

CONSTRUCCIÓN CIRCULAR: ENTRE LA OBLIGACIÓN NORMATIVA Y LA TRANSFORMACIÓN REAL DEL SECTOR

Posted on 09/02/2026 by Sara López Sagarzazu

El sector de la construcción es uno de los mayores consumidores de recursos y generadores de residuos del sistema económico. Su papel en la transición hacia una economía circular es, por tanto, incuestionable. Sin embargo, pese al creciente despliegue normativo y estratégico en torno a la circularidad, el modelo material que domina gran parte de la actividad constructiva continúa siendo esencialmente lineal.

En los últimos años, la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) y el uso de materiales reciclados se han consolidado como ejes centrales del discurso circular. La normativa ha avanzado de forma significativa, especialmente en lo relativo a la prevención, la demolición selectiva y la valorización de residuos. No obstante, estos avances no siempre se han traducido en una transformación real de las prácticas del sector. Tal y como se recoge en el [Libro Blanco para la Descarbonización del Sector de la Construcción en Gipuzkoa](#), elaborado en el marco del clúster BUILD:INN con la participación de Naider, el reto no es únicamente normativo, sino estructural, y afecta a todo el ciclo de vida de los edificios, desde el diseño hasta el fin de vida.

Esta brecha entre ambición normativa y realidad operativa plantea una cuestión clave: ¿estamos utilizando la regulación como palanca de transformación o como un marco que permite cumplir sin cambiar sustancialmente el modelo?

La gestión de RCD: cumplimiento normativo sin cambio de lógica

La gestión de RCD es uno de los ámbitos donde esta tensión resulta más evidente. Marcos como la Ley 7/2022 o el Plan de Prevención y Gestión de Residuos 2030 de Euskadi establecen objetivos claros de reducción, segregación en origen y valorización material. Sobre el papel, los residuos dejan de ser un problema final para convertirse en un recurso potencial.

Sin embargo, en la práctica, la gestión de RCD sigue abordándose mayoritariamente como un trámite asociado a la fase de obra. La segregación, la documentación de trazabilidad o la contratación de gestores autorizados se conciben como requisitos administrativos, desvinculados de las decisiones de diseño, contratación o planificación del proyecto. La demolición selectiva, aunque obligatoria, se limita en muchos casos a separar fracciones básicas, sin una estrategia real de reutilización de componentes.

Cuando el foco se sitúa en cumplir el expediente y no en maximizar el valor material recuperado, la gestión de residuos pierde su capacidad transformadora. El resultado es una circularidad formal, difícil de medir en términos de impacto y limitada en su capacidad para reducir la dependencia de materias primas vírgenes o redefinir el modelo constructivo.

Demolición selectiva y valorización: mucho potencial, poca ambición

La demolición selectiva se ha consolidado como una de las principales palancas para avanzar hacia una construcción más circular. Bien aplicada, permite recuperar materiales y componentes con alto valor, reducir la generación de residuos y disminuir la demanda de materias primas vírgenes. Sin embargo, en la práctica, su aplicación suele quedarse en un nivel básico y poco ambicioso.

En muchos proyectos, la demolición selectiva se limita a la separación de fracciones evidentes,

especialmente minerales, que posteriormente se destinan a reciclaje como áridos. Este enfoque, aunque necesario, sigue operando en los últimos escalones de la jerarquía de residuos y deja fuera la reutilización directa de componentes constructivos, que es donde se concentra el mayor potencial ambiental y económico.

Existen, no obstante, experiencias que demuestran que otro enfoque es posible. Iniciativas como el proyecto europeo [Super Circular Estate en Kerkrade \(Países Bajos\)](#) o las actuaciones de reutilización masiva de materiales en [rehabilitación de oficinas en Londres](#) han logrado tasas de reutilización superiores al 90 %, incorporando inventarios previos de materiales, trazabilidad digital y planificación orientada a la reutilización desde la fase de proyecto. Estos casos, ampliamente documentados en publicaciones técnicas y medios especializados, evidencian que la principal barrera no es técnica, sino estratégica y organizativa.

Mientras la demolición selectiva no se conciba como una herramienta de diseño y planificación, y no solo de gestión de residuos, su capacidad transformadora seguirá siendo marginal.

Materiales reciclados: marco normativo claro, aplicación desigual

El uso de materiales reciclados y materias primas secundarias es otro de los pilares formales de la construcción circular. En Euskadi, la Ley 10/2021 de Administración Ambiental obliga a incorporar en los pliegos de contratación pública cláusulas que promuevan su utilización, estableciendo un porcentaje mínimo del 40 % en obras públicas, salvo justificación técnica. A nivel europeo, las futuras revisiones normativas avanzan en la misma dirección, vinculando circularidad, huella ambiental y contratación.

Pese a la claridad del marco legal, su aplicación práctica sigue siendo desigual. La inclusión de cláusulas circulares en los pliegos no siempre va acompañada de mecanismos efectivos de verificación, lo que dificulta evaluar el cumplimiento real de los porcentajes exigidos. En muchos casos, la justificación se limita a declaraciones genéricas o a documentación poco homogénea, sin un control sistemático del impacto material del proyecto.

A ello se suman inercias técnicas y culturales persistentes. Los materiales reciclados continúan percibiéndose como más costosos, menos fiables o técnicamente arriesgados, a pesar de la existencia de productos certificados, normativas UNE y herramientas como las declaraciones ambientales de producto. El resultado es un desfase entre lo que la normativa permite y exige y lo que finalmente se ejecuta en obra.

El riesgo del *greenwashing* normativo

La proliferación de requisitos legales en materia de circularidad no garantiza, por sí sola, una transformación del modelo constructivo. Cuando el cumplimiento se mide en porcentajes formales, documentos justificativos o cláusulas estándar, sin un seguimiento real del impacto material, la economía circular corre el riesgo de convertirse en *greenwashing* normativo. Un marco pensado para impulsar el cambio puede acabar legitimando prácticas continuistas, donde se cumple la letra de la norma sin alterar las lógicas de diseño, contratación y uso de recursos. La circularidad deja entonces de ser una palanca de transformación para convertirse en un ejercicio de validación administrativa.

De gestionar residuos a gobernar recursos

Avanzar hacia una construcción verdaderamente circular exige ir más allá del cumplimiento normativo y asumir un cambio de enfoque profundo. No se trata solo de gestionar mejor los residuos generados, sino de gobernar los recursos desde las fases iniciales del proyecto, incorporando la lógica circular en el diseño, la contratación y la planificación. La normativa ofrece hoy un marco suficiente para ello; el reto está en activarlo con ambición, coherencia y capacidad técnica. Solo así la construcción circular dejará de ser una obligación administrativa para convertirse en una herramienta real de transformación del sector y del modelo material que lo sostiene.

Ilustración: Sasha Pleshco

