

Por una POLÍTICA de VERDAD

¿Por qué una política rehabilitadora? Hay muchas razones que dan respuesta a esta pregunta (económicas, ecológicas, laborales, energéticas, etcétera), pero no nos vamos a centrar en ellas. Basta señalar que el parque inmobiliario español se caracteriza, según el INE, por las bajas prestaciones térmicas y acústicas ya que, atendiendo al año de construcción de los 25 millones de viviendas, un 58% están construidas sin ninguna exigencia térmica y un 68% sin exigencias acústicas.



Mónica Herranz

Secretaria general de **AFELMA**
Asociación de Fabricantes Españoles
de Lanas Minerales Aislantes

Los porcentajes se elevan al 93% si se tienen en cuenta las viviendas construidas antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación (CTE). Desde el punto de vista energético es evidente que estamos obligados a adoptar como país, en el marco de nuestras políticas públicas, una acción rehabilitadora que subsane las carencias energéticas del parque edificatorio y déficits de calidad del mismo.



Claves para una rehabilitación efectiva

El marco regulador europeo obliga a todos los estados no solo a hacer buenos planes sobre el papel, sino que establece obligaciones claras y temporalmente exigibles. En este contexto regulador cobran especial significación las iniciativas de impulso a las casas pasivas. Como es sabido, se caracterizan por una demanda energética casi nula y son la gran innovación y el eje estratégico del mercado actual y futuro. Entre las claves para su construcción, destaca la necesidad de un aislamiento que duplica o triplica el que se instala en las casas convencionales. Para construir una casa pasiva hay diez claves, una de las más importantes es un buen aislamiento. Se calcula que un 50% de la energía

de un edificio se pierde en los cerramientos opacos... Estamos, sin duda, ante los modelos de edificación que exigen los compromisos europeos y en ese mercado el aislamiento jugará un papel decisivo.

Aparte de las casas pasivas, el CTE y las guías de aplicación de los documentos básicos incorporan como principio central de la rehabilitación el criterio de no empeoramiento, que condiciona el modo de rehabilitar.

Criterio de no empeoramiento

El criterio de no empeoramiento señala que en las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes (por ejemplo, térmicas, acústicas y de seguridad en caso de incendio) relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos. En definitiva, en una rehabilitación las exigencias del CTE actúan como límite a la baja en las condiciones previas al inicio de la rehabilitación. Después de ésta, las condiciones básicas tienen que mejorar, según el criterio antes mencionado. Además, es preciso que la acción rehabilitadora consiga el mayor ahorro energético posible. Por eso Afelma maneja desde hace años el concepto del "espesor óptimo de aislante"; es decir, aquel

EN EL MARCO REGULADOR EUROPEO COBRAN ESPECIAL SIGNIFICACIÓN LAS INICIATIVAS DE IMPULSO A LAS CASAS PASIVAS

EL ESPESOR ÓPTIMO DE AISLANTE ES AQUEL CON EL QUE SE OBTIENE UN CONFORT TÉRMICO ECONÓMICAMENTE SOSTENIBLE

con el que se obtiene un confort térmico económicamente sostenible. Este cálculo ha sido realizado por el Centro Nacional de Energías Renovables (CENER) teniendo en cuenta las diferentes zonas climáticas.

Como se señalaba anteriormente, en esa política efectiva de rehabilitación el aislamiento juega un papel determinante, lo que exige un correcto asesoramiento por parte de los profesionales que, como es obvio, y con carácter previo, requiere un conocimiento de las propiedades de los productos y promover las mejores técnicas y las más rentables.

Materiales y sistemas constructivos

Desde el punto de vista de los materiales (específicamente de los aislantes), deben caracterizarse por diversos aspectos que se describen a continuación.



Estamos ante los modelos de edificación que exigen los compromisos europeos y, en ese mercado, el aislamiento será decisivo.

Ventajas de las actuaciones por el exterior de fachadas

- Mejora de la protección térmica del muro.
- Ganancia en aislamiento acústico con lana mineral.
- Aprovechamiento de toda la inercia térmica del muro existente.
- Estéticamente posibilita un cambio importante en el aspecto exterior.
- Bajo nivel de molestias para los usuarios.
- No se reduce la superficie útil del edificio o vivienda



Es recomendable usar aislantes incombustibles y polivalentes como las lanas minerales para reforzar la protección pasiva contra incendios.

En primer lugar, satisfacer las exigencias de la nueva construcción en general y, en particular, de sus tendencias futuras (los edificios de energía casi nula). Por otra parte, deben aportar mejoras incuestionables en la rehabilitación de edificios y, sobre todo, cumplir el criterio de no empeoramiento.

En segundo lugar, adecuarse a las necesidades de los clientes y a las posibilidades técnicas que ofrecen los recintos, edificios e instalaciones, ya sean nuevos o a rehabilitar. Por ejemplo, las lanas minerales permiten operar por el exterior del muro, a través de soluciones de fachada ventilada y SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). Por el interior del muro (trasdosados cerámicos, trasdosados con entramado autoportante, trasdosados con sistemas y composites y



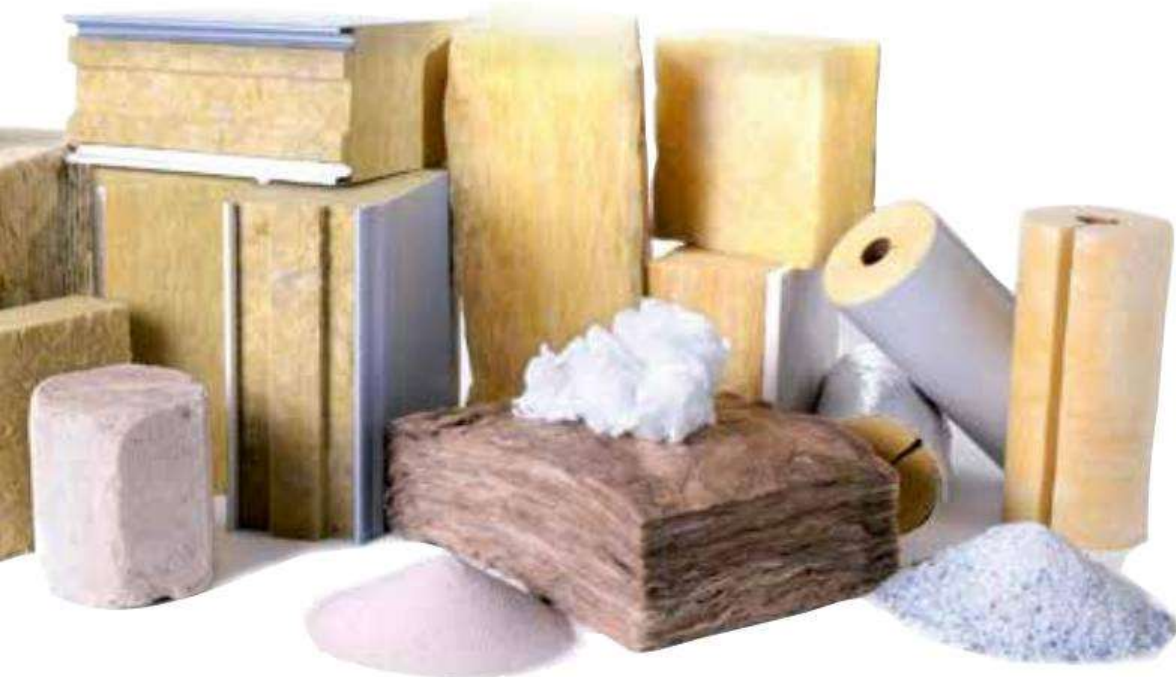
rehabilitación con lana mineral insuflada, solución que dio origen a un plan en la Comunidad de Madrid). También operar sobre la cubierta por el exterior o el interior, etcétera. Sobre las instalaciones, con reducciones de las pérdidas energéticas de alrededor del 70% y, además, reducción del ruido entre 3-5 dB/m de conducto.

En tercer lugar, ser capaces de incorporar diseño e innovación y generar sinergias con otros materiales, como sucede con las lanas minerales con la placa de yeso laminado.

En relación con los productos y las técnicas, desde Afelma entendemos que la mejor solución de aislamiento es aquella en la que un mismo producto, como las lanas minerales, permite abordar el aislamiento térmico, acústico y además reforzar la protección pasiva contra incendios por el carácter incombustible del aislamiento. No se puede pedir a los ciudadanos que inviertan tres veces para conseguir lo mismo que si hubiesen invertido una vez, eligiendo un material aislante adecuado.

Desde el punto de vista de las soluciones técnicas, queremos centrarnos en la rehabilitación de inmuebles por el exterior a través de los sistemas (SATE o ETICS). Cualquier tipo de edificio puede rehabilitarse por el exterior, siempre que la fachada no esté protegida.

Técnicamente las actuaciones por el exterior de las fachadas son las más eficientes, ya que minimizan los puentes térmicos de los frentes de forjado. Pero también son las más complejas de realizar y requieren la aprobación de las comunidades de propietarios.



Una de las claves más importantes para construir una casa pasiva es un buen aislamiento.

Ventajas

En particular, cabe destacar como ventajas las que a continuación se detallan: mejora de la protección térmica del muro que dependerá de las características técnicas de la lana mineral utilizada y de su espesor; ganancia en aislamiento acústico con lana mineral, que puede alcanzar hasta 6 dBA; aprovechamiento toda la inercia térmica del muro existente; estéticamente posibilita un cambio importante en el aspecto exterior de las fachadas; la realización de los trabajos de rehabilitación supone un bajo nivel de molestias para los usuarios, lo que permite seguir habitando en el interior del edificio; no se reduce la superficie útil del edificio o vivienda al efectuar la intervención solo por el exterior, aunque puede tener límites legales por ordenanzas municipales. El mayor riesgo de estas soluciones (SATE o ETICS) se haya en el efecto que se produce en caso de incendio, que se verá aumentado por el uso de aislantes combustibles, como ha sucedido en diversas ocasiones.

De ahí que sea recomendable usar aislantes incombustibles y polivalentes como las lanas minerales para reforzar la protección pasiva contra incendios, ya que son Euroclase A1, a lo que hay que añadir que no emiten humos ni producen gotas.

El mercado

Las innovaciones, la formación de los profesionales, la sensibilidad ciudadana, la diversidad de productos y técnicas, etcétera, aun siendo imprescindibles para la rehabilitación, requieren complementarse con el impulso público que no termina de llegar.

Sin embargo, los datos no hablan de esto: el porcentaje de viviendas finalizadas durante el ejercicio 2015 superó ligeramente las 45.000. Una caída del 3,5% respecto a un año antes. Se trata de unas cifras que están muy lejos de las 115.000 de 2012 o las 65.000 de 2013. Se contiene la caída en 2015, sí, pero todo es demasiado débil para aseverar de forma contundente que estamos en recuperación. La pérdida de población, la reducción del poder adquisitivo, los jóvenes con pocos ingresos... son circunstancias que no ayudan demasiado a una reactivación sólida del mercado.

El reciente estudio del GTR muestra con cifras lo que Afelma lleva diciendo unos cuantos años en sus notas de prensa sobre facturación: los datos todavía son contradictorios y poco consistentes, es decir, la recuperación existe dependiendo del ejercicio con el que se comparen las cifras.

Según GTR, a corto plazo (por ejemplo, 2020), del 56,59% del potencial de edificios anteriores a 1980 mejorables en todas las comunidades solo se ha intervenido en el 1,79% del parque. Pero a medio y largo plazo las cosas no mejoran. Hasta 2030 o 2050 únicamente se prevé la intervención en el 0,02% y 0,03%, respectivamente, de los edificios residenciales.

Con esto estamos lejos del cumplimiento de la Directiva Europea 27/2012 o la *Estrategia Nacional*, cuya obligada revisión está prevista en 2017.

Tenemos casi todas las herramientas para impulsar la rehabilitación integral y la energética en particular, pero se necesitan estímulos, una colaboración público-privada que subsane este déficit. ●