



# REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS en Aragón

EDICIÓN 2021

el Periódico de Aragón

**DE SERIE**

• **TRIPLE VIDRIO BAJO-EMISIVO (BE), Y CONTROL SOLAR.**  
Todas las ventanas incorporan los cristales con tratamiento especial del vidrio, para un mayor aislamiento térmico. **TRIPLE VIDRIO 4/14/4/14/4 BAJA EMISIVIDAD + CONTROL SOLAR**



• **AHORRO ENERGÉTICO.**

El ahorro medio que Ud. conseguirá en una vivienda, será del 20 al 30 % al año en consumo energético, luz, gas, etc... Pídanos más información ...



**ÚNICA Y EXCLUSIVA GARANTÍA ÚNICA**

de 5 años en herraje y mecanismos. Compromiso de vida útil del PVC de 50 años.



• **FINANCIACIÓN**

de hasta 18 meses **GRATUÍTA** y de **SERIE** Adaptándonos a sus necesidades. **CONSÚLTENOS** para más formulas de pago.



• **MATERIAL ECOLÓGICO Y RECICLABLE.**

Certificamos que nuestro PVC está libre de plomo, conservando inalterado el color del producto en toda su vida útil.



**DE SERIE Y EXCLUSIVO**

• **ALFÉIZAR TAPAJUNTAS DE PVC** combinado con el color de la ventana, facilitando el drenaje del agua y evitando filtraciones, simplificando además la limpieza del mismo.



• **GUARDIAN SUN**

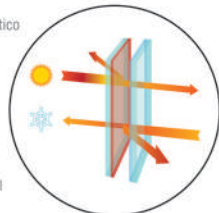
• **CRISTAL INTELIGENTE**

• Confort y ahorro energético durante todo el año:

- 40 % ahorro en aire acondicionado.
- 60 % ahorro en calefacción.

• Control solar inteligente

• Deja pasar la luz al 100 % pero no deja pasar ni el frío ni el calor.



**DE SERIE Y EXCLUSIVO**

• **TRIPLE JUNTA y DOBLE OSCILO**

- Tres gomas aislantes en todo el perímetro de la ventana. Mayor estanqueidad  
- Manillas independientes y oscilobatientes en todas las hojas, ampliando y mejorando el sistema de ventilación de su hogar.  
- Cierre perimetral.



**DE SERIE**

• **AISLAMIENTO** de su viejo tambor, con **AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO**, sellado y terminación perimetral, sin materiales de albañilería.



**DE SERIE Y EXCLUSIVO**

• Como **NOVEDAD MUNDIAL** ofrecemos **FOLIADO INTEGRAL** de la ventana en tonalidades madera, incluido en el interior de la misma. ¡Fíjese bien, es más bonito!.



**DE SERIE Y EXCLUSIVO**

• **MOTORIZACIÓN CON MANDO A DISTANCIA.**

- Mejora ampliamente la estanqueidad de su vivienda y la prepara para el futuro domótico de su hogar a la vez que le facilita el uso de sus persianas y su limpieza.  
- Mando domótico para sus persianas.  
- Temporizador horario, simulador de presencia.



CALIDAD 5 ESTRELLAS

**LAS 11 VENTAJAS Replus MARCAN LA DIFERENCIA**



*La ventana perfecta*  
¡¡COMPRÉBELO!!

Presentando esta revista, le obsequiaremos con una bonita mascarilla lavable **Replus**

Te ofrecemos un producto de máxima calidad, con la certificación europea más exigente.  
Envíanos un mensaje a:  
**comercial@replusventanas.com**



Glass - Automotive - Building Products



CERTIFIED PASSIVE HOUSE DESIGNER

Avda. María Zambrano 21  
TEL.: **618 70 70 50**  
50018 ZARAGOZA  
Avda. Goya, 37  
Tel.: **876 54 56 09**  
50006 ZARAGOZA



# La rehabilitación de viviendas, clave en la recuperación postcovid

La eficiencia energética es una de las prioridades de los fondos europeos para la reactivación económica tras la crisis sanitaria y el objetivo de muchos proyectos de renovación de hogares y edificios. Aragón contempla 30.000 actuaciones en viviendas en tres años, que supondrán una inversión de 1.200 millones de euros y hasta 10.000 empleos en cinco años

La eficiencia energética es una de las prioridades de los fondos europeos para la recuperación postcovid que España empezará a recibir este año, y la rehabilitación de viviendas será uno de los pilares en los que se asiente la transición hacia una economía verde y de cero emisiones en el viejo continente.

La apuesta europea por la rehabilitación de viviendas y la regeneración de la malla urbana traerá profundas implicaciones para los aragoneses. En la comunidad, el sector contempla más de 30.000 intervenciones en viviendas en los próximos tres años, que supondrán una inversión de 1.200 millones de euros de dinero público y privado, y la creación de hasta 10.000 empleos en cinco años.

La renovación de hogares y edificios se ha convertido en una prioridad tras la crisis sanitaria, no solo como palanca de reactivación económica y creación de empleo, sino también para ofrecer una mayor calidad de vida a los habitantes de las viviendas ante los nuevos retos sociales y ambientales que plantean la lucha contra el cambio climático y la descarbonización de la economía.

Este 2021, las administraciones aragonesas han adelantado sus convocatorias de ayudas a los proyectos de rehabilitación, una clara apuesta por este tipo de intervenciones que las instituciones vienen realizando desde hace tiempo, y que se ha redoblado en el actual contexto de crisis sanitaria

y económica. De este modo, el Gobierno de Aragón va a destinar este 2021 más de 10 millones de euros a proyectos que tengan como principal objetivo la mejora de la accesibilidad de los hogares, otro de los retos de la rehabilitación, tanto en ciudades como en el medio rural.

El Ayuntamiento de Zaragoza también acaba de lanzar sus ayudas a proyectos de rehabilitación con un importe global de 7,1 millones de euros en 2021. Con este presupuesto se financiarán trabajos en viviendas particulares y comunidades de propietarios que sirvan para incrementar el ahorro energético y la accesibilidad con la instalación de ascensores y otros elementos para suprimir barreras arquitectónicas.

Todas estas ayudas, unidas a las facilidades de financiación y al ahorro de los hogares durante la pandemia, hacen de este 2021 un buen momento para rehabilitar en Aragón, apoyándose en las empresas y profesionales especializados que ofrecen sus servicios en este sector y que son garantía de máxima calidad en los trabajos.

La guía de la rehabilitación de EL PERIÓDICO DE ARAGÓN pretende ser una herramienta útil para aquellos particulares y comunidades que se plantean la reforma de su hogar o edificio, con las últimas novedades en materia de eficiencia energética, accesibilidad, seguridad y confort, e información sobre los distintos perfiles profesionales que intervienen en el proceso, así como sobre las ayudas y subvenciones disponibles. ■

**LAS  
INSTITUCIONES  
ARAGONESAS HAN  
CONVOCADO YA SUS  
AYUDAS DIRIGIDAS A  
PARTICULARES Y  
COMUNIDADES**

# Rafael Gracia Aldaz

## «Los fondos europeos multiplicarán por ocho la inversión dedicada al sector en los últimos años»

Rafael Gracia Aldaz ha sido elegido recientemente presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza, entidad que pertenece a la Mesa por la Rehabilitación de Aragón, precursora de iniciativas para impulsar la rehabilitación a gran escala en la comunidad autónoma.

### – ¿Qué peso tiene actualmente la rehabilitación en la actividad edificatoria?

–Actualmente y a pesar del cambio legislativo que se realizó en los años 2012 y 2013, el peso de la rehabilitación es todavía pequeño si lo comparamos con la mayoría de los países europeos o con el peso que debería tener en España, dada la edad y características de nuestro parque edificatorio.

En los últimos años, para que nos hagamos una idea, el peso de la rehabilitación en España se cifra en torno al 20% del sector de la edificación, cuando en países europeos esta cifra está en torno al 40%. A título de ejemplo, cabe destacar que en el año 2019 se rehabilitaron en España en torno a 30.000 viviendas, mientras que se construyeron 100.000 de obra nueva. Todo ello, además, se debe poner en contexto del estado del parque de los edificios en España, donde un 60% de los mismos se construyó con anterioridad a 1980, año de entrada en vigor de la primera normativa que obligaba a la instalación de aislamiento térmico.

### – ¿Qué va a suponer la llegada de los fondos europeos de recuperación para el sector de la rehabilitación?

–Creemos que, si los fondos se gestionan adecuadamente y vienen acompañados de otras reformas legislativas necesarias, pueden suponer un verda-



**PORTAVOZ DE LA MESA  
POR LA REHABILITACIÓN  
EN ARAGÓN**

dero impulso para la rehabilitación de edificios, ya que van a tener un gran impacto en cuanto al crecimiento del sector y a la incorporación al mismo de nueva mano de obra. Recordemos que estos fondos van a estar dotados con alrededor de 6.700 millones de euros para 3 años, lo que supone multiplicar aproximadamente por ocho la inversión que se ha dedicado a rehabilitación en los últimos años.

### – Desde las corporaciones profesionales y empresariales en Aragón, ¿cuáles deben ser los objetivos prioritarios de estas ayudas en la rehabilitación?

–Desde nuestro punto de vista, los objetivos prioritarios de estas ayudas deben ser implantar de forma definitiva la cultura de la rehabilitación de edificios en España, ya que cada año que pasa, el estado general de los edificios se va deteriorando. Pensemos que, debido a la edad y estado de nuestros edificios, la velocidad de cruce deberían ser 300.000 viviendas rehabilitadas al año en España y actualmente estamos en una décima parte.

Las ayudas deben focalizarse en la disminución de la demanda de energía de los edificios (mejorando el aislamiento de fachadas y cubiertas), la mejora de la calidad del aire interior de los mismos, la instalación de energías renovables, la accesibilidad y la mejora de conservación.

También es importante reseñar que una rehabilitación de un edificio implica una sustancial mejora del mismo en el aspecto estético, lo que conlleva innumerables ventajas a nivel social, cultural, etc.

### – ¿Cómo ven el futuro de la rehabilitación tras la crisis sanitaria?

–La pandemia, una vez que ya está casi vencida, se puede considerar una oportunidad para la rehabilitación, porque ha puesto en el foco de toda la sociedad aspectos tan importantes como la habitabilidad y el confort de los edificios, sin olvidarnos de aspectos claves para evitar contagios presentes o futuros como una adecuada ventilación y calidad del aire interior.

Además, la estrategia de Europa es clara: apostar por la rehabilitación a gran escala como acción concreta para alcanzar el horizonte de una Europa climáticamente neutra en 2050, ya que los edificios son responsables de casi el 40 % de consumo de energía de la Unión. Como aspecto más preocupante cabría citar la posible falta de profesionales futura en este sector.

### – ¿Qué actividades desarrolla la Mesa de la Rehabilitación para que estos procesos se hagan con las mayores garantías y resultados?

–Todos los componentes de la mesa son especialistas en su campo y desarrollan actividades en todas las áreas de la rehabilitación. ■

# RENOVATION WAVE

## LA OLA DE REHABILITACIÓN QUE VIENE

**Dentro de los fondos de recuperación en respuesta a la pandemia, la Unión Europea ha puesto en marcha la estrategia 'Renovation Wave' para duplicar la tasa de rehabilitación de aquí a 2030 y asegurarse de que la renovación del parque de viviendas conlleve una mayor eficiencia energética y de recursos**

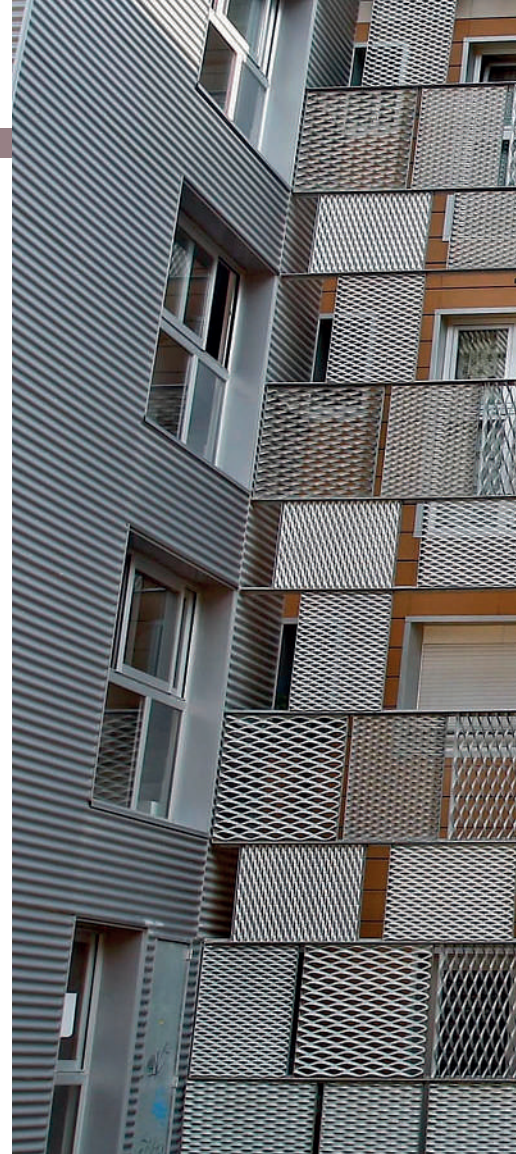
Como respuesta a la pandemia, la Unión Europea ha puesto en marcha unos fondos de recuperación que, además de ser un hito en sí mismos por la respuesta conjunta a un desafío de esta magnitud, van a contribuir de una forma decisiva a la recuperación económica de la zona euro y también constituyen un revulsivo para la mejora de competitividad de muchos sectores de la economía europea. La Unión Europea quiere que estas ayudas vengán a potenciar sectores que se consideran estratégicos de acuerdo a la visión de la Europa del futuro. Para ello, los esfuerzos se dirigen principalmente a la sostenibilidad, la digitalización e innovación y la industrialización de ámbitos de la economía concretos.

La estrategia *Renovation Wave* para mejorar la eficiencia de los edificios se enmarca dentro de este plan de ayudas y su objetivo es duplicar, como mínimo, la tasa de rehabilitación en los próximos diez años y asegurarse de que la renovación de viviendas conlleve una mayor eficiencia energética y de recursos. La estrategia mejorará la calidad de vida de las personas que viven y utilizan los edificios, reducirá

las emisiones de gases de efecto invernadero en Europa, fomentará la digitalización y mejorará la reutilización y el reciclaje de materiales. Para 2030, se podrían rehabilitar 35 millones de edificios y se podrían crear hasta 160.000 empleos verdes adicionales en el sector de la construcción, según los cálculos de la propia Comisión Europea.

En cuanto al estado de los edificios, estos representan casi el 40% del consumo de energía de la Unión Europea. En España hay 25,5 millones de viviendas de las cuales el 60% no tienen ningún tipo de aislamiento térmico, siendo, por lo tanto, auténticas autopistas de pérdida de calor de los edificios.

Por todo ello, si se quiere lograr el ambicioso objetivo de que la Unión Europea sea también climáticamente neutra en 2050, se deben realizar unos esfuerzos muy potentes en cuanto a la descarbonización del parque actual de edificios, re-



bajando de un modo muy sustancioso su consumo de energía, a la vez que hay que dotarlos de sistemas renovables de producción de energía. Si se suma a estos condicionantes el hecho de que la rehabilitación es una actividad intensiva en mano de obra, parece lógico que se haya puesto el foco en la rehabilitación de edificios como un destino preferente de los fondos europeos.

En España, tenemos dos instrumentos de fomento de la rehabilitación que son el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 y la estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE 2020), que habían tra-

**EL PLAN DE RECUPERACIÓN EN ESPAÑA PREVE INVERTIR 6.820 MILLONES DE EUROS EN ESTAS MEJORAS HASTA 2023**



zado una senda creciente de viviendas rehabilitadas en España hasta llegar a la cifra de 300.000 viviendas al año en 2030. Sin embargo, como consecuencia de los fondos de recuperación, este horizonte se adelanta sustancialmente y se prevé que se alcancen estas 300.000 viviendas al año en 2023.

Concretamente, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia prevé invertir en nuestro país 6.820 millones de euros en rehabilitación de viviendas y regeneración urbana en los próximos tres años (2021-2023). La finalidad es aprovechar este momento para revitalizar el parque edificatorio español mediante la rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética de los edificios y su constatación como palanca de recuperación económica y creación de empleo. ■

## PROGRAMAS DE INVERSIONES DEL PLAN

**C2.11.** Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales que consistirá en operaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de gran escala, en barrios o zonas delimitadas. Dotado con 3.420 millones de euros.

**C2.12.** Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes. Dotado con 1.000 millones de euros.

**C2.13.** Programa de rehabilitación energética de edificios (PREE). Ya en marcha. Dotado con 300 millones de euros.

**C2.14.** Programa de regeneración y reto demográfico, dirigido a proyectos públicos y privados en municipios en núcleos de menos de 5.000 habitantes. Dotado con 1.000 millones de euros.

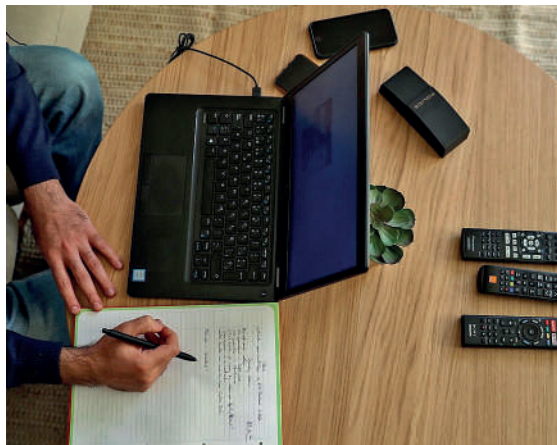


**C2.15.** Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP), que persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional. Dotado con 480 millones de euros para comunidades autónomas y 600 millones de euros para los ayuntamientos.

**C2.16.** Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española. Dotado con 20 millones de euros.

Además, se pondrán en marcha otras medidas de acompañamiento como la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), el libro del edificio existente o desgravaciones fiscales para las personas que acometan obras de rehabilitación.

Las viviendas se han convertido en lugares de trabajo y de ocio durante la pandemia, lo que ha impulsado el interés de los usuarios por las reformas y la adecuación de espacios a los nuevos usos derivados de la crisis.



La pandemia de covid-19 que estamos sufriendo a nivel mundial ha cambiado muchas cosas en nuestra forma de ser y de comportarnos, pero hay una que ha modificado sustancialmente, que es nuestra forma de apreciar, percibir y utilizar los edificios en general y las viviendas en particular. Al pasar más tiempo en casa, nos dimos cuenta de las necesidades y carencias que tenían nuestras viviendas, lo que ha hecho que en los últimos meses se incremente enormemente la demanda de proyectos de reforma y rehabilitación en viviendas y en inmuebles.

Además, la situación sanitaria ha hecho que prestemos atención a otros aspectos que antes pasaban más desapercibidos como la salud, la seguridad y el confort de los edificios en los que vivimos. A partir de ahora nuestras costumbres van a cambiar y estas nuevas formas de trabajar, de vivir y de relacionarnos van a tener su reflejo

## ¿CÓMO HA CAMBIADO EL USO DE LOS EDIFICIOS LA PANDEMIA?

**La actual crisis sanitaria ha puesto de relieve nuevas necesidades de las viviendas y de sus habitantes. La limpieza y la seguridad, la versatilidad de espacios para trabajar y descansar, o la digitalización, son aspectos que cada vez se tienen más en cuenta**



## LAS NUEVAS TENDENCIAS EN LOS EDIFICIOS

**E**spacios muy versátiles, de forma que en las viviendas se pueda destinar o transformar rápidamente una de las estancias en un despacho de trabajo y en las oficinas puedan existir puestos de trabajo que puedan rotar de trabajador, incluso diariamente, en función de las circunstancias.

**M**ayor superficie de espacios al exterior y terrazas más grandes; el nuevo usuario pone en valor las terrazas de grandes dimensiones o incluso las zonas exteriores propias o de la comunidad de propietarios como un aspecto muy demandado.

**A**lta sensibilidad por los criterios de edificación sostenible. Es una característica muy demandada no solo en viviendas, sino también en oficinas donde algún estudio de mercado reciente lo categoriza como la segunda variable en importancia, tras la versatilidad de espacios.

**E**dificios más digitalizados. En los próximos años la tecnología del Internet de las Cosas (IoT) va a ganar protagonismo con un mayor número de dispositivos conectados en los hogares.

**E**dificios que faciliten de forma activa el cuidado de la salud de los usuarios. Aspectos como una calidad de aire interior, que nos protejan ante pandemias o que permitan una mejor calidad de sueño, van a ser determinantes en los próximos años.

en la arquitectura y las viviendas, y en el modo en el que las utilizamos.

Si se hace un recorrido por las diferentes percepciones y situaciones que nos está dejando la pandemia, al principio se pensaba que la propagación del virus se realizaban por contacto y por gotículas que caían a una superficie y que al ser tocadas por otra persona corría peligro de contagio, si estas gotículas se ponían en contacto con sus mucosas.

Esto obligó a poner en marcha unos protocolos de limpieza y desinfección muy rigurosos, que todavía hoy se encuentran activos en no pocas organizaciones y que obligaron a cambiar la percepción que se tiene de los elementos de uso común de los edificios, como manillas de puertas, etc. Esto propició la presencia de dispositivos por accionamiento no táctiles (*touchless*), como por voz, sistemas

de desinfección a gran escala, etc. A continuación, la sociedad sufrió un confinamiento severo que se prolongó por casi dos meses, con una desescalada progresiva que nos hizo permanecer en nuestras viviendas todo el tiempo y que nos puso en frente de los criterios de habitabilidad, confort y salud activa dentro de los edificios.

Al evolucionar la pandemia y hacerse patente por parte de la comunidad científica que el virus verdaderamente se propagaba por el aire y los contagios se producían por aerosoles, se produjo una auténtica revolución en cuanto al uso de los edificios, ya que se comprobó que las únicas medidas efectivas eran la ventilación, como medida de dispersión de aerosoles, o la filtración, como medio de disminuir su concentración.

Al comprobarse este hecho se pudo constatar la enorme carencia que te-

nían la mayoría de los edificios para mantener un aire limpio interior, ya que en la gran mayoría de los casos no disponían de sistemas eficaces que permitiesen tener una adecuada ventilación sin penalizar la temperatura y la humedad interior de las estancias. Es entonces cuando entra en escena el último gran protagonista en cuanto a los edificios que ha puesto en valor la pandemia: la calidad del aire interior de los edificios.

Todos estos condicionantes que se han sufrido en los últimos meses, sumados a la obligación en muchos casos de realizar teletrabajo desde el propio domicilio han hecho que se modifiquen de un modo muy acentuado las preferencias de las personas que buscan una nueva vivienda o rehabilitan una existente y también las empresas que optan por nuevos espacios donde alojar sus oficinas. ■



# EL ESTADO DE LAS VIVIENDAS EN ARAGÓN

Estas son las cifras de la rehabilitación en la comunidad autónoma en este 2021

Por cada millón de euros invertidos en rehabilitación se crean 18 nuevos puestos de trabajo

Solo en Zaragoza capital, las intervenciones de bomberos por ruina y hundimientos en edificios han aumentado un 72 % desde el año 2010 al 2018, habiéndose producido 485 intervenciones solo en la capital en el 2018.

**Fija población.**  
Empleo de mano de obra local. Ayuda a vertebrar el territorio.

En Aragón hay un parque de más de 300.000 edificios. De ellos, dos terceras partes (**200.000**) son edificios anteriores a 1980 y sin aislamiento térmico. Es como si en invierno, dos terceras partes de los aragoneses no tuviésemos abrigo.

El 10% de los edificios presenta **problemas de seguridad.**

**El 80% de las viviendas en Aragón tienen una calificación energética E, F y G**, los niveles más bajos de la escala de certificación. Esto supone un potencial de ahorro de 500 millones de euros, un 10% del presupuesto anual de la comunidad.

**En Aragón hay 73.300 personas con movilidad reducida**, y de estas, un 4% no salen nunca de su casa por este motivo. Dos de cada diez personas con movilidad reducida han necesitado cambiar de domicilio a causa de esta situación.

La falta de accesibilidad de los edificios aragoneses representa una verdadera lacra social. Por ejemplo, **en Zaragoza existen 60.500 viviendas (el 18,50 % del total) en edificios de tres o más pisos que no disponen de ascensor.** Cerca de 58.000 personas en Aragón necesitan ayuda para salir de casa por problemas de accesibilidad.

En el municipio de Zaragoza hay 328.000 viviendas, de las que **el 60% están construidas antes de 1980.** Es decir, no cuentan con aislamiento, siendo muy difícil su climatización y acumulando consumos energéticos muy altos.

775.000 viviendas, aproximadamente el 10% del total, se encuentran vacías.

La rehabilitación genera riqueza por 2,6 veces el importe invertido.

La elección de las ventanas es una de las decisiones más importantes a tomar en un proyecto de reforma, ya que estas determinan el aislamiento de la vivienda, y por tanto, el consumo de energía y confort en el interior. Ventanas Replús es una empresa zaragozana con 30 años de experiencia en el sector de la rehabilitación, especializada desde hace una década en el cambio de ventanas en viviendas particulares apostando por el mayor grado de eficiencia energética en sus instalaciones.

Las ventanas Replús, de fabricación alemana, son un tipo de ventanas de altas prestaciones que cuentan con el certificado de eficiencia Passivhaus (A+++). Con perfiles de PVC y un coeficiente de aislamiento muy bajo (es decir, mucho más aislante), disponen de un cierre de seguridad que hermetiza completamente la estancia, con puntos de seguridad perimetrales y triple junta de estanqueidad, lo que garantiza que no entre ni salga aire por el contorno.

Asimismo, los cristales se someten a tratamientos térmicos que impiden que se

## VENTANAS PASSIVHAUS EN CUALQUIER HOGAR

LA EMPRESA ZARAGOZANA REALIZA LA SUSTITUCIÓN DE ANTIGUAS VENTANAS POR OTRAS DE LA MÁS ALTA EFICIENCIA QUE, COMBINADAS CON EL USO DE DOMÓTICA, SUPONEN UNA IMPORTANTE MEJORA EN EL AISLAMIENTO, AHORRO DE ENERGÍA Y CONFORT

transmita el frío o el calor de la calle, o que se escape el aire acondicionado o la calefacción. Además de un importante ahorro, la vivienda alcanza un alto grado de confort y de aislamiento acústico, algo imprescindible si se ubica en una gran avenida con mucho tráfico o cerca de terrazas y veladores.

Ventanas Replús ofrece un servicio integral en la sustitución de ventanas, desde la solicitud de los permisos al ayuntamiento, pasando por la ejecución de los trabajos, hasta la tramitación de manera gratuita de las ayudas disponibles de las administraciones, consiguiendo para sus clientes el mayor importe posible, que puede llegar a cubrir hasta el 80% del coste total de las obras.

El servicio y asesoramiento de Ventanas Replús se traduce en la gran calidad de los encargos realizados, que van más allá del cambio de unas ventanas por otras y de los antiguos tambores por un cierre térmico y acústico. Para lograr un mayor grado de eficiencia, desde la firma zaragozana aconsejan la instalación de persianas motorizadas, controladas con mando a distancia, para evitar la conductividad de frío, calor y ruido de las cintas tradicionales.

zadas, controladas con mando a distancia, para evitar la conductividad de frío, calor y ruido de las cintas tradicionales.

Ventanas Replús ha sido pionera en la introducción de la domótica en la ciudad: es prácticamente la única empresa que incluye ventanas con estas prestaciones en todos sus proyectos. En su apuesta por la tecnología, muy pronto pondrá a disposición de sus clientes la aplicación móvil 'Come-we' para poder controlar sus persianas en cualquier momento y lugar con toda comodidad. Por ejemplo, entre otras funciones, 'Come-we' permite simular la presencia en el hogar en periodos de vacaciones, una medida eficaz para evitar robos.

**PLAN RENOVE**  
ventanas

*La ventana perfecta*  
¡¡COMPRUEBELO!!

**PUNTOS DE VENTA ZARAGOZA**

COMPRAMOS TUS VIEJAS VENTANAS

GESTIONAMOS DE FORMA GRATUITA, la SOLICITUD DE AYUDAS OFICIALES a todos nuestros clientes.

Tels.: **618 70 70 50 | 876 54 56 09**  
comercial@replusventanas.com

# DISTINTAS ALTERNATIVAS PARA FINANCIAR UNA REFORMA INTEGRAL

**Los propietarios y comunidades de vecinos disponen de varias opciones para poder pagar los trabajos de rehabilitación de sus viviendas o edificios, en función del coste de las obras a realizar y de su presupuesto**

Uno de los factores más importantes a la hora de realizar una reforma integral de un edificio o vivienda es saber cómo la pagaremos. Al tratarse de trabajos habitualmente con un coste alto, es probable que sea necesario financiar la obra. Para ello existen distintas opciones como los préstamos para reformas, las ayudas de las administraciones u otras formas de pago. La decisión final dependerá del importe a financiar y del presupuesto con el que se cuenta.

Los préstamos para reformas son una de las opciones disponibles si no se dispone de los ahorros necesarios para pagar las obras. Los hay para particulares y para comunidades de propietarios y permiten afrontar los gastos derivados de los trabajos con cuotas adaptadas a la capacidad de pago de cada cliente con un coste reducido. Incluso en el caso de disponer de los fondos

necesarios, es frecuente que se solicite financiación bancaria, de modo que se puedan mantener los ahorros para hacer frente a cualquier incremento en el coste final del proyecto.

Si bien son la opción principal, los préstamos para reformas no son la única vía disponible



## ¿CUÁNTO CUESTA REHABILITAR UN EDIFICIO?

**Con el paso de los años nuestra vivienda se enfrenta a una serie de "achaques" que debemos subsanar para su buen funcionamiento. Este lavado de cara tiene un coste que puede variar en función de diversos factores, como el estado del edificio, el número de viviendas que engloba y las deficiencias. Una vez que se ha decidido acometer la reforma del inmueble, lo ideal es realizar una intervención integral, ya que aunque el importe total de la obra aumente, el coste de cada uno de los trabajos será también más económico. El coste de la rehabilitación integral de un edificio de 15 viviendas es de unos 140.000 euros (con subvención), unos 9.300 euros por vivienda. No quiere decir que los vecinos deban afrontar el pago de la derrama de una sola vez, ya que existen distintas alternativas para la financiación de los trabajos.**

para financiar reformas integrales. Una de las alternativas en auge son las ayudas de las administraciones públicas. Lo primero es investigar si nuestro ayuntamiento o comunidad autónoma tiene abierta alguna convocatoria de ayudas. Una vez localizadas, es imprescindible leer con atención para ser conscientes de los requisitos y plazos a cumplir.

Estas ayudas suelen cubrir buena parte del gasto de los trabajos pero nunca llegan al 100% y hay que tener en cuenta que lo habitual es que se aprueben y abonen después de haber ejecutado la obra. Las administraciones están intentando acortar este plazo al máximo para liberar de carga a los propietarios. Además, solicitar ayudas a la rehabilitación no impide que se pueda solicitar un préstamo para pagar el resto del importe que queda pendiente.

Otra de las posibilidades es negociar un calendario de pagos con la empresa que vaya a realizar los trabajos para acometer la reforma y pagar las cuotas de forma periódica. Existen además otras opciones para financiar la reforma integral de una vivienda o edificio de forma cómoda y holgada, como los avales bancarios, ampliar la hipoteca vigente o incluso solicitar una nueva.

Para elegir la mejor opción es necesario hacer cálculos según el presupuesto de la reforma, las ofertas a las que se puede acceder y la situación financiera que se tiene. Así resultará más fácil elegir la mejor alternativa. ■

# PRÉSTAMOS PARA RENOVAR EL HOGAR

Dentro de su gama de soluciones para financiar reformas integrales de edificios y viviendas, Ibercaja pone en marcha este 2021 sus préstamos Finanzas +Sostenibles específicos para obras de mejora de eficiencia y accesibilidad destinados tanto a comunidades como a particulares

## SI LAS OBRAS LAS REALIZA UN PARTICULAR...

Ibercaja dispone de préstamos específicos destinados a particulares para las obras de rehabilitación o reforma de viviendas entre las que se incluyen las que proporcionen condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y, en su caso, de gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

- **Hasta 10 años de plazo**
- **A tipo de interés fijo o variable en función del Euribor**

Asimismo, para los trabajos que posibiliten en las viviendas el ahorro de consumo energético o que permitan la supresión de barreras arquitectónicas, Ibercaja ofrece el nuevo **préstamo Vivienda +Sostenible, con un tipo de interés más competitivo y con un plazo amplio de hasta 8 años.**

En este caso, se incluyen adecuaciones para mejorar la eficiencia energética del hogar, como mejoras en la capacidad de aislamiento de puertas y ventanas, instalaciones de calderas individuales más eficientes, instalación de paneles solares fotovoltaicos o para generación de energía térmica, instalación de puntos de recarga de vehículos, etc.

También se puede conseguir el préstamo Vivienda +Sostenible mejorando las condiciones de accesibilidad de la vivienda, con la instalación de rampas de acceso, adecuación de puertas de acceso y tránsito, acondicionamiento de cuartos de baño, etc.

## SI LAS OBRAS LAS REALIZA UNA COMUNIDAD...

Como las familias, las comunidades de propietarios tienen que afrontar en ocasiones gastos extraordinarios para los que no tienen la liquidez necesaria. Una opción para hacer frente a estos gastos son las derramas pero cuando la cuantía de los gastos es elevada la mejor solución es la financiación bancaria.

Ibercaja dispone de soluciones destinadas a comunidades de propietarios con opciones que se adaptan a las necesidades de cada caso:

- **Hasta 100% del importe necesario**
- **Hasta diez años de plazo a interés fijo o variable en función del Euribor**

Las comunidades que vayan a realizar trabajos de mejora de eficiencia y accesibilidad disponen desde ahora del **préstamo Edificio +Sostenible**, que tiene como objetivo ayudar a conseguir viviendas más sostenibles mejorando la eficiencia y accesibilidad de los inmuebles, **con un tipo de interés más competitivo y plazo amplio de hasta 10 años.**

El tipo de actuaciones para que se puede solicitar este préstamo son: mejoras en el envolvente térmico de fachadas y cubiertas, sustitución de calderas, instalación de contadores individuales, instalación de paneles solares fotovoltaicos y para generación de energía térmica o instalación de puntos de recarga de luz, entre otros.

También se puede solicitar este préstamo para mejoras en accesibilidad al inmueble, como la instalación de rampas de acceso o puertas automáticas.

## OTROS SERVICIOS Y SEGUROS



Ibercaja cuenta con una solución financiera integral para las comunidades de propietarios con productos exclusivos, como la cuenta reserva comunidades, la gestión de recibos y tesorería de la comunidad. También dispone de una gama de seguros destinados a proteger las viviendas a través del Seguro Hogar Protección, el Seguro Caser Inmuebles, y ahora también Seguro Caser Inmuebles Flexibles para comunidades de propietarios, que incluye la cobertura de placas solares y cargadores de vehículos eléctricos en zonas comunes, por ejemplo.

# DUDAS FRECUENTES



## TRÁMITES NECESARIOS

Las decisiones de la comunidad se toman en la junta de copropietarios. Para que los acuerdos sean válidos deben respetarse los plazos de convocatoria de la junta, incluirse el punto a debate en el orden del día y aprobarse por la mayoría legal exigida en cada caso por la Ley de Propiedad Horizontal. Los acuerdos adoptados deben comunicarse a los propietarios no asistentes.



## ¿QUIÉN RESPONDE DEL IMPORTE FINANCIADO?

El titular del préstamo es la comunidad de propietarios respondiendo del pago de las cuotas los propietarios de forma mancomunada según los enteros de su vivienda. Es importante que los acuerdos cuenten con el voto favorable del mayor número de propietarios y que se refleje en acta no sólo la realización de las obras sino también la solicitud de la financiación y la forma de pago de la misma. El acta deberá detallar, si fuese necesario, los propietarios que no se acogen a la financiación.

**Son varias las incógnitas que surgen cuando una comunidad de propietarios tiene que solicitar un préstamo bancario para acometer obras de mejora en el edificio, como las relativas a los trámites o documentación a presentar**



## ¿QUIÉN FIRMA EL PRÉSTAMO?

La ley atribuye al presidente de la comunidad la representación de la misma. No es necesaria la firma de todos los copropietarios, que ya autorizan en junta la firma de los documentos necesarios para solicitar la financiación bancaria.



## ¿DÓNDE SOLICITARLO?

En cualquier oficina de Ibercaja.



## ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN SE REQUIERE?

El presidente deberá reunir una fotocopia del libro de actas de la junta en la que se recoge el acuerdo, certificado del acuerdo de realización de la inversión y solicitud de financiación expedido por el administrador. En aquellas obras que sea preciso el proyecto técnico, se deberá aportar también la licencia municipal para la ejecución de las mismas. Además, es necesario presentar el presupuesto de las obras para las que se solicita financiación e informar del estado de las cuentas de la comunidad en un informe del administrador.