

REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS **en Aragón**

el Periódico de Aragón

EDICIÓN 2026





Oficina
rehabilitación

**Te informamos sobre
las ayudas y subvenciones
de fondos europeos
para la rehabilitación
de edificios.**



Confía en los arquitectos técnicos.

En Huesca
974 220 903

En Zaragoza
976 239 502

En Teruel
978 617 187



oficinarehabilitacion.com

PRESENTACIÓN

Aragón afronta el reto de renovar su parque de viviendas

La rehabilitación de viviendas ha dejado de ser una cuestión residual. Aragón encara una etapa decisiva en la que confluyen la presión normativa europea, el envejecimiento de su parque residencial, la necesidad urgente de ampliar la oferta de vivienda y una nueva oleada de ayudas públicas. La nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética de los edificios marca el horizonte: avanzar hacia un parque edificado con menor consumo, menos emisiones y mejores condiciones de habitabilidad.

El reto es especialmente relevante en una comunidad donde buena parte de las viviendas fueron construidas antes de que existieran criterios exigentes de eficiencia energética, accesibilidad o sostenibilidad. Edificios con problemas de aislamiento, instalaciones envejecidas, barreras arquitectónicas o necesidades de conservación conviven con una realidad social cada vez más evidente: falta vivienda asequible y existencia de inmuebles vacíos que podrían volver al mercado con una renovación. En este contexto, rehabilitar es también una forma de hacer política de vivienda, de revitalizar barrios, de cuidar los cascos ur-

banos y de ofrecer nuevas oportunidades al medio rural.

El nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 abre una ventana importante para impulsar actuaciones de rehabilitación, accesibilidad, regeneración urbana y recuperación de viviendas vacías destinadas al alquiler social o asequible. A estas líneas se suman programas autonómicos y municipales, deducciones fiscales, mecanismos como los Certificados de Ahorro Energético. La clave ya no será esperar una única subvención, sino saber combinar ayudas, financiación, incentivos y ahorro energético para hacer viable cada actuación.

Pero rehabilitar exige hacerlo bien. Antes de iniciar una obra conviene contar con un diagnóstico técnico, conocer el estado real del edificio, planificar las fases, estudiar las ayudas disponibles y evitar decisiones precipitadas basadas solo en el precio o en la estética. Una intervención mal planteada puede impedir acceder a subvenciones, generar sobrecostes o dejar sin resolver los problemas de fondo.

Esta revista nace para explicar las oportunidades disponibles y acercar al ciudadano las claves para rehabilitar con seguridad.

Edita: Prensa Diaria Aragonesa, S.A. Hernán Cortés, 37. 50005 Zaragoza. **Tel:** 976 700 400.
Director: Ricardo Barceló. **Gerente:** Cristina Sánchez. **Jefa de promociones:** Marta Cagigas. **Jefa de publicidad:** Ester de Simón. **Coordinación:** Alicia Revuelta. **Textos:** Miguel Lagrava, Rebeca Magallón, Alejandro Murillo. **Maquetación:** Alfredo Losada, José Martínez, Paquita Muniesa y Fernando Gracia.

SUMARIO

ACTUALIDAD

04

Plan Estatal de Vivienda 2026-2030

06

Entrevista a M^a Pia Canals. Directora general de Vivienda del Gobierno de Aragón

08

El estado de las viviendas en Aragón

09

Trasposición de la nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética

CONSERVACIÓN

10

El estado de conservación de los edificios

12

Errores frecuentes al rehabilitar

FINANCIACIÓN

14

Panorama actual de ayudas y monetización en la rehabilitación

16

Deducciones fiscales

PROYECTOS Y COLEGIOS

18

Gobierno de Aragón

20

Zaragoza Vivienda

22

Consejo de Colegios de la Arquitectura Técnica de Aragón

24

Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón

26

Colegio de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Zaragoza

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 otorga una relevancia singular a la rehabilitación edificatoria y residencial. Esta prioridad se justifica por el envejecimiento del parque de viviendas, las carencias en materia de accesibilidad, seguridad y habitabilidad, así como por la necesidad de avanzar en eficiencia energética, circularidad, reducción de la demanda y lucha contra la pobreza energética.

FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

La línea de rehabilitación, dotada para todo el país con 2.100 millones de €, articula cinco modalidades principales de ayudas: regeneración y renovación urbana y rural; rehabilitación integral de edificios de viviendas; rehabilitación de viviendas; rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler social o asequible; y ayuda adicional a la rehabilitación de viviendas en edificios con distintos niveles de protección patrimonial.

El objetivo de estas ayudas es favorecer actuaciones integrales, técnicamente solventes y socialmente útiles, que contribuyan a mejorar la seguridad, accesibilidad, habitabilidad, sostenibilidad y eficiencia energética del parque residencial, tanto en ámbitos urbanos como rurales.

1. Regeneración y renovación urbana y rural. Esta modalidad se dirige a ámbitos delimitados que requieran una intervención integral, ya sea en barrios urbanos, áreas degradadas, entornos rurales, zonas con infravivienda o espacios en declive físico, social o funcional.

Las cuantías principales son las siguientes: para la rehabilitación integral de edificios o viviendas se aplican las cuantías previstas para dichas modalidades, pudiendo incrementarse hasta en un 10%; para las actuaciones de renovación o nueva construcción, la ayuda puede alcanzar hasta 1.000 euros por metro cuadrado útil, con un máximo de 85 metros cuadrados por vivienda y un límite del 80% del coste de la actuación; para ur-

EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030, UNA OPORTUNIDAD PARA REHABILITAR

El documento se configura como un instrumento principal de la política de vivienda y de la mejora de los edificios en los próximos 4 años.



banización o reurbanización, la ayuda puede llegar hasta el 80% del coste, con el límite de 18.000 euros por vivienda incluida en el área; y para realojos, hasta 18.000 euros anuales por unidad de convivencia, durante un máximo de cinco años.

2. Rehabilitación integral de edificios de viviendas. La rehabilitación integral de edificios de viviendas financia obras en edificios residenciales y viviendas unifamiliares destinadas a mejorar seguridad, accesibilidad, habitabilidad, sostenibilidad y eficiencia energética.

En materia de seguridad, la ayuda puede alcanzar 8.000 euros por vivienda y 90 euros por metro cuadrado de locales comerciales u otros usos compatibles situados en planta baja, con el límite general del 40% del coste de la actuación.

En materia de accesibilidad, la ayuda puede alcanzar 13.000 euros por vivienda y 145 euros por metro cuadrado de local u otros usos compatibles. Cuando resida en el edificio una persona con discapacidad igual o superior al 33% o mayor de 65 años, la cuantía puede ser de hasta 18.000 euros por vivienda; cuando resida una persona con discapacidad igual o superior al 65%, hasta 20.500 euros por vivienda; y cuando se alcance la accesibilidad universal plena del inmueble, hasta 22.000 euros por vivienda. El porcentaje máximo de ayuda en accesibilidad puede alcanzar el 70% del coste, o el 80% en los supuestos reforzados de discapacidad o personas mayores.

En materia de habitabilidad y sostenibilidad, las cuantías se determinan por el ahorro energético obtenido. Si la reducción de demanda conjunta de calefacción y refrigeración o de consumo de energía primaria no renovable se sitúa entre el 45% y el 60%, la ayuda puede llegar al 65%,

con un máximo de 13.000 euros por vivienda y 145 euros por metro cuadrado de local. Si el ahorro alcanza o supera el 60%, la ayuda puede llegar al 80% del coste, con un máximo de 20.500 euros por vivienda y 228 euros por metro cuadrado de local.

El plan permite acumular actuaciones de seguridad, accesibilidad y sostenibilidad siempre que las partidas de coste estén adecuadamente diferenciadas y no exista doble financiación de una misma unidad de obra. Asimismo, prevé apoyos adicionales en situaciones de vulnerabilidad económica, que pueden alcanzar hasta el 100% del coste imputable a la persona propietaria vulnerable, dentro de los límites que se establezcan.

3. Rehabilitación dentro de las viviendas. Esta modalidad se orienta a intervenciones en el interior de viviendas situadas en edificios plurifamiliares, con especial atención a la accesibilidad, la mejora del confort, la habitabilidad y la reducción del consumo energético.

En actuaciones de accesibilidad dentro de vivienda, la ayuda puede alcanzar hasta el 80% del coste, con un máximo de

15.000 euros por vivienda cuando resida una persona con discapacidad reconocida igual o superior al 33%, y hasta 18.000 euros por vivienda cuando resida una persona con discapacidad igual o superior al 65%.

En actuaciones de habitabilidad y sostenibilidad dentro de vivienda resultan de aplicación las cuantías vinculadas al ahorro energético: hasta 13.000 euros por vivienda con ahorros de entre el 45 y el 60%, y hasta 20.500 euros por vivienda cuando el ahorro sea igual o superior al 60 por ciento, respetando los porcentajes máximos del 65 y del 80% del coste, respectivamente.

4. Rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler social o asequible. Esta ayuda tiene por finalidad movilizar vivienda vacía, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación que permitan su incorporación al alquiler social o asequible.

La cuantía de la ayuda puede alcanzar hasta 30.000 euros por vivienda. Cuando la vivienda se ubique en un municipio o núcleo de población de 10.000 habitantes o menos, la ayuda puede alcanzar hasta 35.000 euros por vivienda. Se trata de una de las modalidades de mayor interés práctico, al combinar rehabilitación, movilización de vivienda vacía, alquiler asequible y reto demográfico.

5. Ayuda adicional en edificios con protección patrimonial. El plan contempla una ayuda adicional para viviendas ubicadas en edificios que cuenten con algún régimen de protección patrimonial, ya sea por el planeamiento, por catálogo urbanístico, por inclusión en un conjunto histórico declarado Bien de Interés Cultural o por figuras equivalentes reconocidas por las administraciones competentes. ■

PRESUPUESTO GENERAL Y RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN

El plan prevé una movilización global de 7.000 millones de euros. De esta cuantía, la Administración General del Estado asumirá el 60%, equivalente a 4.200 millones de euros, y las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla el 40% restante, equivalente a 2.800 millones de euros.

María Pía Canals

DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA
DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

«La rehabilitación energética moviliza empleo e inversión y refuerza a toda la cadena productiva vinculada a la vivienda en Aragón»

– ¿Cuáles son las prioridades de la Dirección General en la rehabilitación de viviendas durante esta legislatura?

– Nuestra prioridad es reforzar una política de vivienda equilibrada, en la que la rehabilitación tenga un peso real junto a la creación de nueva vivienda pública en alquiler asequible. El Plan Aragón Más Vivienda nace precisamente para actuar sobre ambos frentes: incrementar el parque público y regenerar el tejido residencial existente, especialmente en municipios pequeños, centros urbanos degradados y áreas con necesidad de revitalización.

– ¿Qué balance hace Aragón de los fondos Next Generation en rehabilitación? ¿Hay datos sobre cuántas viviendas se han beneficiado, cuánto dinero ha movillizado y qué porcentaje de ejecución real se ha alcanzado?

– Los fondos Next Generation han sido decisivos para activar una cultura de la rehabilitación energética en Aragón y para movilizar inversión privada y actividad profesional en todo el territorio. Aragón ha canalizado actuaciones de rehabilitación con inversiones significativas vinculadas a programas europeos, aunque el balance final debe leerse no solo en número de viviendas intervenidas, sino también por su capacidad para impulsar nueva inversión, modernizar el parque residencial y generar obra y empleo.

– Los fondos han sido el gran motor reciente de la rehabilitación energética. Cuando se agoten las convocatorias, ¿qué instrumento va a sustituirlos en Aragón



para que no se frene la actividad?

– Cuando finalicen las convocatorias europeas, el instrumento de continuidad debe ser una combinación de recursos autonómicos, el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 y los programas propios del Plan Aragón Más Vivienda. La clave es que la rehabilitación no dependa de una única fuente, sino de una arquitectura estable de financiación y de programas permanentes que den continuidad al sector.

– ¿Qué papel han jugado las oficinas de rehabilitación en Aragón? ¿Van a mantenerse? La directiva europea habla de la conveniencia de contar con «ventanillas únicas» de atención.

– Las oficinas de rehabilitación cumplen exactamente la función que aho-

ra refuerza la directiva europea: acercar la información, simplificar trámites y acompañar al ciudadano en todo el proceso. La rehabilitación es compleja: ayudas, requisitos técnicos, documentación, plazos. Por eso es tan importante contar con un punto de atención único que oriente a comunidades de propietarios, particulares y ayuntamientos. Su valor real es ese: reducen barreras, generan confianza y hacen que las ayudas lleguen de verdad a quien las necesita.

– La directiva europea de eficiencia energética, que quedará traspuesta al ordenamiento nacional este año, obligará a acelerar la renovación del parque residencial y a contar con las etiquetas energéticas para vender o alquilar. ¿Cómo se debe explicar

a los propietarios las nuevas exigencias energéticas sin alarmar y, al mismo tiempo, activar inversiones?

—El mensaje para los propietarios debe ser muy claro: esto no es para alarmar, es para anticiparse. La eficiencia energética no es una amenaza, es una oportunidad: ahorrar energía, revalorizar la vivienda y mejorar el confort. Y eso solo se hace si acompañamos con ayudas, asesoramiento y un calendario realista, para que las inversiones sean asumibles.

—¿Está preparado el parque de vivienda aragonés para ese salto de eficiencia energética que va a exigir Europa en los próximos años?

—Aragón parte de una situación similar a otras comunidades: un parque residencial envejecido, con muchas viviendas construidas antes de que existieran criterios exigentes de eficiencia energética. El reto es importante. Más que preguntarme si estamos preparados hoy, mi pregunta es: ¿cómo aceleramos esa transición en los próximos años? La clave está en impulsar la rehabilitación energética, facilitar ayudas y financiación, y convencer a los propietarios de que esto no es solo una exigencia europea: mejora el confort, reduce el consumo y mantiene el valor de la vivienda. El salto es exigente, pero también es una gran oportunidad para modernizar el parque residencial aragonés.

—El nuevo Plan Estatal de Vivienda exige cofinanciación autonómica del 40% a partir de 2027. ¿Está Aragón en condiciones presupuestarias de aportar su parte para no perder fondos estatales?

—Aragón ya ha hecho los deberes: tenemos en marcha el Plan Aragón Más Vivienda, a seis años, con 400 millones de inversión. Eso no es un proyecto de papel: es un plan real, con recursos propios y con resultados. Mi apuesta es clara: no partimos de cero. Aragón ya está poniendo dinero y liderando un esfuerzo inversor muy importante. Ahora bien, la cofinanciación autonómica del 40% que plantea el nuevo plan estatal supone un salto muy relevante: implica multiplicar por cinco el esfuerzo que el Gobierno de Aragón venía realizando con el plan anterior. Pero, gracias a que Aragón ya tiene un plan en marcha con

resultados tangibles, podemos decir que nuestra comunidad está, a día de hoy, en una posición de partida muy sólida: con planificación, compromiso y una estrategia propia ya en marcha.

—¿Tiene Aragón cuantificado cuántas viviendas vacías podrían volver al mercado si se acompañara a los propietarios con ayudas a rehabilitación, garantías de cobro y seguridad jurídica?

—El principal problema es la falta de confianza para sacar viviendas al mercado. Y ahí la ley estatal de vivienda ha hecho mucho daño: en lugar de dar seguridad a los propietarios, ha generado más incertidumbre, más temor y menos incentivos para poner viviendas en alquiler. Si queremos recuperar vivienda vacía, lo primero es devolver seguridad ju-



«Tenemos en marcha el Plan Aragón Más Vivienda, a seis años, con 400 millones. Aragón está poniendo dinero y liderando un esfuerzo inversor muy importante»

rídica, claridad normativa y confianza a quienes tienen una vivienda y hoy dudan en alquilarla. A partir de ahí, sí: hay que acompañar con ayudas a la rehabilitación, con garantías de cobro y con mecanismos que reduzcan el riesgo para el propietario. Pero sin seguridad jurídica no habrá movilización real del parque vacío. La experiencia está demostrando que cuando se penaliza al propietario, la vivienda no sale al mercado; cuando se le protege y se le da confianza, sí.

—Desde el departamento han defendido que la prioridad es construir vivienda pública de alquiler asequible. Pero, en una comunidad con mucho parque vacío o envejecido, ¿no debería ser igual de estratégico rehabilitar vivienda existente para ponerla en uso?

—No son políticas excluyentes, son complementarias. Esa es una de las líneas centrales del Plan Aragón Más Vivienda: no elegir entre construir o rehabilitar, sino hacer ambas cosas a la vez, según la realidad de cada territorio. En ese sentido, el Programa 700 ya está actuando precisamente sobre este problema: ayudando a los municipios a rehabilitar vivienda pública y a recuperar inmuebles que pueden volver a ser útiles para la ciudadanía. En Aragón hay muchos municipios que no necesitan solo suelo para construir, sino apoyo para recuperar lo que ya tienen. La rehabilitación es estratégica: permite poner en uso vivienda vacía o degradada, refuerza el parque público y ofrece una respuesta más rápida y adaptada al territorio. Es útil tanto en ciudades como en medio rural, y está completamente alineada con el Plan Aragón Más Vivienda.

—En el medio rural, muchas viviendas no se alquilan porque necesitan reformas importantes. ¿Puede la rehabilitación ser una política contra la despoblación tan importante como construir vivienda nueva?

—Sí, la rehabilitación puede ser una política contra la despoblación tan importante como la vivienda nueva. En el medio rural, rehabilitar permite recuperar casas vacías, activar economía local y hacer viable que familias y jóvenes encuentren una alternativa habitacional en su propio municipio.

—La rehabilitación también es actividad económica: constructoras, instaladores, arquitectos, aparejadores, administradores de fincas, fabricantes de ventanas, aislamiento, climatización... ¿Qué impacto económico y laboral espera el Gobierno de Aragón de las nuevas políticas de rehabilitación?

—La rehabilitación tiene un impacto económico muy alto porque moviliza a constructoras, instaladores, técnicos, arquitectos, administradores de fincas y a toda la cadena de suministro vinculada a la eficiencia energética. Además, distintas estimaciones públicas sobre rehabilitación energética apuntan a un efecto muy relevante sobre empleo e inversión, por lo que estas políticas no solo mejoran viviendas, sino que también fortalecen el tejido productivo aragonés. ■

EL ESTADO DE LAS VIVIENDAS EN ARAGÓN

Estas son las cifras de la rehabilitación en la comunidad autónoma en este 2025

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

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

En Aragón el número de viviendas asciende a **848.675**, de las cuales un **64,75% corresponde a vivienda principal**, lo que evidencia una proporción relevante de viviendas no principales.

Desde el punto de vista tipológico, destaca la importancia de la vivienda unifamiliar, que **supone el 28,27 % del total**, combinándose con edificios plurifamiliares de distinta escala.

En relación con la antigüedad del parque edificatorio, se observa un marcado envejecimiento, con **una edad media en torno a 1978** y una **elevada proporción de viviendas construidas antes de 1981**.

La antigüedad incide de forma directa en la eficiencia energética y el estado de conservación de los edificios. Aproximadamente **el 79 % de los edificios** presentan **calificaciones energéticas bajas (E, F o G)** y el **22,72%** presenta condiciones de conservación desfavorables.

Más de la mitad de los edificios presentan **carencias importantes de accesibilidad** y la mayoría tiene un importante potencial de mejora especialmente en materia de **eficiencia energética**.

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

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

NUEVA DIRECTIVA EUROPEA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS: 2026, EL AÑO DE LA TRASPOSICIÓN

La nueva Directiva europea de eficiencia energética de los edificios, la Directiva (UE) 2024/1275, marca una nueva etapa en la forma de proyectar, rehabilitar y utilizar los edificios. Entró en vigor el 28 de mayo de 2024 y España debería haberla incorporado a su normativa antes del 29 de mayo de 2026. Su objetivo es claro: que los edificios consuman menos energía, emitan menos gases de efecto invernadero y avancen progresivamente hacia un parque edificado de cero emisiones en 2050.

¿POR QUÉ SON TAN IMPORTANTES LOS EDIFICIOS?

Los edificios tienen un papel decisivo en la transición energética. En la Unión Europea representan alrededor del 40 % del consumo de energía y el 36 % de las emisiones de gases de efecto invernadero. Por eso, mejorar su eficiencia no es solo una cuestión técnica; también influye en la factura energética, el confort de las viviendas, la calidad de vida de las personas y la reducción de emisiones.

LOS GRANDES OBJETIVOS DE LA DIRECTIVA EUROPEA.

La Directiva fija una hoja de ruta ambiciosa, pero progresiva. Sus principales metas son las siguientes:

- **Edificios nuevos de cero emisiones.** A partir de 2030, todos los edificios nuevos deberán cumplir este estándar. En el caso de los edificios públicos, el plazo se adelanta a 2028.
- **Rehabilitar el parque existente.** La mayor parte de los edificios que utilizaremos en 2050 ya están construidos. Por eso, la Directiva pone el foco en mejorar los edificios actuales, especialmente los que tienen peor comportamiento energético.



- **Reducir el consumo en viviendas.** En los edificios residenciales se plantea una reducción progresiva del consumo energético, con objetivos para 2030 y 2035, dando prioridad a las viviendas y zonas con peor eficiencia.
- **Actuar sobre edificios no residenciales.** Oficinas, comercios, equipamientos y otros usos deberán cumplir exigencias mínimas de eficiencia, empezando por los inmuebles menos eficientes.

QUÉ NOVEDADES LLEGARÁN A ESPAÑA CON LA TRASPOSICIÓN.

- **Actualización del Código Técnico de la Edificación.** El CTE incorporará nuevos conceptos, como el edificio de cero emisiones, y reforzará las exigencias relacionadas con la eficiencia y la descarbonización.

- **Más atención al impacto ambiental del edificio.** Se prevé la creación de un nuevo Documento Básico de Sostenibilidad Ambiental, DB-HSA, que permitirá valorar no solo la energía que consume un edificio, sino también su impacto ambiental a lo largo de su ciclo de vida.

- **Cálculo del potencial de calentamiento global.** Los edificios nuevos deberán ir incorporando el cálculo de su huella climática, teniendo en cuenta materiales, construcción, uso y ciclo de vida.

- **Impulso a la movilidad sostenible.** Los edificios deberán facilitar cada vez más la recarga de vehículos eléctricos y el uso de la bicicleta, integrando estas necesidades desde el proyecto o la rehabilitación.

- **Pasaporte de renovación del edificio.** Esta herramienta servirá como una hoja de ruta para planificar las mejoras energéticas por fases, de forma ordenada y adaptada a cada inmueble.

- **Certificados energéticos más completos.** La certificación energética deberá ofrecer información más útil, comparable y fiable para propietarios, compradores, usuarios y técnicos.

- **Ventanillas únicas de rehabilitación.** Se reforzarán los puntos de información y asesoramiento para ayudar a propietarios y comunidades a conocer ayudas, financiación, trámites y soluciones técnicas.

En definitiva, la transposición de esta Directiva supondrá cambios relevantes para los profesionales de la edificación, las administraciones públicas, los propietarios y las comunidades de vecinos. No se trata únicamente de cumplir nuevas exigencias normativas, sino de preparar los edificios para un futuro con menor consumo energético, más confort, mayor valor patrimonial y menores emisiones. ■

LA CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS: UN ASPECTO ESENCIAL PARA LA SEGURIDAD

El envejecimiento de los edificios no es solo un problema estético o patrimonial, sino una realidad con consecuencias directas sobre la seguridad de las personas y sobre la calidad del entorno urbano

Aragón refleja claramente esta situación: es la séptima comunidad autónoma con el parque inmobiliario más antiguo de España, con una edad media de 47 años. De las más de 800.000 viviendas que integran su tejido residencial, el 58 % se construyeron antes de 1980, lo que evidencia la necesidad de impulsar actuaciones de conservación y mantenimiento.

En fechas recientes, distintas localidades aragonesas han sufrido incidentes relevantes vinculados al deficiente estado de conservación de algunos inmuebles, en ocasiones con riesgo directo para sus ocupantes. En todos ellos se repite un mismo denominador común: edificios con más de cuarenta años de antigüedad y, en algunos casos, una insuficiente cultura de mantenimiento preventivo.

En este contexto, el Consejo de Colegios de la Arquitectura Técnica de Aragón (CCATA) ha elaborado un informe sobre la conservación de los edificios en la comunidad, basado en una muestra de más de 1.300 inmuebles, del que se desprende que el 22,72 % presenta un estado desfavorable.

ELEMENTOS SENSIBLES

Las inspecciones técnicas y los informes emitidos por los colegios profesionales identifican como elementos especialmente sensibles las cubiertas, los balcones y los elementos ornamentales o decorativos situados en el

exterior. Al estar expuestos durante años a la humedad, a las condiciones meteorológicas y, en ocasiones, a una atención insuficiente, suelen ser los primeros en mostrar daños o patologías asociadas a la falta de conservación.

En la comunidad, aproximadamente un tercio de las patologías detectadas se localizan en fachadas, elementos vinculados a estas y cubiertas, mientras que en torno al 15 % afectan a componentes estructurales.

REVISIÓN PREVENTIVA

Aragón carece de un mecanismo obligatorio de revisión preventiva de edificios aplicable con carácter general, a diferencia de lo que sucede en otras comunidades autónomas. Sin embargo, algunos municipios, como Zaragoza, sí exigen que los inmuebles se sometan a la Inspección Técnica de Edificios (ITE) al cumplir los 50 años. Aun así, la práctica demuestra que muchos indicios iniciales de deterioro pueden aparecer ya a partir de los 40 años. Por este motivo, los especialistas aconsejan anticipar las revisiones y promover una actitud más preventiva entre propietarios y comunidades de vecinos.

Tal y como recuerdan los profesionales del sector, cuando un administrador de fincas advierte de la conveniencia o necesidad de acometer una actuación, no lo hace de forma arbitraria, sino en cumplimiento de sus obligaciones legales y profesionales. Ignorar esas advertencias puede deri-



PRINCIPALES PATOLOGÍAS

Según los datos del Informe El estado de los edificios en Aragón, elaborado por el ORVA (Observatorio de la Rehabilitación y Vivienda de Aragón) de los edificios analizados presenta deficiencias en:

21,5%
fachadas medianeras y huecos

14,14%
en cubiertas inclinadas

12,44%
en acabados de fachada

7,52%
en carpintería exterior y acristalamientos

7,28%
en azoteas y cubiertas planas

6,1%
en estructura horizontal

4,76%
en estructura cubierta

4,18%
en instalación de electricidad



var en daños estructurales de mayor gravedad, desalojos obligados e incluso desprendimientos o colapsos parciales que comprometan la seguridad de las personas.

Una parte importante del problema reside en la escasa sensibilización social sobre el valor de la rehabilitación. Aún persiste la idea de que destinar recursos al mantenimiento de un edificio es un gasto prescindible. Sin embargo, actuar solo cuando el deterioro ya es evidente suele llegar tarde y puede acabar resultando mucho más costoso.

En este ámbito, las administraciones públicas, los colegios profesionales, los medios de comunicación y las empresas desempeñan una función decisiva. Es necesario impulsar una cultura de conservación preventiva, facilitar instrumentos de diagnóstico y articular ayudas económicas que permitan a las comunidades vecina-

les afrontar estas actuaciones. La rehabilitación no solo incrementa la seguridad, sino que también mejora el valor de los inmuebles, aumenta el confort térmico y acústico y contribuye a construir ciudades más habitables.

La conservación de los edificios no debe entenderse solo como una exigencia normativa, sino también como una apuesta por la sostenibilidad. En muchos casos, rehabilitar en lugar de demoler permite reducir la generación de residuos, limitar la huella de carbono y prolongar la vida útil de las construcciones existentes. Por ello, resulta imprescindible avanzar hacia una estrategia de renovación urbana que integre eficiencia energética, seguridad estructural, sostenibilidad y respaldo institucional para afrontar con garantías el futuro del parque residencial español. ■

INFORMACIÓN FACILITADA POR EL COLEGIO OFICIAL DE
APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ZARAGOZA



MURPROTEC

TRATAMIENTOS DEFINITIVOS CONTRA LA HUMEDAD

**Deja de preocuparte por
la humedad**

Nosotros la eliminamos por ti



*Solicita tu diagnóstico gratuito,
personalizado, in situ y sin compromiso*



900 11 00 00
www.murprotec.es



1 EMPEZAR POR LA OBRA Y NO POR EL DIAGNÓSTICO.

Lanzarnos a reformar una parte de nuestra vivienda sin contar con un análisis previo de la situación en la que se encuentra puede ser un error, contar con asesoramiento técnico es principal. Por eso, cualquier rehabilitación debería comenzar siempre con una fase previa de análisis y diagnóstico técnico que permita entender cómo se comporta el edificio y cuáles son realmente sus necesidades.

2 ESPERAR DEMASIADO PARA INTERVENIR.

La conservación preventiva permite detectar y corregir a tiempo pequeñas patologías, como fisuras o humedades o instalaciones envejecidas, evitando que se conviertan en intervenciones de mayor envergadura. Aunque muchas comunidades retrasan estas actuaciones, intervenir a tiempo permite reducir costes, planificar mejor las obras, acceder a ayudas públicas y evitar reparaciones urgentes.

3 PENSAR QUE REHABILITAR ES SOLO UNA CUESTIÓN ESTÉTICA.

Buena parte del parque residencial presentan problemas de aislamiento, temperaturas extremas en invierno y verano, humedades, barreras arquitectónicas o instalaciones envejecidas que afectan directamente al bienestar y a la calidad de vida de las personas. Limitar la rehabilitación únicamente a una mejora estética supone perder una oportunidad mucho mayor: transformar el edificio para hacerlo más confortable, saludable, eficiente y preparado para el futuro.

4 NO PLANIFICAR LAS AYUDAS NI LOS REQUISITOS TÉCNICOS.

Las ayudas públicas para rehabilitación han supuesto en los últimos años una



ERRORES FRECUENTES AL REHABILITAR

Rehabilitar una vivienda o edificio mejora su confort, eficiencia y sostenibilidad. Para garantizar el éxito de la intervención, es fundamental conocer y evitar los errores más habituales durante el proceso.

oportunidad para mejorar viviendas y edificios, pero muchas actuaciones se inician sin conocer los requisitos técnicos y administrativos necesarios para acceder a ellas. En rehabilitación energética, las subvenciones dependen del cumplimiento de objetivos de ahorro energético y una planificación inadecuada puede impedir alcanzar los requisitos exigidos provocando la pérdida de las ayudas previstas. Anticiparse es clave en cualquier proceso de rehabilitación.

5 CREER QUE LO BARATO SIEMPRE AHORRA.

Priorizar únicamente el menor coste inicial puede generar mayores gastos a largo plazo. Apostar por soluciones de calidad, materiales duraderos y una buena planificación permite reducir consumos, mejorar el confort y minimizar el mantenimiento, convirtiendo la rehabilitación en una inversión de futuro. La rehabilitación no debe entenderse como una reparación puntual, sino como una inversión a largo plazo sobre un patrimonio que seguirá envejeciendo y necesitando adaptarse con el paso del tiempo. ■

El verdadero reto no es rehabilitar, sino hacerlo bien.

CONFORT Y AHORRO PARA RENOVAR TU HOGAR O NEGOCIO

**LA EMPRESA FAMILIAR ARAGONESA OFRECE
SOLUCIONES A MEDIDA EN VENTANAS DE PVC
KÖMMERLING, CERRAMIENTOS Y CRISTALERÍA PARA
MEJORAR EL AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO,
REDUCIR EL CONSUMO ENERGÉTICO Y FACILITAR EL
ACCESO A DEDUCCIONES FISCALES Y SUBVENCIONES**

Cambiar las ventanas no solo transforma una vivienda, también mejora el confort, reduce el consumo energético y abre la puerta a beneficios fiscales. Ventanas Dikter, empresa familiar zaragozana fundada en 1994, lleva más de tres décadas acompañando a hogares y negocios a mejorar su aislamiento, eficiencia y calidad de vida con soluciones a medida en ventanas de PVC, cerramientos y cristalería.

Ventanas Dikter es distribuidor oficial de ventanas de PVC Kömmerling, marca alemana de referencia por su aislamiento térmico y acústico. Esta alianza permite ofrecer carpinterías eficientes y duraderas, capaces de reducir el ruido exterior y optimizar el consumo en viviendas, locales y negocios.

La compañía aragonesa consolida su posición en el sector con una completa oferta de soluciones para cerramientos plegables, carpintería exterior, cortinas de cristal, puertas, ventanas para tejados, mosquiteras, persianas y techos móviles. Su propuesta combina materiales reciclables, provee-

dores de confianza y un equipo especializado que se ocupa de todo el proceso: desde el asesoramiento y la elaboración del presupuesto hasta la retirada de elementos antiguos, la instalación y el servicio posventa. Detrás hay materiales de primera calidad que cumplen los más altos estándares de calidad y sostenibilidad.

Uno de los principales atractivos de la sustitución de ventanas es su posible repercusión en la declaración de la renta. Con los certificados de eficiencia energética previos y posteriores a la obra, el cliente puede acre-

ditar la mejora obtenida. Si la actuación permite alcanzar, como mínimo, un 7% de ahorro energético, es posible acceder a deducciones fiscales de hasta 1.000 euros, siempre que cumpla los requisitos establecidos. También se puede optar a subvenciones vinculadas con el ahorro energético cuando hay convocatorias activas.

Calidad, profesionalidad, garantía, cercanía y una reconocida trayectoria son las se-

ñas de identidad de Ventanas Dikter. Su equipo, integrado por especialistas en montaje, albañilería y atención al cliente, ofrece soluciones a medida para responder a cada necesidad. A ello se suman unas técnicas y procesos en constante evolución, junto con el uso de materiales de última generación, que garantizan resultados duraderos, eficientes y de máxima calidad. Después de 30 años, esta filosofía continúa sosteniendo la confianza de quienes buscan ventanas y cerramientos capaces de aportar confort, eficiencia y valor real al hogar o a su negocio.

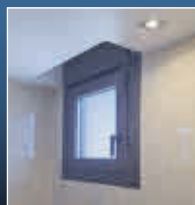


☎ 976 561 428

🌐 www.dikterzaragoza.com

📍 C/ Toledo, 8 local
Delicias - 50005 Zaragoza

Distribuidor autorizado 



PANORAMA ACTUAL DE AYUDAS Y MONETIZACIÓN EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

La rehabilitación de viviendas vive un momento de transición. Tras el impulso extraordinario de los fondos Next Generation, el sector entra en una nueva etapa en la que las ayudas compartirán protagonismo con otros mecanismos.

Además de las tradicionales ayudas otros mecanismos de retorno económico como la fiscalidad o el sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAE) cobran relevancia a partir de ahora. El propietario, la comunidad de vecinos y el sector profesional deben entender que la rehabilitación del futuro no dependerá de una única subvención, sino de la combinación inteligente de distintas fuentes de financiación, incentivos fiscales y sistemas de monetización del ahorro energético.

EL NUEVO ESCENARIO DE AYUDAS PÚBLICAS

Durante los últimos años, los fondos europeos Next Generation han permitido subvencionar actuaciones de

rehabilitación con intensidades inéditas, especialmente en mejora de la eficiencia energética de edificios y viviendas. Sin embargo, este ciclo extraordinario finaliza el 30 de junio de 2026 y obliga a mirar al siguiente marco.

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, recientemente publicado, recoge parte de esa experiencia y da continuidad a las políticas de rehabilitación, además de promover más vivienda pública o facilitar el acceso a la vivienda, entre las actuaciones fundamentales para contribuir al objetivo estratégico de mejorar las viviendas, el plan promoverá previsiblemente ayudas en materia de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y sostenibilidad en edificios de viviendas y en viviendas unifamiliares.

Aunque habrá que esperar a la pu-

blicación de los respectivos planes de vivienda de las comunidades autónomas y las consecuentes convocatorias, las ayudas se orientarán en gran medida a la mejora de la eficiencia energética y a mejorar las condiciones de accesibilidad. Es destacable en el plan estatal la atención patente hacia el reto demográfico y la despoblación, aspecto que puede tener un impacto significativo en el territorio aragonés, azotado por el abandono de las zonas rurales.

EUROPA MARCA EL CAMINO: RENOVACIÓN OBLIGADA DEL PARQUE EDIFICADO

La hoja de ruta en cuanto sostenibilidad medioambiental en la edificación viene marcada por la nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD), aprobada



en mayo de 2024. Esta norma obliga a los estados miembros a desplegar planes nacionales de renovación del parque edificado con objetivos concretos de descarbonización y reducción de consumo energético.

España deberá traducir este mandato en un futuro Plan de Renovación de Edificios, aún no publicado, que previsiblemente orientará las ayudas de los próximos años. La lógica cambia: ya no se trata solo de subvencionar obras aisladas, sino de planificar la mejora progresiva del edificio hacia estándares energéticos más exigentes.

LIBRO DEL EDIFICIO Y PASAPORTE: PLANIFICAR PARA ACCEDER A AYUDAS

En este contexto ganan relevancia herramientas como el Libro del Edificio Existente (LEEx) y su evolución hacia el futuro Pasaporte de Renovación impulsado por Europa. Estos permiten diagnosticar el edificio, planificar actuaciones por fases y establecer una hoja de ruta de mejora. Todo apunta a que estos instrumentos serán cada vez más importantes para ordenar inversiones y vincular futuras ayudas a estrategias de rehabilitación planificadas, y no a actuaciones aisladas.

En concreto el Libro del edificio Existente se define en el Plan Estatal de Vivienda como un documento imprescindible para acceder a determinadas ayudas a la rehabilitación de edificio completos de viviendas.

CAES: CONVERTIR AHORRO ENERGÉTICO EN INGRESOS

Otra de las posibilidades para moneti-

zar una intervención de mejora de la eficiencia energética en un edificio son los Certificados de Ahorro Energético (CAEs) que emite la dirección General de energía de la comunidad autónoma a través de un proceso regulado por el estado en el que intervienen diferentes agentes.

Cuando una actuación de mejora de la eficiencia energética en un edificio —aislamiento, cambio de ventanas, mejora de instalaciones térmicas, entre otras— genera un ahorro energético verificable, ese ahorro podrá ser cedido por el promotor de la actuación a un tercero mediante la firma de un convenio CAE generando una contrapartida económica proporcional al ahorro obtenido.

En términos prácticos, esto supone que una rehabilitación energética no solo reduce la factura futura: también puede generar un ingreso adicional que disminuya el coste de la inversión.

Pese a estar regulado desde 2023 el Certificado de Ahorro energético es un mecanismo todavía poco conocido, pero con un gran potencial, especialmente como complemento a las ayudas públicas.

FISCALIDAD: UNA HERRAMIENTA CLAVE

A ello se suman las deducciones fiscales por rehabilitación energética, que han demostrado ser uno de los incentivos más eficaces para el ciudadano. Permiten recuperar parte de la inversión a través del IRPF cuando se acreditan determinadas mejoras energéticas, en viviendas independientes hasta final de 2026 y en edificios de viviendas completos (unifamiliares y plurifamiliares) hasta 2027.

Aunque su continuidad dependerá de futuras decisiones normativas, la fiscalidad verde está llamada a seguir siendo un instrumento relevante, porque reduce el coste real de la actuación sin depender de concurrencia competitiva ni de presupuestos limitados. ■

Rehabilitación energética del Bloque III de Estrecho Quinto en Huesca, de Atrium Arquitectos.

EL FUTURO: COMBINAR INSTRUMENTOS

El modelo que viene será más complejo, pero también más sólido y podrá favorecer un abanico más amplio de intervenciones. La subvención seguirá siendo importante, pero dejará de ser el único motor. El propietario y las comunidades que comprendan este cambio estarán en mejor posición para anticiparse a un parque edificatorio que, por exigencia europea y por lógica económica, tendrá que transformarse de manera progresiva en los próximos años.

Las actuaciones de rehabilitación podrán apoyarse en una combinación de:

- ayudas públicas,
- deducciones fiscales,
- monetización del ahorro mediante CAEs,
- instrumentos blandos de financiación bancaria

Para sacar el máximo provecho entre las diferentes posibilidades será fundamental una red de información y asistencia al ciudadano estable y capacitada, como la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos. La subvención seguirá siendo importante, pero dejará de ser el único motor. La rehabilitación energética pasa a entenderse como una inversión con retorno: ahorro, confort, revalorización patrimonial e incentivos económicos.



DEDUCCIONES FISCALES POR REHABILITACIÓN ENERGÉTICA: UNA OPORTUNIDAD PARA AHORRAR

La rehabilitación energética no solo permite mejorar el confort de las viviendas y reducir el consumo energético, sino que también ofrece importantes ventajas fiscales

Con la aprobación del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, el Gobierno introdujo deducciones temporales en el IRPF para incentivar las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales. Unas deducciones que siguen vigentes a día de hoy y que se pueden aplicar en:

ACTUACIONES EN VIVIENDAS:

Los propietarios de su vivienda habitual, así como de viviendas destinadas al alquiler residencial o en expectativa de alquiler (siempre que se formalice el arrendamiento antes del 31 de diciembre de 2027), pueden acogerse a las deducciones fiscales por obras de mejora de la eficiencia energética.

Existen dos modalidades de deducción. Por un lado, las actuaciones que consigan reducir al menos un 7 % la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda dan derecho a una deducción del 20 %, con una base máxima anual de 5.000 euros.

Por otro lado, las obras que permitan reducir en un mínimo del 30 % el consumo de energía primaria no renovable o mejorar la califica-



ción energética hasta alcanzar una clase A o B generan una deducción del 40 %, también sobre una base máxima anual de 5.000 euros.

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos será necesario disponer de un certificado de eficiencia energética registrado antes de la actuación y otro posterior a las obras, emitido antes del 1 de enero de 2027.

ACTUACIONES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES:

También pueden acogerse a las deducciones las actuaciones realizadas en edificios completos, incluidos los unifamiliares, siempre que no estén afectos a actividades económicas

En este caso, las obras deben alcanzar los mismos objetivos de mejora energética: reducir al menos un 30 % el consumo de energía primaria no renovable o conseguir una calificación energética A o B.

La deducción aplicable es del 60 %, siendo necesario aportar un certificado energético previo y otro posterior a las obras, emitido antes del 1 de enero de 2028.

ASPECTOS PARA TENER EN CUENTA

En ambos casos, las obras pueden ejecutarse hasta el 31 de diciembre de 2027 y la deducción se aplica en el ejercicio fiscal correspondiente al año de emisión del certificado energético posterior a la actuación.

En el caso de las actuaciones en edificios, las cantidades que no puedan deducirse por superar el límite anual podrán aplicarse en los cuatro ejercicios siguientes, respetando los límites máximos establecidos.

También hay que tener en cuenta que los certificados de eficiencia energética deben ser realizados por técnicos competentes. Los arquitectos técnicos, como especialistas en edificación y rehabilitación, pueden asesorar tanto en la obtención de estos certificados como en la definición de las actuaciones más adecuadas para mejorar la eficiencia energética y acceder a las deducciones fiscales. ■

FIGS.L.

La rehabilitación de viviendas ha dejado de ser una actuación centrada únicamente en mejorar acabados o renovar instalaciones. Hoy, cualquier intervención sobre un edificio residencial debe responder a un doble objetivo, reducir la demanda energética y garantizar unas condiciones adecuadas de habitabilidad.

FIG, S.L. se remonta a 1966, y, desde sus inicios, se ha especializado en la fabricación de conductos para la evacuación de humos de calderas y calentadores. Esa experiencia técnica ha sido la base para desarrollar, sistemas de ventilación mecánica controlada vinculados a la seguridad, la eficiencia y el cumplimiento normativo.

En el ámbito de la rehabilitación, una vivienda más aislada no siempre implica una vivienda mejor ventilada. La reducción de infiltraciones mejora el comportamiento energético, pero también obliga a prever sistemas capaces de renovar el aire de forma continua y controlada. Una ventilación defi-

SOLUCIONES TÉCNICAS DE VMC PARA UNA REHABILITACIÓN EFICIENTE Y SALUDABLE

LA COMPAÑÍA ARAGONESA, CON UNA TRAYECTORIA QUE SE REMONTA A 1966, SE HA CONSOLIDADO COMO REFERENTE EN LA FABRICACIÓN DE CONDUCTOS Y COMPONENTES PARA LA EVACUACIÓN DE HUMOS DE CALDERAS Y CALENTADORES, Y EN SOLUCIONES DE VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

ciente puede favorecer la acumulación de CO₂, compuestos orgánicos volátiles, partículas, humedad o alérgenos, además de incrementar el riesgo de condensaciones, moho y patologías constructivas. Por ello, la ventilación debe incorporarse desde la fase de proyecto. Reservar altura en falsos techos, prever patinillos y pasos verticales, definir la ubicación del extractor, garantizar la

accesibilidad para el mantenimiento y coordinar la instalación con climatización, electricidad e iluminación son decisiones que evitan futuros problemas.

Las soluciones de FIG, con su gama de ventilación mecánica controlada Aero-plast, permiten adaptarse a los condicionantes habituales en rehabilitación, donde el espacio técnico suele ser limitado, la integración debe ser compacta y el control acústico es un factor crítico. En esto último FIG ha puesto especial empeño, apostando por conductos y componen-

tes realizados en FOAM, aunando ventilación eficiente y reducción de la transmisión de ruido para lograr un ambiente interior más silencioso y confortable.

La instalación de unidades de doble flujo con recuperación de calor reduce la demanda de climatización con el consiguiente ahorro energético, al tiempo que mejora el confort interior y la calidad del aire.



Una casa que respira bien es una casa donde se vive mejor

aeroplast®

La VMC de FIG previene el moho y las humedades, reduce el CO₂, alivia el asma y las alergias. Y además recupera el calor del aire que expulsa.

Una inversión que se nota en salud, en confort y en la factura.



www.fig.es

Bienestar que ahorra

Alivia el asma y las alergias

Previene el moho y las humedades



El consejero de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial, Octavio López, presentó en Langa del Castillo la segunda convocatoria de ayudas, dotada con 10 millones de euros, para los pueblos más pequeños de Aragón.

EL GOBIERNO DE ARAGÓN DESTINA 20 MILLONES PARA LA REHABILITACIÓN DE 355 VIVIENDAS PÚBLICAS EN 167 MUNICIPIOS

Refuerza la rehabilitación en el medio rural y lanzará una tercera convocatoria con mayor dotación por inmueble

El Gobierno de Aragón, a través del Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial, ha destinado hasta la fecha 20 millones de euros a la rehabilitación de 355 viviendas en 167 municipios aragoneses mediante el Programa 700.

Esta inversión, procedente de las dos primeras convocatorias del programa, se enmarca en el Plan Aragón Más Vivienda 2024-2030. El objetivo principal del Programa 700 es impul-

sar la vivienda pública en localidades de menos de 3.000 habitantes. Con estas ayudas a los ayuntamientos, el Ejecutivo autonómico busca favorecer la regeneración y rehabilitación de los cascos urbanos, además de contribuir a fijar o atraer población al medio rural aragonés.

Tras estas dos primeras líneas de ayudas, el Gobierno de Aragón ya ha anunciado el lanzamiento de una tercera convocatoria, dotada con 10 millones de euros. La principal nove-

dad será el incremento de la cuantía por vivienda rehabilitada o construida. Ahora, las ayudas concedidas oscilan entre los 50.000 y 66.000 euros por vivienda edificada o rehabilitada y a ellas han optado los 700 municipios más pequeños de Aragón.

El presupuesto del Programa 700 asciende a 52,5 millones de euros en el conjunto de los seis años de su aplicación (2024-2029), gracias a los cuales se prevé la promoción de unas 800 viviendas públicas en el medio rural. Estas subvenciones tienen como objetivo la construcción o la rehabilitación y posterior alquiler a precio asequible de las viviendas para asentar población. Las ayudas van dirigidas a inmuebles de propiedad municipal o que hayan sido adquiridos por los ayuntamientos para destinarlas al alquiler.

A finales de 2024, el Gobierno de Aragón aprobó una primera convocatoria de 10 millones de euros para la rehabilitación de 184 viviendas en 73 municipios. Un año después, dio luz verde a una segunda convocatoria, dotada con 9.985.023 euros, que se destinarán a actuar en 176 viviendas de 93 localidades. De esta cantidad, el Ejecutivo autonómico abona

Programa 700

Dos convocatorias de ayudas impulsadas por el Gobierno de Aragón

20

millones de euros

355

viviendas subvencionables

167

municipios beneficiados de menos de 3.000 habitantes

10

millones de euros a una tercera convocatoria

de forma anticipada a los consistorios el 60%. En esta ocasión, los municipios beneficiarios han sido aquellos que pasaron a formar parte de una lista de reserva, ordenada en función de la puntuación obtenida en la convocatoria anterior. Esa lista establecía un orden de prelación para una nueva tanda de ayudas, sin que las entidades locales tuvieran que cumplir más requisitos que manifestar su voluntad de acogerse a ellas.

El consejero de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial, Octavio López, recalcó que «por primera vez en la historia de nuestra comunidad contamos con un plan de vivienda dotado de contenido, de presupuesto y de programas diseñados a medida de todas y cada una de las situaciones que conforman la realidad social de Aragón, y el medio rural es una de ellas». López incidió en que los pueblos son pieza clave para el Gobierno de Aragón y, por eso, uno de los programas autonómicos se diseñó directamente pensando en los 700 municipios aragoneses de menos de 3.000 habitantes, cuyas necesidades de vivienda son bien distintas de las de las tres capitales y los municipios más poblados. ■

1ª CONVOCATORIA: MUNICIPIOS

Abanto, Aguatón, Ainzón, Alarba, Albalate del Arzobispo, Alcalá de Ebro, Arándiga, Bardallur, Biel, Bisaurri, Bisimbre, Boltaña, Brea de Aragón, Bujaraloz, Calaceite, Cañada de Benatanduz, Carenas, Castejón de Alarba, Castejón de Valdejasa, Castellazuelo, Cervera de la Cañada, Chiprana, Chodes, Cimballa, Cosa, Cosuenda, Daroca, El Burgo de Ebro, Encinacorba, Fuendejalón, Gallur, Godojos, Herrera de los Navarros, Illueca, Jabaloyas, Jaraba, Jasa, La Cuba, La Puebla de Híjar, La Sotonera, La Zoma, Labuerda, Langa del Castillo, Las Parras de Castellote, Linares de Mora, Litago, Longas, Los Pintanos, Loscos, Luceni, Maella, Martín del Río, Mirambel, Nigüella, Novillas, Nuévalos, Obón, Palo, Pina de Ebro, Pozuel del Campo, Pozuelo de Aragón, Pradilla de Ebro, Remolinos, Santa Cruz de Grío, Seno, Sos del Rey Católico, Terrer, Torralba de Ribota, Tramacastiel, Tronchón, Urrea de Gaén, Vera de Moncayo y Villarlengo.

2ª CONVOCATORIA: MUNICIPIOS

Alacón, Alberuela de Tubo, Alcubierre, Allepuz, Aranda de Moncayo, Arcos de las Salinas, Argente, Artieda, Badules, Baells, Bañón, Bea, Belmonte de Gracián, Belmonte de San José, Berge, Berrueto, Bezas, Bordón, Bubierca, Bueña, Burbaguena, Camañas, Cascante del Río, Castellote, Celadas, Codo, Cucalón, Cuevas Labradas, El Burgo de Ebro, El Frago, El Pobo, Estada, Fago, Farlete, Fuentes de Jiloca, Gea de Albarracín, Griegos, Guadalaviar, Hinojosa de Jarque, La Codoñera, La Fresneda, La Iglesuela del Cid, La Mata de los Olmos, La Portellada, Las Peñas de Riglos, Lledó, Los Olmos, Luesma, Manzanera, Mas de las Matas, Mesones de Isuela, Mezquita de Jarque, Miravete de la Sierra, Monforte de Moyuela, Monroyo, Montanuy, Monteagudo del Castillo, Morata de Jalón, Mores, Ontiñena, Orihuela del Tremedal, Pancrudo, Peracense, Peralejos, Perales del Alfambra, Peralta de Calasanz, Pitarque, Plasencia de Jalón, Pozondón, Puebla de Albortón, Puertomingalvo, Rillo, San Esteban de Litera, Santa Eulalia del Campo, Sarrión, Tabuenca, Torre la Ribera, Torrelacarcel, Torres de Albarracín, Tosos, Tramacastilla, Valbona, Valdealgofa, Valdecuencia, Valdelinares, Valjunquera, Viacamps y Litera, Villanueva del Rebollar de la Sierra, Villarroya de los Pinares, Villarroya del Campo, Vinaceite, Visiedo y Vistabella.

UN IMPULSO HISTÓRICO PARA LA VIVIENDA: ZARAGOZA DESTINA 8 MILLONES DE EUROS A LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

La nueva convocatoria de ayudas financiará actuaciones de eficiencia energética, accesibilidad, vulnerabilidad y alquiler asequible para mejorar el parque residencial

En un momento donde la calidad del parque inmobiliario y la sostenibilidad urbana centran el debate, el Ayuntamiento de Zaragoza da un paso firme. La alcaldesa, Natalia Chueca, ha anunciado una inyección histórica de 8 millones de euros para una nueva convocatoria de ayudas de rehabilitación de viviendas residenciales, proyectada para los ejercicios 2026 y 2027. Este esfuerzo municipal nace con un objetivo nítido: garantizar que los zaragozanos puedan vivir en hogares confortables, eficientes y accesibles. Las solicitudes se atenderán por riguroso orden de entrada hasta agotar fondos, premiando la proactividad.

Para responder a las necesidades del tejido residencial de la capital aragonesa, esta convocatoria se ha estructurado estratégicamente en cuatro líneas de actuación. La primera de ellas, que concentra el mayor volumen presupuestario, está dedicada a la 'Eficiencia Energética', dotada con 4.250.000 euros. Su propósito es transformar la envolvente de los edificios y reducir la factura familiar. Dentro de este bloque destaca la Línea 1.1, enfocada a obras integrales. Cuenta con el mayor presupuesto: 4 millones de euros dirigidos a comunidades de propietarios. Su finalidad es subvencionar obras donde la mejora energética sea obligatoria, pudiendo incorporar mejoras de conservación y accesibilidad. Las ayudas municipales cubrirán hasta el 60% del pre-

supuesto subvencionable, con un tope de 25.000 euros por vivienda. Por su parte, la Línea 1.2, con 250.000 euros, pone el foco en el interior de los hogares. Su meta es subvencionar hasta el 50% de la inversión (límite de 6.000 euros) en medidas pasivas como sustitución de ventanas o aislamiento de muros. Está orientada a rentas que no superen 4,5 veces el IPREM ponderado.

El segundo pilar estructural de este plan es la 'Accesibilidad', una cuestión de estricta justicia social en una ciudad con abundante población mayor. A este demandado apartado se ha asignado una partida de 2.750.000 euros. La Línea 2.1 asume el gran protagonismo con 2.500.000 euros para garantizar la accesibilidad universal en zonas comunes. El requisito es garantizar un itinerario accesible desde la vía pública hasta las puertas de las viviendas, financiando instalación de ascensores o bajadas a cota cero. El consistorio respaldará a las comunidades asumiendo el 40% del coste, marcando un límite de 6.000 euros de subvención por vivienda. Igualmente, la Línea 2.2 se dirige al interior de los domicilios. Con 250.000 euros, busca apoyar a los residentes para que adapten sus espacios privados, como el cambio de bañeras. La ayuda cubre un 50% de la actuación (hasta 6.000 euros), siempre y cuando los ingresos no excedan de 4,5 veces el IPREM.

Consciente de que las derramas por rehabilitación suponen con frecuencia



INVERSIÓN EN LAS 4 LÍNEAS DE ACTUACIÓN

4.250.000 €

para Eficiencia Energética

2.750.000 €

para Accesibilidad

250.000 €

para Ayudas Complementarias
por Vulnerabilidad

750.000 €

para el Programa de Alquiler
ALZA



POLÍTICA INTEGRAL DE REHABILITACIÓN

Estos ocho millones de euros vienen a reforzar, como ha recordado la alcaldesa, el fuerte impulso a la política de rehabilitación de vivienda que ha dado su Gobierno. «Desde 2019, se han beneficiado más de 10.668 viviendas gracias a distintas líneas de ayudas, con fondos europeos o propios de las arcas municipales a través de Zaragoza Vivienda, destinando a la rehabilitación residencial ayudas por más de 50 millones de euros que han conllevado una inversión total regenerada de 103,8 millones



un obstáculo insalvable para las familias, el ayuntamiento ha diseñado la Línea 3: las 'Ayudas Complementarias por Vulnerabilidad', dotadas con 250.000 euros. Este fondo de protección social proporciona un apoyo extra a vecinos con rentas limitadas (hasta 3,5 veces el IPREM) que residan en edificios beneficiarios de las líneas 1.1 o 2.1. La gran novedad de esta edición es que, cuando el propietario sea considerado altamente vulnerable (ingresos iguales o inferiores a 2,5 veces el IPREM), el ayuntamiento aportará una cobertura adicional que podrá sufragar hasta el 100% del coste de la derrama. El máximo aportado será de hasta 5.000 euros en la línea 1.1 y 2.500 euros en la 2.1, garantizando que ningún vecino se quede atrás.

Finalmente, la planificación municipal incluye la Línea 4, dotada con 750.000 euros y destinada de manera

íntegra al Programa de Alquiler ALZA. Con la finalidad de movilizar la vivienda vacía en Zaragoza, esta línea cubrirá entre el 60% y el 80% (con un máximo fijado en 8.000 euros) del coste total de las obras de adecuación en el interior de viviendas cuyos propietarios cedan sus inmuebles a Zaragoza Vivienda. De este modo, las propiedades se incorporan al programa municipal de alquiler asequible, beneficiando el acceso a cientos de ciudadanos.

Como complemento y de forma excepcional para combatir la brecha digital, el ayuntamiento habilitará asistencia presencial desde la Unidad de Información de Zaragoza Vivienda (calle San Pablo, 48). Esta medida de cercanía, unida al impacto presupuestario, consolida una política orientada a modernizar y proteger el modelo residencial de la ciudad de cara a los próximos años. ■

de euros», ha especificado Natalia Chueca. De estos datos, solo las líneas municipales han beneficiado a un total 9.810 viviendas, con una inversión de 80,6 millones de euros y 35 millones en ayudas. «Ya ahora sumamos otros ocho millones de euros, sobrepasando los 43 millones de euros propios destinados a mejorar las viviendas y edificios de nuestros barrios, y en definitiva la calidad de vida de los zaragozanos», ha aseverado la primera edil.

Rafael Gracia

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE COLEGIOS
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA DE ARAGÓN

“Tenemos miles de viviendas que pueden mejorar significativamente”

La rehabilitación ha dejado de ser una cuestión secundaria: el envejecimiento del parque residencial, la accesibilidad y la energía coinciden con nuevas obligaciones europeas y con un ecosistema de ayudas, deducciones e incentivos que premia las actuaciones bien planteadas. La clave ya no es solo «hacer obra», sino diagnosticar bien, priorizar y apoyarse en la dirección técnica desde el inicio.

– ¿Cuál diría que es hoy el gran reto de la rehabilitación en Zaragoza y Aragón?

–El desafío principal es actuar sobre un parque edificatorio envejecido. La edad media del parque aragonés está en torno a los 47 años. Todo ello se traduce en fachadas, cubiertas, ascensores e instalaciones que ya no responden a las necesidades actuales de confort, seguridad y ahorro. Actualmente la rehabilitación es una actuación en auge en nuestra comunidad, pero también es cierto que queda mucho por hacer.

– ¿Qué oportunidades ofrece la rehabilitación en edificios o vivienda?

–Pues existen enormes oportunidades para la rehabilitación en Aragón. Tenemos miles de viviendas que pueden mejorar significativamente su comportamiento energético, reducir consumos y ofrecer una mejor calidad de vida a quienes las habitan.

En Zaragoza, barrios consolidados como Delicias, Las Fuentes, San José, Torrero, El Arrabal o el Casco Histórico concentran edificios con décadas de antigüedad. La rehabilitación permite revitalizar estos barrios, aumen-



tar el valor de las viviendas y adaptarlas a las necesidades de una población cada vez más envejecida. En una situación similar se encuentran las ciudades de Huesca y Teruel.

En Aragón, además, existe una oportunidad estratégica en el medio rural. Muchos municipios cuentan con un importante patrimonio residencial que necesita actualizarse para seguir siendo habitable, eficiente y atractivo para fijar población. Rehabilitar no solo mejora los edificios, también contribuye al desarrollo económico local, genera empleo y ayuda a mantener vivos los pueblos.

Lo primordial es entender la rehabilitación como una inversión y no como un gasto. Un edificio rehabilitado es más seguro, eficiente, accesible, confortable y tiene mayor valor patrimonial.

– ¿Por qué el arquitecto técnico es una figura clave en estas obras?

–La rehabilitación de edificios requiere una visión integral que combine el conocimiento técnico de los sistemas constructivos, la capacidad de diagnóstico de patologías, el control de costes y la gestión de la ejecución de las obras. El arquitecto técnico es el profesional especialmente cualificado para asumir estas funciones. Tanto es así que estamos perfilando una nueva figura dentro de la arquitectura técnica que es el «técnico de cabecera» del edificio, que actúa como el «médico del edificio», acompañando a la comunidad de propietarios durante toda la vida útil del edificio y ayudándola a mantenerlo en buenas condiciones.

– ¿Y cómo se coordina con administraciones y empresa?

–La rehabilitación no funciona en solitario. Desde el Colegio de la Arquitectura Técnica de Zaragoza se recomienda llevar a cabo desde el principio el Libro del Edificio Existente, que sirve para controlar el estado de conservación de un edificio o vivienda, y a partir de ahí realizar una hoja de ruta. Y el arquitecto técnico establece una coordinación estrecha entre comunidad, administrador, empresas y administración. Además, el modelo de ventanilla única que impulsa la normativa europea va justo en esa dirección.

– ¿Qué recomendaciones daría a una comunidad o a un propietario?

–Empezar por el diagnóstico, no por el presupuesto.

– ¿Nos falta cultura de mantenimiento de los edificios?

–Sin duda. Cuidamos nuestro coche, revisamos nuestras instalaciones o realizamos chequeos de salud periódicos, pero muchas veces olvidamos que los edificios también necesitan mantenimiento. La mayoría de las intervenciones que resultan costosas podrían haberse evitado o reducido con una detección temprana de los problemas. Un edificio bien mantenido es más seguro, más eficiente y conserva mejor su valor con el paso del tiempo. ■

MÁS DE 15 AÑOS REHABILITANDO EDIFICIOS CON EFICIENCIA Y COMPROMISO

**LA COMPAÑÍA OFRECE UN SERVICIO
COMPLETO QUE VA DESDE LA SOLICITUD DE
LICENCIAS Y SUBVENCIONES HASTA LA
EJECUCIÓN DE LA OBRA**

Una de las partes más importantes a la hora de rehabilitar un edificio son las fachadas, la cara más visible. Desde Stren Fachadas trabajan desde hace más de 15 años dedicándose a la rehabilitación integral de edificios, especialmente a las fachadas, un sector que está en pleno crecimiento y, en este tiempo, si algo ha diferenciado a Stren Fachadas de otras empresas ha sido su compromiso con el cliente y su red sólida de proveedores. «Damos un servicio completo. Hacemos proyectos, solicitamos las licencias y subvenciones y ejecutamos la obra. Además, trabajamos con alguna firma local y con grandes firmas destacadas dentro del sector a nivel nacional», señala el CEO de la empresa, Ángel Cantero.

ÚLTIMOS PROYECTOS Y NUEVOS RETOS

Uno de los proyectos más destacados de la empresa en estos momentos es la rehabilitación de la envolvente de la manzana don-

de se sitúa la Comisaría de la Policía Nacional en la avenida Valencia de Zaragoza, una obra que está prácticamente terminada. Se trata de una facha combinada con SATE y fachada ventilada con la que se busca conseguir un ahorro energético de hasta el 70%. «Hemos trabajado sobre toda la envolvente, a parte de las fachadas se han desmontado las cubiertas y colocado un aislamiento, además se han incluido ventanas para poder obtener una mayor eficiencia energética, para quitar puentes térmicos que pueda haber y conseguir el mayor ahorro energético, todo ello apoyado con un sistema de placas fotovoltaicas. Podríamos de-

cir que está en este momento al 98% de ejecución y la vamos a entregar de inmediato», explica Abraham Díaz, arquitecto técnico, proyectista y director de obras.

Por otro lado, la empresa sigue creciendo con varios frentes abiertos tanto en Zaragoza como en Madrid, donde actualmente están trabajando en la construcción completa de edificios re-

sidenciales de lujo. Por su parte, en la capital aragonesa, actualmente se centran más en la rehabilitación energética, con hasta tres proyectos en marcha.

ACCESIBILIDAD

Pese a que su actividad central es la rehabilitación integral, Stren también ofrece servicios de instalación de ascensores con las obras adicionales para su ejecución total. «La accesibilidad es una parte más en lo que se denomina rehabilitación. Es algo muy demandado y muy necesario sobre todo para las personas con problemas de movilidad», explica Cantero.



Contacto:
Ángel Cantero 669 401 312

Correo electrónico:
acantero@strenfachadas.com

Web:
www.strenfachadas.com

¿POR QUÉ CONTAR CON UN ARQUITECTO SUPERIOR PARA REHABILITAR TU VIVIENDA?

Rehabilitar una vivienda es una decisión importante. No solo supone mejorar el aspecto de una casa, sino también ganar en confort, eficiencia energética, seguridad y calidad de vida. Aunque pueda parecer un proceso complejo, contar con el asesoramiento adecuado hace que todo resulte mucho más sencillo y seguro.

¿POR QUÉ ES FUNDAMENTAL ACUDIR A UN ARQUITECTO?

El arquitecto superior es el único profesional habilitado legalmente para efectuar cualquier tipo de actuación en una vivienda, desde una sencilla sustitución de carpinterías a un refuerzo estructural o la instalación de un ascensor.

Cuando hablamos de rehabilitación no nos referimos únicamente a realizar una obra. Se trata de analizar el estado de la vivienda, detectar problemas, planificar mejoras y tomar decisiones que influyen directamente en el bienestar y en la economía familiar.

Desde el primer momento, el arquitecto acompaña al propietario durante todo el proceso:

- Analiza las necesidades reales de la vivienda.
- Diseña soluciones adaptadas a cada familia, presupuesto y forma de vida.
- Puede gestionar las licencias, permisos y documentación administrativa.
- Coordina y supervisa la ejecución de la obra.
- Ayuda a evitar errores, imprevistos y sobrecostos.

En definitiva, rehabilitar con un arquitecto es hacerlo con garantías, planificación y seguridad.

¿POR QUÉ REHABILITAR UNA VIVIENDA?

Muchas viviendas presentan problemas que, aunque no siempre son perceptibles a simple vista, afectan al confort, al consumo energético o incluso a la salud de quienes viven en ellas.

Una rehabilitación adecuada permite:

- Mantener una temperatura más confortable durante todo el año.
- Reducir el gasto energético y mejorar la eficiencia.

- Eliminar humedades, filtraciones o problemas de ventilación.
- Adaptar la vivienda a nuevas necesidades de accesibilidad.
- Incrementar el valor del inmueble.

Una vivienda rehabilitada no solo se disfruta más; también es más sostenible, eficiente y preparada para el futuro. Y para saber qué actuaciones son realmente necesarias, el diagnóstico de un arquitecto resulta esencial.



¿QUÉ OBRAS SE PUEDEN REALIZAR?

Las posibilidades de rehabilitación son muy amplias y dependen de las características de cada edificio y de las necesidades de sus habitantes.

Con el asesoramiento de un arquitecto es posible:

- Mejorar el aislamiento de fachadas, cubiertas o suelos.
- Sustituir ventanas por modelos más eficientes.
- Redistribuir espacios para ganar funcionalidad.
- Renovar instalaciones antiguas para aumentar la seguridad.
- Favorecer la entrada de luz natural y la ventilación.
- Mejorar la accesibilidad, tanto en el interior de la vivienda como en las zonas comunes de un edificio plurifamiliar.

- Acometer actuaciones que impliquen a la estructura del edificio, como instalar un ascensor o sustituir completamente una cubierta en mal estado

Cada vivienda requiere soluciones específicas. Por eso, el asesoramiento técnico especializado es clave para acertar en cada decisión. Ten en cuenta que un arquitecto superior está capacitado profesional y legalmente para acometer cualquier necesidad que se pueda dar a la hora de rehabilitar.

AYUDAS Y SUBVENCIONES: ¿QUIÉN PUEDE ORIENTARTE?

Actualmente se están diseñando las futuras líneas de ayudas vigentes en los próximos años. Las ayudas públicas podrán completarse con beneficios fiscales y otros incentivos como el sistema CAEs.

Es el momento de anticiparse y ponerse en manos del profesional adecuado para orientar las actuaciones de manera que optimicen las diferentes posibilidades de subvención y monetización. Contar con un arquitecto es garantía de éxito.

La Oficina de Apoyo a la Rehabilitación del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón ofrece atención y orientación gratuita a los ciudadanos, tanto sobre las actuaciones de rehabilitación necesarias en una vivienda como sobre ayudas, subvenciones y trámites. También puede ponerte en contacto con un arquitecto especializado en rehabilitación. Comunica con la oficina a través de:

- Información telefónica en el 900 404 404.
- Atención presencial con cita previa en Zaragoza, Huesca y Teruel.
- Correo electrónico oar.huesca@coaaragon.es, oar.zaragoza@coaaragon.es, oar.teruel@coaaragon.es
- Más información en: www.rehabilitaaragon.com

Confía en los
arquitectos técnicos.

LO DIFÍCIL DE
REHABILITAR ES
NO SABER CON
QUIÉN HACERLO.

www.tuedificioenbuenasmanos.es



Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Huesca



EXPERTOS EN EDIFICACIÓN

Libro del
edificio existente

Proyecto de
Rehabilitación

Accesibilidad e ITE

Certificados
Eficiencia Energética

ARQUITECTO TÉCNICO: TU TÉCNICO DE CABECERA

C.O.A.T. Huesca
Rafael Gil, 7 - Huesca - T. 974 220 903

**arquitectura
técnica**
Colegio Oficial de Huesca

areatecnica@coaathuesca.com
www.coaathuesca.com

EL ARQUITECTO TÉCNICO: LA FIGURA CLAVE PARA REHABILITAR Y CUIDAR NUESTROS EDIFICIOS

Detrás de cualquier actuación bien planificada existe una figura profesional imprescindible que analiza, coordina y supervisa todo el proceso para garantizar que el resultado sea seguro, eficiente y duradero: el arquitecto técnico



En una sociedad donde cada vez hablamos más de eficiencia energética, accesibilidad y conservación del patrimonio construido, el arquitecto técnico se ha convertido en el profesional de referencia para propietarios y comunidades de vecinos. Su trabajo comienza mucho antes de que empiece la obra y continúa incluso después de que esta haya finalizado.

EL "MÉDICO DEL EDIFICIO"

Los edificios, igual que las personas, envejecen. Las fachadas se deterioran, las cubiertas sufren el paso del tiempo, aparecen humedades, grietas o instalaciones obsoletas. Esperar a que los problemas sean visibles suele traducirse en intervenciones más complejas y costosas. Por eso, el arquitecto técnico actúa como el auténtico "médico del edificio", realizando diagnósticos, detectando patologías y proponiendo soluciones para prolongar su vida útil.

Su labor comienza con el análisis del estado real del inmueble. A través de inspecciones técnicas evalúa la estructura, las fachadas, las cubiertas, las instalaciones, la accesibilidad o la eficien-

cia energética. Este diagnóstico permite conocer las necesidades reales del edificio y establecer prioridades de actuación, evitando decisiones basadas en impresiones o urgencias momentáneas.

MÁS ALLÁ DELAITE:

EL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

Entre las herramientas que utiliza destaca la Inspección Técnica de Edificios (ITE), fundamental para detectar problemas a tiempo. Pero hoy existe una herramienta aún más completa: el Libro del Edificio Existente (LEEx). Si la ITE es una revisión periódica, el LEEx es el historial clínico completo del edificio. Analiza su estado de conservación, su comportamiento energético, sus condiciones de accesibilidad, sus prestaciones de seguridad y habitabilidad y establece una hoja de ruta con actuaciones a corto, medio y largo plazo. Gracias a este documento, las comunidades pueden planificar inversiones con criterio y anticiparse a futuras necesidades.

REHABILITARES MUCHO MÁS QUEREPARAR

La rehabilitación actual va mucho más

allá de reparar desperfectos. Significa mejorar el aislamiento térmico, reducir el consumo energético, eliminar barreras arquitectónicas, mejorar la seguridad en caso de incendio y de uso del edificio, aumentar el confort y revalorizar las viviendas. Y en todas estas actuaciones, el arquitecto técnico ocupa una posición central. Es quien estudia las soluciones más adecuadas, dirige la ejecución de los trabajos, controla la calidad, supervisa los costes y coordina a todos los agentes implicados.

EL MANTENIMIENTO:

LA REHABILITACIÓN NO TERMINA CUANDO ACABA LA OBRA

Además, su papel no termina cuando desaparecen los andamios. Un edificio rehabilitado necesita seguimiento y mantenimiento para conservar sus prestaciones. Cada vez cobra más importancia la figura del técnico de cabecera, un profesional que acompaña a la comunidad de propietarios a lo largo del tiempo, supervisando el estado del inmueble y ayudando a prevenir futuras incidencias.

UN PROFESIONAL AL SERVICIO DE LOS CIUDADANOS

Detrás de cada rehabilitación exitosa suele haber una decisión acertada tomada al inicio: confiar en un arquitecto técnico para evaluar, planificar y dirigir las actuaciones necesarias. Porque antes de invertir en una obra, conviene invertir en conocimiento. Y el profesional que mejor conoce cómo envejecen, se conservan y mejoran los edificios es el arquitecto técnico.

Pensar en un arquitecto técnico es pensar en la seguridad, el confort y el valor de tu vivienda. Porque cuidar un edificio es cuidar la calidad de vida de las personas que lo habitan. ■

Rehabilita Aragón

Mejora tu casa,
cambia tu mundo

Visítanos y descubre
todas las ayudas a la
rehabilitación

 900 404 404

 rehabilitaaragon.com



+ Salud



+ Confort



+ Eficiencia



+ Accesibilidad



+ Ahorro



ABRIMOS LA PUERTA a jóvenes y familias

El Gobierno de Aragón
impulsa **VIVIENDAS
PÚBLICAS DE ALQUILER
ASEQUIBLE** en pueblos
y ciudades.

Construir viviendas es
crear ilusiones.

Es construir hoy el
Aragón del futuro.

