

# Mitos sobre sistemas de aislamiento térmico de viviendas

7 de setembre de 2016



En España (a instancias de las exigencias de Europa) se elaboró en 2014 la “Estrategia a Largo Plazo para La Rehabilitación Energética del sector de la edificación”. Se trata de un documento ambicioso que puso sobre la mesa –entre otros- dos puntos cruciales:

1. **La 1ª acción a acometer en cualquier rehabilitación energética de un edificio debe ser siempre actuar sobre la envolvente;**
2. Hemos de llegar a un **ritmo anual superior a 200.000 viviendas rehabilitadas energéticamente**, o no se llegará a los objetivos de reducción de emisiones necesarios.

Tras leer lo anterior, ¿todavía seguimos de brazos cruzados?

De una manera u otra, la Administración Pública articulará medidas para que la rehabilitación energética pase a ser un motor económico de este país durante muchos

años, es un compromiso de país. Preparémonos para ello y vencamos esos temores que actualmente nos frenan, y seamos ingeniosos e intentemos romper esos mitos que nos hemos auto-impuesto a base de repetírnoslos. Veamos algunas de esos mitos:

**-La inversión en aislamiento de una fachada tiene un retorno de más de 15 años**

Un sistema SATE comparado con una reparación a fondo con monocapa no implica más de un 30% de sobrecoste. Con sólo esta actuación, se pueden reducir consumos en cifras que pueden llegar al 50%, y **el sobrecoste se puede amortizar en menos de 5 años.**

**-Para ahorrar basta con cambiar la caldera a una más eficiente: con el ahorro la pago rápido (7-10 años) y luego sigo ahorrando...**

Es parcialmente cierto. El ahorro existe, pero la vida útil de estos equipos difícilmente supera los 12-15 años y nunca con rendimientos como los iniciales, con lo que a los 12 años caldera nueva. Lo ideal es reducir la necesidad de energía aislando correctamente, y adaptar la producción de energía a las nuevas necesidades, usando a ser posible renovables. **Actuaciones combinadas e integrales permiten reducciones del 80% del coste energético.**

**-Los electrodomésticos son el principal gasto, por lo que la calefacción y la refrigeración son secundarias**

La creencia popular nos hace pensar que los electrodomésticos son sumideros de energía. Hoy día, esto ya no es así. La reglamentación y el etiquetado han marginado a los ineficientes. La realidad es que más del 50% de nuestra factura energética se nos va en buscar las temperaturas de confort en la vivienda, y 1/3 de ella se nos va en nuestro vehículo. **Hagamos nuestra vivienda eficiente, ahorraremos dinero y tendremos calidad de vida.**

**-He pasado la inspección del edificio y tenemos que montar andamios para reparar grietas, desconchones y algunos balcones... un dineral!!!**

Es el mejor momento para acometer una rehabilitación energética de la envolvente. El propietario tendrá unos gastos fijos que acometer y el hecho de aislar sólo significará un sobrecoste del 30% como ya hemos dicho. En caso contrario, en al menos 30 años no volverán a tocar su edificio. Es decir, se han hipotecado con un derroche energético por 30 años... y la empresa de rehabilitación ha perdido un potencial cliente por ese periodo

## -¿Qué obtengo si invierto en una Rehabilitación Energética de mi envolvente?

De entrada menor coste energético, **confort y calidad de vida**, pero hay estudios de mercado que dicen que una vivienda que mejora 2 letras su etiqueta se revaloriza alrededor del 17% sobre otra que no lo ha hecho. En el hipotético caso de una vivienda plurifamiliar de 80 m2 **en BCN, una inversión de alrededor de 8.000 € generaría una plusvalía de 51.000€.**

Albert Grau i Terés  
Gerente  
Fundación La Casa que Ahorra  
[www.lacasaqueahorra.org](http://www.lacasaqueahorra.org)