

ESPECIAL CONSTRUCCIÓN, VIVIENDA Y DECORACIÓN



Las líneas maestras del Plan Estatal de Vivienda 2026 - 2030

EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026 - 2030 DOTADO CON 7.000 MILLONES DE EUROS EN CINCO AÑOS PRETENDE PALIAR LOS GRAVES PROBLEMAS DE VIVIENDA QUE SUFRE EL PAÍS. EL PLAN SE NEGOCIA CONTRA RELOJ CON LAS CCAA PARA APROBARLO ANTES DE QUE TERMINE EL AÑO

J.A.A.

El Gobierno ultima el Plan Nacional de Vivienda 2026-2030, la hoja de ruta con la que quiere pasar de los anuncios a las viviendas y, sobre todo, blindar que lo público no vuelva a escaparse al mercado libre. El documento, ahora en audiencia pública y debatido contra reloj con las CCAA, fija cinco metas claras: más parque asequible y protegido, rehabilitación masiva, apoyo a la emancipación juvenil, alivio del esfuerzo de los hogares y un sistema de información que deje de depender de portales privados.

El primer pilar es crecer en vivienda protegida de forma permanente. Al menos el 40% de los recursos del plan se destinará a levantar, comprar o movilizar pisos que nunca pierdan su calificación y que, por tanto, queden siempre en el circuito social o asequible. España levantó millones de VPO que, pasados unos años, se descalificaron y hoy se venden o alquilan a precio de mercado; el plan quiere cerrar esa fuga y acercarse a los estándares europeos de parque público.

El segundo eje mira al parque ya construido, que es donde vive la mayoría de la gente. Un 30% del presupuesto se reservará a rehabilitar edificios y barrios, con prioridad para eficiencia energética, accesibilidad universal y regeneración de áreas vulnerables.

EL PLAN FIJA CINCO METAS CLARAS: MÁS PARQUE ASEQUIBLE Y PROTEGIDO, REHABILITACIÓN MASIVA, APOYO A LA EMANCIPACIÓN JUVENIL, ALIVIO DEL ESFUERZO DE LOS HOGARES Y UN SISTEMA DE INFORMACIÓN QUE DEJE DE DEPENDER DE PORTALES PRIVADOS

El objetivo es actuar sobre más de 260.000 viviendas en cinco años y, de paso, sostener empleo estable en construcción y oficios ligados a la reforma. Comunidades y ayuntamientos podrán diseñar programas propios siempre que mantengan la orientación social.

La tercera pata se dirige a los jóvenes y a los hogares de rentas bajas. El Ministerio quiere que la edad de emancipación baje y que ningún hogar destine más del 30% de sus ingresos al alquiler o a la hipoteca.

Para ello se prevén ayudas al alquiler, avales para compra en municipios pequeños, incentivos al alquiler con opción de compra y fórmulas de cohabitación intergeneracional. Son medidas ya conocidas, pero el plan las integra y las dota de fondos estables para que no dependan de convocatorias puntuales de cada comunidad.

Todo esto exige dinero. El Gobierno plantea un volumen de 7.000 millones de euros para el quinquenio, casi el triple que el plan vigente, con un reparto del 60% a cargo del Estado y del 40% para las comunidades, que seguirán siendo las que gestionen las ayudas. La cifra es ambiciosa y necesitará un acuerdo político sólido, porque varias autonomías ya han avisado de que no firmarán si no se flexibiliza la cofinanciación o si se les impone un menú cerrado de programas.

Además, el Ministerio abre la puerta a que promotores priva-



La vivienda es el gran desafío sin resolver tanto del Gobierno central como de las CCAA.

FREEPICK

dos, cooperativas y el llamado tercer sector gestionen parte de las nuevas promociones en régimen de concesión larga, una fórmula pensada para acelerar proyectos y no sobrecargar a las administraciones. A cambio, deberán mantener los precios dentro de los límites oficiales y reservar cupos para jóvenes y colectivos vulnerables. El éxito dependerá también de que los ayuntamientos aporten suelo bien localizado y en tiempo.

Queda, por último, la transparencia y la ejecución. El plan impulsa una base de datos pública

SI LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA NO SE TRADUCE EN SUELO DISPONIBLE, LICENCIAS RÁPIDAS Y SEGURIDAD JURÍDICA, PUEDE SER OTRO BUEN PLAN SOBRE EL PAPEL QUE NO LLEGA A LAS FAMILIAS QUE MÁS LO NECESITAN

con precios reales de venta y alquiler, alimentada por notarios, registradores, catastro y administraciones, para que las políticas se diseñen con evidencia y no con intuiciones. Si esa herramienta funciona y la colaboración público-privada se traduce en suelo disponible, licencias más rápidas y seguridad jurídica, el periodo 2026-2030 puede marcar un verdadero salto de escala. Si no, corre el riesgo de convertirse en otro buen plan sobre el papel que no llega a las familias que más lo necesitan.

elreQue
transportes y excavaciones materiales de construcción



- **Recuperaciones industriales**
- **Compra y Venta de todo tipo de Maquinaria**
- **Recuperación de Hierros y Metales**

Tlf. 921 444 000 - www.elreque.com - Ctra. Soria km, 187 - 40196 La Lastrilla (Segovia)

Los notarios presentan su portal de vivienda

EL PORTAL ESTÁ DISEÑADO PARA FACILITAR LA CONSULTA Y EL ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO. CUENTA CON UN MAPA DE FÁCIL NAVEGACIÓN Y MUY VISUAL PARA EXPLORAR Y OBTENER LOS PRINCIPALES INDICADORES SOBRE LA VIVIENDA

J.A.A.

El Consejo General del Notariado ha puesto en marcha el Portal Estadístico del Notariado, una plataforma digital que pone a disposición del público datos reales sobre la evolución del mercado inmobiliario en España. Se trata de una herramienta pionera, basada en información procedente directamente de las escrituras notariales, que permite conocer con precisión aspectos como el precio medio de la vivienda, la superficie de los inmuebles o la distribución de las compraventas por zonas geográficas.

El portal ofrece un acceso libre y gratuito a un volumen de información sin precedentes,

con más de 25.000 millones de datos registrados en el sistema notarial. A través de mapas interactivos, gráficos y series históricas, cualquier usuario puede consultar la situación del mercado en su comunidad autónoma, provincia o municipio, lo que aporta una transparencia inédita a un sector que hasta ahora dependía de estimaciones o de fuentes parciales.

Los notarios destacan que disponer de datos fiables y actualizados contribuye a que compradores, vendedores e intermediarios puedan tomar decisiones con una base más sólida. Además, las administraciones públicas contarán con un nuevo instrumento para diseñar políticas de vivien-

da más ajustadas a la realidad.

El Portal www.pnotariado.com incluye información sobre compraventas, préstamos hipotecarios, herencias y donaciones, ofreciendo una visión amplia del comportamiento del mercado inmobiliario en España. La actualización periódica de los datos permitirá seguir de cerca la evolución del sector y detectar tendencias en tiempo real.

Desde el Consejo señalan que en un momento en el que el acceso a la vivienda sigue siendo uno de los principales retos del país, contar con datos verificados y accesibles se convierte en un paso importante hacia un mercado más transparente y equilibrado.



El arrendamiento vive una situación alarmante de precios.

ARCHIVO E.A.

Segovia alcanza en octubre los precios de alquiler más altos de Castilla y León

SEGÚN EL ÚLTIMO ÍNDICE INMOBILIARIO DE FOTOCASA, SEGOVIA ES LA CAPITAL DE PROVINCIA DE CASTILLA Y LEÓN CON LOS PRECIOS DE ALQUILER DE VIVIENDA MÁS ALTOS: 1.200 EUROS POR UN PISO DE 100 METROS CUADRADOS

EL ADELANTADO
SEGOVIA

Los alquileres en Segovia son los más caros de Castilla y León, según el último Índice Inmobiliario de Fotocasa de octubre de 2025. El ranking de precios para alquilar una vivienda de 100 metros cuadrados lo encabeza Segovia, con un precio medio de 1.200 euros. Le siguen

Valladolid, Salamanca, Burgos y Soria con un precio medio de alquiler de 1.000 euros. Según este portal inmobiliario, las ciudades más baratas para alquilar un piso de 100 metros cuadrados son León, Ávila y Palencia, donde el precio se queda entorno a los 800 euros.

Por su parte, el precio de la vivienda de segunda mano en

Castilla y León sube un 0,7% en su variación mensual y un 7,2% en su variación interanual; y sitúan el precio medio de las viviendas ofertadas en octubre en 1.644 euros por metro cuadrado, según los datos del Índice Inmobiliario Fotocasa. Si calculamos este último incremento mensual y lo multiplicamos por los 80 me-

tros cuadrados de una vivienda estándar, vemos que valor medio de una vivienda es 131.536 euros en octubre.

De este modo, Castilla y León ha experimentado en un año un incremento en el precio medio de las viviendas de 80 m², pasando de 122.723 euros a 131.536 euros en octubre de 2025 (8.813 euros de diferencia).

En cuanto a los precios el orden del precio por metro cuadrado de mayor a menor es el siguiente: Valladolid, 1.952 euros; Salamanca 1.879 euros; Segovia 1.789 euros; Burgos 1.654 euros; Palencia 1.606 euros; Soria 1.528 euros; León 1.485 euros y Ávila 1.199 euros.

Respecto a las capitales de provincia con variación interanual suben el precio en octubre respecto al año anterior son: Soria capital (29,3%), León capital (24,1%), Palencia capital (17,2%), Valladolid capital (16,0%), Burgos capital (14,3%), Segovia capital (14,3%), Ávila capital (13,0%), Salamanca capital (11,9%) y Zamora capital (6,8%).



Con más de 50 años de experiencia, innovamos y avanzamos en sostenibilidad, suministrando feldespatos y arenas claves en la fabricación del vidrio, la cerámica, la fundición, los materiales de construcción y los campos deportivos

COMPROMETIDOS CON LA NATURALEZA Y
LA PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

incusa.es

info.incusa@saint-gobain.com

FÁBRICA: 921 52 92 53 - OFICINA CENTRAL: 91 397 21 93

Una apuesta por los *alquileres* para *jóvenes* en Segovia

UNA PROMOCIÓN DE 93 VIVIENDAS PARA ALQUILERES ASEQUIBLES EN EL CENTRO DE SEGOVIA BUSCA ALIVIAR EL PROBLEMA DE VIVIENDA EN LOS JÓVENES



Imagen del diseño de las viviendas colaborativas.

TCU ARQUITECTOS

La construcción de 93 viviendas en régimen de alquiler social para jóvenes menores de 36 años en el centro de Segovia paliará en parte el problema de acceso a la vivienda de los jóvenes segovianos. En el proyecto participan las administraciones central, autonómica y local. El proyecto desarrolla un edificio de 93 viviendas colaborativas y se ubica en una parcela pública de 6.500 metros cuadrados con fuerte desnivel, entre las calles Dehesa del Rincón, Valdevilla y Procuradores del Común. Supone una inversión total de 12,3 millones de euros, de los que un 37,8% proceden de fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea.

La promoción consta de dos

edificios con 93 viviendas de 60 metros cuadrados útiles, que incluyen salón-cocina,

LA PROMOCIÓN CONSTA DE DOS EDIFICIOS CON 93 VIVIENDAS DE 60 METROS CUADRADOS ÚTILES, QUE INCLUYEN SALÓN CON COCINA, DOS DORMITORIOS, DOS BAÑOS Y TERRAZA

dos dormitorios, dos baños y terraza. El diseño incorpora espacios comunitarios, zonas verdes, lavandería compartida y 98 plazas de aparcamien-

to. Las viviendas contarán con calificación energética tipo A, gracias a una caldera de biomasa y soluciones constructivas eficientes.

En la provincia de Segovia, se están desarrollando 184 viviendas, de las cuales estas 93 viviendas visitadas hoy que corresponden a alquiler joven en la capital y 91 a venta en varios municipios, entre ellos Carbo-nero el Mayor y Sanchonuño (ambas en ejecución), así como en Segovia capital (en proyecto). Asimismo, se estudian nuevas promociones en Bernuy de Porreros, Boceguillas, Cantalejo, Cantimpalos, Navas de San Antonio y Riaza. A ello se suma el Plan Regional de Ámbito Territorial de Las Lastras, que contempla la construcción de 260 viviendas adicionales en la capital segoviana.

CYL recibe 10,8 millones para el *Bono Alquiler Joven*

ES EL 5,40% DE LOS 200 MILLONES DE EUROS DISTRIBUIDOS ENTRE TODAS LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El Gobierno de España ha asignado a Castilla y León una partida de 10,8 millones de euros destinados a la implementación del Bono Alquiler Joven en la Comunidad. La medida, aprobada este jueves en el Consejo de Ministros, busca facilitar la emancipación de miles de jóvenes en la región a través de subvenciones directas.

La dotación para Castilla y León representa el 5,40% del total de 200 millones de euros que serán distribuidos entre todas las comunidades autónomas, Ceuta y Melilla, según lo propuesto previamente por la Conferencia Sectorial de Vivienda y Agenda Urbana del pasado 2 de octubre

El Bono Alquiler Joven, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, con-

siste en una ayuda de 250 euros mensuales que se concederá a los beneficiarios durante un periodo de dos años. El objetivo es aliviar significativamente la carga financiera del alquiler para jóvenes de entre 18 y 35 años en un contexto de dificultades para el acceso a la vivienda y de reto demográfico en la Comunidad.

En los casos de mayor vulnerabilidad, la ayuda puede llegar a cubrir hasta el 100% de la renta arrendaticia cuando se combine con otras prestaciones o subvenciones autonómicas.

La Junta de Castilla y León podrá utilizar estos fondos para lanzar convocatorias autonómicas inmediatas que apoyen el acceso a viviendas o habitaciones en régimen de alquiler o cesión de uso.



Infografía del Bono Alquiler Joven.

M. TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

essan
by aelvsa group

SEGOVIA (Domicilio social) P. I. El Cerro C/ Somosierra, 4

Telf.: 921 42 71 61 - segovia@essan.es

IMELCO
International Marketing Electrical Corp.

ÁVILA
Pol. Ind Hervencias
C/ Río Tera, s/n
Telfs: 920 25 68 88

comercial.avila@essan.es

COLLADO VILLALBA (MADRID)
C/Kanna, nº 5, P.I. P29
Telf: 91 850 38 15

villalba@essan.es

AUNA
distribución

LEGANES (MADRID)
C/ Ramón y Cajal, 6
P.I. Ntra. Sra. de Butarque
Tel. 915 562 313

leganes@essan.es

Castilla y León es la Comunidad donde más creció la compraventa de viviendas el último año

LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS CRECIÓ UN 12,6 % INTERANUAL EN AGOSTO, LO QUE SUPUSO EL MAYOR AUMENTO DE TODO EL PAÍS. CASI SEIS DE CADA DIEZ COMPRADORES PAGARON SUS CASAS AL CONTADO, SEGÚN DATOS DEL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

EL ADELANTADO

La compraventa de viviendas en Castilla y León aumentó un 12,6% en agosto respecto al mismo mes del año anterior hasta un total de 2.891 operaciones mientras que en el conjunto de España cayó un 1,3%, según los datos del Consejo General del Notariado. El aumento experimentado fue el más elevado de todo el país. El precio medio también aumentó, un 8,7% interanual, hasta los 939 euros por metro cuadrado, consolidando una tendencia al alza sostenida. Por tipo de inmueble, se registraron 1.921 compraventas de pisos, un 10% más que un año antes, y 970 operaciones de viviendas unifamiliares, que crecieron un 18%. Los pisos se pagaron a una media de 1.219 euros por metro cuadrado, mientras que las unifamiliares se situaron en 600 euros, un 3,5% más que en 2024. El mercado castellanoleonés marcha a contracorriente de otras regiones tradicionalmente más dinámicas, como la Comunidad de Madrid (-14,5%), Islas Baleares (-9,5%) o Nava-

CASI EL 60% DE LOS COMPRADORES PAGARON SUS CASAS AL CONTADO, UN PORCENTAJE QUE SITÚA A LA COMUNIDAD POR ENCIMA DE LA MEDIA NACIONAL, QUE SE SITÚA EN EL 45%

rra (-7%), donde las compraventas cayeron. Castilla y León se coloca así entre las comunidades que más crecen, junto con Aragón (11,8%), Extremadura (11,5%) y País Vasco (9%). Otro dato a destacar de los presentados por el Consejo General del Notariado es que casi el 60% de los compradores pagaron sus casas al contado, un porcentaje que sitúa a la Comunidad por encima de la media nacional, que se sitúa en el 45%. El mercado de Castilla y León es sólido y poco endeudado, y está dominado principalmente por compradores con liquidez, ahorradores de largo recorrido, herederos o pequeños inversores. En cuando a las hipotecas, de promedio, los préstamos concedidos en Castilla y León en agosto cubrieron el 75,3% del valor de la vivienda, una cifra similar a la media nacional (73,9%), pero con un volumen de operaciones mucho menor. Asimismo, en el octavo mes del año se concedieron 1.213 préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, un 12% más que en el mismo mes de 2024, por encima del incremento medio nacional del



La venta de casas en Castilla y León crece por encima del resto de España.

FREEPIK

3,3%. La cuantía media de estos préstamos ascendió a 119.433 euros, un 9,7% más que el año anterior, según detalla la última estadística notarial. En el conjunto del país, el número de compraventas disminuyó en un 1,3% interanual, hasta alcanzar las 38.239 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.728 euros por metro cuadrado, registrándose un ascenso del 5,6% interanual. Por tipo de vivienda, las com-

praventas de pisos disminuyeron un 3,3% interanual, alcanzando las 27.822 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 4,5% interanual, hasta llegar a las 10.417 unidades. Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 8,1% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.993 euros por metro cuadrado, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar se queda en los 1.312 euros por

metro cuadrado, registrando un aumento del 2,5%. La superficie media de la vivienda en España disminuyó en un 0,5% interanual. En cinco comunidades se registraron ascensos y en doce, caídas. Las CC.AA. donde se registraron incrementos en la superficie promedio de la vivienda fueron: Asturias (15,1%), La Rioja (13,9%), País Vasco (9,8%), Región de Murcia (4,5%) y Castilla y León (1,4%).

GRUPO
GALI
prevención

Cuidamos tu bienestar, protegemos tu futuro.

Plaza Espronceda nº15, local 40006 Segovia | 921 43 82 54 | www.grupogali.com

Los tipos se asientan en el 2%

LOS EXPERTOS DESCARTAN RECORTES DE TIPOS EN LOS PRÓXIMOS MESES Y AUGURAN EL FIN DEL BOOM HIPOTECARIO



Los expertos anticipan el final del boom de las hipotecas.

EL ADELANTADO

EL ADELANTADO

El Banco Central Europeo (BCE) ha optado de nuevo por dejar el precio del dinero en el 2% por tercera reunión consecutiva y, por ahora, no se esperan variaciones en el corto plazo, especialmente después de que su presidenta, Christine Lagarde, haya asegurado que los tipos están en una “buena posición”.

Desde el banco de inversión Renta 4 subrayan que “el mercado no descuenta más recortes en 2025 y otorga un 50% de probabilidad a una bajada más de 25 puntos básicos para 2026”, un escenario que la firma solo considera factible “si la recuperación del PIB no se confirma o se producen presiones significativas a la baja sobre la inflación”.

También los analistas de Bankinter dan por hecho que no habrá movimientos ni en la cita de diciembre ni a lo largo del próximo año, puesto que “la inflación está controlada, el mercado laboral es sólido y los estímulos fiscales irán gradualmente reactivando la economía”. A su juicio, “el ciclo de

bajadas ha llegado a su fin y no prevemos nuevos recortes en lo que queda de 2025 ni en 2026”, en declaraciones recogidas por el portal inmobiliario, El Idealista.

Por su parte, desde el departamento de Estudios Financieros de Funcas recuerdan que “el BCE ya ha recortado los tipos en ocho ocasiones y, tras ese ciclo tan intenso, ha decidido hacer una pausa”.

La reunión del próximo 18 de diciembre puede aportar más claridad sobre la hoja de ruta del BCE, ya que en el último encuentro del año actualizará sus proyecciones de crecimiento e inflación, e incorporará por primera vez estimaciones para 2028. Será entonces cuando se vea si el BCE detecta riesgos a la baja en los precios y si sus cálculos sitúan la inflación de manera sostenida por debajo del objetivo oficial del 2%. En paralelo, los especialistas prevén una desaceleración tanto de la demanda como de la concesión de hipotecas en los próximos meses. De hecho, hay voces que apuntan a que el mercado habría alcanzado su punto máximo o estaría cerca

de hacerlo, dado que muchas familias no podrán acceder a la compra de vivienda con los precios actuales.

Las cifras oficiales ya muestran una moderación en el avance de las nuevas hipotecas. La última estadística de los notarios, por ejemplo, recoge un aumento del 3,3% interanual en agosto, hasta las 21.011 operaciones. Es el volumen más bajo de nuevas firmas desde septiembre de 2023 y el menor ritmo de crecimiento en un año y medio (desde marzo de 2024).

A esto se suma que la última encuesta de condiciones financieras del BCE detecta más señales de enfriamiento en la actividad hipotecaria. Así, en el tercer trimestre del año, un 20% de las entidades españolas rechazaron solicitudes de financiación de los hogares, frente al 5% del conjunto de la eurozona.

Además, ya hay bancos que han dejado claro su escaso interés por seguir en la guerra hipotecaria y mejorar sus condiciones para captar clientes nuevos, debido a la elevada competencia y al riesgo de que la morosidad aumente.

Abiertos los Premios de la Construcción Sostenible 2025

EL ADELANTADO

Hasta el 31 de diciembre está abierta la convocatoria de la 11ª edición de los Premios de Construcción Sostenible de Castilla y León. Estos premios, que cuentan con más de 20 años de trayectoria y gozan de reconocido prestigio nacional e internacional, buscan reconocer públicamente el compromiso del sector de la construcción con la sostenibilidad. En las 10 ediciones anteriores, se presentaron 918 proyectos y 190 fueron distinguidos.

El objetivo de estos galardones es fomentar una forma de construir más eficiente, saludable y menos agresiva con el entorno, garantizando la comodidad y el confort en el uso de las edificaciones.

Esta 11ª edición, bajo el lema ‘Sostenibilidad Eficiente: más con menos’, busca reconocer las propuestas que promuevan la construcción y rehabilitación de edificios e infraestructuras sostenibles, de modo que siendo cómodos, saludables, respetuosos

PARA FOMENTAR UNA FORMA DE CONSTRUIR MÁS EFICIENTE, SALUDABLE Y MENOS AGRESIVA CON EL ENTORNO, GARANTIZANDO LA COMODIDAD Y EL CONFORT EN EL USO

con el entorno, utilicen menos recursos, menos consumos, menos emisiones, menos residuos, menos vertidos, menos mantenimiento y menos costes. Esto es crucial, ya que el sector de la edificación es responsable del 40% del consumo de energía de la UE y el 36% de sus emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con la energía. Además, consume el 16% del agua a nivel mundial y genera más de 37 millones de toneladas de residuos de construcción y demolición al año en España, lo que representa aproximadamente el 30% del total de residuos nacionales.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN



El consejero de Vivienda, Juan Carlos Suárez-Quíñones, y el director del Instituto de la Construcción de Castilla y León, Felipe Romero en la presentación de los Premios.



ÁRIDOS, HORMIGONES, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL

GRUPO
arexna



CARRETERA DE SANTIUSTE, S/N - 40450 NAVA DE LA ASUNCIÓN - SEGOVIA

www.arexna.es

921 106 220

La patronal de la construcción propone bajar el IBI o el IVA

EL ADELANTADO

La Confederación Nacional de la Construcción (CNC) ha pedido que se reduzcan impuestos como el IBI o el IVA, proponiendo también varias deducciones fiscales a la venta, promoción y adquisición de vivienda, con el objetivo de abaratar los impuestos que se aplican al sector, que calcula que suponen en torno a un 25% del coste final de una vivienda.

En concreto, sugiere aplicar un IVA superreducido del 4%, recortar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) o el de Actos Jurídicos Documentados (AJD) o clarificar la base imponible del Impuesto local sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

La patronal del sector pide voluntad política para aminorar esta carga fiscal. Igualmente, pide ampliar las bonificaciones en el Impuesto de Sucesiones sobre la vivienda habitual para evitar que algunos herederos tengan que vender la propiedad para pagar los impuestos, aunque en muchas regiones este tributo está ya ampliamente bonificado.

Por otra parte, plantea que se ajuste por inflación las plusvalías inmobiliarias y evitar la doble imposición en ganancias de capital; recortar "la litigiosidad y las in-

coherencias" que cree que hay entre las bases de liquidación, especialmente las que enfrentan al IBI con el ITP, el AJD y Sucesiones y Donaciones; y reducir los tipos de gravamen del IBI (que suele ser el mayor ingreso en las arcas municipales).

En lo relativo a los problemas de la construcción en Segovia, el CEO del Grupo Arexna, Juan Carrión, señala "la falta de personal cualificado tanto para obras co-

mo para suministros de obra" como principal lastre en el sector. "Hay que facilitar la formación, que es imprescindible para trabajar, pero en ocasiones no hay cursos disponibles cuando los necesitas, y te encuentras que

tienes personal que quiere trabajar pero que no puede porque no tiene la formación requerida. Por otra parte, hay que mejorar los procesos para traer gente de fuera si aquí no hay gente que quieran cubrir esos puestos", señala. Otro problema que lastra el crecimiento para el CEO de Arexna es que "no se cumplen los plazos de pagos y hay muchas empresas que pagan a 120 o 180 días". Por último, Carrión lamenta que "hay empresas que trabajan de forma desleal, incumpliendo horarios y aceptando pagos más allá de los 60 días que determina la ley", concluye Juan Carrión.

EL CEO DEL GRUPO AREXNA, JUAN CARRIÓN, PIDE MEJORAR LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y CAPTACIÓN DE TRABAJADORES PARA PALIAR LA ESCASEZ DE PERSONAL

El Gemelo Digital de Segovia ya está accesible en la web

SE TRATA DE UNA HERRAMIENTA QUE PERMITE RASTREAR LA CIUDAD Y SUS ALREDEDORES DESDE TODAS LAS PERSPECTIVAS EN 3D



Captura de una imagen del Gemelo Digital.

tenibilidad y potenciar el turismo mediante recorridos virtuales y análisis avanzados.

La aplicación permite la medición de superficies, distancias, sombras y perfiles de elevación, la visualización interactiva de datos catastrales, la simulación del potencial solar anual de los edificios, y el análisis del estado y la demanda energética de los edificios, haciendo una estimación de costes de intervención y priorización de proyectos de rehabilitación.

La herramienta integra datos complejos y diversos en un único entorno, facilitando la comprensión y la toma de decisiones, permite el acceso a la información urbana, promoviendo la transparencia y la participación activa de los ciudadanos, identifica oportunidades para la instalación de energías renovables y priorización de proyectos de rehabilitación, contribuyendo a la reducción de la huella de carbono y al cumplimiento de la Agenda Urbana 2030. También permite anticipar escenarios de emergencia y potenciar el turismo mediante recorridos virtuales y análisis avanzados.

El Gemelo Digital de Segovia, desarrollado por el Ayuntamiento de la ciudad en colaboración con Esri España, recibió el Premio a la Excelencia Innovadora en la Conferencia Esri España 2025, el mayor evento europeo sobre tecnología geoespacial y mapas inteligentes, celebrado en Madrid.

La iniciativa del Gemelo Digital de Segovia, impulsada por el Ayuntamiento de Segovia en colaboración con Esri España, representa un avance pionero en la gestión urbana inteligente a través de la tecnología geoespacial. Basada en un modelo 3D hiperrealista del núcleo urbano, esta solución centraliza todas las aplicaciones y datos geográficos de alto valor, permitiendo visualizar y analizar la ciudad en un entorno tridimensional interactivo.

El modelo digital 3D se construye a partir de datos LiDAR, imágenes satelitales, sensores IoT y datos catastrales, integrando información compleja y diversa en un solo espacio. El alo-

EL GEMELO DIGITAL RECIBIÓ EL PREMIO A LA EXCELENCIA INNOVADORA EN LA CONFERENCIA ESRI ESPAÑA 2025

jamiento en la nube permite el acceso seguro desde cualquier dispositivo, facilitando análisis, renderizaciones y simulaciones avanzadas. El proyecto cuenta con la colaboración de entidades como el Catastro, el INE, OpenStreetMap y SPASA, que aportan datos y tecnología para reforzar la capacidad del Gemelo Digital para anticipar escenarios de emergencia, fomentar la sos-

T_tz₂
Trazados
arquitectura

Plaza de Espronceda, Nº 16
40006 (Segovia)
Telf.- 921 11 87 97
Mov.- 637 76 84 70

Edificación y Urbanismo

- Viviendas
- Rehabilitación
- Locales comerciales
- Edificios industriales
- ITE
- Planes Parciales
- Proyectos de Actuación
- Proyectos de Urbanización
- Asesoría jurídica
- Gestión integral de obras
- Tasaciones y valoraciones
- Peritaciones



“Si Segovia fuera competitiva en suelo y precios, más gente vendría a vivir”

EL PRESIDENTE DE LAS EMPRESAS AUXILIARES DE LA CONSTRUCCIÓN OFRECE SUS PROPUESTAS PARA PALIAR LOS GRAVES PROBLEMAS QUE ARRASTRA EL SECTOR EN MATERIA DE FALTA DE PROFESIONALES Y RETRASO EN LAS GESTIONES BUROCRÁTICAS CON LA ADMINISTRACIÓN

J.A.A.

El presidente de la Asociación Segoviana de Empresas Auxiliares de la Construcción, ASEAC, Carlos Polo Gila hace un repaso de la situación del sector.

—¿Segovia puede quedarse sin suelo urbano en dos años? ¿Lo notan ya las auxiliares?

—De momento, no. Nuestras empresas no perciben caída por falta de suelo, aunque podría suceder por la congestión en Urbanismo y los retrasos en licencias. Además, trabajamos en la provincia y en Valladolid, lo que amortigua el impacto.

—La tramitación municipal es lenta. ¿Ha mejorado?

—Sigue igual. Urbanismo arrastra retrasos desde hace años. Las patronales nos hemos ofrecido a ayudar, pero el Ayuntamiento no resuelve los problemas técnicos.

—Hay escasez de obra nueva y ventas “a la primera visita”. ¿Falta promoción o no arrancan la obra pública y la vivienda protegida?

—Hay poca edificación. Las constructoras dudan por obstáculos conocidos: suelo, licencias, precio de materiales, falta de mano de obra y plazos exigentes. Para las auxiliares también cuenta la obra civil. Pedimos planes de inversión estables a medio y largo plazo. La construcción sigue siendo motor económico y gran generador de empleo.

—Un 10% de la obra pública queda desierta por falta de personal o precios desfasados. ¿Renuncian empresas de ASEAC?

—Somos subcontratistas. Si una licitación queda desierta, suele ser por ausencia de contratistas principales que consi-



Carlos Polo Gila, Presidente de ASEAC.

CEDIDA ASEAC

deran obsoletos los precios. Cuando alguien oferta muy bajo, aprieta luego a la cadena y se perjudica a quienes ejecutan los trabajos. El dinero público debe llegar a todos a precios dignos.

—Falta de mano de obra. ¿Cómo cubrir el relevo? ¿Habrá que traer personal de fuera?

—La escasez es real. Cuesta captar jóvenes. Proponemos reforzar la formación, coordinarla con las Administraciones y dignificar los oficios. Hay empleo y la FP es fundamental. Se demandan técnicos, maquinistas, gruistas y conductores.

—Industrias extractivas y fabricantes de áridos y hormigón. ¿Hay suministro para grandes obras?

—Sí. Están preparadas para

LA ESCASEZ ES REAL. PROPONEMOS REFORZAR LA FORMACIÓN, COORDINARLA CON LAS ADMINISTRACIONES Y DIGNIFICAR LOS OFICIOS. HAY EMPLEO Y LA FP ES FUNDAMENTAL. SE DEMANDAN TÉCNICOS, MAQUINISTAS, GRUISTAS Y CONDUCTORES

abastecer cualquier proyecto. Son empresas solventes y consolidadas, con capacidad para responder a picos de demanda.

—¿Se sienten escuchados por las administraciones?

—La relación con el ayuntamiento y la diputación es correcta. Trasladamos inquietudes que van más allá de precios y licitaciones. Una clave es la morosidad: la ley fija sesenta días de pago, pero no siempre se cumple y asfixia a proveedores. También denunciamos la menor adjudicación a pymes y pedimos licitar por lotes, como prevé la ley, para que las auxiliares compitan sin depender del contratista principal.

—¿Detectan más siniestros leves por falta de experiencia?

—No. Existen incidentes menores, pero no los atribuimos al personal nuevo. La incorporación es tutelada por encargados y veteranos, con apoyo de técnicos de prevención. Nadie entra en obra sin la formación mínima en PRL exigida para cada puesto.

—Industrialización: prefabricados, paneles aislantes, carpinterías en taller. ¿Las veintiocho empresas están listas?

—Sí. Están a la vanguardia e invierten en maquinaria, equipos y logística para ganar eficiencia y calidad.

—Tres demandas al Ayuntamiento y a las Administraciones para 2026.

—Uno, un plan estratégico de inversión pública a medio plazo, al menos de legislatura. Dos, pliegos mejores: licitaciones por lotes para que nuestras empresas concurren y ejecuten lo que dominan. Tres, vigilancia del cumplimiento de la ley de morosidad: cobro en sesenta días y sanción al incumplimiento.

—¿Qué se puede hacer en materia de formación para preparar a los profesionales que faltan?

—Más coordinación. Reuniones sectoriales y planes de

formación ajustados a necesidades futuras, con itinerarios de FP para oficios deficitarios y procedimientos ágiles de homologación.

—¿La falta de suelo residencial frena la llegada de trabajadores por el alquiler?

—Crear suelo residencial es vital, con regulación y control. Hacen falta más proyectos para jóvenes promovidos por las Administraciones y suelo para otras promociones. Si Segovia fuera competitiva en suelo y precios, más gente vendría a vivir y trabajar aquí.

—ASEAC nació en 2002 para aunar subsectores distintos. ¿Qué aporta hoy?

—Agrupamos materiales, ferralla, yeso, pavimentos, revestimientos, aislamientos, carpintería de aluminio, fontanería, estructuras metálicas, hormigón, excavaciones, alquiler de maquinaria e industrias extractivas. Somos el canal con las Administraciones y la patronal que defiende a los subcontratistas. Enviamos licitaciones semanales, tenemos convenios de prevención, asesoramos en ayudas y pertenecemos a una central de compras regional, a la Confederación Segoviana de Empresarios y a FENAEX.

—Mensaje final a los alcaldes que planifican con fondos de 2025.

—Que programen lo necesario, que estudien las actuaciones y eviten gastar por gastar. También que liciten a precios sostenibles, sin trasladar el ajuste a los subcontratistas. Y por último que cuenten con empresas locales y liciten por lotes para que las auxiliares accedan. La obra debe adjudicarse a quien la ejecute.



Avda. de la Constitución, 18 - Esc. A - 1º Izq.
40005 Segovia Teléfono 921 433 565

¿POR QUÉ ASEAC? Por ser la única organización que representa los intereses de los subcontratistas del sector de la construcción.

NUESTROS OBJETIVOS: Posicionarnos ante las instituciones como una Asociación de referencia del sector. Crecer en número de asociados. Defendernos de una morosidad crónica y exigir que se cumpla el plazo de pago. **MÁXIMO 60 DÍAS!!!!!!**

Establecer y reforzar vínculos con y entre los asociados para mejorar sus necesidades.

Arquitectura técnica para un nuevo modelo de vivienda en Segovia

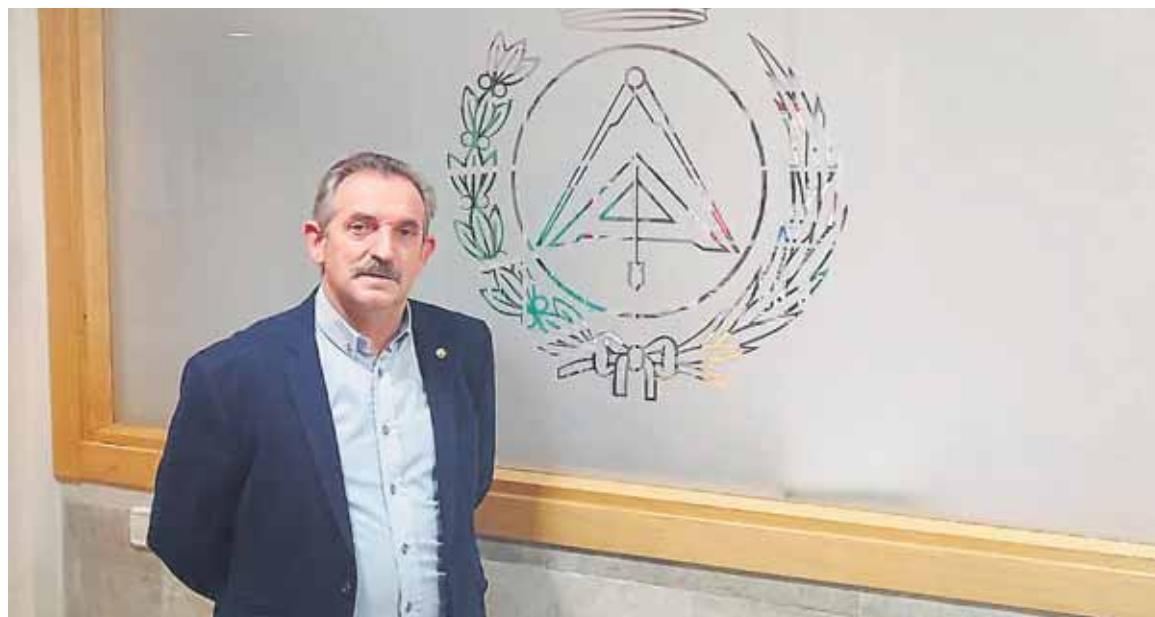
ENRIQUE GUTIÉRREZ BARAHONA, PRESIDENTE DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEGOVIA, FIRMA ESTE ARTÍCULO DONDE SE ABORDAN LOS RETOS Y OPORTUNIDADES QUE OFRECE LA VIVIENDA EN SEGOVIA

España vive una crisis habitacional profunda. El acceso a una vivienda digna, ya sea en alquiler o en propiedad, se ha convertido en un reto creciente para miles de ciudadanos. La escasez de oferta asequible, el encarecimiento del suelo, la ralentización del mercado inmobiliario y el aumento de la demanda están tensionando el sistema con especial intensidad en ciudades históricas y territorios con un parque edificatorio envejecido, como es el caso de Segovia.

Ante esta situación, la Arquitectura Técnica ha asumido un papel protagonista. A principios de año, nuestro colectivo participó en la elaboración de un decálogo impulsado por el "Salón Internacional de la construcción de Barcelona", en colaboración con el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) y otras entidades del sector (arquitectos, promotores y constructores). Aunque este documento sigue siendo una referencia esencial, el problema de la vivienda es demasiado complejo como para abordarlo desde un único prisma. Necesita una visión integral, coordinada y sostenida en el tiempo.

El parque edificatorio español supera los 40 años de antigüedad en más del 50% de sus viviendas. En provincias como Segovia, esta cifra puede incluso acentuarse, especialmente en zonas rurales y cascos históricos. A pesar de ello, el ritmo de rehabilitación sigue siendo muy bajo. Mientras países de nuestro entorno renuevan anualmente entre el 2% y el 3% de sus edificios, España apenas alcanza un 0,3%.

La rehabilitación no solo mejora la calidad de vida y reduce el gasto energético familiar. Tiene



Enrique Gutiérrez Barahona, presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Segovia.

E.A.

pleno retorno de la inversión: aumenta el valor del inmueble, reduce emisiones, disminuye la factura energética, evita la despoblación y reactiva la actividad económica local. Y lo más importante: sigue siendo viable incluso aunque los fondos europeos Next Generation se hayan agotado. Existen mecanismos para continuar impulsando estas actuaciones —bonificaciones fiscales, financiación preferente o fórmulas de colaboración público-privada— que deben activarse con decisión.

En ciudades como Madrid o Barcelona, el acceso a la vivienda es dramático, pero este fenómeno se reproduce, con matices, en provincias como Segovia. Los jóvenes se enfrentan a salarios insuficientes, alquileres tensionados y escasa oferta adaptada a sus necesidades profesionales. Este escenario dificulta la fijación de población y compromete el relevo generacional.

Si queremos combatir la des-

población y atraer talento, necesitamos vivienda accesible tanto en núcleos urbanos como en entornos rurales. La rehabilitación energética, la adaptación de viviendas vacías y la recuperación de centros históricos pueden convertir esta provincia en un referente de calidad de vida.

El acceso a la vivienda se ve condicionado también por factores financieros, ya que los requisitos bancarios dificultan a muchas familias reunir las cantidades previas necesarias para acceder a un inmueble, generando barreras que limitan la emancipación y la movilidad profesional, un fenómeno más visible en grandes urbes, pero con impacto real en ciudades como Segovia, donde la falta de vivienda accesible compromete la atracción de talento, la actividad económica y el relevo generacional.

El sector de la construcción necesita dignificación social, ya que las nuevas técnicas, la digitalización, la industrialización, la mejo-

ra en seguridad laboral y la innovación tecnológica han transformado esta actividad, convirtiéndola en un entorno atractivo para jóvenes y mujeres, y esta visión moderna es clave para asegurar una oferta suficiente de profesionales cualificados capaces de impulsar la transformación del parque que España necesita.

La Arquitectura Técnica, a través de colegios profesionales como el de Segovia, aporta rigor técnico, asesoramiento a ciudadanos y administraciones, control de calidad, seguridad en obra y agilidad en la tramitación, constituyéndose como un aliado indispensable para desarrollar políticas de vivienda eficaces, rehabilitar centros históricos, optimizar recursos públicos y fomentar la sostenibilidad tanto urbana como rural.

El reto de la vivienda no debe afrontarse desde trincheras ideológicas, ya que para quien necesita un hogar se trata de una cuestión urgente y vital, por lo

que es necesario caminar hacia un pacto estable que aporte seguridad jurídica, facilite la inversión y permita planificar a largo plazo políticas de rehabilitación, promoción de vivienda asequible y regeneración urbana que eviten soluciones improvisadas o coyunturales.

Segovia cuenta con grandes oportunidades gracias a su patrimonio, su atractivo turístico, la calidad de vida en entornos rurales y la proximidad a Madrid, pero todos estos factores pierden fuerza sin un acceso razonable a la vivienda, lo que convierte la inversión en rehabilitación, adaptación energética y oferta accesible, en una palanca decisiva para dinamizar la economía local, crear empleo cualificado, impulsar la repoblación y favorecer la cohesión social.

Desde la Arquitectura Técnica se lanza un mensaje claro: es posible construir y rehabilitar un modelo habitacional más justo, sostenible y accesible si se apuesta por la colaboración institucional, los incentivos estables, la simplificación administrativa, una gestión eficiente del suelo y la formación técnica especializada, y los aparejadores y arquitectos técnicos estamos preparados para liderar esta transición con solvencia y experiencia.

El futuro de la vivienda en España y en Segovia dependerá de la capacidad colectiva para tomar decisiones valientes, coordinar esfuerzos y priorizar el bienestar de la ciudadanía, porque mejorar la vivienda no es solo una cuestión edificatoria, sino una inversión estratégica en calidad de vida, desarrollo económico y en la oportunidad de construir un territorio más equilibrado y con futuro.



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEGOVIA

Contrata un arquitecto técnico o aparejador colegiado

- Garantiza el contar con un profesional altamente cualificado.
- Protege tus intereses en la ejecución de las obras.
- Resuelve tus dudas sobre tramitación de licencias y declaraciones responsables.
- Asesora en la tramitación de ayudas y subvenciones para tu edificio o vivienda.

C/ Los Coches, Nº 5-1ºB. SEGOVIA 921 42 66 11
www.coaatsg.es

musaat con la Arquitectura Técnica

“La seguridad y la calidad empiezan con la elección de un instalador profesional”

LA FALTA DE PERSONAL CUALIFICADO, LOS RETRASOS EN LA TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES Y LOS CAMBIOS CONSTANTES EN LA NORMATIVA ELÉCTRICA SON LOS PROBLEMAS FUNDAMENTALES QUE ABORDA EL SECTOR SEGÚN EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE ELECTRICISTAS DE SEGOVIA

J.A.A.

El presidente de la Asociación de Electricistas de Segovia, APIET, Jose Angel Isabel Gallego, conversa con *El Adelantado* sobre la situación actual del sector.

—¿Cómo describiría la situación actual del sector eléctrico en la provincia de Segovia?

—El sector eléctrico está viviendo un momento de gran dinamismo y al mismo tiempo de intensos retos. Por un lado, las instalaciones residenciales, industriales y de telecomunicaciones siguen demandando mano de obra cualificada y servicios de calidad, lo que demuestra que nuestro colectivo goza de buena salud. Desde APIET, ayudamos a nuestros asociados a adaptarse a nuevas tecnologías, normativa y requerimientos de mercado.

Sin embargo, ese mismo crecimiento nos está planteando inconvenientes: la dificultad para encontrar personal técnico cualificado, la congestión administrativa y la velocidad del cambio normativo son factores que complican la operativa diaria.

—¿Cuáles son los principales problemas de las instaladoras?

—La escasez de personal cualificado en la provincia, lo que dificulta cumplir plazos y atender proyectos con eficiencia. También la sobrecarga del Servicio Territorial de Economía, Industria y Comercio de la Junta que afecta a los tiempos de tramitación de expedientes, en especial las de energía solar fotovoltaica y vertido de excedentes. Los cambios frecuentes en la normativa eléctrica obligan a inversiones constantes en formación y adaptación de equipos. La presión de los costes de materiales, logística y certificaciones sin que siempre los márgenes permitan trasladar



Jose Angel Isabel Gallego, presidente de APIET.

esos incrementos al cliente final. En APIET reivindicamos una mayor estabilidad normativa, un acompañamiento administrativo simplificado y programas de formación que respondan a la velocidad del cambio.

—¿Qué están haciendo para paliar la falta de profesionales?

—Colaboramos con los Institutos de Formación Profesional dentro de nuestras posibilidades. El éxito de nuestros formadores lo refleja el hecho de que el estudiante de FP segoviano que representó a nuestra provincia a nivel nacional en el concurso Nacional de jóvenes instaladores en 2024, se proclamase ganador de dicho concurso.

—¿Cómo ve el impacto de las renovables y el autoconsumo en vuestro ámbito de actuación?

—El volumen de instalaciones de este tipo que se efectúa en Segovia demuestra que estamos preparados para ese cambio. No obstante, también plantea una necesidad: que los trámites de conexión y ver-

tido de excedentes ante la distribuidora eléctrica y ante la administración se agilicen, para que la instalación tenga sentido económico y técnico. Y ahí es donde hacemos un llamamiento: el impulso real del autoconsumo debe venir acompañado de un entorno administrativo y regulatorio que esté a la altura de las circunstancias.

—¿Cómo evalúan la colaboración con las administraciones?

Es buena en su intención, pero debe mejorar en la eficacia. Mantenemos un contacto continuo con el Servicio Territorial de Economía, Industria y Comercio de la Junta en Segovia, pero la falta de personal técnico y administrativo en esa administración está generando retrasos que repercuten directamente en el cliente final y en la percepción del sector. Por eso reivindicamos mayor dotación de recursos humanos, digitalización de trámites adaptada a nuestra realidad provincial y plazos razonables que no penalicen al instalador o al usuario.

—¿Qué cambios normativos recientes han tenido mayor repercusión para sus asociados?

—Los relacionados con el autoconsumo y el vertido de excedentes, la integración de la recarga de vehículos eléctricos, y las variaciones en los requisitos para la habilitación de empresas instaladoras según el reglamento de baja tensión. A nivel provincial, estos cambios implican revisiones internas, nuevas certificaciones y adaptación de procedimientos. Esta carga normativa es un reto para las pequeñas y medianas empresas del sector, que tienen que dedicar tiempo y recursos a adaptarse, mientras continúan con la actividad diaria. Por ello, APIET insiste en que estos cambios vayan acompañados de una implementación gradual y clara, con apoyos para los profesionales.

—¿En qué medida la crisis de suministros y los precios de los materiales afectan al sector?

—Tienen un impacto importante en nuestra actividad. Las

empresas instaladoras se encuentran en muchos casos con que el presupuesto aprobado para una obra ya no cubre el coste real de los materiales, lo que obliga a solicitar prórrogas, reajustar las tarifas o asumir parte del sobrecoste. Esta situación reduce los márgenes de beneficio y, en algunos casos, frena proyectos que podrían haberse acometido. Por ello, reclamamos claridad en los plazos de entrega de materiales, transparencia en las cadenas de suministro y apoyo sea institucional.

—¿Qué propone APIET para apoyar el desarrollo del sector eléctrico en Segovia?

—Que la administración autonómica refuerce el Servicio Territorial de Economía, Industria y Comercio de la Junta con más personal y medios, para reducir los plazos de tramitación; impulsar programas de formación profesional de instalaciones eléctricas en la provincia, en contacto con empresas asociadas; fomentar la digitalización de los trámites simplificando procesos; y potenciar la comunicación hacia los clientes finales sobre la importancia de contratar empresas instaladoras habilitadas, que garanticen seguridad, garantía y calidad.

—¿Qué mensaje daría para que se valore mejor la figura del instalador profesional?

—La seguridad, la eficiencia y la calidad empiezan con la elección de un instalador profesional y habilitado. Contratar a una empresa asociada a APIET es la garantía de que cuentan con asesoramiento normativo, técnico y un respaldo profesional. Insto a que pregunten por las habilitaciones, exijan certificados y valoren la transparencia en presupuestos y plazos. Invertir en un buen instalador es ahorrar en problemas futuros.



ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES DE SEGOVIA Y PROVINCIA

fenienergía es una empresa comercializadora que ofrece asesoramiento personalizado en eficiencia energética a través de los Agentes Energéticos que la conforman

- Tramitación de documentación
- Cursos de Formación
- Charlas formativas
- Congresos

C/ Valencia, 1 921 42 52 92 | apiet@apiet.es | <https://fenie.es/asociacion/apiet-segovia/>

“Es un despropósito que para una licencia haya que esperar de año a año y medio”

JAVIER CARRETERO, EL PRESIDENTE DE LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCIÓN SEGOVIANA HABLA SIN PELOS EN LA LENGUA SOBRE LAS DIFICULTADES QUE ENCUENTRA EL SECTOR POR LA MALA GESTIÓN QUE SE HACE DESDE LAS ADMINISTRACIONES

J.A.A.

Javier Carretero, presidente de APIC, Asociación Provincial de Industrias de la Construcción, es una de las voces más críticas del sector y habla claro con *El Adelantado* sobre los problemas a los que se enfrentan los constructores en Segovia.

—Usted alertó que Segovia podía quedarse sin suelo urbano si no se movía el planeamiento. ¿El Ayuntamiento ha dado algún paso adelante?

—Pues seguimos en el mismo camino y con un año pasado sin tomar ninguna medida al respecto. Queremos que la ciudad se desarrolle industrialmente, pero si no hay vivienda, ¿dónde va a vivir la gente que pretendemos que venga a Segovia? El sector plaza de toros está cada vez más cerca de agotar su edificabilidad, los sectores A y B, siguen sin desarrollarse... y así todo

—¿Qué perjuicios conllevan los retrasos en otorgar licencias de la oficina de urbanismo?

—En todos los niveles, desde el inversor que quiere invertir su dinero en Segovia, y ante esa incertidumbre, prefiere irse a otras ciudades, como el particular que quiere hacer una vivienda y no sabe cuánto deberá esperar, o el empresario que quiere invertir en una nave industrial, y no sabe cuándo podrá echar a andar su negocio. Es un despropósito que una licencia para cualquier tipo de construcción, nos da igual una casa unifamiliar que 30 viviendas, haya que esperar entre un año y año y medio.

—La Junta y el Ayuntamiento han anunciado promociones públicas como la de Las Lastras. ¿Este tipo de proyectos pueden aliviar la tensión de precios o llegan tarde y son insuficientes?

—Eso es, han presentado las



Javier Carretero, presidente de APIC, Asociaci3n Provincial de Industrias de la Construcci3n.

APIC

una vez que se lleven a cabo, la administraci3n se preocupe de que al igual que la contrata principal cobra, el resto de subcontratas tambi3n cobre por los trabajos realizados.

—¿Ve margen en 2026 para que el Ayuntamiento libere suelo industrial y no solo residencial?

—Veo muy ajustado que en el 2026 se desarrolle todo lo prometido por el Ayuntamiento del nuevo pol3gono industrial, porque las prisas no son buenas consejeras. Y a lo 3nico que nos pueden conducir es a decisiones que paguemos a largo plazo.

—¿Cu3l es hoy la principal ventaja de estar en APIC frente a ir por libre?

—Estamos en condiciones de resolver cualquier problema que pueda tener un asociado. Adem3s de multitud de servicios que desde hace 30 a3os ofrecemos a nuestros asociados. En breve vamos a contar con una oficina acelerapyme para asesorar sobre la necesidad de la digitalizaci3n y las nuevas tecnolog3as para poder ser m3s competitivos.

—¿Qu3 tres decisiones le pedir3a al ayuntamiento que tomaran antes de final de a3o?

—Que se dejen asesorar por los agentes que conocen el sector. Desde Fes se cre3 la Comisi3n de Desarrollo Territorial y Urbanismo, compuesta por agentes conocedores del sector y desde la cual ya se han tenido varias reuniones con el concejal de urbanismo para ofrecer nuestro apoyo. Que se dejen de disputas pol3ticas y se pongan a trabajar porque casi se est3 acabando la legislatura y no vemos ninguna mejor3a. Y que se lleven a cabo las actuaciones que se prometen y no se queden en simples titulares de prensa.

“QUEREMOS QUE LA CIUDAD SE DESARROLLE INDUSTRIALMENTE, PERO SI NO HAY VIVIENDA, ¿D3NDE VA A VIVIR LA GENTE QUE PRETENDEMOS QUE VENGA A SEGOVIA?”

40%, alguien a lo largo de la obra se va a quedar sin cobrar.

El tema de que se queden desiertas tambi3n depende de la falta de mano de obra y de los precios con los que se hacen los proyectos, que no se actualizan.

—¿Qu3 oficios est3n m3s al l3mite en Segovia y qu3 medidas urgentes propone?

—Efectivamente, falta mano

de obra tanto en el sector propiamente dicho, como en todos los relacionados con el sector, encofradores, pladuristas, electricistas, fontaneros... Desde las patronales intentamos atraer trabajadores al sector, pero se nos hace muy dif3cil. Mientras que el gobierno cubra de ayudas y pagas a todo el que no trabaja, es dif3cil que la gente quiera trabajar. Y eso que hablamos de un sector con unas condiciones tanto econ3micas como laborales bastante por encima de otros sectores.

—¿Le preocupa que parte de la obra p3blica anunciada para 2026 acabe ejecut3ndose por empresas de fuera?

—No me preocupa que vengan empresas de fuera porque al final gran parte de esos trabajos van a repercutir en empresas de Segovia. Lo que me preocupa es que esas obras se lleven a cabo y no queden en meros anuncios. Y que

Lastras a bombo y platillo, pero de anuncios y presentaciones no se vive. Hay que llevarlas a cabo. Las Lastras de momento est3n anunciadas, pero no sabemos cu3ndo llegar3n. Los antiguos bomberos, llevamos 3 a3os esperando la demolici3n, que se adjudic3 hace tres meses y que incompresiblemente sigue sin comenzar, y repito, m3s de lo mismo.

—Ustedes llevan a3os reclamando cambios en la Ley de Contratos porque hay licitaciones que se quedan desiertas. ¿Qu3 est3 impidiendo que las empresas puedan presentarse y ganar?

—Lo que pedimos es que se puedan revisar los precios en las licitaciones, y que el modelo de adjudicaci3n no sea una mera subasta, donde lo que m3s punt3a es el precio. Porque si una obra va con una bajada de un 30 o un

La uni3n hace la fuerza

- ✓ Cursos Formaci3n
- ✓ Prevenci3n
- ✓ Laboral

- ✓ Asesor3a Jur3dica
- ✓ Informaci3n de obras

La asociaci3n al servicio de tus intereses



Asociaci3n
Provincial de
Industrias de la
Construcci3n

C/ Arias D3vila, n3 3 bajo derecha 40001 SEGOVIA
Tel3fono: 921 46 10 33. Fax: 921 46 11 01

“Cada año de retraso en la licencia puede encarecer una vivienda 13.000 euros

ALBERTO LÓPEZ ESTEBARANZ ACABA DE RENOVAR, JUNTO A SU EQUIPO, LA PRESIDENCIA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEGOVIA. EXPLICA EN ESTA ENTREVISTA CUALES SON A SU JUICIO LAS ACTUACIONES QUE HABRÍA QUE REALIZAR PARA MEJORAR LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA EN LA PROVINCIA

J.A.A.

El presidente del Colegio de Arquitectos de Segovia, Alberto López Estebaranz, explica a los lectores de *El Adelantado* las soluciones que proponen para solucionar los problemas de vivienda de la ciudad.

—En mayo de 2025 volvió a revalidar la presidencia del Colegio hasta 2027. ¿Qué prioridades se ha marcado para este mandato?

—Las prioridades de este mandato se podrían resumir en tres bloques. Primero, culminar proyectos internos clave para el Colegio como son definir y consolidar el uso del edificio de la sede colegial en Marqués del Arco, y seguir mejorando los servicios que prestamos al colectivo en cuestiones como la formación, las actividades culturales y cohesión del colectivo. Segundo, reforzar la colaboración con las instituciones y administraciones de la provincia en todo lo que tiene que ver con arquitectura, urbanismo y construcción, defendiendo nuestros valores. Y tercero, desbloquear viejos asuntos con el Ayuntamiento, que arrastramos de anteriores mandatos, como la mejora del funcionamiento de la Oficina de Urbanismo y la actualización de un planeamiento que se ha ido volviendo rígido y difícil de gestionar.

—¿Creen que la situación de vivienda en Segovia es ya estructural y no un bache coyuntural?

—El acceso a la vivienda es el primer problema para los españoles y Segovia es un ejemplo claro de esta preocupación.

Por un lado, los visados y las licencias: el volumen de vivienda nueva en la ciudad con respecto



Alberto López Estebaranz, presidente del Colegio de Arquitectos de Segovia.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEGOVIA

“EL VOLUMEN DE VIVIENDA NUEVA EN LA CIUDAD CON RESPECTO DE LA PROVINCIA ES BAJO DESDE HACE MUCHOS AÑOS, Y NO SE CORRESPONDE CON LA DEMANDA REAL NI CON EL ENVEJECIMIENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL”

de la provincia es bajo desde hace muchos años, y no se corresponde con la demanda real ni con el envejecimiento del parque residencial.

Por otro lado, las pocas promociones inmobiliarias que salen al mercado se venden prácti-

camente en la primera vuelta de visitas, con listas de espera y muy poco stock disponible.

Y, en paralelo, comprobamos la brecha creciente entre ingresos por salarios y precios de compra y alquiler. Cuando durante tanto tiempo coinciden baja producción, venta inmediata y tensionamiento de precios, ya no se puede hablar de un bache coyuntural. Es un problema estructural, en línea con el diagnóstico que el propio CSCAE ha hecho a nivel estatal sobre la situación de la vivienda en España.

—Usted ha afirmado que “Segovia es la peor capital en concesión de licencias” ¿Cómo se soluciona este problema?

—Segovia arrastra un problema serio en la tramitación de li-

“EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS AUTOMÁTICAMENTE SE CONTIENE SI HAY MÁS VIVIENDAS CONSTRUIDAS O EN CONSTRUCCIÓN. SI UN AYUNTAMIENTO ES ÁGIL EN LA CONCESIÓN DE PERMISOS, ESTO TIENE UN EFECTO LLAMADA PARA PROMOTORES”

encias, con plazos muy por encima de los tres meses legales. Este atasco tiene un coste directo: cada año de retraso en la concesión de licencia puede encarecer una vivienda en torno a 13.000 euros, entre intereses, gastos generales, subida de ma-

teriales, mano de obra e incremento del precio de suelo. El precio de las viviendas automáticamente se contiene si hay más viviendas construidas o en construcción. Si un ayuntamiento es ágil en la concesión de permisos, esto tiene un efecto llamada para promotores, por contra si es lento o muy lento las inversiones se van.

Desde el Colegio no nos hemos limitado a denunciarlo. Hemos elaborado un documento de conclusiones con propuestas muy concretas agrupadas en seis bloques —licencias, gestión interna, archivo, expedientes, normativa y atención ciudadana— para ayudar al Ayuntamiento a corregir el problema.

—Y más allá del atasco de las licencias, ¿qué se puede hacer para aumentar el parque de viviendas?

—Actualmente la demanda es tan alta que muchos inmuebles/viviendas se venden antes de publicarlos en portales inmobiliarios. Desde el Colegio proponemos al Ayuntamiento aplicar una fiscalidad inteligente, con recargo del IBI a la vivienda vacía sin justificar y bonificaciones de ICIO a quienes rehabiliten sobre todo en la ciudad protegida; crear una bolsa municipal de alquiler con garantías y apoyo técnico, donde los propietarios se sientan seguros para sacar sus viviendas al mercado; vincular mayores ayudas a la rehabilitación dedicada a alquiler asequible durante un periodo mínimo, entre otras medidas.

—En lo referente a reformas, ¿se está apostando por rehabilitación energética seria o predominan las reformas mínimas porque el propietario no quiere gastar?

—Sigue habiendo mucha de-



KRONOTERMICA

soluciones energéticas

Tif. 921 431 240

kronotermica@gmail.com

Tif. 670 724 690

ESTUDIOS DE COSTES Y AHORROS ENERGÉTICOS

automatización y control
gas natural · vapor · climatización
depuración · mantenimiento
geotermia aerotermia · biomasa
instalaciones contra incendios

manda de “lavado de cara”: cocina, baño, suelos... pero sin entrar en aislamiento, puentes térmicos o instalaciones, porque el propietario ve la inversión a corto plazo y no en el ciclo de vida del edificio. Este aspecto debe cambiar.

La rehabilitación energética reduce factura, mejora confort y revaloriza el inmueble. Pero para que cale del todo hacen falta tres cosas: estabilidad en las ayudas, trámites sencillos y un mensaje político claro de que la rehabilitación no es un lujo, sino una necesidad de país.

—Las emergencias de infraestructuras, como la de la presa de El Tejo, suelen traer obras rápidas y poco margen de diseño. ¿Incluso las intervenciones de urgencia deben tener un mínimo de calidad arquitectónica y paisajística?

—Sí, de forma rotunda. La declaración de emergencia justifica acelerar procedimientos, pero no renunciar a unos mínimos de calidad.

Pedimos dos cosas muy sencillas: uno, que en los proyectos de emergencia se incorporen desde el inicio criterios de integración ambiental y paisajística, igual que se incorporan criterios de seguridad o de funcionalidad. Y dos, que se prevea una fase de restitución y mejora una vez su-

perada la urgencia, para corregir los impactos provisionales y dejar, si es posible, el territorio mejor de lo que estaba. La buena arquitectura y el buen urbanismo no son un lujo decorativo; también en las emergencias aportan orden, sentido común y respeto por el lugar.

—Si tuviera delante al alcalde,

“SIGUE HABIENDO MUCHA

DEMANDA DE “LAVADO

DE CARA”: COCINA, BAÑO,

SUELOS... PERO SIN

ENTRAR EN AISLAMIENTO,

PUENTES TÉRMICOS O

INSTALACIONES”

¿qué tres decisiones les pediría para que en un año dejemos de hablar de atasco y empecemos a hablar de obra construida?

Hemos tenido en varias ocasiones al alcalde delante y le hemos transmitido nuestras ideas y también el momento de oportunidades que tenemos que aprovechar.

Le pediría tres compromisos concretos y medibles. Uno, un plan de choque en Urbanismo, basado en el documento de pro-

blemas y propuestas que ya le hemos trasladado: simplificación de informes, mejora de la gestión de expedientes, acceso real al archivo, criterios publicados y atención más ágil a técnicos y ciudadanos. Con un objetivo claro: cumplir sistemáticamente los plazos legales de licencia. Dos, la firma de un pacto local por la vivienda, alineado con las estrategias planteadas por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), fijando metas de vivienda nueva, vivienda pública, vivienda rehabilitada y vivienda vacía movilizada para los próximos tres años, y acompañarlas de medidas fiscales y de ayudas concretas en el presupuesto municipal. Y tres, poner en marcha tres o cuatro proyectos de suelo o de construcción ejemplares en barrios consolidados o en nuevas zonas que se redacten y tramiten con criterios de calidad arquitectónica y plazos razonables, y que la ciudadanía pueda ver en marcha en menos de un año.

Si dentro de un año podemos decir que Urbanismo funciona mejor, que hay un pacto real por la vivienda y que hay obras concretas en la calle, entonces el discurso habrá cambiado: hablaremos menos de atasco y más de ciudad viva y de vecinos viviendo mejor.



Alberto López Estebanz en su despacho.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEGOVIA

Contacta con tu arquitecto y convierte tu hogar en un espacio más confortable, eficiente y sostenible.



**Cuidamos tu hogar,
mejoramos tu vida.**

COACYLE / SEGOVIA



Colegio de Arquitectos de Segovia · C/ Marqués del Arco nº 5 · www.coaseg.com

Las tendencias en 2026 según los diseñadores

EL CONSEJO GENERAL DE DISEÑO INTERIOR EXPLICA LAS TENDENCIAS QUE MARCAN LOS EXPERTOS EN DECORACIÓN E INTERIORISMO PARA EL AÑO QUE VIENE



Formas redondeadas en los muebles y materiales naturales que muestran imperfecciones son las tendencias que marcan los expertos para 2026.

COBLONAL

J.A.A.

El Consejo General de Diseño Interior ha organizado unas jornadas en la presentación del *The New Hábitat 26*, donde avanza las tendencias de diseño para el año que viene. Si hay una macro tendencia que lo impregna todo la llamada biofilia, que se convierte en el pilar fundamental del diseño. Esto se traduce en el uso de materiales que cuentan historias. La madera, en todas sus versiones (clara, oscura, estriada), la piedra natural, el mármol con vetas pronunciadas, la arcilla, el lino, el algodón orgánico... La clave está en la textura y en la imperfección que permiten sentir la vida en los materiales que nos rodean.

El color del año 2026, según

los expertos de tendencias de WGSN, es el *Transformative Teal*, un verde azulado profundo y sereno que nos conecta con la calma del océano y la frondosidad de un bosque. Pero no viene solo. Toda la paleta de verdes, desde el salvia empolvado hasta el oliva más intenso, reinará en paredes, textiles y mobiliario.

Frente a la rectitud del minimalismo más estricto, 2026 nos invita a abrazar las formas orgánicas y sinuosas. El mobiliario se vuelve envolvente. Sofás con respaldos bajos y formas redondeadas, butacas que parecen un abrazo, mesas de centro ovaladas o con contornos irregulares, espejos orgánicos... Las líneas rectas se reservan para los detalles.

En cuanto a la arquitectura primarán los arcos de medio

LA MACROTENDENCIA QUE LO IMPREGNA TODO SE LLAMADA BIOFILIA. ESTO SE TRADUCE EN EL USO DE MATERIALES QUE CUENTAN HISTORIAS.

LA MADERA, LA PIEDRA NATURAL, EL MÁRMOL CON VETAS PRONUNCIADAS...

punto para separar ambientes, techos abovedados, nichos en las paredes con formas suaves... Elementos que aportan un carácter y una sofisticación únicos.

La paleta de colores de 2026 es cálida, serena y muy muy muy conectada con la tierra. Se busca crear atmósferas que nos hagan sentir bien, que nos reconforten al llegar a casa. Quedan obsoletos el blanco nuclear y el gris frío e irrumpen los blancos rotos, los tonos crema, los beige cálidos y toda la gama de los tierra, desde el terracota hasta el marrón chocolate. Para contrarrestar la calma de los neutros, veremos pinceladas de colores intensos y saturados como el azul klein, un burdeos profundo o un amarillo ocre en piezas concretas: un jarrón, una butaca, una obra de arte.

El bouclé (borreguito), la chenilla, el terciopelo y los tejidos con mucha textura seguirán siendo los reyes de los textiles. Se busca una decoración que apetezca tocar.

El usar y tirar ha muerto. Larga vida a los objetos que perduran, que tienen una historia y que han sido creados con mimo y respeto por el planeta.

Se valora más que nunca el trabajo hecho a mano. La cerámica de autor, los textiles de pequeños artesanos, los muebles de ebanistas locales... Cada pieza es única y aporta un valor incalculable a nuestro hogar.

El mobiliario vintage o de segunda mano, restaurado y actualizado, es tendencia. También los materiales reciclados y las soluciones innovadoras y ecológicas, como paneles decorativos hechos a partir de residuos.

Los hogares deben hablar de sus habitantes, de tus viajes, de tus pasiones. Se impone la mezcla de estilos, recuerdos de viajes, piezas de herencia familiar... Se trata de crear un collage personal y único que se integre con tu personalidad. La clave no es cambiar tu casa de arriba abajo, sino incorporar poco a poco los elementos que más resuenen contigo.

Los interioristas recomiendan jugar con la distribución para abrir espacios al exterior, meter elementos arquitectónicos cur-

EL USAR Y TIRAR HA MUERTO. LARGA VIDA A LOS OBJETOS QUE PERDURAN, QUE TIENEN UNA HISTORIA, CREADOS CON MIMO Y RESPETO POR EL PLANETA. SE VALORA MÁS QUE NUNCA EL TRABAJO HECHO A MANO

vos o elegir materiales naturales para suelos y revestimientos. Una mano de pintura en un color tendencia obra milagros, y también renovar los textiles, cojines, alfombras, cortinas... Es la forma más fácil y económica de actualizar un espacio.

También se aconseja invertir en una pieza clave, una butaca de diseño, una lámpara especial o una obra de arte pueden elevar por completo la decoración de una estancia.

Y añadir plantas que purifican el aire, dan vida y son un impulso de energía positiva.

En definitiva, las tendencias de decoración para 2026 invitan a crear hogares más humanos, conscientes y personales. Espacios que cuiden de nosotros y que sean el reflejo de nuestra esencia.

Luis Álvaro Álvaro
Arquitecto
Seriedad y confianza
C/ Biarritz, 7
28028 MADRID
Tels.: 91 356 65 92
91 547 87 46

Diez cosas que puedes hacer ya, si en tu casa entra poca luz

LA ILUMINACIÓN CONDICIONA ESTADOS DE ÁNIMO Y FORMA PARTE ESENCIAL DE UN BUEN DISEÑO DE INTERIORES. LA FALTA DE LUZ NATURAL PUEDE COMPENSARSE CON UNA SELECCIÓN ADECUADA DE LUCES ARTIFICIALES Y ALGUNOS TRUCOS EN EL MOBILIARIO Y LA PINTURA

J.A.A.

Hay pisos que, por orientación o distribución, reciben poca luz natural. Pero la luz es parte esencial de la decoración de una casa y, si no se puede sacar partido a la luz del sol, existen multitud de posibilidades para iluminar bien la casa, no solo con aparatos eléctricos, sino aprovechando el espacio y el mobiliario, sin necesidad de acometer reformas ni grandes gastos.

1. Pintar con colores que reflejen la luz. Las paredes claras son las mejores aliadas. No hace falta que todo sea blanco nuclear, pero se puede usar un blanco roto, un beige suave o un gris clarito. Funcionan igual de bien y son más cálidos.

Reflejan mejor la luz que entra y dan sensación de amplitud. Si parece que queda muy plano, se puede meter color en detalles como los textiles, algún mueble auxiliar o cuadros. Eso sí, hay que huir de los tonos oscuros porque son devoradores de luz.

2. En mobiliario se recomienda elegir maderas claras. Cuanto más claros y ligeros sean los muebles, más luz parecerá que hay. Las maderas claras, el blanco o los materiales naturales como el mimbre son una apuesta segura. Y si se puede, hay que dejar algo de espacio entre los muebles para que la luz fluya. En pisos pequeños o con poca claridad, menos siempre es más. No hace falta llenarlo todo para que se vea bonito.



Las luces cálidas, las maderas y las alfombras ayudan a construir ambientes acogedores.

BENEITO FAURE

3. Vitrinas abiertas. Si el salón o la cocina apenas reciben luz natural, las vitrinas y las estanterías abiertas pueden ser nuestras mejores aliadas. Instalar una tira LED en su interior da un toque cálido y ayuda a compensar esa falta de claridad durante el día. Además, resalta la vajilla, los libros o los objetos decorativos sin que quede artificial. Por la noche, esa luz tenue crea un ambiente muy agradable, perfecto para relajarse o cenar sin necesidad de encender todas las lámparas.

4. Crea puntos de luz. Si la luz natural no llega, toca crearla. Si una sola lámpara en el techo no basta, se pueden combinar varias luces a diferentes alturas (una de pie, otra de mesa, alguna más suave en una esquina...) y el am-

biente se vuelve más acogedor al instante. Las bombillas cálidas (de esas que dan un tono más dorado) ayudan mucho. La clave es que las estancias no parezcan un quirófano, sino un sitio donde apetezca quedarse.

5. Prueba trucos para que la luz rebote. Un jarrón de cristal, un marco dorado en la pared o una lámpara con acabado metálico ayudan a que la luz se mueva por la habitación. No hace falta pasarse con los brillos, solo colocar algunos puntos estratégicos que reflejen la claridad y den un poco más de vida al espacio.

6. Suelos luminosos. Si el suelo es oscuro, una alfombra clara puede obrar milagros. Los tonos beige, arena o gris suave en las alfombras abren los espacios y dan ma-

yor sensación de amplitud. Además, añaden calidez sin quitar luz. Si son grandes y cubren bien la zona de estar o el dormitorio, mejor aún. En un piso con poca luz, los suelos claros hacen un papel más importante del que parece.

7. Juega con los espejos. Los espejos son un truco infalible y muy fácil. Colocar uno frente a una ventana o en un punto donde rebote la luz cambia las perspectivas y las sensaciones notablemente.

No hace falta llenar la casa de espejos, basta con uno grande en el salón o en el pasillo. Además, dan sensación de amplitud sin ocupar nada de espacio. Un clásico que nunca falla.

8. Guerra al desorden. En casas con poca luz, el desorden se nota el doble. Las cosas amontonadas

crean sombras y hacen que el espacio parezca más oscuro. Mantén las superficies despejadas y guarda lo que no usas a diario. No hace falta obsesionarse, pero sí evitar esa sensación de caos. Un salón o una cocina ordenados y limpios siempre parecen más grandes y, sobre todo, más luminosos.

9. Pon plantas, incluso con poca luz. Hay plantas que no necesitan mucha luz y aguantan perfectamente en interiores oscuros. Los potos, las sansevierias o los helechos, por ejemplo. Además de alegrar el ambiente, aportan frescura y color. Colócalas cerca de las ventanas o en estanterías. No solo decoran, también hacen que el espacio se vea más cuidado y agradable. Y, seamos sinceros, una planta bonita levanta cualquier rincón.

10. Ilumina los rincones. Seguro que hay algún rincón en casa que siempre se queda a oscuras, ese en el que nunca sabes muy bien qué poner. Pues tiene arreglo: una lámpara pequeña, una tira de luz LED o unas velas bonitas para darle vida. No hace falta iluminarlo todo como un escaparate, solo evitar que haya zonas totalmente apagadas. Es un gesto sencillo que equilibra la habitación y la hace más agradable, sobre todo al caer la tarde, cuando esas luces suaves crean un ambiente acogedor sin esfuerzo.

No hay que complicarse mucho, con colores claros, una buena distribución de la luz y materiales ligeros, cualquier casa puede parecer más luminosa.

SANZ & GARCÍA

feníe Energía

EMPRESA DELEGADA

sanzygarcia.com

INSTALACIONES EN GENERAL DE:
INDUSTRIAS CÁRNICAS | NAVES INDUSTRIALES
OFICINAS | PROMOCIONES DE VIVIENDAS
COMERCIOS | PARTICULARES, ETC.

- MÁXIMA CALIDAD
- ÚLTIMA TECNOLOGÍA
- BUEN PRECIO
- SERVICIO Y ATENCIÓN PERSONALIZADO.

CONSÚLTENOS. QUEDARÁ TOTALMENTE SASTIFECHO

C/ El Norte Nº 3 • ABADES (Segovia)
Telfs.: 921 49 53 00 • Móvil: 627 435 035
electricidad@sanzygarcia.com

De la isla a la península, la transición de las cocinas en 2026

UN INFORME DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE COCINAS Y BAÑOS DE ESTADOS UNIDOS ADELANTA LAS TENDENCIAS EN EL DISEÑO DE COCINAS PARA 2026: PENÍNSULAS, MADERAS NATURALES Y TONOS NEUTROS



Las penínsulas ganan terreno de cara al año 2026, y también las maderas naturales frente a los lacados.

ERNESTO MEDA

J.A.A.

El Informe de Tendencias de Cocina 2026 elaborado por la Asociación Nacional de Cocinas y Baños (NKBA | KBIS) —una organización que representa a más de 55.000 profesionales del sector en Estados Unidos— anticipa una evolución hacia cocinas más tecnológicas, personalizadas y centradas en el bienestar.

Los resultados de la encuesta confirman que habrá un aumento de las cocinas en tonos neutros y materiales orgánicos. El 96% de los encuestados seguirá apostando por una paleta neutra con tonos blancos, beis y grises suaves.

HABRÁ UN AUMENTO DE LAS COCINAS EN TONOS NEUTROS Y MATERIALES ORGÁNICOS. EL 96% DE LOS ENCUESTADOS SEGUIRÁ APOSTANDO POR UNA PALETA NEUTRA CON TONOS BLANCOS, BEIS Y GRISES SUAVES

ganan terreno por su conexión con la naturaleza y su capacidad de generar calma en la vivienda.

La madera natural sustituye progresivamente a los acabados lacados, con el roble blanco como protagonista indiscutible. Las

encimeras de cuarcita y los salpicaderos continuos ganan presencia, reforzando una estética uniforme y elegante. El diseño transicional, capaz de unir lo clásico y lo contemporáneo, encabeza las preferencias de los profesionales, seguido de los estilos minimalistas y orgánicos.

Las cocinas del futuro no se entenderán únicamente desde la funcionalidad, sino desde la experiencia del usuario. La iluminación natural, ergonomía, orden visual y conexión emocional con los materiales serán claves en los próximos proyectos. El resultado son cocinas más humanas y sensoriales, donde la tecnología se pone al servicio de la comodidad y los materiales naturales devuelven el equilibrio al hogar.

LAS COCINAS DEL FUTURO NO SE ENTENDERÁN ÚNICAMENTE DESDE LA FUNCIONALIDAD. LA ILUMINACIÓN NATURAL, ORDEN VISUAL Y CONEXIÓN EMOCIONAL CON LOS MATERIALES SERÁN CLAVES EN LOS PRÓXIMOS PROYECTOS

Los interioristas comienzan a coincidir en un diagnóstico que parecía impensable hace unos años: toca decir adiós a las islas de cocina. El cambio de paradigma responde a una cuestión de espacio y uso real. Las viviendas

contemporáneas tienden a ser más compactas y multifuncionales, lo que hace que la instalación de una gran isla central resulte poco práctica e, incluso, visualmente invasiva. En su lugar, la península —una estructura adosada o semiconectada al mobiliario principal— se perfila como la alternativa más equilibrada y eficiente. Permite ganar superficie de trabajo, integrar una barra o zona de comedor y mantener una circulación más fluida en cocinas de menor tamaño.

Las cocinas actuales buscan fluidez visual y continuidad espacial. Los arquitectos y diseñadores apuestan por configuraciones que se integren con el resto de la vivienda, diluyendo los límites entre cocina, comedor y salón. Este enfoque prioriza soluciones más lineales o adosadas, que permiten aprovechar al máximo la superficie disponible sin renunciar a la convivencia.

En este nuevo concepto, la península cobra un papel protagonista. Frente a la tradicional isla, que requiere más espacio y circulación perimetral, la península se plantea como una extensión natural del mobiliario, conectando cocina y zona de estar. Las islas de cocina se mantendrán solo si el espacio realmente lo permite y su diseño está bien integrado.

De este modo, la península se consolida como el modelo por el que apuestan los interioristas. En espacios reducidos, una isla puede ser un estorbo. En esos casos, es preferible optar por una península, que ofrece ventajas similares, pero una mejor transición entre zonas.

Lo que está claro es que la península funciona como punto de transición —y también de encuentro— donde cocinar, trabajar o desayunar se integran en un mismo gesto arquitectónico. Además, su forma más contenida facilita la continuidad visual y permite mantener una mayor superficie libre de paso, algo esencial en viviendas medianas o abiertas al salón. Una pieza que une estética y funcionalidad, y que pretende convertirse en tendencia en 2026.

Todas tus ideas las llevamos a cabo en



MADERAS
COLOMBA S.L.



Cocinas · Armarios · Bricolaje

MÁXIMA CALIDAD
en tarima flotante
al mejor precio

Avda Hontoria, Parcela 27 · Segovia
Telf. 921 43 45 95
www.maderascolumba.es

Los aromas mejoran la salud mental

LAS FRAGANCIAS Y LOS OLORES FORMAN PARTE DEL HOGAR. UNA INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE CALIFORNIA HA DEMOSTRADO QUE LOS ESTÍMULOS OLFATIVOS MEJORAN LAS CAPACIDADES MENTALES Y RETRASAN PROBLEMAS DE MEMORIA Y ENFERMEDADES NEURODEGENERATIVAS

J.A.A.

Decorar el hogar con aromas no solo es agradable y dota a las viviendas de personalidad. La ciencia ha demostrado que es saludable para nuestro cerebro. Un difusor de aromas encendido cada noche durante seis meses podría ayudar a cuidar la memoria en la vejez. Eso sugiere un ensayo aleatorizado de la Universidad de California en Irvine publicado el 24 de julio de 2023, que exploró si “enriquecer” el olfato mientras dormimos puede traducirse en beneficios cognitivos posibles y cerebrales en adultos mayores sanos.

El estudio reclutó a 43 personas de 60 a 85 años, sin diagnóstico de deterioro cognitivo, y las asignó al azar a dos grupos: uno recibió estimulación olfativa real y otro una exposición mínima como control. Los participantes del grupo activo inhalaban, con un difusor progra-

mado, un aroma distinto cada noche —siete en total rotados semanalmente— durante dos horas. Antes y después de los seis meses, todos se sometieron a pruebas neuropsicológicas y neuroimagen.

Los resultados llamaron la atención por su magnitud: en la prueba Rey Auditory Verbal Learning Test (RAVLT), clásica medida de aprendizaje verbal, el grupo estimulado mejoró un 226% frente al control. En paralelo, las imágenes por difusión mostraron cambios en la microestructura de una autopista de sustancia blanca clave para la memoria y las emociones: el fascículo uncinado izquierdo. No se apreciaron diferencias en otras vías evaluadas.

Los registros de sueño no explican por sí solos el hallazgo. Aunque el grupo con olores durmió, de media, 22 minutos más y el control 3 minutos menos, la diferencia no fue

estadísticamente significativa. Es decir, los beneficios no se reducirían simplemente a “dormir más”.

¿Por qué el olfato? A diferencia de otros sentidos, sus vías conectan directamente con el sistema límbico —amígdala, hipocampo y corteza entorrinal—, regiones críticas para la memoria, que además suelen deteriorarse con la edad. Activarlas con estímulos breves y novedosos podría impulsar plasticidad.

Es una muestra pequeña, de un único centro, en mayores sanos; el efecto se midió sobre todo en una prueba y en un tracto concreto, y no se sabe si los beneficios se mantienen ni si se replican en personas con deterioro. Aun así, la idea —estimulación sensorial sencilla y domiciliaria— abre una vía prometedora para envejecer con mejor memoria, y desde luego, de forma más agradable.



Los estímulos olfativos mejoran las capacidades cognitivas. THE OLPHACTORY

ascensores
ZENER
GRUPO ARMONIZA

desde
1979
SEGOVIA

Siempre cerca de ti

#calidad #seguridad #servicio

#innovación #experiencia

www.ascensores.com

zener@ascensores.com | 921 425 011 | C/ Louis Proust, 22 ; 40006 Segovia

Una casa de ensueño se camufla en la falda de la montaña segoviana

INTEGRADA EN UN PAISAJE DE TIERRAS ROJIZAS Y ROBLES DE LA SIERRA DE AYLLÓN, ESTA MODERNA CASA MODULAR SE ADELANTA AL FUTURO, TANTO POR EL ALMACÉN QUE LA SUSTENTA COMO POR LA DECORACIÓN Y EL DISEÑO DE SUS INTERIORES



Arriba, salón con paneles acristalados. A la derecha, zona ajardinada y piscina e instalación del módulo.



TINI LIVING

J.A.A.

Entre las faldas de la sierra de Ayllón se ha instalado la casa del futuro. Una vivienda de 170 m² diseñada por los arquitectos de Tini Living en colaboración con el estudio de arquitectura Delavegacano-lasso. Un proyecto que explora la esencia de la arquitectura moderna: precisión, proporción y respeto absoluto por el paisaje.

No es una vivienda prefabricada al uso, sino una arquitectura desarrollada a partir de módulos producidos con precisión en taller y ensamblados en destino, lo que permite controlar cada detalle del diseño y garantizar la calidad de los acabados.

El proyecto se llama Sotopinilla y es el primer proyecto de una línea de construcciones de sis-

tema industrializado, cuidadosamente diseñadas con los más altos criterios arquitectónicos, que recoge la herencia de la arquitectura moderna de mediados del siglo XX y la reinterpreta

tema industrializado, cuidadosamente diseñadas con los más altos criterios arquitectónicos, que recoge la herencia de la arquitectura moderna de mediados del siglo XX y la reinterpreta

para adaptarse a las necesidades de hoy. La casa se ubica entre cárcavas de tierra rojiza, robles centenarios y un relieve accidentado. Sotopinilla cuenta con dos construcciones en el terreno: la casa principal y un segundo módulo de invitados.

La vivienda principal se reviste de viroc rojo, un material de construcción compuesto por virutas de madera y resinas minerales, prensado en paneles resistentes.

Con 170 m² construidos, la vivienda ofrece lo justo y necesario, demostrando que el lujo reside en no necesitar más. Los espacios de Sotopinilla están optimizados para acoger la vida cotidiana, sin excesos. Se prioriza la comodidad y la conexión con el entorno a través de una casa que sustituye gran parte de las pa-

LA VIVIENDA OFRECE LO JUSTO Y NECESARIO, DEMOSTRANDO QUE EL LUJO RESIDE EN NO NECESITAR MÁS.

LOS ESPACIOS DE SOTOPINILLA ESTÁN OPTIMIZADOS PARA ACOGER LA VIDA COTIDIANA, SIN EXCESOS. SE PRIORIZA LA COMODIDAD

redes exteriores por cerramientos acristalados que la conectan.

Dentro, la casa despliega un universo cálido gracias a los paneles de pino que proyectan luz dorada y a un pavimento de ro-

ble y corcho, elegido por su textura y silencio. Cada material ha sido seleccionado no solo por su belleza, sino por su capacidad de envejecer con dignidad. Esta es la zona de día, que comparten la cocina, el comedor y el salón. Cada uno de los ambientes tiene el lujo de disfrutar de las vistas al paisaje.

Los muros encalados *in situ* definen patios interiores y zonas de transición. Esos espacios intermedios difuminan la frontera entre dentro y fuera, y convierten cada acceso en una experiencia sensorial. En este proyecto la arquitectura dialoga con el paisaje y los interiores con el espacio. El interiorismo se completa con piezas cuidadosamente elegidas para que con discreción ofrezcan funcionalidad y estética. La ilu-



Tu tienda de iluminación

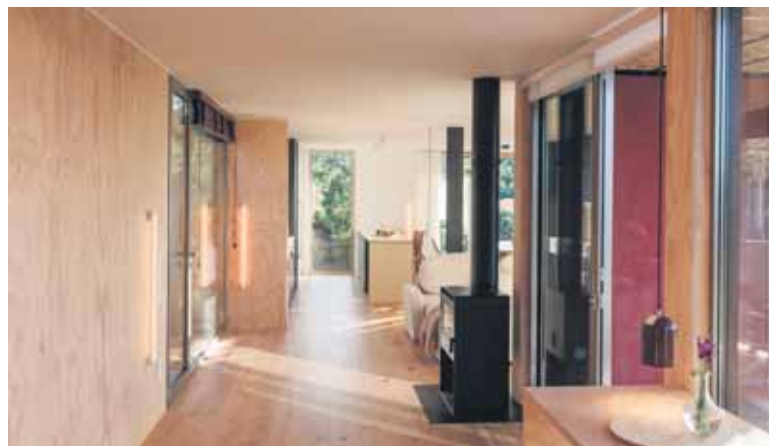
DISLUZ EN SEGOVIA

Gran variedad en lámparas, plafones, flexos.
Todo lo necesario para la iluminación de tu casa

disluz@disluz.com
www.disluz.com (tu tienda online)

Avda. de Hontoria, 86
Pol. de Hontoria | 40195 SEGOVIA

921 44 70 77



Una de las señas de identidad del proyecto es la integración de los espacios con la naturaleza.

TINI LIVING

minación juega un papel esencial para reforzar el sosiego con tonos cálidos y luz tamizada. Las líneas curvas se cuelan entre las rectas para suavizar la percepción y todos los tonos son calmados, sin estridencias.

“La proporción, la orientación y la integración con el lugar son los principios que guían el diseño. Nada es arbitrario. Cada decisión responde a una búsqueda de claridad, permanencia y respeto por el entorno”, recuerdan desde Tini Living. No podía faltar en un proyecto así, ese jardín que completa la vida al aire libre. Se trata de una extensión al nivel de la casa con piscina y zona ajardinada. Es la tapia, curvada con intención, la que crea una pradera suave que respeta una encina centenaria. El objetivo era que los elementos de este jardín acompañaran al paisaje, no que destacaran, “ofreciendo un lugar de contemplación y calma en medio de la naturaleza”, matizan sus creadores.

Los paneles de pino de las pa-

NO PODÍA FALTAR EN UN PROYECTO ASÍ, ESE JARDÍN QUE COMPLETA LA VIDA AL AIRE LIBRE. ES LA TAPIA, CURVADA CON INTENCIÓN, LA QUE CREA UNA PRADERA SUAVE QUE RESPETA UNA ENCINA CENTENARIA

redes ofrecen ese abrigo cálido al espacio. Los acristalamientos llenan de luz cada rincón y ofrecen no solo amplitud sino continuidad en el diseño.

En una zona de paso desde el área social a los dormitorios se crea un espacio de trabajo, todo realizado en la misma madera de pino que reviste las paredes y puertas. Un escritorio corrido se apoya en un extremo en una de las baldas de la librería de la pared.

Los dormitorios en este proyecto se conciben como espacios

de contemplación. Revestidos con paneles de pino que aportan calidez y serenidad, acogen camas orientadas hacia grandes ventanales que enmarcan el paisaje. No hay elementos que distraigan: el interiorismo es sobrio, casi monástico, para que lo único que destaque sea la conexión directa con la naturaleza exterior.

Un baño todo en blanco con lavabo y encimera de una pieza y toallero integrado proporciona una agradable sensación de calma. Luminoso y con gran sensación de espacio, la sencillez del conjunto permite que cada gesto cotidiano se sienta más pausado, casi ritual.

A pocos metros de la casa principal, un módulo Tini separado actúa como habitación de invitados. Se trata de un módulo de acero galvanizado, que refleja los tonos del bosque y se diluye entre los robles. En el interior, los revestimientos de bambú y roble ofrecen calidez y serenidad.

Este módulo ofrece privaci-

EL MODELO DE CONSTRUCCIÓN OFRECE IMPORTANTES VENTAJAS. LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN SE REDUCEN DE MANERA NOTABLE YA QUE GRAN PARTE DEL PROCESO SE LLEVA A CABO EN FÁBRICA

dad a los invitados y les regala un momento de desconexión total con una concepción del espacio abierta a través de los ventanales y con una plataforma sobre el terreno que les permite acercarse aún más al entorno.

El modelo de construcción en taller ofrece importantes ventajas. Una de ellas hace referencia a los plazos de ejecución, que se reducen de manera notable respecto a la construcción tradicional, ya que gran parte del proceso se lleva a cabo en fábrica. Además, la segunda ventaja que conviene

destacar es la eficiencia en el uso de materiales, que disminuye el desperdicio, optimiza recursos y asegura una mayor sostenibilidad, logrando viviendas de alta calidad en menos tiempo y con un impacto ambiental más bajo.

Los materiales responden a la filosofía del proyecto: nobleza, permanencia y belleza que resiste el paso del tiempo. En los interiores, paneles de pino que proyectan una luz dorada, pavimentos de roble y corcho que aportan calidez y silencio.

Los responsables de este innovador proyecto instalado recientemente en Segovia son Ignacio de la Vega y Pilar Cano-Lasso, un matrimonio que ha sabido llevar la arquitectura más allá de los despachos y las aulas, hacia la vida cotidiana de las personas y de los paisajes que habitan. Su mirada se centra en la esencia: crear hogares capaces de dialogar con el entorno, con un diseño depurado y una profunda sensibilidad hacia la sostenibilidad.





www.stiloxxi.net FÁBRICA DE COCINAS Y ARMARIOS

921 70 20 60 ELECTRODOMÉSTICOS - ARMARIOS EMPOTRADOS

C/ Gremios Segovianos P.16. Pol. Ind. de Hontoria. SEGOVIA info@stiloxxi.net

Los colores influyen en el estado de ánimo

LOS COLORES DEL HOGAR INFLUYEN EN EL COMPORTAMIENTO DE SUS HABITANTES. UNA INVESTIGACIÓN DETERMINA QUÉ COLOR ES CONVENIENTE PARA CADA ESTANCIA



Existen colores más adecuados en función del uso que demos a los distintos espacios.

FREEPICK

J.A.A.

Un reciente estudio publicado en *Psychonomic Bulletin & Review* por Jonauskaite et al. (2025) sintetiza 128 investigaciones sobre cómo el color modula el estado de ánimo y la activación emocional. La revisión concluye que el color ambiental y la iluminación afectan tanto al ánimo como al rendimiento, y que no solo importa el matiz: la luminosidad (claridad u oscuridad) y la saturación (intensidad) son determinantes afectivos esenciales. En términos generales, los colores muy saturados tienden a activar y los menos saturados a calmar; además, los techos claros mejoran la per-

cepción de amplitud y ligereza. Con base en estas conclusiones, se proponen paletas por estancia para armonizar bienestar subjetivo y uso del espacio.

Para el dormitorio el objetivo es la calma, recuperación y sueño reparador. Funcionan especialmente bien azul grisáceo, verde salvia, lino, topo claro y blanco roto. Los azules y verdes de baja saturación facilitan la atención sostenida sin sobrecargar; evita contrastes estridentes y reserva los acentos intensos para accesorios pequeños. Mantener el techo blanco o marfil suave ayuda a que el espacio "respire" y a que la iluminación cálida (2700-3000 K) envuelva

sin desvelar. Si se desea profundidad, un muro cabecero ligeramente más oscuro bastará.

En el salón se persigue sociabilidad y confort sin fatiga visual. El estudio recomienda tonos medios, cálidos y neutros: verde oliva suave, terracota suave, arena, gris cálido y crema. Estos matices, poco saturados, generan cercanía y dialogan con maderas y fibras naturales. Para equilibrar se puede añadir una nota más viva —azul profundo, burdeos u ocre mostaza— en una pieza singular, manteniendo la base serena. Hay que evitar que el conjunto exceda en saturación o brillos; los acabados mates dan una lectura más amable de la luz.



El informe desaconseja rojos muy saturados para la cocina cuando se busca concentración operativa y limpieza perceptual. Mejor apostar por claros cálidos con acentos frescos que conserven luminosidad: blanco cálido, amarillo mantequilla, verde menta, gris perla y madera clara (roble blanqueado). Los frentes admiten cerámica en verde agua o un teal desaturado para una nota contemporánea. Acabados semimate o satinado facilitan el mantenimiento sin reflejos duros.

En el baño interesa combinar fríos suaves y blancos para una sensación alta de limpieza sin caer en frialdad hospitalaria. Paleta recomendada: azul niebla, gris muy claro, blanco puro, verde agua y piedra clara. Un porcelánico mate en tonos piedra, junto a carpinterías lacadas en blanco roto, sostiene la claridad general. La iluminación debe ser uniforme, con acentos cálidos en el espejo para una reproducción de piel amable.

Para el estudio o estancia de trabajo se requieren colores que apoyen la concentración y reduzcan distracciones. Funcionan

azul petróleo desaturado, verde gris, gris medio, marfil y detalles en negro suave. A evitar los fondos rojos intensos en paredes próximas al campo visual, ya que pueden aumentar la activación de forma contraproducente. Hay que mantener el techo blanco y cuidar el contraste entre plano de trabajo y pared para no fatigar la vista; una luz neutra a cálida regulable ayuda a ajustar el tono al horario.

En el dormitorio infantil o cuarto de juegos el objetivo es una estimulación dosificada, evitando la sobreexcitación. Se propone el melocotón suave, azul cielo apagado, verde pistacho claro, lavanda pálida y blanco tibio. Hay que reservar los colores más vivos para juguetes, láminas o textiles de fácil rotación; así se acompañan las etapas sin saturar el ambiente. Las pinturas lavables mates mantienen una textura amable y facilitan el mantenimiento.

Por último se sugiere observar la luz natural de cada estancia. En orientaciones norte conviene subir un punto la claridad; en orientaciones sur, desaturar para evitar exceso de estímulo.

¿Quieres aprender a hacer tu propia vela?

THE OLPHACTORY

Contacta con nosotros para más información y así conocer nuestras próximas fechas.

The Olphactory Store
Plaza de Medina del Campo, Nº 3
40001 · Segovia
T: 921 474 773 · M: 676 841 822

Tubo kraft para guardar tu vela

Etiqueta personalizada

Funde tu mismo la cera de soja

Selecciona tu propia fragancia

@theolphactorystore

www.theolphactory.com