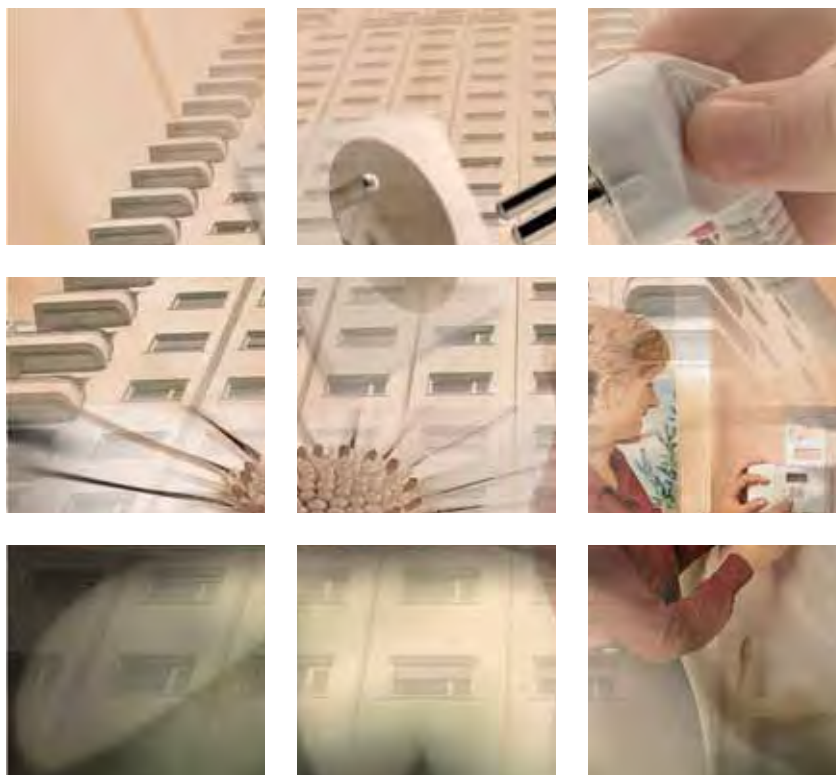


Guía de la eficiencia energética para Administradores de Fincas



Albert Cuchí
Gerardo Wadel

Autores

Albert Cuchí

Universidad Politécnica de Cataluña
Profesor de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura del Vallés

Gerardo Wadel

Fabian López

Albert Sagrera

Societat Orgànica, asesoría ambiental en edificación
www.societatorganica.com

Con la colaboración de:

Margarita de Luxan

Catedrática del Departamento de Ideación Gráfica Arquitectónica (DIGA)
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

Producción de imagen

Liliana Bollini

Corrección de estilo

Fernando Calabró

Edita

Fundación Gas Natural

Plaça del Gas, 1
Edificio C, 3ª planta
08003-Barcelona, España
Teléfono: 93 402 59 00 Fax: 93 402 59 18
www.fundaciongasnatural.org

1ª Edición 2007

ISBN-13: 978-84-611-4748-9

ISBN-10: 84-611-4748-0

Depósito legal: B-3493-2007

Impreso en España

Prólogo

Durante los últimos años, concretamente en el periodo 1990-2004, el consumo energético de las viviendas en España ha crecido de forma relevante, alcanzando un importante 55%, mientras que en el mismo intervalo temporal en la Unión Europea de 25 miembros, solo se ha registrado, en el mismo sector, un aumento del orden de un 16%.

El crecimiento es debido sin duda al aumento del número de edificios por la importante actividad del sector de la construcción en las últimas décadas, que ha concentrado una gran parte de la actividad para el conjunto de Europa, pero también de los requerimientos permanentes de mejora de habitabilidad y niveles de confort medio de las viviendas en España, con ejemplos relevantes como puede ser la introducción masiva del aire acondicionado, con su evidente demanda de nuevos recursos energéticos.

Pero el sector de la vivienda también tiene otros perfiles y otros detalles, y así, afecta al consumo energético por los recursos necesarios para la producción de los materiales de edificación, y a la producción de residuos con el proceso de construcción/reconstrucción de los edificios.

También desde la perspectiva de la emisión de gases de efecto invernadero, temática regulada, como es conocido, por el Protocolo de Kioto, el aumento de las emisiones en España roza el 50% de crecimiento, en relación a las observadas en 1990, año elegido como referencia en el mencionado acuerdo. Los avances en limitaciones de emisiones se han situado inicialmente en las grandes industrias, pero se evalúa que los sectores difusos del Protocolo de Kioto, principalmente edificios y transporte, representan dos terceras partes de las emisiones.

En la fase de uso de las viviendas, en España, según la “*Estrategia Española de Ahorro y Eficiencia 2004-2012*”, el consumo de energía se distribuye básicamente, entre un 63% para calefacción, un 27% para agua caliente sanitaria, y un 10% para iluminación, con una importante previsión de crecimiento anual del 4,8% en los próximos años.

La relevancia de estos temas para conseguir edificios mas sostenibles y eficientes energéticamente, han comportado la aprobación por el Consejo de Ministros del 17 de marzo de 2006, del nuevo Código Técnico de Edificación, esperado desde hace años y que aporta directrices y criterios de eficiencia energética y de uso de energía solar, térmica o fotovoltaica, en los nuevos edificios, así como en aquellos que se rehabiliten.

Una vez construido el edificio es mucho lo que se puede gestionar, tanto por lo que respecta al rendimiento de las instalaciones energéticas, como a su correcta utilización. En esta labor, el papel de los administradores de fincas es evidentemente fundamental.

La falta de información, de recomendaciones sólidas técnicamente, pero a la vez, claras y entendibles, comporta muchas veces la dificultad de poder avanzar en una gestión mas eficaz de las instalaciones.

Todo ello ha comportado que conjuntamente con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, se haya diseñado la publicación de esta Guía, para aportar en el contexto de las medidas establecidas en el conocido como **Plan Azul** (Estrategia de la calidad del aire de la Comunidad de Madrid, 2006-2012), para conseguir los mejores planteamientos y estrategias de avance en la línea de mejorar la calidad del aire de Madrid.

Hemos tenido la suerte de disponer de unos autores de calidad y reconocido prestigio como Albert Cuchí y Gerardo Wadel, con los que ha colaborado Margarita de Luxan.

Debemos, por otra parte, significar nuestro profundo agradecimiento por la colaboración entusiasta recibida desde el primer momento para el desarrollo del proyecto, por el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid.

Esperamos que esta publicación sea útil a los administradores de fincas en el esfuerzo diario de conseguir unas viviendas con menor y mejor consumo energético, y que permita aumentar el nivel de sensibilización e involucración de los ciudadanos en el buen uso de la energía y de la preservación del medio ambiente.

Pedro-A. Fábregas

Director General
Fundación Gas Natural

www.fundaciongasnatural.org