



REHABILITACIÓN: AMENAZAS Y OPORTUNIDADES

EL ARRANQUE DEL SECTOR DE LA REHABILITACIÓN NO RESULTA NADA FÁCIL, A PESAR DE LOS SIGNOS QUE HACEN VISLUMBRAR UN FUTURO CON OPTIMISMO. HABLAMOS DE UNA NORMATIVA INCENTIVADORA, LA CONCIENCIACIÓN DE LA CIUDADANÍA O EL GRAN POTENCIAL DEL MERCADO.

Análisis de situación: amenazas y oportunidades del sector

El sector de la construcción vive un momento de amenazas y oportunidades que serán claves para el desarrollo del sector de la rehabilitación y la reforma. Entre las amenazas, el

contexto político y la situación política en Cataluña presagian un momento difícil para la mejora del sector. Afortunadamente, las oportunidades son mayores: mejora de la situación económica, crecimiento del empleo, incremento de la licitación pública y el turismo en cifras de récord, en-

tre otras, que vaticinan una mejora del sector de la construcción. Como oportunidad más destacable para este año, habría que señalar la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, orientado a favorecer, por un lado, el alquiler, y por otro, la rehabilitación y la regeneración tanto



En España hay más de 25 millones de edificios que deberán ser rehabilitados para cumplir con los estándares energéticos europeos.

urbana como rural, con aportaciones previstas que ascienden a 1.443 millones de euros, un 62% más respecto al anterior Plan 2013-2016.

A este favorable panorama se une el potencial indiscutible que representa el sector de la rehabilitación y la reforma en nuestro país, con un parque inmobiliario envejecido (más de la mitad de las viviendas en España tienen más de 40 años y se edificaron con criterios de baja calidad) y que presenta graves carencias.

Directiva UE, cambio de paradigma

La Unión Europea ha establecido que en el horizonte 2020 (Directiva de Eficiencia Energética de Edificios 2010/31/EC) los países miembros deben cumplir la normativa de Edificios de Consumo Casi Nulo (nZEB: Nearly Zero Energy Buildings) que obliga a ser más eficientes energéticamente, lo que afectará a edificios públicos y residenciales. No obstante, el mercado de obra nueva, que ya utiliza materiales

más sostenibles, no se verá tan afectado por la normativa, sino que el gran esfuerzo recaerá en los 25 millones de viviendas que componen el actual parque inmobiliario de España, que deberán ser rehabilitadas y acondicionadas para cumplir con los estándares energéticos impuestos. Los proyectos de rehabilitación edificatoria deberán ser más eficientes, incorporando sistemas de recuperación de calor y abasteciéndose de energías limpias.

En este contexto, es fundamental el papel de las certificaciones que acreditan la sostenibilidad de los edificios. Entre ellas, el estándar Passivhaus, que se podría resumir en un modo de proyectar y construir donde prima conseguir la máxima reducción posible del consumo energético en climatización, con el objetivo de conseguir un Edificio de Consumo Casi Nulo (ECCN-pasivo). Este estándar cuenta con cinco criterios básicos:

- * Aislamiento adecuado y continuo.
- * Hermeticidad y estanqueidad continua.
- * Supresión de puentes térmicos.
- * Sistema de ventilación mecánica controlada con recuperación de calor.
- * Cerramientos de altas prestaciones.

Aplicado en rehabilitación, Passivhaus Institut, creador del Estándar, certifica edificios de consumo casi nulo rehabilitados bajo la clasificación llamada "Ener PHit". Este certificado es aplicable a cualquier tipo de actuación: rehabilitación integral de edificios, rehabilitación de viviendas unifamiliares o reformas de pisos dentro de un bloque de viviendas plurifamiliar.

El BREEAM constituye otro método de evaluación y certificación de la sostenibilidad de ámbito internacional con más de 20 años en el mercado y más de 200.000 edificios certificados. Otorga al edificio una visión global de sostenibilidad, al cubrir una gran cantidad de aspectos medioambientales en un solo análisis, más allá de las tradicionales normas de gestión medioambiental y abarcando el ciclo completo del proceso constructivo.

Soluciones a implementar

En cualquier proceso constructivo de la

Los proyectos de rehabilitación edificatoria deberán ser más eficientes, incorporando sistemas de recuperación de calor y abasteciéndose de energías limpias

edificación, bien sea obra nueva o rehabilitación, se tienen en cuenta medidas activas y pasivas que tienen por objetivo la reducción de la demanda energética. Entre las más comunes, se distinguen:

Soluciones pasivas:

- * Aislamiento en fachadas, suelos y cubiertas.
- * Eliminación de puentes térmicos.
- * Empleo de ventanas de alta calidad térmica.
- * Recuperadores de calor.
- * Protecciones solares.

Soluciones activas:

- * Equipos de climatización y ACS de alta eficiencia energética.
- * Aporte de energías renovables.
- * Domótica.

En lo que respecta a las soluciones en climatización, las ventajas de la aerotermia frente a los sistemas tradicionales son evidentes. Las bombas de calor aire-agua son generadores de calor que recuperan energía procedente del aire, una fuente de energía renovable reconocida por la Directiva Europea 2009/28. Estos sistemas constan de una bomba de calor instalada en el exterior de una vivienda, que es la que absorbe la energía contenida en el aire, y de un módulo hidráulico cuya misión es la de ceder al circuito de calefacción toda la energía recuperada por la bomba de calor. Como la aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable gratuita disponible las 24 horas del día, sus ventajas frente a otros sistemas tradicionales son muy significativos.



ANERR desarrolla diversas actuaciones para fomentar el sector.

Isabel Alonso es la directora General de la patronal.

Proyectos incentivadores del sector

Algunas de las soluciones para su aplicación en rehabilitación y reforma se pudieron ver en el reciente Circuito ANERR de la Rehabilitación, en el marco de Construtec 2018 (ePower&Building) y en colaboración con el COAATM (Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid). Con un marcado carácter práctico, este circuito representó a toda la cadena de la rehabilitación.

Dentro de las actuaciones que desarrolla ANERR para impulsar el sector, encontramos también, como parte del Campus de la Rehabilitación, la celebración de sus Jornadas Nacionales Prácticas y los Foros de Rehabilitación, el Observatorio de la Rehabilitación, con indicadores de la evolución del sector, y el Campus Virtual, o biblioteca BIM como plataforma para que el profesional cuente con herramientas imprescindibles en rehabilitación y reforma; avance en sus Proyectos PREI (Pilotos de Rehabilitación Energética Integral) por toda la geografía española; su apuesta por talleres formativos e informativos en el SiRE (Servicio de Información de Rehabilitación Edificatoria), con un marcado carácter práctico y participativo; y, finalmente, acuerdos con organismos e instituciones para incentivar el sector.

En climatización, las ventajas de la aerotermia frente a los sistemas tradicionales son evidentes

Otra de las soluciones más demandadas en la actualidad para conseguir un clima interior perfecto es la ventilación mecánica, considerada como principal opción en las actuales normativas del sector de la construcción, como el RITE (Reglamento Técnico para Instalaciones Térmicas) y el Código Técnico de la Edificación, en cuyo Documento Básico HS3 (calidad del aire interior) se regulan estos aspectos. Se trata de un método de renovación del aire que se produce por el funcionamiento de aparatos electro mecánicos dispuestos para ello. Esta ventilación se puede realizar con extracción mecánica y admisión natural del aire o con extracción y admisión mecánica en cuyo caso se denominaría también ventilación de doble flujo. Los sistemas de ventilación mecánica están considerados como la mejor solución a la hora de cumplir con los requerimientos de la normativa en cuanto a calidad del aire interior, ya que permiten mejorar la admisión

y calidad del aire, incorporando sistemas de filtración y sistemas de control.

Nos encontramos en una situación en la que existe una normativa incentivadora para el sector, apoyo de la Administración y concienciación de la ciudadanía sobre los beneficios de la rehabilitación y la reforma en edificios y viviendas. Este panorama, junto con el potencial del mercado, nos permite ser optimistas sobre el futuro más inmediato.

Tanto las soluciones pasivas como activas se encaminan a reducir la demanda energética.





Tanta tecnología en tan poco espacio

Calderas Murales a Gas

La gama Cerapur de Junkers son calderas de condensación con tecnología avanzada y de alta calidad, que, en combinación con nuestros controladores modulantes alcanzan la clase A+.



*solo aplica con algunos modelos.

www.junkers.es