

CATALUNYA CONSTRUYE

La actividad rehabilitadora prevé mantener un crecimiento constante

◆ Los profesionales del sector reclaman más ayudas a las administraciones

◆ Mejorar la eficiencia energética de los edificios es uno de los grandes retos

COL·LEGI D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE BARCELONA



Rehabilitar
da mucho juego



CONSTRUCCIONS
I REFORMES



SE ESPERAN AÑOS DE CRECIMIENTO CONSTANTE

Joaquim Llansó

PRESIDENTE DE LA CAMBRA OFICIAL DE CONTRACTISTES D'OBRES DE CATALUNYA (CCOC)



De acuerdo con los últimos datos oficiales, en Catalunya existen un total de 2.944.944 viviendas, de las que 2.107.142, más del 70%, son anteriores a 1991, es decir, tienen más de 25 años.

Esto supone que la mayoría de estos edificios, no solo necesitan ya una renovación de los mismos para corregir el efecto del desgaste propio del paso del tiempo y del uso, sino que además necesitan adaptarse a las nuevas tecnologías, a las nuevas exigencias de confort, a las nuevas normativas en materia de accesibilidad de las personas y de eficiencia energética. En este contexto, es fácil pronosticar que al sector de la rehabilitación le esperan unos años de crecimiento constante.

No obstante, con el fin de poder consolidar este crecimiento es necesario crear una serie de condiciones que permitan cumplir estos pronósticos: el establecimiento de una fiscalidad clara, con tipos impositivos reducidos que hagan aflorar buena parte de la economía sumergida hoy existente, la introducción de mecanismos que den transparencia al mercado, facilitando la contratación de empresas especializadas, como el registro Consta, creando

mecanismos que faciliten la financiación de las comunidades de propietarios mediante productos bancarios y mecanismos de aval, adoptando medidas de promoción fiscal de la rehabilitación combinando incentivos indirectos, como las desgravaciones fiscales, con incentivos directos consistentes en políticas específicas de subvenciones a los colectivos con menos recursos, y la elaboración por parte de los poderes públicos de programas plurianuales de rehabilitación de los edificios públicos, así como de sus parques de viviendas públicas.

El sector de la rehabilitación incide directamente en la sociedad, mejorando las condiciones de vida de sus ciudadanos, e indirectamente, mediante la creación de ocupación y riqueza en el territorio. No nos podemos permitir el lujo de olvidarlo. ★

REHABILITAR SUPONE UN AHORRO DE SUELO

Lluís Marsà

PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES DE BARCELONA (APCE)



Lo primero que tenemos que considerar es que el suelo es un bien escaso y no renovable, por lo que rehabilitar supone un ahorro de su consumo. Las ciudades se encuentran sujetas a constantes transformaciones, crecen rápidamente, construyendo zonas cada vez más periféricas, pero al mismo tiempo se llevan a cabo intervenciones en zonas con una traza antigua. En ocasiones incluso estas zonas tienden a una disposición espacial con formas poco privilegiadas por su posición en una nueva trama urbana.

La rehabilitación de edificios, viviendas y barrios enteros contribuye a una regeneración urbana atractiva para una población joven que actúa protegiendo y dinamizando el entorno evitando una más profunda degradación arquitectónica, social y económica.

La medida del grado de rehabilitación de viviendas antiguas en una ciudad es una forma indirecta de evaluar el nivel de aprovechamiento del suelo como recurso. En este sentido, la restauración de edificios en mal estado y su

transformación en nuevas viviendas supone una revalorización de estos espacios y un ahorro importante de suelo.

Así pues, la rehabilitación es una alternativa real. No podemos olvidar que nuestro parque de viviendas tiene un porcentaje de unidades que precisan adecuarse a los nuevos estándares de calidad, pero para hacerla a gran escala se necesita la complicidad de las administraciones, además de ser una actividad intensiva en financiación-capital. ★

BBB-CONSTRUMAT, UN NUEVO SALÓN PARA UN NUEVO SECTOR

Jaume Domènech

DIRECTOR DE BEYOND BUILDING BARCELONA-CONSTRUMAT



Del 19 al 23 de mayo, el pabellón 3 del recinto de Gran Vía será el escenario de una nueva edición del Salón Internacional de la Construcción de Fira de Barcelona. Pero no se trata de una edición más del tradicional Construmat. Estamos a 90 días de abrir una nueva edición de un certamen que ha experimentado un profundo proceso de transformación y reorientación para convertirse en el nuevo Beyond Building Barcelona-Construmat. Esperamos que sea un evento útil en el que todos los profesionales del sector encuentren novedades en tecnología, materiales o procesos en un entorno de verdaderas oportunidades de negocio. Y, como dice su nombre en inglés, para que la construcción española vaya más allá y dé un paso adelante para salir de la crisis.

Para ello, hemos optado por un formato diferente con toda la oferta articulada alrededor de la innovación, el diseño, la sostenibilidad y la rehabilitación como grandes ejes temáticos y con la organización de un Foro Contract nacional e internacional donde las empresas expositoras puedan licitar sus ofertas en diferentes proyectos de construcción. Y seguiremos dando protagonismo a la rehabilitación, porque somos conscientes de que nuestro país aún tiene un gran camino por recorrer en este ámbito, ya no solo en la mejora estructural de los edificios, sino también desde el punto de vista de la eficiencia energética. ★

AÑADIR VALOR PARA IMPULSAR LA DEMANDA

Francisco Diéguez

DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUT DE TECNOLOGIA DE LA CONSTRUCCIÓ DE CATALUNYA (ITEC)



El sector de la construcción cada vez alberga menos dudas sobre el protagonismo creciente de la rehabilitación en su modelo de negocio. Las dudas más persistentes son aquellas relativas a si se podrá movilizar suficiente demanda.

Pese a las ayudas públicas actualmente en oferta, el usuario final medio sigue teniendo muchas dificultades para asumir costes del orden de pocos miles de euros por vivienda. Los programas de ayudas son poco estables y su trámite es complejo. Igualmente hacen falta fórmulas de financiación más a medida de las comunidades de propietarios.

También se tendría que transmitir seguridad al ciudadano que contrata profesionales y empresas para rehabilitar en el contexto de un mercado demasiado agitado. El sello Consta y el ApTO del Itec pueden aportar un extra de garantías de que todo este esfuerzo económico se traducirá en valor añadido.

Esa idea de añadir valor es crucial para impulsar la demanda. Para unos el valor será el meramente monetario de la propiedad como objeto inmobiliario, para otros tal vez sea la mejora medioambiental y para otros, tal vez la mayoría, el valor resida simplemente en una mejora del confort. La rehabilitación tiene potencial para satisfacer todas estas aspiraciones. Es el momento de explotar este potencial. ★

EL FUTURO SE VISLUMBRA CON MÁS OPTIMISMO

Miquel Darnés

DECANO DEL COL·LEGI D'ENGINYERS GRADUATS I TÈCNICS INDUSTRIALS DE BARCELONA (ENGINYERS BCN)



Este año, el Col·legi d'Enginyers Graduats i Tècnics Industrials de Barcelona (Enginyers BCN) celebra el año de las rehabilitaciones en instalaciones y es por este motivo que creemos más oportuno que nunca participar en este *Catalunya Construye* dedicado precisamente a la rehabilitación. Las instalaciones y la edificación van de la mano en este camino de recuperación que parece ser que podremos recorrer durante el 2015 y que ha de servir para poder vislumbrar el futuro inmediato con un poco de optimismo.

Es evidente que la travesía del desierto ha sido larga pero lo más importante de todo es que estamos aquí y que continuamos trabajando para que la construcción vuelva a ser un pilar importante de la economía, pero sin caer en las exageraciones de tiempos pasados.

Nuestros colegiados, los ingenieros técnicos industriales y ahora también los ingenieros graduados del ámbito industrial, tienen mucho que decir en el mundo de la rehabilitación, ya que por atribuciones y conocimientos profesionales tienen el perfil idóneo para desarrollar toda clase de proyectos de instalaciones (baja tensión, climatización, energías renovables, iluminación, etcétera), así como también proyectos de obras, siempre desde una vertiente sostenible y con garantía profesional. ★

La rehabilitación sale de la crisis a velocidad de crucero

➤ Varios informes señalan la necesidad de apostar por la sostenibilidad energética

➤ Beyond Building Barcelona-Construmat dará protagonismo a una actividad clave

J. M. || MONOGRÁFICOS

Es evidente que la rehabilitación tiene un claro impacto social, por la mejora de las condiciones de vida tanto de los edificios como de los barrios, y ambiental, al contribuir a la sostenibilidad energética. Pese a estar lejos aún del 42% del total de la actividad constructora que representa en el conjunto de la Unión Europea, la rehabilitación en España sigue ganando protagonismo.

Según el informe de invierno del grupo Euroconstruct, tras entrar en cifras positivas en 2014, la rehabilitación mantendrá unos niveles de actividad sostenida de un 1,4% en los próximos dos años. Son datos modestos, es cierto, pero indican que la rehabilitación ha resistido mejor el impacto de la crisis y que sale de ella a velocidad de crucero.

Ya en 2013, el Informe Construmat puso de relieve el impacto de la actividad rehabilitadora en la economía. En aquel momento, por cada euro invertido en rehabilitación, se generaba un 85% de actividad económica adicional y por cada cien euros que la Administración destinaba a financiar actuaciones de mejora en los edificios esta recuperaba 111 a través de los impuestos.

Conscientes de la importancia de la rehabilitación, desde el punto de vista de la eficiencia energética, la UE ha decidido destinar el 20% de sus fondos a impulsar esta actividad con el objetivo de reducir los consumos de energía.

Y en España, donde cerca de un millón de edificios están en un deficiente estado de conservación, casi 5,5 millones tienen problemas de accesibilidad, y un 60% de las viviendas fueron construidas antes de 1980, momento en que no existía la actual normativa, representa una gran oportunidad de negocio para las empresas del sector.

GRAN EJE TEMÁTICO. Por ello, en esta nueva etapa, Beyond Building Barcelona-Construmat vuelve a contar con la rehabilitación como uno de sus grandes ejes temáticos. Así, el certamen, que tendrá lugar del 19 al 23 de mayo en el pabellón 3 del recinto de Gran Via, dará protagonismo a todos



Renovación. Obras de rehabilitación en un edificio del paseo de Gràcia de Barcelona.

los agentes implicados en este ámbito desde la rehabilitación integral hasta la regeneración urbana sin olvidar la rehabilitación energética. En este sentido, BBB-Construmat contará con escenario-edificio en el que se harán demostraciones in situ donde los expositores mostrarán cómo se aplican sus productos o cómo se reparan determinadas patologías, entre otras actuaciones.

Los contenidos de esta zona se complementan con diversas jornadas de debate y reflexión y acciones de sensibilización para la ciudadanía. Por eso, el viernes 22 y el sábado 23, la zona de rehabilitación de Beyond Building Barcelona-Construmat estará abierta al público en general para que este pueda encontrar asesoramiento técnico y soluciones profesionales así como vías de financiación públicas y privadas para resolver sus casos.

MEDIDAS

➤ **Casi un millón de edificios en España están en mal estado de conservación**

➤ **Esta situación representa una gran oportunidad para las empresas del sector**

En esta edición, la cita apuesta por "un formato diferente en torno de la innovación, el diseño, la sostenibilidad y la rehabilitación como grandes ejes temáticos y con la organización de un Foro Contract nacional e internacional para que las empresas expositoras puedan licitar sus ofertas en proyectos de construcción que se están desarrollando en diversas comunidades autónomas y en países emergentes, especialmente de América Latina", destaca Jaume Domènech, director de BBB-Construmat. El principal reto del certamen no es otro que "favorecer que los profesionales del sector de la construcción encuentren en el salón novedades en tecnología, materiales o procesos en un entorno de oportunidades de negocio para las empresas que participan", subraya Domènech. ★

Ampliado el plazo para la solicitud de ayudas

J. M. || MONOGRÁFICOS

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha prorrogado para el 2015 la convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios, atendiendo al incremento de expedientes presentados en el 2014 y el interés de los ciudadanos y el sector de la rehabilitación. Presenta novedades importantes para mejorar y ampliar los programas de ayudas, como la simplificación de trámites o la unificación y aumento de porcentajes de subvenciones. Las obras de rehabilitación que se pueden acoger a esta convocatoria son todas aquellas que afecten al edificio. El porcentaje de la subvención incluye el presupuesto declarado en la licencia de obras, estudios, trabajos técnicos, tasas y tributos.

Las ayudas se pueden solicitar y tramitar a través del presidente de la comunidad de propietarios, el administrador o propietario del edificio, y en las Oficinas de la Vivienda de Barcelona donde se da asesoramiento y soporte técnico para facilitar el proceso. Para profesionales, en el Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.

Las condiciones que hay que cumplir para recibir estas ayudas son: que los edificios sean anteriores a 1981, destinados mayoritariamente a vivienda; que haya acuerdo de la comunidad de propietarios; no iniciar las obras antes de recoger el informe técnico inicial que se entrega con posterioridad a la formalización de la solicitud; aportar el comunicado de inicio de obras o licencia de obras; comenzarlas dentro de los tres meses desde la emisión del informe técnico inicial.

Los programas prioritarios establecidos pueden llegar a tener una subvención de hasta el 50% (máximo 60.000 euros) y son los siguientes: rehabilitación energética; fachadas, cubiertas, medianeras y patios de luces; azoteas verdes; instalación de agua caliente sanitaria mediante energía solar; puesta en marcha de placas solares obsoletas; agua directa sanitaria; centralización de instalaciones y sustitución de servicios de suministro por otros más eficientes; accesibilidad (instalación de ascensores en edificios que no tengan y supresión de barreras arquitectónicas en escaleras y vestíbulos); patologías estructurales; rehabilitación arquitectónica de elementos comunes. ★

gabinet de restauració d'obres catalogades

groc grup.
c/radas 6 baixos
barcelona
08004
tel 93 442 49 81
www.groc.es
groc@groc.es



Drac Finca Güell



Escudellers



Pati Manning



Catedral Barcelona



Centre Internacional de fotografia



Palaü Macaia



Museu Romàntic



Casa Ramona - Caixa Forum



Santa Agata

GROC
grup



“No se debe tener miedo a innovar”

➤ Enginyers BCN celebra ponencias y jornadas técnicas sobre el campo de la rehabilitación en instalaciones

➤ Estos profesionales desarrollan un papel clave en el apartado de la planificación de las intervenciones

Alberto González || MONOGRÁFICOS

Todos deseamos que el conjunto de elementos que conforman nuestra vida cotidiana funcionen correctamente en todo momento. Que no nos provoquen quebraderos de cabeza. Pero para que todo vaya suave como la seda en las instalaciones que nos rodean es imprescindible un trabajo de mantenimiento y rehabilitación, que garantice no solo su correcto funcionamiento, sino también su eficacia y eficiencia. Es por eso que el Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona (Enginyers BCN) ha bautizado el 2015 como *Año de la rehabilitación en instalaciones*. Pere Rodríguez se encarga de su coordinación.

-¿Qué tipo de eventos conforman la agenda de este año temático?

-Serán 17 o 18 actividades que se irán celebrando durante todo el año. Por un lado, una serie de jornadas técnicas de dos horas de duración, patrocinadas por empresas, que expondrán nuevos servicios, materiales y productos que aportan mejoras en el ámbito de la rehabilitación. De hecho, ya se han realizado dos de estas jornadas y el próximo lunes tendrá lugar la tercera. Paralelamente, hemos programado cinco debates técnicos de una mañana de duración, divididos en dos sesiones. Por último, el 19 de marzo habrá un curso de todo un día, en el que varias compañías realizarán ponencias técnicas de muy elevado interés, enfocadas, por ejemplo, en las nuevas tecnologías y los programas de gestión para hacer la rehabilitación más sencilla y económica.

-¿Podría avanzar alguno de los temas que se tratarán en estas sesiones?

-El Gremio de Instaladores de Ascensores de Catalunya acudirá, junto a la empresa Zardoya Otis, para ex-



MARTA JORDI

El entrevistado. El colegiado Pere Rodríguez, en la sede de Enginyers BCN.

plicar las mejoras en eficiencia energética que proporcionan las nuevas tecnologías en el campo de los elevadores, frente a los sistemas obsoletos antiguos.

Por otra parte, el debate técnico sobre iluminación planteará lo que puede representar –en términos de ahorro– la correcta iluminación tanto del interior de los edificios como de las calles y plazas. En este sentido, creo que en Barcelona estamos en la senda de las *smart cities*.

Y un último ejemplo: el gremio de

LA OPINIÓN

“Para ser bien conservada, cualquier instalación debe estar bien diseñada desde el principio”

instaladores detallará cómo mejorar las instalaciones de agua, con la utilización de nuevos materiales o la instalación de sistemas inteligentes que, por ejemplo en centros deportivos, garantizarían la cantidad y temperatura del agua necesaria en cada momento, minimizando los consumos desperdiciados.

-¿Cuál es el papel del ingeniero técnico industrial en este campo?

-Es muy amplio. Para ser bien mantenida, cualquier instalación tiene que estar bien diseñada desde un principio, además de ser accesible. Cuando se

está haciendo el diseño de una nueva instalación, es imprescindible que todos los estamentos involucrados (los ingenieros, los instaladores y los encargados de su mantenimiento) aporten su experiencia a fin de que una futura acción de rehabilitación no se encuentre con dificultades que la encarezcan. Esta evaluación inicial debe servir, asimismo, para analizar los aspectos relacionados con el ahorro energético y de costes, con el respeto medioambiental, con la seguridad (tanto la personal como la de las instalaciones) y, en definitiva, con la mejora de la calidad de vida de los usuarios finales. Además, cada día hay más normativas, que exigen que hagamos las cosas de una forma determinada. Y es necesario tener una base de conocimiento muy amplia, que es la que proporciona el ingeniero.

-¿Se beneficia el sector de la rehabilitación de la falta de inversiones en obra nueva?

-Es evidente que la rehabilitación cobra fuerza en el actual contexto de austeridad. Se calcula que, únicamente la rehabilitación energética, podría generar más de 150.000 puestos de trabajo directos hasta el 2050. Esto significa que muchas compañías que hasta ahora se dedicaban solo a la obra nueva se están orientando hacia este subsector, al tiempo que se crean nuevas empresas especializadas.

-Ahora hace falta desarrollar una mayor cultura del mantenimiento...

-Es evidente. Esperemos también que contribuyan a ello las ayudas públicas, como las que está otorgando el Ayuntamiento de Barcelona y que son muy importantes en cuantía. De hecho, creo que es un buen momento para que las comunidades de propietarios se planteen aquellas reformas que tienen pendientes en sus fincas y edificios. Gracias a dichas subvenciones, estas intervenciones ahora son más fáciles. ★

ANY DE LA REHABILITACIÓ EN INSTAL·LACIONS

Empreses participants:



Amb la col·laboració de:



ENGINYERS BCN

2015 ANY DE LA REHABILITACIÓ EN INSTAL·LACIONS

www.enginyersbcn.cat/anyrehabilitacio



“Una intervención sencilla permite una mejora en la eficiencia de una vivienda”

► “Mediante la mejora del aislamiento o con el control del soleamiento se logra ahorrar energía”

► “En Europa, la rehabilitación ocupa entre el 70% y el 80% del total; aquí solo es el 20%”

Eduard Palomares || MONOGRÁFICOS

Existen algunos indicios que indican que el sector de la construcción ha dejado de caer y que se podría producir en el 2015 un ligero repunte. ¿Cuáles son sus expectativas?

-Las expectativas son de crecimiento entre un 15% y un 20% en el negocio de la rehabilitación y las reformas, y también se producirá un incremento en construcción. Pero sobre todo hemos notado un importante crecimiento en la demanda de presupuestos para la rehabilitación de fachadas, mejoras en comunidades de propietarios y reformas de pisos.

-Hace tiempo que se señala la rehabilitación como el camino a seguir para dinamizar la industria constructora, aunque hasta ahora no ha sido así. ¿Cree que ha llegado la hora?

-Eso esperamos. En otros países europeos como Alemania, Francia o Inglaterra se destina entre el 70% o el 80% del presupuesto total dirigido a la construcción a trabajos relacionados con la rehabilitación, mientras que aquí en España es solo del 20%. Comprar una vivienda nueva en los próximos tiempos seguirá siendo algo caro y a los bancos les seguirá costando dar crédito, así que la rehabilitación de viviendas será una buena opción. A ello se une la rehabilitación de las fachadas de edificios de viviendas con nuevos materiales que aíslan del frío y del calor, una línea que nos ofrece una buena perspectiva de línea de negocio.

-Según ha publicado recientemente EL PERIÓDICO, solamente el 25% de los edificios antiguos de Barcelona están capacitados para superar la inspección técnica de edificios (ITE). ¿Significa esto que las empresas especializadas en rehabilitación van a tener mucho trabajo que hacer en un futuro próximo?

-LA ITE es obligatoria, pero todavía estamos en un periodo de adaptación hasta el 2017. Y por otro lado, la mayoría de comunidades de propietarios todavía no tienen los fondos necesarios para hacer frente a obras como las de aislamiento de fachadas, renovación de instalaciones antiguas, accesibilidad, adaptación de los locales... Seguramente se esperará hasta el último momento para poner en marcha este tipo de proyectos. Y por lo que se refiere a las ayudas públicas, el Ayuntamiento de Barcelona ha aumentado las subvenciones con un presupuesto que ha pasado de los 12 a los 18 mi-



MARTA JORDI

Disciplinado. Manel Real posa para EL PERIÓDICO en la sede corporativa de Som-hi Construccions.

llones de euros. Aunque estas ayudas tardan en llegar un año, y muchas comunidades se encuentran que no tienen suficiente caja para cubrir el coste y se ralentiza todo el proceso, de tal manera que muchos de los presupuestos que hacemos quedan a la espera.

-¿Qué mejoras a nivel de sostenibilidad se pueden lograr gracias a la rehabilitación de un edificio o a la reforma de una vivienda?

-Hay varios tipos, las que hacen referencia a las instalaciones y las que se logran a través de la arquitectura. En el primer caso, podemos usar la energía solar para conseguir agua caliente sanitaria y alimentar la calefacción, que es lo más habitual. Además se pueden instalar placas fotovoltaicas, aunque se usa poco en reformas interiores. También la climatización con equipos de bomba de calor eficientes energéticamente, con, por ejemplo, calderas estancas que reaprovechan el vapor de agua generado.

-¿Y a nivel arquitectónico?

-Lo más sencillo es el control del sol,

EXPECTATIVAS

“Las previsiones indican que este año se producirá un incremento del 20% en la demanda de obras de reforma”

“Han aumentado las ayudas, pero tardan en llegar, por lo que muchas comunidades no pueden cubrir los presupuestos”

con soluciones básicas como persianas orientables y toldos para conseguir un mayor factor de sombra. Algo fácil que te permite ahorrar en energía. Y lo mismo en invierno, pero a la inversa. También hay cuestiones algo más complejas como el uso de trasdosados interiores para mejorar el aislamiento térmico de la fachada, que te permite doblar la protección con un tabique interior consiguiendo mejorar la conductividad térmica. En la misma línea, hay que tener en cuenta que si una ventana no está bien sellada o una carpintería no está bien solucionada, se produce una pérdida de calor o frío. Por eso hay que evitar los puentes térmicos, para lograr que no se produzca un trasvase entre el interior y el exterior. Y el aislamiento también se podría aplicar en el suelo y en el techo.

-¿Qué porcentaje de viviendas cuentan con estas medidas de eficiencia actualmente?

-Solamente el 20%, que son las que corresponden a la vivienda nueva construida en los últimos 10 años. Así que

hay mucho trabajo por hacer, aunque solamente con una intervención sencilla puedes conseguir una mejora importante de la eficiencia energética de la vivienda. Algo que puede parecer muy simple, como controlar el soleamiento, te va a ofrecer muy buenos resultados.

-Som-hi Construccions se fundó en el 2014, después de años de caídas de la actividad constructora debido a la crisis. ¿Por qué consideraron que era el momento adecuado para poner en marcha una empresa dentro de un sector muy tocado?

-Todos los que formamos parte de la empresa procedemos del sector y hemos pasado por distintas constructoras y promotoras. En mi caso, consideré que había llegado la hora de crear mi propia empresa y decidí rodearme de gente que había trabajado anteriormente conmigo, formando un equipo de cuatro arquitectos, dos aparejadores y una interiorista. Llevo 20 años dentro de este sector, así que he podido ver sus errores y virtudes.

-Precisamente, ¿qué errores hay que evitar y qué virtudes realzar?

-Evidentemente, un exceso de compra de suelo por parte de las promotoras (nosotros no lo somos) y el inicio de obras cuando no estaba vendido ni el 50% de las viviendas. Lo que queremos es aprovechar el repunte del sector con nuestras tres líneas de negocio: rehabilitación, reforma de supermercados o hoteles y proyectos para inversores. Muchas empresas han tenido una estructura sobredimensionada, mientras que nosotros llevamos una gestión integral por parte de cada arquitecto, sin departamentos ajenos.

-Cuando se habla de reformar un edificio o una vivienda, la gente suele asociarlo a dolores de cabeza con el presupuesto, los tiempos de obra, la suciedad... ¿Cómo se gana la confianza del cliente?

-Nosotros queremos hacer las obras de la forma más eficaz posible y también con el menor tiempo posible. Garantizamos el plazo de ejecución y el cumplimiento del presupuesto, e incluso ofrecemos el alquiler de otra vivienda o un hotel mientras duran las obras. También para evitar imprevistos, intentamos hacer una cata del edificio y las paredes para ver su estado antes de redactar el presupuesto. Y a la hora de definir el proyecto, asesoramos al cliente tanto por parte de un arquitecto como de un interiorista, para ver qué ideas se pueden llevar a la práctica y cuáles no y cómo aprovechar el espacio al máximo.★

3 Beyond Building B Barcelona

Reengineering
CONSTRUMAT

19-23 MAYO 2015
RECINTO GRAN VÍA


Fira Barcelona

www.construmat.com



Rehabilitar es mejorar la calidad de vida

La rehabilitación es fundamental para el futuro y **Beyond Building Barcelona** es una oportunidad única para conocer sus claves y posibilidades.

Contenidos y experiencias imprescindibles desde un punto de vista profesional o privado:

Espacio expositivo: segmentado y especializado con itinerarios que facilitarán la visita.

Ágora: espacio de reflexión y debate. Los principales agentes profundizarán especialmente en dos grandes áreas:

- **Rehabilitación y regeneración urbana:** presentación experiencias concretas.
- **Rehabilitación integral y energética de los edificios;** desde la metodología de diagnóstico hasta la innovación en técnicas y materiales. Casos prácticos.

Rehabilitación in situ: Demostraciones reales.

Corners. Espacios de divulgación para acceder a contenidos técnicos más específicos.

Acciones de sensibilización.

Beyond Building Barcelona servirá para dinamizar uno de los pilares actuales de la construcción.

Acceda al contenido imprescindible para un profesional del futuro en nuevos e interesantes formatos: ponencias, debates, sesiones temáticas, espacios de reflexión, foros y mesas redondas donde los principales agentes del sector compartirán su conocimiento sobre necesidades y soluciones.

Acredítese en
www.construmat.com
Entre y construya su futuro.

Partner Sectorial:



Global Partners:



“La innovación tecnológica afecta poco en un mundo tan artesanal”

“Es compatible hacer una rehabilitación con la introducción de elementos decorativos”

Alberto González || MONOGRÁFICOS

Es un material frágil, cuyo secado depende de las condiciones climáticas adecuadas, y que debe trabajarse en fases, esperando a que esté completamente seco –y de forma natural– para ser pintado o utilizado. Estos son los principales condicionantes que dificultan el trabajo con el yeso, materia prima de Decoresc, negocio familiar fundado por Mario y Montserrat Moreno, la madre y el tío de Neus, en 1974. En los orígenes, se dedicaban únicamente a la fabricación de placas y molduras de escayola en Viladecans y Manresa.

-Pero la cosa fue a más...

-En los años 90, debido a la demanda de más productos, ampliamos nuestras instalaciones a la zona de L'Hospitalet y luego a Sant Boi de Llobregat. A causa de estos traslados, dejamos de ser únicamente fabricantes para dedicarnos también a la comercialización de todo tipo de decoración en escayola. La confianza de nuestros proveedores –ubicados en toda España– y el prestigio que hemos alcanzado nos han hecho llegar hasta donde estamos.

-¿Dónde están?

-Gracias a nuestra web (www.decoresc.com), actualmente trabajamos en todas las comunidades autónomas españolas. Pero nuestro gran mercado, donde distribuimos el 80% de nuestros productos, es Catalunya. También hemos exportado a Francia, Rumanía, Chile, Uruguay, Argentina, Guinea, Angola... Intentamos abrir mercado en el extranjero.

-¿Qué porcentaje de su negocio está dirigido a la rehabilitación?

-La apuesta de Decoresc por la reforma o la rehabilitación es absoluta. Nos gusta ver como algo que está en no muy buen estado se convierte en una obra única y personalizada a gusto del cliente. No nos aventuramos por las grandes obras nuevas impersonales.

-¿Cuáles son los trabajos de rehabilitación que más realizan?

-Se están rehabilitando y reformando muchos pisos del Eixample barcelonés y se solicitan, sobre todo, cornisas y molduras de principios del siglo XX. A esto cabe añadir la utilización de placas de yeso laminado (coloquialmente conocido como pladur) para sanear paredes o techos y crear nuevas divisiones.

Realizamos una amplia gama de trabajos: si se oye al vecino, tenemos placas acústicas; si la obra tiene humedades, tenemos placas antihumedad; si hay niños (en guarderías o escuelas), se suministran placas de alta dureza. Para cada necesidad hay una solución.

-¿Tienen más salida los elementos decorativos o aquellos dirigidos a la rehabilitación?

-Son dos cosas compatibles. Puedes rehabilitar un local musical de moda con placas de yeso laminado, bajar techos, y a su vez dar un toque muy sofisticado añadiendo unos florones decorativos en la pared como si fuesen cuadros, unas columnas como pie de mesa... Incluso instalar un frontal de chimenea para dar calidez. Tenemos, por ejemplo, un cliente que ha rehabilitado un chalet modernista al pie del Park Güell y le ha dado mu-



En plena jornada. Carretilla eléctrica en el taller de Sant Boi de Llobregat.

LA ACTIVIDAD

“Tenemos taller propio y podemos realizar copias de cualquier pieza”

chísima importancia a dinteles, frisos, molduras y columnas. ¡Ha quedado espectacular!

-¿Realizan también trabajos a medida o personalizados?

-Por supuesto. Tenemos taller propio y podemos realizar copias de cualquier pieza, ya sea de interior o incluso de exterior (en este último caso trabajamos con fibras y cementos). Cuando hacemos el diseño de una obra y hay elementos decorativos ya existentes, hablamos con el cliente y ofrecemos ambas opciones: trabajo de taller o con piezas prefabricadas.

-¿Dónde se fabrican sus productos?

-Tenemos fabricantes y proveedores en todo el territorio español. Nuestra trayectoria como especialistas en la decoración en escayola nos ha permitido

alcanzar acuerdos importantes y de exclusividad con varias firmas en Andalucía, la Comunidad Valenciana, Madrid, la zona norte, etcétera.

-¿Qué papel tiene la innovación tecnológica en su trabajo?

-Realmente en este mundo afecta poco. Para fabricar piezas básicamente necesitamos moldes de silicona o caucho, escayola y agua. Es un sector puramente artesanal, por lo que necesita poca tecnología y sí ensuciarte mucho las manos, a la antigua usanza. Aquí se trabaja con amor y dedicación. No queremos decir con esto que no existan fabricaciones en serie, pero en ningún caso veremos fábricas robotizadas haciendo material y personas controlando desde una oficina con una bata blanca. ★



Decoramos su hogar para que cada estancia sea única

Devolver el esplendor a edificios emblemáticos requiere experiencia

C. Casadevall Estucs 1881 utiliza procedimientos no invasivos con el propósito de restaurar de forma respetuosa el patrimonio arquitectónico

Julio Maya || MONOGRÁFICOS

Fundada hace 120 años, C. Casadevall-Estucs 1881 es un consumado especialista en recuperar y devolver todo su esplendor a edificios emblemáticos e históricos. Para ello desarrolla diferentes técnicas como los estucos tradicionales, esgrafiados, relieves, revestimientos con cal, planchados al fuego o la recuperación y restauración de viejos estucos, pinturas o piedra. Recuperar, consolidar y proteger el máximo posible las edificaciones con garantías de durabilidad es el objetivo primordial de la restauración. **“En nuestro caso tratamos esgrafiados, estucos, elementos arquitectónicos, pinturas, frescos, etcétera. No se trata de repicar y tirar, sino de utilizar procedimientos no invasivos con el fin de restaurar de forma respetuosa nuestro patrimonio arquitectónico”**, explican los responsables de la empresa catalana.

C. Casadevall-Estucs 1881 parte de una premisa irrenunciable: conservar antes de restaurar. **“Es mejor intentar frenar la degradación, examinar al detalle los diferentes procedimientos y soluciones de recuperación que coger el cincel y el martillo sin ton ni son”**, esgrimen los especialistas de la firma. Lo más sensato es **“restaurar y rehabilitar con *seny*”**, aconsejan.

TRAYECTORIA. La especialización de la empresa de restauración comprende la conservación de fachadas y escaleras, la restauración de estucos, planchados al fuego, esgrafiados, reposición de cerámicas, rehabilitación de balcones y ornamentos de piedra natural o artificial, creación de réplicas de esculturas u ornamentos, restauración de mosaicos, conservación de obras de arte y del patrimonio cultural, refuerzos estructurales, entre otras actuaciones.

La firma, que cuenta con un amplio equipo de artesanos en las diferentes ramas constructivas para desarrollar sus proyectos, también apuesta por las nuevas tecnologías haciendo servir un



Especialización. Una profesional de C. Casadevall-Estucs 1881 restaura el esgrafiado de un edificio.

ESPECIALIZACIÓN

➤ **La empresa cuenta con un equipo de expertos artesanos en las diferentes ramas constructivas**

aparato láser tridimensional que, entre otras funciones, realiza un seguimiento arqueológico, un levantamiento planimétrico o fotografías virtuales, lo que permite agilizar la obra y reducir costes.

A lo largo de su dilatada trayectoria, C. Casadevall-Estucs 1881 ha desarrollado proyectos de gran valor arquitectónico, como el Parlament de Catalunya, la Casa Amatller o el Palau Marc, además de otras actuaciones en edificios emblemáticos de Catalunya, como la Casa Duran (Cervera), o la Casa Negre (Sant Joan Despí). La empresa también ha realizado intervenciones de relevancia en centros comerciales, como es el caso de La Roca Village, en La Roca del Vallès. Otras obras importantes son la Casa dels Velers, la joyería Joaquín Berao, el Hotel Florida en el Tibidabo o el Palau de la Justícia de Barcelona. ★



Edificio emblemático. Fachada de la Pia Almoína en la que trabajan los profesionales de Groc.

Máxima fidelidad al aspecto original

Groc respeta las viejas técnicas de restauración con el objetivo de mantener el espíritu de la obra

J. M. || MONOGRÁFICOS

Conservar el patrimonio arquitectónico de las ciudades es el principal cometido de una de las empresas especializadas en este tipo de actuaciones. En Groc trabajan **“con la delicadeza y atención a los detalles necesaria para estar a la altura del trabajo original”**, afirman sus responsables. La firma catalana cubre todas las necesidades del proyecto de restauración tanto desde el punto de vista infraestructural como desde el aspecto técnico. **“Hemos restaurado multitud de edificios monumentales procurando mantener en todo momento ese espíritu de atención a los detalles, ese respeto máximo por la obra que intentamos revivir”**, subrayan.

Conscientes de que **“conseguir los mejores resultados”** es la clave en todas sus actuaciones, Groc sabe que para mantener en perfecto estado el patrimonio arquitectónico de una ciudad o recuperar un edificio emblemático hay que **“aplicar una técnica depurada y contar con la colaboración de un equipo de profesionales multidisciplinar que estudie en profundidad la solución más adecuada”**.

Una de las señas de identidad de la empresa es que respeta las viejas téc-

nicas de restauración, aquellas que se utilizaron en la construcción del edificio, ya que **“hemos de ser prudentes en la elección de las técnicas y los materiales que se han de utilizar en la restauración de la obra para ser fieles a su aspecto original”**, explican los profesionales de Groc.

TRABAJOS. La capacidad y experiencia de la empresa catalana se pone

➤ **Los profesionales de la firma estudian a fondo la solución más adecuada**

de relieve en sus numerosos trabajos, entre los que destacan, por su especial significado, la restauración de la Catedral de Barcelona y la recuperación de la antigua plaza de toros de Las Arenas, reconvertida en centro comercial y de ocio. La mayoría de sus actuaciones se desarrollan en Barcelona, como en los casos de la Fundació Tàpies, la Casa Vicens de Gaudí, la Pia Almoína o el edificio de CaixaFòrum, por citar algunos ejemplos, aunque Groc también trabaja en la rehabilitación de los edificios tradicionales de la ciudad donde aplica toda su experiencia y *savoir faire*. ★



C. & J. CASADEVALL

ESTUCADORS DES DEL 1881

Carles Casadevall - assessor tècnic oficina: c/ Còrsega, 481, pral. 08025 Barcelona
e-mail: ESTUCS-CASADEVALL@telefonica.net www.estucs-1881.com
mòbil 619 76 96 95 cont/fax 93 358 11 99

- RESTAURACIONS: PEDRA - FAÇANES
- REALITZACIÓ I RESTAURACIÓ DE TOT TIPUS D'ESTUCS
- ESPECIALISTES EN ESGRFIATS
- PLANXATS AL FOC-ITALIANS
- REHABILITACIÓ PATRIMONIAL
- PRESA DE DADES AMB ESCÀNER FARO LÀSER 3D: INTERIORS/EXTERIORS/ORTOFOTO/PLÀNOLS/IMATGES TRIDIMENSIONALS/RECONSTRUCCIÓ VIRTUAL/SEGUIMENT DE PATOLOGIES, ETC.