. 28036 Madrid. Tel. 919 197 037

# Eficiencia energética en acción: tres proyectos destacados con SATE JUNOTherm®

# JUNO

La mejora de la eficiencia energética se ha convertido en una de las grandes prioridades del sector de la construcción en España. Tanto en rehabilitación de edificios existentes como en proyectos de obra nueva, administraciones, promotores y técnicos buscan soluciones que permitan reducir el consumo energético, mejorar el confort interior y aumentar la durabilidad de las edificaciones.

En este contexto, los sistemas de aislamiento térmico por el exterior (SATE) se han consolidado como una de las soluciones constructivas más eficaces. Pinturas JUNO, a través de su sistema SATE JUNOTherm®, participa activamente en numerosos proyectos que persiguen mejorar el comportamiento energético de los edificios sin renunciar a la estética ni a la durabilidad de las fachadas.

A continuación, presentamos tres ejemplos recientes en los que la aplicación del sistema SATE JUNOTherm® ha permitido alcanzar resultados destacados tanto desde el punto de vista técnico como arquitectónico.

## **Playa Burriana (Burriana, Comunidad Valenciana): renovación en un entorno costero**

La construcción en zonas costeras plantea retos específicos relacionados con la exposición constante a la humedad, la salinidad

y la radiación solar. Estos factores pueden acelerar el deterioro de los materiales si no se emplean soluciones adecuadas que garanticen la protección de la envolvente del edificio a largo plazo.

En un proyecto de nueva construcción situado en primera línea de la Playa Burriana, en la localidad castellanense de Burriana, se decidió integrar desde el inicio el sistema SATE JUNOTherm® como parte fundamental de la envolvente térmica del edificio. El objetivo era conseguir una solución que aportara eficiencia energética, durabilidad y una integración estética con el entorno marítimo.

Para ello se emplearon placas de poliestireno expandido con grafito, un material que destaca por su excelente capacidad de aislamiento térmico gracias a su baja conductividad. Este tipo de placas permite reducir significativamente las pérdidas de energía a través de la fachada, mejorando el comportamiento energético del conjunto del edificio.

El sistema se completó con la aplicación de EVOKRIL Grano 1.0, un revestimiento acrílico de gran resistencia y durabilidad, aplicado en tonalidades acordes con el paisaje costero. Este acabado no solo protege la fachada frente a las condiciones ambientales propias del litoral, sino que también aporta un resultado estético limpio y contemporáneo.





El resultado final es un edificio energéticamente eficiente, con un alto nivel de confort interior para sus ocupantes, menor demanda de climatización y una fachada capaz de resistir las exigentes condiciones del entorno costero.

### **Escuela de Música San Mateu (Castellón): un espacio renovado para la cultura**

La eficiencia energética también desempeña un papel clave en los edificios públicos, donde el ahorro energético y la sostenibilidad se convierten en factores especialmente relevantes. Este fue el caso de la nueva sede de la Escuela de Música de San Mateu, concebida como un espacio destinado a fomentar la actividad cultural y musical en el municipio.

Desde las primeras fases de diseño del proyecto, se buscó una solución constructiva que garantizara un elevado nivel de eficiencia energética, además de una buena durabilidad de la fachada y un mantenimiento reducido a largo plazo.

Para alcanzar estos objetivos se optó por el sistema SATE JUNOTherm®, que permite crear una envolvente térmica continua alrededor del edificio, minimizando la aparición de puentes térmicos y mejorando notablemente el confort interior.

El sistema incorporó morteros térmicos de altas prestaciones, reforzados con la Malla JUNOTherm® de fibra de vidrio, que aporta resistencia mecánica y ayuda a prevenir la aparición de fisuras en el revestimiento exterior. Posteriormente se aplicó EVOKRIL FONDO como imprimación, preparando la superficie para recibir el acabado final.

Los revestimientos exteriores se ejecutaron en tonos neutros y elegantes, creando una estética sobria y moderna que encaja con la función pública del edificio. Gracias a esta solución constructiva, la escuela cuenta hoy con una fachada eficiente, resistente y duradera, que contribuye a generar un ambiente interior confortable para estudiantes y profesores.

### **Avenida Portugal (Móstoles, Madrid): rehabilitación energética en el corazón del municipio**

La rehabilitación energética de edificios residenciales construidos en décadas anteriores representa uno de los mayores desafíos del parque inmobiliario español. Muchas de estas edificaciones fueron levantadas antes de la existencia de normativas energéticas exigentes, lo que se traduce en importantes pérdidas de energía y un menor confort para los residentes.

En la ciudad de Móstoles, una de las más pobladas de la Comunidad de Madrid, se llevó a cabo la rehabilitación de un edificio situado en la Avenida Portugal, dentro del barrio Cerro Prieto. El inmueble, construido hace aproximadamente 50 años, presentaba una envolvente térmica claramente insuficiente, lo que provocaba elevados gastos de calefacción durante el invierno y problemas de condensación en algunas viviendas.

Para mejorar su comportamiento energético se instaló el sistema SATE JUNOTherm®, utilizando placas de poliestireno expandido con grafito que proporcionan un alto nivel de aislamiento térmico. Estas placas se fijaron mediante morteros de alta adherencia y se reforzaron con una malla de fibra de vidrio que aumenta la resistencia del sistema frente a impactos y fisuración.

Como acabado final se aplicó EVOKRIL Grano 1.0 en una gama cromática actual, lo que permitió renovar completamente la apariencia del edificio y mejorar su integración estética en el entorno urbano.

Los resultados de la intervención han sido especialmente positivos. Los vecinos han experimentado una mejora significativa en el confort térmico de sus viviendas y una reducción del consumo energético asociado a la calefacción. Además, la rehabilitación ha contribuido a modernizar la imagen del edificio y a revalorizar el conjunto del barrio.

### **Conclusión: compromiso con la eficiencia y la sostenibilidad**

Los proyectos desarrollados en Playa Burriana, la Escuela de Música de San Mateu y la Avenida Portugal en Móstoles demuestran el impacto positivo que los sistemas de aislamiento térmico por el exterior pueden tener en la arquitectura contemporánea.

Tanto en rehabilitación energética como en obra nueva, soluciones como SATE JUNOTherm® permiten mejorar significativamente el comportamiento energético de los edificios, incrementar el confort interior y prolongar la vida útil de las fachadas. Al mismo tiempo, ofrecen una gran versatilidad estética, adaptándose a diferentes estilos arquitectónicos y contextos urbanos.

Gracias a este tipo de soluciones innovadoras, el sector de la construcción avanza hacia un modelo más eficiente, sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

Para conocer más sobre nuestras soluciones y recibir asesoramiento personalizado, puedes ponerte en contacto con el equipo técnico de Pinturas JUNO. Nuestros especialistas te acompañarán en cada fase del proyecto y te ayudarán a encontrar la solución más adecuada, tanto para rehabilitación energética como para obra nueva.

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



## Rehabilitación energética completa en Delfín 2-14 (Getafe):

### Transformación integral de 133 viviendas hacia un modelo residencial descarbonizado



Envoltermia está finalizando la rehabilitación energética integral de la mancomunidad Delfín 2-14, un conjunto residencial de 133 viviendas construido en 1980 en Getafe (Madrid).

La actuación se ha concebido como una intervención profunda sobre un edificio existente de tipología representativa del parque residencial de los años 70-80, con el objetivo de reducir drásticamente la demanda energética, electrificar las instalaciones térmicas y fomentar el **autoconsumo colectivo renovable**.

Más allá de una mejora parcial, el proyecto responde a un planteamiento integral alineado con los **objetivos europeos de descarbonización** del parque edificado.

#### Actuación sobre la envolvente: reducción estructural de la demanda

La estrategia ha priorizado la intervención sobre la envolvente térmica como paso previo a la incorporación de generación renovable, siguiendo el principio de **"eficiencia primero"**.

Las actuaciones han incluido:

- Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) en fachadas.
- Rehabilitación integral de cubiertas con aislamiento completo e impermeabilización.
- Retirada y gestión de elementos con fibrocemento (desamiantado).

- Mejora del aislamiento en garajes y zonas comunes.
- Sustitución de carpinterías en espacios colectivos.

Estas medidas han permitido reducir pérdidas térmicas, corregir puentes térmicos, mejorar la hermeticidad y elevar el confort interior, además de incrementar la durabilidad constructiva del conjunto.

#### Electrificación eficiente: de gasóleo a sistema híbrido de aerotermia

Uno de los ejes clave de la intervención ha sido la sustitución de la antigua sala de calderas de gasóleo por un sistema híbrido de alta eficiencia.

La nueva instalación combina:

- 10 bombas de calor aire-agua monoblock WOLF CHA 20/24.
- 2 calderas de condensación WOLF MGK-2 de 630 kW cada una.

Este sistema de aerotermias cubre el 100 % de la demanda de agua caliente sanitaria, aporta calefacción en meses templados y junto con el gas garantiza eficiencia y fiabilidad incluso en picos de demanda o climatología adversa. Esta configuración permite optimizar el rendimiento estacional, y reducir emisiones frente a la instalación original.

## Integración fotovoltaica y autoconsumo compartido

Como complemento a la electrificación térmica, se ha implantado una **instalación solar fotovoltaica colectiva de 84,6 kW** distribuida en las cubiertas de los siete edificios. El 26 % de la energía generada abastece directamente al sistema de aerotermia, mientras que el resto se reparte entre viviendas y zonas comunes, consolidando un modelo de autoconsumo compartido.

La combinación de reducción de demanda, electrificación eficiente y generación renovable permite avanzar hacia un edificio energéticamente resiliente y con menor dependencia de combustibles fósiles.

## Impacto energético y patrimonial

Después de la intervención, el conjunto **mejora su calificación energética de E a C**, reduciendo el consumo de energía primaria no renovable y las emisiones de CO<sub>2</sub> asociadas.

Adicionalmente, la eliminación de amianto, la mejora de la envolvente y la modernización de las instalaciones contribuyen a:

- Incrementar la salubridad y el confort.
- Revalorizar el activo inmobiliario.
- Prolongar la vida útil del edificio.

## Un modelo replicable de rehabilitación profunda

El proyecto ha sido desarrollado por Envoltermia en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (fondos *Next Generation*), con subvenciones de hasta el 80 % del coste de obra.

Delfín 2-14 constituye un caso representativo de rehabilitación energética completa en una mancomunidad de propietarios, demostrando la viabilidad técnica, económica



y social de intervenciones integrales en el parque residencial existente, uno de los principales retos de la transición energética en España.



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





## Remica refuerza su liderazgo como Agente Rehabilitador al lograr la mayor subvención de los Fondos Next Generation en España

**Remica** se consolida como referente nacional en rehabilitación energética integral tras liderar proyectos de gran envergadura, incluyendo la gestión de la mayor subvención concedida de los Fondos Next Generation, destinada a transformar energéticamente más de 1.200 viviendas en la Mancomunidad de 'Los Castillos', en Alcorcón (Madrid).

Aunque Remica actúa formalmente como Agente Rehabilitador desde agosto de 2022, la compañía ya contaba con una amplia trayectoria como gestor de subvenciones y especialista en eficiencia energética. Un ejemplo destacado es la Comunidad de Propietarios de la Calle Condado de Treviño 2, en Madrid, donde los trámites para acceder a ayudas del Programa PAREER II comenzaron en 2018 con el acompañamiento de Remica. En noviembre de 2023, el Instituto

para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) aprobó una subvención de **2,3 millones de euros**, una de las más cuantiosas concedidas por este organismo dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Los fondos se destinaron a mejorar la eficiencia energética de la envolvente térmica y de las instalaciones térmicas e iluminación, con Remica como responsable de la modernización de la sala de calderas y agente rehabilitador integral,



gestionando todos los trámites y coordinando la ejecución de la obra.

Gracias a estas actuaciones, los vecinos del edificio experimentaron un notable incremento del confort térmico, una reducción del 47% en las emisiones de CO<sub>2</sub> y una mejora de la calificación energética en emisiones de CO<sub>2</sub> de la E a la C, además de la revalorización de sus viviendas.

### Rehabilitación integral de 'Los Castillos'

El proyecto más ambicioso de Remica realizado hasta el momento ha sido la **rehabilitación integral de la mancomunidad de más de 1.200 viviendas de 'Los Castillos'**, en Alcorcón, que logró **14 millones de euros de subvención de los Fondos Next Generation**. Se trata también del **primer proyecto en España que ha generado Certificados de Ahorro Energético (CAE)**, alcanzando 179 millones de kWh/año.

La intervención se centró en la **hibridación de la generación de calor mediante aerotermia** para calefacción y agua caliente sanitaria, manteniendo el *district heating* con calderas de gas como respaldo. Entre las medidas

más destacadas implementadas con el **Plan Remica Hybrid Coste Cero** se incluyen la instalación de más de 100 bombas de calor con una potencia de 1.632 kW, más de 1.146 paneles solares con una potencia pico de 630 kWp, la incorporación del sistema de control EXEON para la optimización energética y el aislamiento térmico de la fachada.

Gracias a estas actuaciones, se logró un **ahorro energético de hasta un 78%**, temperaturas constantes durante todo el día, reducción significativa de emisiones de CO<sub>2</sub> y mejora de la calificación energética del edificio, pasando de la letra 'E' a 'B'. Todo ello ha supuesto además una **importante revalorización de las viviendas**, combinando sostenibilidad, confort y eficiencia económica.

### Interlocutor único y gestión integral

Remica se distingue como **Agente Rehabilitador integral**, ofreciendo un **servicio llave en mano** que combina la ejecución de mejoras sobre la envolvente y las instalaciones térmicas con la gestión de todas las subvenciones y ayudas disponibles, así como, la obtención de Certificados de Ahorro Energético. Su modelo de gestión centralizada permite a las comunidades de propietarios contar con un **único interlocutor**, reduciendo la carga administrativa, asegurando el cumplimiento de objetivos, plazos y presupuestos, y garantizando la máxima eficiencia y retorno económico de la inversión.

Con estos hitos, Remica demuestra su capacidad no solo para ejecutar proyectos técnicamente complejos, sino también para maximizar las oportunidades de financiación y generar ahorros energéticos y económicos reales, consolidándose como un actor clave en la transformación energética del parque residencial español.



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

# Rehabilitación Energética de edificio residencial en Alcalá de Henares



La rehabilitación energética del edificio residencial situado en Calle Plaza Jazmín nº 2, en Alcalá de Henares, se ha consolidado como un ejemplo representativo de cómo la actuación integral sobre la envolvente puede mejorar de forma notable la eficiencia energética, la estética y el confort de los edificios existentes. El proyecto, ejecutado por Quabit Construcción como Agente Rehabilitador, demuestra la eficacia de los modelos de gestión "llave en mano" en el actual contexto de impulso a la rehabilitación.





## Un enfoque integral como Agente Rehabilitador

Desde su posición como agente rehabilitador homologado, Quabit Construcción asumió la gestión completa de la actuación: desarrollo técnico, ejecución de obra, tramitación de ayudas, gestión de CAEs y servicio postventa. Este planteamiento permitió a la comunidad de propietarios simplificar la toma de decisiones y garantizar la coordinación entre todos los intervinientes.

La compañía refuerza así su posicionamiento en el ámbito de la rehabilitación energética, apoyándose en la colaboración con entidades colegiales como el COAM y el COAATM, y alineándose con los objetivos de calidad y profesionalización que promueve ANERR.

## Datos económicos de la actuación

El proyecto partía de un presupuesto inicial de venta de 365.113,91€. Finalmente el presupuesto a ejecutar incluyendo honorarios técnicos ascendió a 410.119,50€ y se recibió una subvención de 121.097,63 €. Además, la comunidad de vecinos obtuvo 35.362,31€ en CAEs, por lo que el coste total de la obra tras las deducciones de IRPF fue de 115.608,74€.

La obtención de ayudas públicas resultó determinante para la viabilidad económica de la intervención y para facilitar la aprobación por parte de la comunidad.

## Actuación sobre la envolvente: clave de la mejora energética

### Fachadas: sistema SATE

La intervención principal consistió en la rehabilitación integral de la envolvente mediante un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE). La solución adoptada incluyó planchas de EPS de 80 mm y una fijación mixta mediante adhesivo mineral y anclajes mecánicos.

Esta solución permitió mejorar de forma significativa el comportamiento térmico del edificio, reduciendo la demanda energética y aumentando el confort interior. Por otro lado, se realizaron mejoras a nivel estético en la fachada para lograr una imagen unificada del inmueble.

Se intervino en el desmontaje y la recolocación de los equipos de aire acondicionado conforme al proyecto de unificación, incorporando cestas de ocultación según normativa municipal. Además, con la aprobación de la comunidad de vecinos, se procedió a la sustitución y reorganización de los tendedores, de forma que el acabado final quedara unificado y estético en todo el edificio.

### Mejora de la cubierta

La intervención se completó con el aislamiento térmico de la cubierta mediante losa filtrante colocada en seco, compuesta por un aislamiento XPS de 60 mm, mortero de cemento de 35 mm y geotextil de poliéster de 200 g/m<sup>2</sup>.

Paralelamente se realizó el saneado de pechos, reparación de grietas, colocación de malla de fibra de vidrio y aplicación de morteros impermeabilizantes, reforzando la durabilidad del conjunto.





### Ejecución y plazos

- Fecha de inicio de obra: junio de 2024
- Plazo de ejecución: seis meses

### Resultados: eficiencia, estética y valor patrimonial

La actuación en Calle Plaza Jazmín nº 2 evidencia varios impactos positivos:

- Mejora sustancial de la eficiencia energética del edificio y confort térmico. Gracias a las actuaciones realizadas, el edificio consiguió pasar de una certificación de eficiencia energética con letra E a una letra C.
- Revalorización del inmueble.
- Imagen arquitectónica renovada y homogénea.
- Acceso efectivo a financiación pública.

El proyecto de Plaza del Jazmín 2 constituye un caso de éxito replicable dentro del parque residencial español. La combinación de una solución técnica adecuada (SATE + aislamiento de cubierta), una gestión inte-



gral por parte del agente rehabilitador y el aprovechamiento de ayudas públicas demuestra que la rehabilitación energética profunda es viable y rentable para las comunidades de propietarios.

Este tipo de intervenciones, alineadas con los objetivos de descarbonización y renovación del parque edificado, refuerzan el papel estratégico de los agentes rehabilitadores y del ecosistema profesional impulsado por ANERR en la transformación del sector.



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

# Préstamo Consumo Sostenible<sup>1</sup>

Financia tu vehículo sostenible o una reforma en tu hogar para que te ayuden a ahorrar energía.

- Puedes disponer de hasta 100.000€.
- Devuélvelo hasta en 7 años.



## ¿Para qué lo puedes usar?

- Autoconsumo.
- Calefacción, refrigeración y agua caliente.
- Compra de vehículos sostenibles, nuevos o seminuevos.
- Aislamiento de fachadas y envolventes en edificios.

Más información en:

[bancosantander.es/santander-sostenible/prestamo-verde-eficiencia-energetica](https://bancosantander.es/santander-sostenible/prestamo-verde-eficiencia-energetica)

# JARQUIL, 14 premios en seis proyectos, reafirma su liderazgo en innovación y excelencia constructiva

La constructora consolida su posición como referente nacional con 14 premios obtenidos en apenas cuatro años, incluyendo galardones nacionales e internacionales, que reconocen la innovación, la sostenibilidad, la calidad técnica de sus obras y el talento de su equipo.



En los últimos cuatro años, JARQUIL ha obtenido 14 premios en seis de sus proyectos más emblemáticos, reforzando su liderazgo en construcción y urbanismo en España. Entre las obras más reconocidas destacan los **Jardines Mediterráneos de La Hoya**, con seis galardones nacionales e internacionales, y proyectos como la **Lonja y el Puerto de Roquetas de Mar**, el **Residencial Dora Maar en San Pedro de Alcántara**, el **Residencial Jardines del Este en Sevilla**, el **Residencial Aliaga en Mairena del Aljarafe** y el **Centro Financiero Cajamar**.

El **Residencial Dora Maar**, promovido por **Metrovacesa**, fue galardonado con el **Premio COAS 2022**, destacando por su diseño contemporáneo y funcional, la optimización de los espacios comunes, la eficiencia energética y su integración armoniosa en el entorno de la Costa del Sol, consolidándose como un referente de vivienda residencial de alto nivel.

En Sevilla, el **Residencial Jardines del Este**, promovido por **Habitat Inmobiliaria**, recibió el **Premio COAS 2023** por su integración urbana, la revitalización del barrio, la creación de espacios verdes y comunitarios, así como la innovación en accesibilidad y sostenibilidad de los materiales empleados, demostrando la capacidad de JARQUIL para combinar diseño y funcionalidad en entornos urbanos consolidados.

## Proyectos estratégicos y premios internacionales

La intervención en la **Lonja y el Puerto de Roquetas de Mar** fue reconocida en 2023 con el **Premio Internacional BigMat**, el **Premio ARCO** y el **Premio COAS**, destacando por soluciones constructivas innovadoras en un entorno portuario complejo, optimización logística y un diseño funcional que combina eficiencia técnica con respeto al paisaje y la actividad marítima.

Los **Jardines Mediterráneos de La Hoya**, en **Almería**, se han convertido en un proyecto emblemático de regeneración urbana y paisajística, transformando un enclave degradado en un parque patrimonial de más de 42.000 metros cuadrados que integra historia, naturaleza y ocio urbano. Esta obra fue premiada en 2024 con el **Premio Arquitectura 2024**, el **Premio National Geographic Historia**, el **Premio Mapei**, el **Premio Mini**, el **Premio Gubbio** y el **Premio Andalucía de Urbanismo 2024**, consolidando su relevancia nacional e internacional por su innovación, sostenibilidad y valor patrimonial.

El **Residencial Aliaga**, en Mairena del Aljarafe, de **AEDAS Homes**, obtuvo en 2025 el acceso al **Premio COAS**, reconociéndose su adaptabilidad al entorno urbano, propuesta arquitectónica moderna, sostenibilidad y la creación de espacios colectivos de calidad. Por su parte, el **Centro Financiero Cajamar**



tenibilidad en cada proyecto ha sido decisiva para alcanzar los estándares de calidad que nos distinguen”, **explica José Luis Sebastián, presidente de JARQUIL.**

### Talento y coordinación, clave de éxito

Los logros de **JARQUIL** reflejan su capacidad para combinar experiencia, conocimiento técnico y soluciones innovadoras, impulsadas por la digitalización y la sostenibilidad. La compañía mantiene un enfoque estratégico en proyectos que transforman ciudades, re-

vitalizan espacios urbanos y ofrecen calidad de vida, consolidando su reputación como referente en construcción de alto nivel.

Todo ello es posible gracias al talento y compromiso de su plantilla, que trabaja de manera coordinada y multidisciplinar, integrando profesionales especializados en cada fase del proyecto. El enfoque de JARQUIL combina planificación rigurosa, gestión eficiente y control exhaustivo de la calidad, garantizando el cumplimiento de plazos y presupuestos sin comprometer la excelencia constructiva. La colaboración interna y con clientes y proveedores permite abordar proyectos complejos con innovación, seguridad y sostenibilidad, reafirmando la capacidad de la compañía para liderar desarrollos de gran envergadura y alto impacto urbano.

fue galardonado también en 2025 por la **Asociación Española de Oficinas a la Innovación y a la Mejor Obra**, destacando la eficiencia energética, el diseño moderno de oficinas y la generación de un entorno laboral innovador que promueve productividad y bienestar.

### Reconocimientos al talento y liderazgo

Además de los premios a las obras, **JARQUIL** ha recibido importantes distinciones individuales. José Luis Sebastián, presidente de JARQUIL, fue nombrado **Ingeniero del Año 2023 por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Andalucía**, reconociendo su liderazgo y trayectoria profesional en proyectos de alta complejidad. Asimismo, **Pietro Tucci** recibió la **Insignia de la Orden de la Estrella de Italia**, reflejando la excelencia técnica y el prestigio internacional del equipo de **JARQUIL**.

“Estos premios son fruto del compromiso y la pasión de todo nuestro equipo. Nuestra apuesta por la innovación, la digitalización y la sos-

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





# Construir valor, proyectar el futuro: la visión de IVAS Ibérica para la rehabilitación energética

## Rehabilitar para innovar: el papel clave del aislamiento térmico por el exterior

En toda Europa –y especialmente en España– la rehabilitación energética de los edificios representa hoy uno de los retos más concretos y ambiciosos. Ya no se trata solo de reformar, sino de *repensar la envolvente del edificio desde una perspectiva sostenible*, para contribuir activamente a la protección del planeta. Porque, en definitiva, la **energía más sostenible es la que se ahorra**.

En este contexto, el **sistema SATE** se consolida como una de las soluciones más eficaces: mejora el confort térmico, reduce las pérdidas energéticas, permite un ahorro energético (y económico) tangible y aumenta el valor del inmueble. Pero sobre todo, representa una **elección innovadora y estratégica para la edificación contemporánea**, capaz de responder a las normativas, a los incentivos y a las nuevas sensibilidades del diseño arquitectónico.

De esta visión nace **Termok8 Design**: un sistema de aislamiento que no solo protege, sino que se convierte en **una verdadera oportunidad proyectual; una piel arquitectónica** que potencia la estética, la identidad y la funcionalidad del edificio.

## Termok8 Design: la tecnología encuentra la belleza

Termok8 Design responde a las exigencias de la nueva generación de sistemas SATE: una colección de acabados pensada para dar forma a edificios de nueva planta o rehabilitados, combinando diseño arquitectónico y prestaciones técnicas de excelencia. Pieles decorativas, superficies matéricas, acabados modulares, elementos superficiales a medida, revestimientos high-tech con prestaciones certificadas: todo esto es Termok8 Design by IVAS. En las distintas propuestas **Texture Design, Modular Design, Deco Design y High Tech Design**, tecnología y estética se funden para ofrecer un rendimiento de máximo nivel.

## Termok8 Modular Design: la forma de la arquitectura, la sustancia de la tecnología

Dentro de nuestra propuesta Termok8 Design, la línea **Modular Design** representa la colección de revestimiento modulares de IVAS para sistemas SATE: tecnologías duraderas que dan forma a la arquitectura contemporánea. Materiales, texturas superficiales y gran formato definen geometrías únicas y personalizables, dando respuesta a las exigencias proyectuales de la forma téc-



nicamente más adecuada y segura. Los sistemas **Termok8 Modular Design** se articulan en **cinco tipologías**, concebidas para ofrecer la máxima libertad compositiva y expresar al máximo las distintas visiones arquitectónicas, tanto en términos de materiales como de acabados:

- » **Modular Biostone:** revestimientos en piedra reconstituida para fachadas con una estética natural y matérica.
- » **Modular Facciavista:** evoca la autenticidad del ladrillo visto, con una interpretación arquitectónica sobria y rigurosa.
- » **Modular Flex e Flex LR:** listones flexibles, ideales para formas complejas y actuaciones rápidas.
- » **Modular D:** concebido para listones cerámicos y clinker, permite composiciones modulares y rítmicas.
- » **Modular BIG:** diseñada para grandes superficies, resalta líneas limpias y formatos oversize.



Cada sistema cuenta con certificación **ETA**, marcado **CE** y **Declaración de Prestaciones (DoP)**, garantía de conformidad con los más altos estándares europeos. Las soluciones han sido probadas para **garantizar elevadas prestaciones, resistencia mecánica, impermeabilidad y facilidad de manteni-**

**miento.** Los paneles aislantes utilizados son **IVAS EPS+**, específicamente formulados y producidos para aumentar la resistencia del sistema frente a cargas e impactos, fabricados en la moderna planta italiana del Grupo, garantizando así una cadena de producción corta y controlada.

IVAS lleva desde 1953 aportando valor a los edificios. Esta empresa italiana, hoy referente internacional en acabados constructivos y aislamiento térmico por el exterior (SATE), traslada su experiencia al mercado español a través de **IVAS IBÉRICA**, impulsando soluciones más eficientes, sostenibles y de alto valor arquitectónico. Nacida en 2022 para consolidar la presencia del grupo en España, la filial ofrece una estructura directa y especializada que pone al servicio de los profesionales un know-how técnico ampliamente probado, una gama de soluciones de altas prestaciones y un acompañamiento personalizado en cada fase del proyecto.

Gracias a su implantación local, **IVAS IBÉRICA** proporciona servicios a medida, asistencia en obra y asesoramiento técnico adaptado a las necesidades de arquitectos, proyectistas, constructoras y administradores de fincas. Como parte de **IVAS S.p.A.**, creadora del sistema **TermoK8®** —que desde 1979 ha revolucionado el concepto de aislamiento térmico—, la compañía aporta al mercado español un enfoque innovador y sostenible con soluciones certificadas para cada intervención.

Estamos preparados para acompañarte en cada fase del proyecto, desde el asesoramiento técnico hasta la elección del sistema más adecuado. Descubre más sobre nuestro enfoque y sobre las soluciones en:

# VELZIA

## HOMES



## Producción propia de encimeras en Velzia: integración industrial y responsabilidad directa en la rehabilitación

El sector de la rehabilitación en España afronta un proceso de transformación estructural. La mejora de la eficiencia energética, la adaptación del parque edificado y la exigencia creciente de calidad constructiva requieren modelos de trabajo más sólidos, trazables y profesionalizados.

En este contexto, avanzar hacia una **rehabilitación de mayor calidad** no depende únicamente de la coordinación de oficios o del diseño técnico del proyecto. Exige integrar procesos clave dentro de estructuras empresariales capaces de asumir responsabilidad directa sobre el resultado final.

En **Velzia** hemos dado ese paso incorporando la **producción propia de encimeras de cocina y baño en nuestra planta de Torrejón de Ardoz**. Fabricamos y mecanizamos internamente, sin externalizar esta partida.

### Integración de procesos como garantía de calidad

En muchos proyectos de reforma, la encimera se gestiona como un suministro externo, des-

vinculado del flujo principal de obra. Este esquema puede generar dependencias operativas, falta de trazabilidad y desajustes entre proyecto y ejecución.

Nuestro modelo integra **todas las fases en una misma estructura organizativa:**

- **levantamiento técnico preciso en obra,**
- **desarrollo de planos y despieces de fabricación,**
- **producción en planta propia,**
- **instalación coordinada dentro del cronograma general.**

Esta integración permite asegurar **coherencia entre diseño, medición real y resultado final** instalado. La **trazabilidad del proceso completo reduce riesgos y mejora la planificación.**

### Control técnico y selección de materiales

Trabajamos con materiales de altas prestaciones, como **piedra sinterizada y porcelánico técnico** de gran formato, especialmente adecuados para espacios de uso intensivo por su



**resistencia térmica, baja absorción** y estabilidad dimensional.

La fabricación interna nos aporta un control directo sobre:

- tolerancias y mecanizados,
- acabados superficiales,
- cumplimiento de plazos,
- coordinación con el resto de las partidas.

En rehabilitación, donde los tiempos y las interferencias entre oficios son determinantes, esta **capacidad de control mejora la eficiencia operativa y minimiza desviaciones**.

### **Responsabilidad concentrada y mayor seguridad para el usuario**

La externalización de partidas estratégicas puede diluir responsabilidades técnicas. Integrarlas dentro de la propia organización concentra la interlocución y clarifica el marco de responsabilidad.

Para el cliente, esto se traduce en un **modelo de responsabilidad única, mayor seguridad** en la ejecución y coherencia entre lo proyectado y lo construido.

Nuestra planta no actúa como proveedor externo, sino como parte estructural del modelo productivo de la compañía. Diseño, ejecución y fabricación forman parte de un mismo sistema.

### **Profesionalización y sostenibilidad a largo plazo**

La rehabilitación eficiente no se limita a mejorar parámetros energéticos. También debe incorporar soluciones constructivas duraderas que reduzcan futuras intervenciones correc-



tivas y aumenten la vida útil de los elementos instalados.

La integración industrial y la elección de materiales de alto rendimiento forman parte de una estrategia orientada a la **calidad, la durabilidad y la reducción de incidencias a medio y largo plazo**.

Asumir internamente procesos críticos no es una decisión operativa puntual, sino una apuesta estructural por un modelo de rehabilitación más profesional, más controlado y responsable.



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



# Diferencias y ventajas del micropilote de hinca continua frente al micropilote perforado

Autores: Miguel Ángel Monedero Frías (Ing. de Minas) y Sebastián Roselló Pérez (ITOP). Departamento Técnico de Geosec España, S.L.



Aunque existen diversos sistemas de micropilotes perforados, la operación de perforación se realiza habitualmente con trialeta o corona, con cabezal a rotación o a rotopercusión, en función del tipo de terreno a atravesar. Además, generalmente se emplea un fluido con la función de refrigerar el útil de perforación y extraer el detritus. Este fluido suele ser agua bombeada a presión o aire comprimido.

La última operación es la inyección, también a presión, de lechada o mortero de cemento con la finalidad de generar el rozamiento necesario entre la pared de la perforación y el micropilote.

Todo ello implica el uso de maquinaria y equipos de considerable tamaño, así como la generación de humos, polvo y suciedad.

En contraposición, el sistema GROUNDFIX® realiza la hinca simplemente por empuje del tubo de acero mediante un gato hidráulico que lo hace penetrar de forma continua, des-

plazando y densificando el terreno atravesado. Así, ofrece una serie de ventajas que, especialmente en entornos urbanos y obras de rehabilitación, resultan de gran interés: posibilidad de trabajo en espacios muy reducidos, ausencia de maquinaria, gases de combustión y vibraciones, baja emisión de ruidos y residuos, etc. A ello, hay que añadir la mayor velocidad de ejecución que permite acortar los tiempos y optimizar la programación de las obras.

Mencionar también que, dada la sencillez de las operaciones, los riesgos laborales se reducen también considerablemente.

## Facilidad de acceso y reducida invasividad

El dispositivo principal de hinca consiste en un gato hidráulico que se acopla a un pequeño bastidor de aluminio de forma que el conjunto resulta de un peso y unas dimensiones tan contenidas que no se precisa de maquinaria para su colocación y posicionamiento en la obra, pudiendo emplearse únicamente medios manuales. Esto hace que puedan realizarse trabajos en espacios verdaderamente mínimos y con importantes limitaciones para el acceso.

Por el contrario, los micropilotes perforados requieren el uso de maquinaria de perforación, generalmente sobre orugas, que hacen necesaria la apertura de huecos de paso.



Además, el despliegue del mástil de la máquina exige una determinada altura libre o gálibo que en ocasiones obliga a la demolición parcial del techo de la estancia en la que se tenga que trabajar. El micropilote hincado GROUNDFIX® requiere únicamente una altura libre de 2,20 m de la que se suele disponer en la gran mayoría de casos.

Además, en el caso de edificios residenciales, el paso de la maquinaria de perforación puede conllevar la necesidad de reparar o reponer el solado, tabiques, etc.



### Limpeza en la ejecución

La limpieza de los micropilotes de hinca continua es otro punto a destacar. Contribuye al buen resultado de la obra y reduce los consiguientes costes adicionales en las labores de limpieza finales.

A diferencia de los micropilotes perforados, el sistema GROUNDFIX® no produce detritus de perforación, no precisa fluido de barrido (agua o aire) ni inyecciones de lechada que implican un nivel de suciedad elevado.

Además, al no tener que realizar el descabezado habitual en micropilotes perforados, se evita también el ruido, vibraciones, generación de escombros y demás molestias inherentes a este trabajo.

### Contaminación mínima

Los micropilotes perforados utilizan generalmente maquinaria con motores diésel que producen humos de combustión, además de ruidos y vibraciones considerables. A ello hay que añadir la producción de polvo durante los trabajos de perforación e inyección de lechada. Todo ello obliga, especialmente en trabajos de recalce que suelen llevarse a cabo en

interiores, a prever una salida de humos al exterior y a prestar especial atención a la ventilación de la zona de trabajo. Por el contrario, los micropilotes de hinca continua utilizan un sistema de empuje que únicamente requiere el uso de una pequeña centralita electrohidráulica que no genera ruidos ni humos. En caso de no disponer de corriente eléctrica, se utilizaría un generador situado en el exterior para alimentar la centralita.

### Rapidez de ejecución, versatilidad y economía

Como hemos mencionado anteriormente, gracias a su simplicidad, los micropilotes de hinca continua permiten una importante reducción en los tiempos de obra. Por la experiencia de GEOSEC®, los rendimientos pueden doblarse en obras de nueva ejecución y hasta llegan a triplicarse en obras de recalce con respecto a la velocidad de ejecución normal de un micropilotaje mediante perforación.

La versatilidad de los sistemas de fijación disponibles y la posibilidad de incorporar simultáneamente varios equipos de trabajo hace que el sistema GROUNDFIX pueda adaptarse perfectamente a las necesidades de la obra contribuyendo así a una programación lógica y eficiente de los trabajos.

Mencionar por último que, el sistema GROUNDFIX® supone habitualmente una reducción de la profundidad necesaria, con el consiguiente ahorro de medición, debido al sistema de hinca controlada individual y exhaustivamente por nuestro técnico a pie de obra mediante lectura de la presión aplicada, garantizando que cada micropilote alcance la profundidad adecuada para transmitir al terreno la carga de proyecto.



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



# Financiación, descarbonización y valor: el papel de la banca en la transformación del parque inmobiliario

**En Banco Santander** entendemos que la rehabilitación, la descarbonización y la mejora de la eficiencia energética de los edificios no son únicamente una respuesta a la regulación europea, sino una verdadera oportunidad de creación de valor para propietarios, promotores e inversores inmobiliarios. Nuestro enfoque parte de una idea sencilla: acompañar al cliente no solo con financiación, sino con un ecosistema integral de soluciones que faciliten la transformación técnica, económica y financiera de sus activos.

El parque inmobiliario español —residencial, terciario y hotelero— afronta una década decisiva. Las nuevas exigencias derivadas de la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD), el encarecimiento estructural de la energía y la creciente sensibilidad de inversores y usuarios finales están acelerando la necesidad de intervenir sobre activos existentes. En este contexto, el banco actúa como catalizador, estructurando soluciones que permitan acometer estas inversiones con visión estratégica y financiera.

En primer lugar, desde el ámbito estrictamente financiero, ofrecemos financiación específica para proyectos de rehabilitación energética y descarbonización de edificios.

Esto incluye préstamos y leasing con uso de fondos finalista destinados a actuaciones como la mejora de envolventes térmicas, la sustitución de sistemas de climatización por bombas de calor, la electrificación de consumos, la integración de autoconsumo fotovoltaico, el almacenamiento energético o la implantación de sis-

temas de gestión inteligente del edificio (BMS). En este contexto, contamos con soluciones específicas como el leasing fotovoltaico, que permite a propietarios y empresas acometer instalaciones de autoconsumo sin realizar un desembolso inicial elevado, optimizando fiscalmente la inversión y alineando el pago con los ahorros energéticos generados.

En el ámbito promotor, estructuramos financiación para Promoción Inmobiliaria que incorpora criterios avanzados de eficiencia energética y descarbonización desde el diseño del activo, facilitando que las nuevas edificaciones nazcan alineadas con los estándares regulatorios y con mayor atractivo para inversores y usuarios finales. Asimismo, canalizamos líneas como el **ICO MRR para Vivienda Asequible**, que combina condiciones financieras ventajosas y, en determinados casos, esquemas de aval público, impulsando proyectos residenciales en alquiler con elevados estándares de eficiencia energética y contribución social.

Complementariamente, integramos soluciones de blended finance en colaboración con instituciones

como el BEI y el FEI, que permiten mejorar las condiciones de financiación mediante garantías o esquemas de cofinanciación, reduciendo el consumo de capital y facilitando la viabilidad de proyectos donde el componente de transición energética o innovación tecnológica es especialmente relevante. De este modo, combinamos fi-



nanciación comercial, instrumentos públicos y mecanismos europeos para reforzar la bancabilidad y acelerar la transformación sostenible del parque inmobiliario.

Pero la propuesta de valor no se limita al crédito. Hemos desarrollado una alianza estratégica con CBRE para ofrecer a nuestros clientes un servicio integral de descarbonización de portfolios inmobiliarios. A través de esta colaboración, se analiza el activo desde una perspectiva técnica y económica: diagnóstico energético, identificación de medidas de mejora, estimación de CAPEX, priorización de actuaciones y evaluación del retorno esperado en términos de ahorro energético, reducción de emisiones y revalorización del activo. Este enfoque permite transformar un proyecto de rehabilitación en un plan de transición estructurado, con métricas claras y hoja de ruta definida.

En muchos casos, el reto no es solo técnico, sino también financiero. La rehabilitación energética requiere inversiones significativas que deben encajar en el modelo económico del activo. Aquí es donde la combinación de financiación, asesoramiento técnico y acceso a incentivos públicos marca la diferencia. Desde el banco apoyamos a los clientes en la identificación y canalización de ayudas y subvenciones, incluyendo programas europeos y nacionales.

Un elemento diferencial en nuestra propuesta es la gestión de los Certificados de Ahorro Energético (CAEs). En colaboración con Sujetos Delegados especializados, ayudamos a nuestros clientes a monetizar los ahorros energéticos generados por sus actuaciones de rehabilitación. Cada kilovatio hora ahorrado puede convertirse en un activo económico que compensa parcialmente la inversión realizada. Este mecanismo mejora el business case del proyecto y reduce el periodo de retorno, convirtiendo la eficiencia energética en una palanca tangible de rentabilidad.

Además, hemos incorporado soluciones de consultoría especializada a través de nuestra colaboración con Valora Consultores, quienes prestan un servicio especializado de asesoramiento y definición de planes de sostenibilidad, análisis de materialidad, identificación de riesgos climáticos físicos y de transición, y establecimiento de indicadores de desempeño alineados con los estándares europeos.



Esto se traduce en una mejor preparación para cumplir con los requisitos regulatorios, responder a las exigencias de inversores institucionales y mejorar la calificación ESG del activo o del portfolio.

Nuestro papel, por tanto, es integrar todas estas piezas: soluciones de financiación, estructuración de operaciones vinculadas a sostenibilidad, asesoramiento técnico en la descarbonización y eficiencia energética de activos inmobiliarios con CBRE, monetización de ahorros mediante CAEs y apoyo estratégico a través de VALORA. No se trata de ofrecer productos aislados, sino de facilitar una solución integral al cliente en la gestión de sus activos con visión de largo plazo.

En definitiva, en Banco Santander entendemos la rehabilitación y la descarbonización del parque inmobiliario como una oportunidad de competitividad. Los edificios que se anticipan a la regulación, reducen su intensidad energética y cuentan con un plan de transición claro no solo disminuyen su riesgo, sino que mejoran su acceso a financiación y refuerzan su valor en el mercado. Nuestra misión es acompañar a los clientes en ese proceso, aportando financiación, conocimiento técnico y soluciones innovadoras que conviertan la sostenibilidad en una ventaja estratégica.



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



# DEL RESIDUO AL RECURSO: LA PAJARITA Y GETAFE, DOS PROYECTOS PIONEROS DE GAS VERDE

La transición energética europea ha entrado en una fase decisiva. Tras años de debate estratégico, marcos regulatorios en evolución y objetivos climáticos cada vez más ambiciosos, el foco se ha desplazado definitivamente hacia la implementación de soluciones reales, medibles y replicables. En este nuevo escenario, el gas verde o biometano, se consolida como uno de los vectores energéticos clave para avanzar hacia un modelo bajo en carbono sin comprometer la seguridad de suministro, el confort de los usuarios ni la competitividad económica.

Los proyectos de **La Pajarita**, en **Albacete**, y **Getafe**, en la **Comunidad de Madrid**, impulsados con el acompañamiento de **Nedgia**, distribuidora de gas del grupo Naturgy, constituyen dos ejemplos paradigmáticos de esta nueva etapa. Ambos demuestran que el gas verde no es una promesa a largo plazo, sino una realidad operativa que ya está transformando comunidades residenciales, entornos urbanos y redes energéticas.

## Proyectos reales que anticipan el modelo energético del futuro con gas verde

El parque edificatorio español presenta un desafío estructural para la descarboniza-

ción. Más del 70% de los edificios se construyeron antes de la entrada en vigor de normativas energéticas exigentes, lo que se traduce en sistemas térmicos poco eficientes, altos consumos y elevadas emisiones. Frente a este contexto, el gas verde emerge como una solución inmediata y eficaz, capaz de actuar sobre edificios existentes sin necesidad de transformaciones radicales.

El proyecto de **La Pajarita**, situado en la ciudad de **Albacete**, representa un ejemplo claro de cómo la rehabilitación energética puede abordarse desde una lógica pragmática, combinando sostenibilidad, eficiencia y aceptación social. La comunidad residencial objeto del proyecto contaba con un sistema de calefacción basado en gasóleo, con elevados costes operativos y una huella ambiental significativa. La sustitución progresiva por gases renovables, especialmente biometano, ha permitido reducir el consumo energético en más de un 60%, manteniendo intactos los niveles de confort térmico.

Más allá de los datos técnicos, La Pajarita pone de manifiesto un aspecto clave de la transición energética: la importancia de soluciones que no obliguen a los usuarios a renunciar a su calidad de vida. El biometano, al ser químicamente equivalente al gas natu-





ral, puede utilizarse en las instalaciones existentes, lo que minimiza la inversión necesaria y acelera el impacto ambiental positivo.

Según explica Robert Gauxax responsable de Finca Habitada, de Nedgia, este enfoque resulta esencial para avanzar con rapidez y de forma inclusiva: *“El proyecto de La Pajarita demuestra que el gas verde permite descarbonizar edificios existentes sin imponer soluciones disruptivas. Es una transición realista, que protege al consumidor y aprovecha infraestructuras ya amortizadas”*.

El segundo gran **proyecto**, desarrollado en Getafe, refuerza esta visión desde una perspectiva urbana. En este caso, la integración del biometano se produce en un entorno de mayor densidad poblacional, donde las decisiones energéticas tienen un impacto directo sobre miles de hogares. Getafe forma parte del conjunto de 45 proyectos que han obtenido acceso para inyectar biometano en la red de distribución de Nedgia, consolidando un modelo energético basado en la circularidad y la proximidad.

Robert Gauxax, subraya la relevancia de este tipo de iniciativas en ciudades: *“Getafe confirma que el gas verde no es una solución limitada a entornos rurales o industriales. Es perfectamente viable en áreas urbanas y permite a los ciudadanos utilizar energía renovable sin cambiar sus sistemas de calefacción”*.

Ambos proyectos comparten una serie de elementos estratégicos que los convierten en referencias para el sector. En primer lugar,

integran el biometano como gas verde compatible con la red y con las calderas actuales. En segundo lugar, aprovechan infraestructuras existentes, reduciendo costes y plazos. Y, en tercer lugar, generan beneficios tangibles para los usuarios finales, tanto económicos como ambientales.

### El gas verde en la estrategia energética europea: marco regulatorio y visión sistémica

La consolidación del gas verde como vector energético no puede entenderse sin analizar el contexto regulatorio europeo. La Unión Europea ha optado en los últimos años por un enfoque basado en la neutralidad tecnológica, estableciendo objetivos claros de reducción de emisiones, pero evitando imponer tecnologías concretas. Este planteamiento reconoce que existen múltiples caminos hacia la descarbonización y que la eficiencia del sistema depende de la combinación adecuada de soluciones.

En este marco, el biometano ocupa una posición privilegiada. Se trata de una energía renovable, producida a partir de residuos orgánicos agrícolas, ganaderos o urbanos, que contribuye a la economía circular y reduce las emisiones de metano no controladas. Además, su capacidad de almacenamiento y su producción gestionable lo convierten en un complemento ideal para otras fuentes renovables intermitentes.

La normativa europea en materia de edificios y eficiencia energética ha sido clara al respecto: no se prohíben las calderas como



tecnología, siempre que el combustible utilizado sea compatible con los objetivos climáticos. Esto abre la puerta a un modelo de transición en el que el gas verde juega un papel central, especialmente en países con una amplia red gasista.

Desde esta perspectiva, proyectos como La Pajarita y Getafe no solo cumplen con la regulación vigente, sino que anticipan el modelo hacia el que se dirige Europa. Al descarbonizar el combustible en lugar de sustituir los sistemas, se acelera la reducción de emisiones y se minimizan las resistencias sociales.

Robert Gauxax destaca esta alineación estratégica: "El gas verde encaja perfectamente con la visión europea. Permite avanzar de forma inmediata, sin esperar a transformaciones estructurales que podrían retrasar décadas el cumplimiento de los objetivos climáticos".

### Alemania como referente: de la prohibición a la cuota de gas verde

La evolución regulatoria de Alemania en materia de calefacción ofrece una referencia clave para entender el futuro energético europeo. Tras un intenso debate social, el país ha optado por abandonar la prohibición directa de nuevas calderas de gas y petróleo, sustituyéndola por un sistema de cuota de gas verde. Este mecanismo obliga a los comercializadores a incorporar progresivamente gases renovables, como el biometano, en el suministro.

Este cambio de enfoque traslada la responsabilidad de la descarbonización del consumidor individual al sistema energético en su conjunto. En lugar de imponer sustituciones

obligatorias, se garantiza que el combustible suministrado sea cada vez más limpio. El resultado es una transición más ordenada, predecible y socialmente aceptable.

Robert Gauxax señala que esta decisión confirma la viabilidad del modelo que Nedgia ya está desplegando en España: "La regulación alemana refuerza la idea de que el futuro pasa por descarbonizar lo que ya tenemos. El gas verde permite mantener el parque instalado y reducir emisiones de forma progresiva".

Para países como España, con un elevado potencial de producción de biometano, este enfoque representa una oportunidad estratégica. El desarrollo de plantas de producción, la inyección en red y el uso en edificios existentes pueden convertir al gas verde en un pilar del mix energético nacional.

### El gas verde como energía de destino

Lejos de ser una solución transitoria, el gas verde se perfila como una energía de destino en el proceso de descarbonización. Su capacidad para integrarse en el sistema actual, generar beneficios inmediatos y alinearse con la regulación europea lo convierte en un aliado imprescindible para alcanzar los objetivos climáticos.

Los proyectos de La Pajarita y Getafe demuestran que el futuro energético ya está en marcha. A través del biometano, el gas verde conecta sostenibilidad, confort y viabilidad económica, ofreciendo una respuesta realista a los desafíos de la transición energética.

Como concluye Robert Gauxax: "El gas verde no es una promesa. Es una realidad que ya está transformando edificios, ciudades y redes, y que jugará un papel clave en el modelo energético del futuro".



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

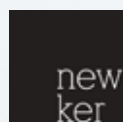


# MIEMBROS PLATINO

# VELZIA

## HOMES

# SOCIOS PATROCINADORES





GRUPO GRECO GRES  
iCeramics by Extrusion\*

# Innovación cerámica y diseño contemporáneo: GrecoGRES consolida su liderazgo



Más de ocho décadas de trayectoria en el desarrollo de cerámica técnica y porcelánico extruido avalan el posicionamiento de GrecoGRES como una de las firmas más consolidadas del sector, tanto en el mercado nacional como en el internacional. Esta evolución no es fruto de la casualidad, sino el resultado de una filosofía empresarial basada en la investigación constante, la excelencia del producto y una clara apuesta por la durabilidad.

En un momento en el que la arquitectura y el interiorismo demandan materiales capaces de combinar prestaciones técnicas, estética contemporánea y sostenibilidad, la compañía ha sabido adaptarse a las nuevas exigencias del mercado sin perder su esencia. La calidad de sus procesos productivos y el desarrollo de soluciones cerámicas de alto rendimiento permiten ofrecer materiales concebidos para acompañar los espacios durante décadas.

## Argos: una reinterpretación del mármol en tonalidades verdes

Dentro de la estrategia de innovación estética destaca Argos by GrecoGRES, la línea especializada en porcelánico extruido de gran formato. Con esta colección, la marca ha apostado por explorar nuevas posibilidades expresivas del material reinterpretando uno de los recursos decorativos más clásicos: el mármol.

Aunque este material ha sido históricamente uno de los grandes protagonistas del interiorismo, las tendencias actuales lo reinterpretan a través de nuevas gamas cromáticas. En este contexto, Argos introduce una propuesta especialmente atrevida al trasladar el lenguaje marmóreo hacia una paleta de verdes inspirados en la naturaleza.

A primera vista, esta combinación puede resultar inesperada, ya que no es habitual encontrar este tipo de tonalidades en superficies que

evocan el mármol tradicional. Sin embargo, el resultado demuestra una gran capacidad para transformar los espacios, aportando elegancia, profundidad visual y una fuerte conexión con la estética orgánica que domina gran parte del interiorismo contemporáneo.

Entre los modelos más representativos de la colección se encuentra **Borneo**, una propuesta caracterizada por tonalidades verdes suaves y luminosas que evocan la frescura de la vegetación tropical. Su diseño se articula a través de delicadas vetas blancas que aportan dinamismo y movimiento a la superficie.

La clave estética de este modelo reside en su cromatismo equilibrado. Lejos de recurrir a un verde intenso o saturado, el acabado se presenta ligeramente matizado y con un sutil componente blanquecino que transmite serenidad, frescura y armonía visual. Esta cualidad lo convierte en una opción especialmente versátil dentro del interiorismo actual.

En contraste, el modelo **Verdant** propone una interpretación más intensa y expresiva. Su superficie recrea con gran realismo la elegancia del mármol mediante un verde profundo acompañado de sutiles contrastes minerales. El resultado es una pieza capaz de aportar sofisticación y carácter a espacios con una clara inspiración natural.





Más que reproducir el mármol de manera convencional, Verdant consigue dotar al material de una sensación de dinamismo que lo aleja de la idea de superficie estática, introduciendo un nuevo lenguaje visual dentro de la cerámica contemporánea.

La versatilidad de Argos no se limita únicamente a su propuesta estética. La colección destaca también por el desarrollo de piezas en gran formato, que pueden alcanzar dimensiones de hasta **120 x 300 centímetros**. Estas medidas permiten generar superficies continuas con un elevado valor arquitectónico, reduciendo las juntas y potenciando la sensación de amplitud.

### Frontek: tecnología cerámica para la arquitectura contemporánea

La vocación innovadora de **Grecogres** también se refleja en Frontek, la marca especializada en soluciones cerámicas para fachadas ventiladas. Con más de veinte años de desarrollo, esta división se ha convertido en una de las que mayor proyección internacional ha alcanzado dentro del grupo.

Su crecimiento ha estado ligado a la investigación en materiales capaces de responder a las exigencias técnicas de la arquitectura contemporánea. El sistema ofrece piezas de porcelánico extruido con una elevada resistencia mecánica y un excelente comportamiento frente a los agentes meteorológicos, cualidades fundamentales en el diseño de envolventes arquitectónicas.

Estas prestaciones técnicas, junto con garantías superiores a veinte años, han permitido que Frontek participe en proyectos repartidos por diferentes continentes.

En paralelo, la marca mantiene una constante observación de las tendencias internacionales en diseño, conscientes de que las preferencias estéticas varían según los distintos mercados. A partir de este análisis, el equipo detectó recientemente el renovado interés por el travertino en publicaciones de

arquitectura e interiorismo de todo el mundo.

Como respuesta, la firma ha desarrollado un nuevo acabado inspirado en esta piedra clásica, reinterpretado en una tonalidad gris clara que aporta una lectura contemporánea al material. Otra de las incorporaciones recientes al catálogo es un modelo que recupera la estética del terrazo, un material tradicional que ha evolucionado a lo largo del tiempo incorporando nuevas combinaciones cromáticas y gráficas sin perder su esencia original.

### Casa Decor 2026: explorar la belleza de lo invisible

Las últimas propuestas de Grecogres podrán descubrirse próximamente en **Casa Decor 2026**, uno de los eventos más influyentes del panorama del interiorismo en España. Con más de treinta ediciones celebradas, esta plataforma se ha convertido en un punto de encuentro imprescindible para arquitectos, diseñadores e interioristas.

En esta ocasión, la firma participará por primera vez con un espacio conceptual que se aleja del formato tradicional de exposición de producto. Bajo el título *The Beauty of the Unseen*, la propuesta invita a reflexionar sobre la dimensión más esencial de los materiales.

El proyecto se plantea como un espacio de introspección creativa en el que la pieza alveolar de Frontek trasciende su función técnica para convertirse en un elemento escultórico capaz de generar una atmósfera sensorial. La instalación propone así una mirada diferente sobre la cerámica.

La exposición estará abierta durante 45 días, del 9 de abril al 24 de mayo. Puedes pasar a visitarles en la calle la Calle San Agustín, 11 (Madrid).



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



# AFANDECOR recibe el máximo reconocimiento en atención al cliente otorgado por KÖMMERLING

La compañía recibe el 1.º Premio Excelencia en la Atención al Cliente Final 2025 y consolida su modelo basado en la calidad integral de sus productos y sus procesos



En un sector donde la precisión técnica es imprescindible pero la confianza del cliente marca la diferencia, Afandecor ha sido reconocido con el 1.º Premio Excelencia en la Atención al Cliente Final 2025 otorgado por Kömmerling, firma internacional de referencia en sistemas de ventanas de PVC.

El galardón reconoce a aquellas empresas colaboradoras que han integrado la atención al cliente como eje estructural de su organización. No se trata únicamente de cumplir estándares técnicos o ejecutar correctamente una instalación, sino de garantizar una experiencia completa que abarca asesoramiento previo, planificación rigurosa, ejecución precisa y seguimiento posterior.

Afandecor consolida así una trayectoria de más de dos décadas en la que la calidad de sus productos y del servicio han sido pilares fundamentales. El reconocimiento llega, además, respaldado por un dato significativo: el 98 % de sus clientes recomienda a la empresa.

## Una experiencia que va más allá de la instalación

En el ámbito de la renovación y sustitución de cerramientos, cada proyecto exige coordinación técnica, control de detalles y capacidad de previsión. La experiencia del cliente no se define en un único momento, sino a lo largo de todo el proceso.

El modelo de Afandecor se basa precisamente en esa visión integral. Desde el primer contacto, la empresa desarrolla un estudio técnico detallado, planifica cada intervención y garantiza un seguimiento posterior estructurado. De hecho, ofrecen GARANTÍA DE POR VIDA en sus instalaciones a todos sus clientes.

La compañía cuenta con un departamento de postventa con capacidad operativa propia, encargado de supervisar cada proyecto tras su finalización y ofrecer respuesta ágil ante cualquier incidencia. A ello se suma, la realización de encuestas de satisfacción, que permiten evaluar por parte de los clientes el servicio prestado, y cuyos resultados se incorporan a los procesos internos, reforzando una dinámica de mejora continua.

La formación constante del equipo técnico y comercial completa este sistema, asegurando actualización permanente y alineación con los estándares más exigentes del sector.

## Refuerzo técnico y acompañamiento profesional

Paralelamente al trabajo con el cliente final, Afandecor ha fortalecido su dimensión técnica mediante el aumento de profesionales cualificados de diversa tipología en su estructura. Esta decisión ha permitido mejorar el asesoramiento especializado y la interlocución con reformistas y estudios de arquitectura.



# afandecor

## GRUPO

También se repite la referencia al trato humano: instaladores cuidadosos, profesionales y cercanos, capaces de transmitir confianza incluso en intervenciones que requieren coordinación técnica y atención minuciosa a los detalles.

Esta experiencia positiva se traduce en una alta fidelización. No es casual que el 98 % de los clientes afirme que recomendaría Afandecor, un dato que refuerza la coherencia entre el modelo organizativo de la compañía y la experiencia real de quienes confían en ella.

### Un reconocimiento al trabajo en equipo

Tras la concesión del premio, Alberto Linares, CEO de Afandecor, reunió a todo el equipo para compartir el logro y poner en valor el esfuerzo colectivo.

Durante el encuentro, señaló que el galardón es consecuencia del trabajo coordinado de todos los departamentos y afirmó: “Este reconocimiento no premia solo un servicio, sino una forma de trabajar y de entender nuestra responsabilidad con cada cliente”.

Para la compañía, la excelencia en la atención no constituye una meta puntual, sino una línea estratégica sostenida en el tiempo. Este reconocimiento, aseguran desde la dirección, es el inicio de una nueva etapa para Grupo Afandecor, cuyo crecimiento seguirá sustentándose en una premisa clara: calidad absoluta y compromiso real con cada proyecto.



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

El acompañamiento técnico no se limita al suministro o la instalación, sino que se integra en el desarrollo del proyecto y una coordinación eficiente en obra. Este enfoque híbrido —que combina atención directa al cliente final con una sólida estructura técnica orientada al ámbito profesional— constituye uno de los elementos diferenciales del modelo de la compañía.

### La valoración de los clientes

Más allá del reconocimiento oficial, la percepción de los propios clientes confirma la solidez del modelo de Afandecor. Las reseñas publicadas reflejan un patrón común: profesionalidad, control del detalle y un seguimiento que va más allá de lo habitual en el sector.

Quienes han realizado cerramientos complejos —como terrazas con accesos difíciles o múltiples remates técnicos— destacan la paciencia del equipo durante la fase de asesoramiento, la claridad en la explicación de opciones y la disposición para resolver dudas antes, durante y después de la instalación.

Otros clientes subrayan la precisión en la medición inicial y el cuidado en el encaje final de puertas y ventanas, señalando que cada elemento queda perfectamente ajustado y rematado. La sensación de “control total del proceso” —desde la primera visita hasta la comprobación final— aparece de forma recurrente en las valoraciones de sus clientes.



Alberto Linares,  
CEO de Afandecor

# FERIAS DEL SECTOR 2026

---

## MARZO

**24-26:** REBUILD (IFEMA Madrid)

---

## ABRIL

**15-18:** SMOPYC (Feria de Zaragoza)

**9-24 de mayo:** Casa Decor (Madrid)

---

## JUNIO

**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)

---





# POWERING THE FUTURE OF BUILDING

INDUSTRIALIZACIÓN | DIGITALIZACIÓN | SOSTENIBILIDAD

**+30.000** VISITANTES PROFESIONALES
 **+750** FIRMAS EXPOSITORAS
 **+700** SPEAKERS INTERNACIONALES
 **8** AUDITORIOS

## CONGRESO DE ARQUITECTURA AVANZADA Y CONSTRUCCIÓN 4.0



**BENEDETTA TAGLIABUE**  
Head Architect  
Benedetta Tagliabue



**IÑIGO ORTIZ**  
Arquitecto | Cofundador  
Ortiz León Arquitectos



**JULEN PÉREZ**  
Senior Associate  
Waugh Thistleton Architects



**ALESSIA GALIMBERTI**  
Arquitecta  
Alessia Galimberti Studio



**JUAN COLLBARREU**  
Arquitecto  
Coll-Barreu Arquitectos



**ALBERT GIRALT**  
Partner | Director  
Renzo Piano Building WorkshopRPBW



**AGNES TZOUMA**  
Cofounder | Architect  
at2 architecture



**LAPO NALDONI**  
Senior R&D Specialist  
Mario Cucinella Architects



**MAITE VERDÚ**  
Directora General  
MIVAU



**PATRICIA MARTINEZ**  
Directora General de Estrategia,  
Innovación y Sostenibilidad  
Sacyr

### GLOBAL PARTNERS



### CON EL APOYO DE



### GUEST COUNTRY & REGION PARTNER



### ORGANIZADO POR



Escanea el QR y consigue tu pase para a REBUILD 2026

# Entrevista a **Gema Travería,** Directora de REBUILD 2026

**REBUILD 2026 abrirá sus puertas en menos de un mes siendo la mayor feria en Europa de construcción industrializada. ¿Qué expectativas tenéis?**

Llegamos del 24 al 26 de marzo en IFEMA Madrid con muy buenas expectativas. La industrialización está en plena expansión y el ritmo de acreditados crece un 17% respecto al año pasado. Reuniremos a más de 30.000 profesionales para descubrir lo último en propuestas off-site. Nuestro objetivo es que REBUILD sea el epicentro donde se generen alianzas para transformar el modelo constructivo hacia uno más modular, descarbonizado y digital.

**Reuniréis a más de 750 firmas en una zona expositiva hipersegmentada. ¿Qué buscáis con esta estrategia?**

La gran novedad es la hiperespecialización. Hemos diseñado 11 áreas de innovación (Interiors & Lighting, Kitchen & Co, Planeta Baño, Expo Envolvertes, RevestExpo, Sistemas Constructivos, Mundo Madera, Innovamat, ElevateExpo, ConfortClima y BIM & Tech World) que reflejan la evolución de cada segmento. Para los profesionales, facilita un recorrido intuitivo para identificar socios; para las empresas, genera oportunidades de negocio con perfiles técnicos muy concretos.

**¿Qué temáticas definirán la agenda del Congreso de Arquitectura Avanzada y Construcción 4.0?**

En más de 300 sesiones, abordaremos el reto de la vivienda asequible y el papel de la industrialización para lograrla. Debatiremos el avance del PERTE de la Industrialización de la Vivienda, la escasez de suelo y la financiación. También incorporamos verticales por material (madera, acero, hormigón y cerámica tecnológica) y trataremos la reducción de la huella ambiental, el bienestar del



diseño y el impacto de tecnologías como IA, BIM y robótica.

**¿Qué nombres propios formarán parte del Congreso?**

Contaremos con más de 700 expertos. Destacan arquitectos como Benedetta Tagliabue, Alessia Galimberti, Julen Pérez, Juan Coll-Barreu o Martín Lejarraga. También voces institucionales y empresariales como Iñaki Carnicero (MIVAU), Maribel Vergara (Directora del PERTE), David Sierra (Metrovacesa), Álvaro Osborne (Gesteco) o Guillermo Jimenez (ACR).

**Tras el lanzamiento del PERTE en 2025, ¿en qué punto está la industrialización en España?**

El PERTE ha sido un punto de inflexión al situar este modelo como prioridad estratégica. En REBUILD 2026 analizaremos cómo la inversión se traduce en vivienda real. Estamos en el buen camino: el 20% de las viviendas en España ya tienen algún elemento industrializado. El próximo objetivo es lograr su normalización para que se perciba como una vía común para edificar o rehabilitar.

**La descarbonización es una prioridad. ¿Cómo se abordará?**

Desde una mirada práctica. Analizaremos normativas como la EPDB, que debe traspasarse este año en España. Pondremos el foco en la rehabilitación, materiales sostenibles



(madera, paja, hormigón reciclado), energías renovables y soluciones tecnológicas para el rendimiento energético. En las áreas Innovamat y Mundo Madera se presentarán innovaciones como el hormigón de cáñamo.

**¿Cómo ayudan la IA, el BIM y la robótica a optimizar procesos?**

Permiten automatizar la producción en cadena de sistemas modulares, construyendo más en menos tiempo y con mayor precisión. Tendremos foros dedicados a IA y BIM, sesiones sobre gemelos digitales o blockchain para trazabilidad. En el área BIM & Tech World se verán drones, domótica y realidad virtual para formación.

**¿La novena edición contará con presencia internacional?**

Sí, Italia es el país invitado y compartirá su enfoque en descarbonización y madera con expertos como Antoine Chaaya o Davide Albertini Petroni. Además, recibiremos a más

de 10 delegaciones de Latinoamérica y a líderes europeos como Austria, Bélgica o Finlandia.

**¿Qué actividades de networking se celebrarán?**

Mantendremos el Leadership Summit, los Advanced Architecture Awards y el ConTech Startup Forum. Como novedades, lanzamos el Cluster Arena y las One to One Speed Meetings para reuniones ágiles. Para atraer talento joven, organizaremos tours para estudiantes y el Talent Marketplace.

**¿Hacia dónde mira ahora REBUILD?**

Queremos afianzar la industrialización como una opción normalizada y rentable junto a toda la cadena de valor. A medio plazo, buscamos una transformación cultural internacional para que los desafíos compartidos de la construcción se resuelvan mediante la automatización y la digitalización global.



**ANERR**

Asociación Nacional de Empresas  
de Rehabilitación y Reforma

Rehabilitación  
Eficiente

# HAZTE SOCIO



[www.anerr.es](http://www.anerr.es) | [anerr@anerr.es](mailto:anerr@anerr.es) | 91 525 73 90



# Velzia: más de 450 proyectos de reforma y rehabilitación ejecutados

En Velzia anticipamos los problemas que suelen surgir en una reforma o rehabilitación, para que nuestros clientes solo tengan que centrarse en el disfrute del resultado.

Con más de 450 proyectos completados y una valoración de 4,8 estrellas en Trustpilot, somos una de las firmas más activas en Madrid en el ámbito de la intervención integral. Nuestra actividad abarca desde estudios de 40 m<sup>2</sup> hasta viviendas de obra nueva de más de 1.200 m<sup>2</sup> y edificios históricos rehabilitados.



## Nuestros principios son claros:

---

Excelencia técnica desde el arranque de obra.

---

Cuidado del detalle en cada fase.

---

Gestión integral sin improvisaciones.

---

Nos ocupamos del proyecto completo — distribución, obra, interiorismo, mobiliario — para que el cliente reciba un espacio listo para habitar, sin sobresaltos.

Contacta con nosotros:

919 890 454  
velzia.com



