



El sector reclama en Rebuild Rehabilita flexibilizar la normativa en la edificación para aplicar la industrialización

Profesionales de la arquitectura de la talla de Borja Sallago o Teresa Batlle han puesto de relieve las iniciativas que están surgiendo entre los actores privados y las administraciones locales para estimular la regeneración de barrios mediante soluciones 'off site'

La gran feria nacional de la rehabilitación ha dedicado su segunda jornada a examinar el potencial del nuevo modelo constructivo para intensificar la actualización de edificios disminuyendo el impacto en las comunidades

Sevilla, 23 de octubre de 2024.- En un momento en el que la construcción está en el punto de mira a causa de los retos demográficos, económicos y climáticos actuales, se requieren de alternativas que contribuyan a que el sector ayude a resolver la problemática en torno al acceso a la vivienda que está sufriendo el país. Por este motivo, la rehabilitación, que está siendo una palanca clave en esta situación, está poniendo el foco en la industrialización y en su potencial a la hora de marcar un camino más eficiente, optimizado y preciso, que promueva el fortalecimiento de un parque inmobiliario moderno.

Diferentes expertos han analizado este miércoles en [Rebuild Rehabilita 2024](#), la gran feria nacional dedicada a la innovación en la rehabilitación, que cuenta con la colaboración de la **Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía**, y que tiene lugar en Sevilla hasta mañana, la situación de este modelo y cómo su uso puede intensificar el ritmo en la modernización de proyectos, especialmente en el ámbito residencial.

Sobre ello, **Juan Carlos Cabrero**, Director del Curso de Técnico Especialista en Construcción Industrializada en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, ha admitido que *“nos encontramos con unas necesidades a nivel de país muy importantes. En este momento la rehabilitación es fundamental en parámetros de sostenibilidad, pero no solo ambiental, si no también social y económica. Al respecto, la industrialización nos permite acelerar procesos como cambios de fachadas o cerramientos con un mínimo impacto para los vecinos”*. Por otro lado, Cabrero ha explicado que lo esencial para aplicar con éxito la construcción modular en la rehabilitación es *“conseguir una colaboración público-privada que garantice la estabilidad a los fabricantes de componentes para que puedan contar con una demanda estable y no sufran variaciones perjudiciales en su producción. Además, los ayuntamientos pueden ayudar a fomentar la regeneración urbana flexibilizando y aumentando los espacios y las normas de edificabilidad a fin de, por ejemplo, otorgar la seguridad legislativa para cambiar una fachada empleando el modelo industrializado”*.

En su intervención, **Borja Sallago**, Director de Borja Sallago Arquitectos, ha asegurado que *“la colaboración público-privada es necesaria en ambos sentidos. En nuestro caso, hay ayuntamientos que nos llaman*

Rebuild Rehabilita es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



porque sus planes se quedan solo en lo público, y no pueden entrar en la regeneración de las viviendas privadas. Nosotros recomendamos actuar a nivel de calle, mejorando la eficiencia de los barrios, sobre todo de los más desfavorecidos, para después, con el ahorro conseguido ofrecer ayudas a los vecinos para la rehabilitación de sus bloques. Esa es la auténtica regeneración urbana.” Sallago igualmente ha dejado una reflexión sobre cómo debe actuar la industria frente al reto de la rehabilitación, “es el momento del ‘learning by doing’. Es decir, debemos mostrar lo que hacemos hoy en día, tenemos que crear confianza con lo que ya estamos haciendo y seguir una línea clara, solo así podremos crear conciencia en la ciudadanía de que podemos lograr los objetivos aplicando lo que ya sabemos.”

Para **Claudio Ernesto Nones**, Jefe de obra de Elecnor, *“la industrialización representa la certeza, la estandarización del tiempo. Cuanta más industrialización apliquemos a la rehabilitación, mejor. La industrialización es más eficiente, consciente y segura, todos ganamos con ella. Además, permite una disminución de afectaciones a los vecinos y mejora la integración ‘in situ’”.*

Por su parte, **Teresa Batlle**, Arquitecta y Co-fundadora de Pich Architects, ha señalado cómo la industrialización les ayudó a conseguir un importante contrato, *“el Ayuntamiento de Barcelona sacó un concurso para estimular el impulso de la ley que especifica que si demuestras que puedes mejorar la eficiencia energética de tu edificio, te otorgan más metros cuadrados. Lo interesante era que concretaban que no solo querían una idea, si no una realidad, y esto nos obligó a colaborar con varios socios industriales que nos ayudaran a reducir el carbono en los materiales y así presentamos el prototipo”.* Pero por otro lado, Batlle ha admitido que *“lo que nos está matando son los sistemas de contratación, ya que hay una gran fragmentación del sector. A esto se suma que no hay mano de obra, por lo que la industrialización sí o sí es el camino, y esto solo se podrá acometer de forma transversal”.*

[Sobre Rebuild Rehabilita \(22-24 de octubre, FIBES Sevilla\)](#): es una Expo y un Congreso anuales dedicados a los principales actores de la cadena de valor del sector de la rehabilitación que buscan los últimos materiales, soluciones y servicios con los que impulsar la renovación del parque inmobiliario español a fin de que sea más eficiente, accesible y confortable. Rebuild Rehabilita nace de REBUILD, la mayor cumbre sobre industrialización de la edificación a nivel nacional, que promueve la normalización del nuevo modelo constructivo, a la vez que la descarbonización y digitalización de la industria. Ambos encuentros están organizados por NEBEXT, empresa especializada en eventos profesionales centrados en la innovación y en la transferencia tecnológica. Con Rebuild Rehabilita colabora estrechamente la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Rebuild Rehabilita es un evento de:

