



Francisco J. Fernández Campal

FRANCISCO JAVIER
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE FABRICANTE

Los Administradores de Fincas

Las lanas minerales son el aislant
con nomas térmicas

ADOLFO VARELA

¿Qué papel cree Ud. que juegan los administradores de fincas en la consecución de edificios de más calidad?

Es un papel muy relevante, porque los administradores están en el centro del flujo de información en las operaciones de mantenimiento y rehabilitación de edificios, entre las comunidades de vecinos y los sectores o profesionales capaces de satisfacerlas. Son un gran intercambiador de información, pero para jugar este papel, como es obvio, tienen que conocer. Pero, ¿no sería mejor que los destinatarios de la información fueran las comunidades de vecinos de una forma directa, porque al fin y al cabo son ellos los que toman las decisiones?

Esa sería una misión casi imposible para quienes no están en ese cruce de caminos de la información a la que me refería antes. Es cierto que son los propietarios los que toman las decisiones, no obstante si su administrador conoce puede aportarles una información valiosa en todo proceso de rehabilitación.

¿Qué les puede ofrecer a AFELMA a los administradores de fincas de cara a los procesos de rehabilitación de los edificios que administran?

Lo principal y más importante es poner a su disposición la información y el asesoramiento. En este sentido, el convenio firmado con el CGAF estipula que AFELMA asesorará desde www.aislar.com a los Administradores de Fincas para que consulten sus dudas en los procesos de rehabilitación de edificios.

Cuándo se habla de edificios de más calidad, ¿qué se quiere decir?

Edificios de más calidad son los que permiten mejorar el confort térmico de sus habitantes, pagando menos dinero por obtenerlo y contaminando menos, una tarea en la que es necesario el esfuerzo de todos. Un edificio bien aislado reduce la factura energética de una vivienda media en unos 200 euros al año y las emisiones de CO2 en 1.000 kilos por vivienda y año.

Edificios de más calidad también son los que, a la vez ofrecen una mayor protección contra el ruido, uno de los grandes males de nuestro tiempo.

En relación con ambos temas, ¿cómo está España?

Mal, francamente mal. Más del 65% de los edificios destinados a viviendas se han ejecutado sin tener que satisfacer ningún criterio de eficiencia energética. Tenga en cuen-



Fachada rehabilitada con lana mineral

Las lanas minerales son los únicos productos aislantes que se caracterizan por esa versatilidad. Protegen contra el ruido porque son productos elásticos. Protegen contra el fuego y no generan gases o humos tóxicos ni contribuyen a la propagación de un incendio porque son aislantes de origen inorgánico elaborados a partir de arena o de roca basáltica. Y son reconocidas internaci-

«En la rehabilitación de edificios quienes pagan de térmicos, acústicos y que protejan el edificio. Se

ta que este porcentaje de edificios son anteriores al año 1979 en el que se aprobó la primera norma térmica para edificios en España.

En cuanto a la calidad acústica de los edificios destinados a vivienda, las cosas están aún peor. El 80% de nuestro parque se edificó antes de que existiese una norma acústica. Según el INE el 26% de los hogares señalan el ruido como principal problema ambiental, siete autonomías superan la media nacional y los índices superan el 30% en las Comunidades de Madrid, Valencia y Canarias.

Piense que el índice de viviendas rehabilitadas era, aproximadamente de un 5% anual, pero hasta ahora las reformas de fachadas, por ejemplo, se realizaban con cri-

ERNÁNDEZ CAMPAL

ESPAÑOLES DE LANAS MINERALES AISLANTES (AFELMA)

Están en el centro del flujo de información

Más empleado para rehabilitar edificios en la UE,
acústicas más exigentes que las españolas

almente como ais-
lante térmico.

por algo las lanas
minerales son el ais-
lante más empleado
en la UE, en países
con un alto nivel de
exigencia térmica y
acústica en los edifi-
cios. Y por algo tam-
bién las lanas mine-
rales son el aislante
que los fabricantes
de ladrillos o placa
de yeso incorporan
en sus productos
para cumplir el Cód-
igo Técnico de la
edificación.



Divisoria interior con placa de yeso con lana mineral

«...en emplear aislantes que fuesen versátiles, es decir,
de rentabilizar las inversiones que realizamos»

terios puramente estéticos. Desde la aprobación del Cód-
igo Técnico de la Edificación las rehabilitaciones deben sa-
tisfacer también criterios térmicos y acústicos.

**¿Qué papel juega el aislamiento para conseguir reha-
bilitaciones de calidad?**

El aislamiento es el principal elemento para conseguir una
rehabilitación que haga que los edificios y los hogares se-
an más eficientes energéticamente y estén más protegidos
del ruido. Un buen aislamiento, ejecutado con un aislante
adecuado, proporciona reducciones anuales del consumo
energético del 20% y puede reducir el ruido en los proces-
os de rehabilitación entre 20 ó 30 decibelios.

Hasta ahora los propietarios o los compradores de vi-

vienda sólo se fijaban en los elementos visibles de una
construcción. Con el barril de petróleo a 100 dólares y su-
biendo, es necesario rehabilitar con criterios de eficiencia
energética y con ciudades como las nuestras, con un alto
nivel de contaminación acústica, es imprescindible ejecu-
tar las rehabilitaciones mejorando la calidad acústica.

**¿A cuánto se puede elevar el coste de un buen aisla-
miento?**

Cualquier proceso de rehabilitación debe cumplir, desde la
aprobación de la parte térmica y acústica del Código Téc-
nico de la Edificación con los criterios exigidos en la nor-
ma. Un buen aislamiento, con los ahorros energéticos que
proporciona, se amortiza en cinco años, o incluso en me-
nos tiempo si el precio del petróleo sigue su escalada.
Aparte, debemos de considerar la calidad acústica que in-
corpora y por ello las molestias que evita. El aislamiento no
es un gasto, sino una inversión.

**Pero, ¿no sería mejor recurrir al uso de instalaciones
de energía renovables como los paneles solares?**

Como sabe, en las viviendas de nueva construcción los pa-
neles solares son obligatorios para la producción de agua
caliente, pero esto no resuelve el problema de la climatiza-
ción de los edificios. Por otra parte, sea cual sea la fuente de
energía empleada, incluso las renovables, si somos sensa-
tos la emplearemos con criterios de eficiencia, ya que toda
energía cuesta y las renovables también. Tenga en cuenta,
además, que el aislamiento tiene la misma vida útil que el
edificio, sin necesidad de mantenimiento, mientras que los
paneles solares sí exigen mantenimiento.

Por último, considere que sólo el aislamiento proporci-
ona confort acústico.

**¿Qué aislante se debe emplear en los procesos de re-
habilitación?**

Tanto en la nueva edificación como en la rehabilitación de
edificios quienes pagan deberían emplear aislantes que
fuesen versátiles, es decir, que el mismo aislante satisfaga
las necesidades acústicas y térmicas e, incluso, mejore la
seguridad del edificio en caso de incendio. Se trata, como
en cualquier otro orden de la vida, de rentabilizar las inver-
siones que realizamos.



ASESORARÁ DESDE WWW.AISLAR.COM A LOS
ADMINISTRADORES DE FINCAS PARA QUE
CONSULTEN SUS DUDAS EN LOS PROCESOS
DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.