



### Luis del Barrio

Director de Relaciones Externas  
de The Mail Company.

Con la Directiva de Eficiencia Energética de Edificios lo que se trata es de conseguir una mayor eficiencia energética en las ciudades y reducir la emisión de gases. Los edificios son responsables del 40% de éstas emisiones

# La sostenibilidad de los edificios como estrategia

La Unión Europea está decidida a reducir el impacto medioambiental en la construcción y el mantenimiento de los edificios ya que estima que el 40 por ciento del total de su energía consumida corresponde a este ámbito. No es una idea nueva.

Ya en 2010, la Directiva de Eficiencia Energética de Edificios (2010/31/EC) marcó una directriz relativa a la eficiencia energética para reducir dichas emisiones -hasta un 20 por ciento desde 1990- y fomentar la utilización de energías renovables en los edificios, entre otras medidas. En su trasfondo, el objetivo es conseguir una mayor eficiencia energética en las ciudades y disminuir la emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera ya que los edificios son responsables del 40 por ciento de este tipo de emisiones.

Se trataría de reducir el consumo de energía actual de la construcción en un 80 por ciento. Y es que tanto los propios edificios como las actividades que realizamos en ellos generan una huella ecológica y grandes impactos ambientales a lo largo de todo su ciclo de vida. Nos referimos al consumo de energía, agotamiento de recursos, contaminación atmosférica, contribución al cambio climático, generación de residuos, contaminación del agua, ruido, cambio de usos del suelo e

impactos en la biodiversidad, etc. Fue en esa misma directiva de hace casi una década donde ya se hablaba de los edificios de consumo de energía casi nulo o *Nearly Zero Energy Building* (nZEB). ¿Una utopía? En absoluto, ya existen más de 200 inmuebles de este tipo repartidos por todo el mundo, pero que están tardando en llegar más de lo esperado. Según la normativa europea, los edificios públicos deberían ser los primeros en adaptarse -a partir del 31 de diciembre de 2018- y posteriormente lo harían los privados -a partir del 31 de diciembre de 2020-. Sin embargo, el regulador ha dejado libertad a cada país para redactar sus reglas. Algunos países ya tienen su "definición oficial" para los nZEB, otros están en fase de aprobación de dicha definición y otros están viendo cómo debe ser ésta. Las distintas velocidades tienen que ver con el nivel de exigencia de los requerimientos energéticos normativos, buscando algunos alcanzar en 2020 unos requerimientos de consumo de energía casi nula en todos los edificios. En otros países, se ha decidido implementar inicialmente la definición de nZEB en algunas tipologías, para posteriormente adaptarla al resto.

La aplicación de la nueva normativa definitivamente en los edificios públicos y privados españoles va a modificar

seriamente, a partir de 2021, el diseño, la construcción, la rehabilitación y la gestión de edificios como la conocemos hasta ahora. Unos edificios en los que, en términos generales, se aplican dos tipos de estrategias medioambientales. La mitigación y la adaptación.

Las estrategias de mitigación al cambio climático en edificios se centran principalmente en promover el ahorro energético, el uso de energías renovables, el manejo adecuado de residuos, la integración de vegetación en los proyectos edilicios -como techos, paredes y terrazas verdes-, y la incorporación de elementos que faciliten el uso de transporte no motorizado - como la instalación de estacionamientos para bicicletas o de estaciones de carga para vehículos eléctricos-, entre otros, y son aplicables en diferentes medidas tanto en edificios existentes, como en edificios de nueva construcción.

Por su parte, las estrategias de adaptación al cambio climático están estrictamente relacionadas con el contexto específico en el cual se ubican los edificios. Por ejemplo, en un contexto donde el agua es un recurso escaso, y/o las proyecciones indican procesos de desertificación, las edificaciones pueden emplear estrategias que promuevan un uso eficiente del agua, la reducción del mismo, y/o el tratamiento de aguas, como la instalación de un sistema de recolección y tratamiento de aguas grises o negras para uso.

Más en detalle, los primeros propósitos se centran en reducir en la climatización y en el agua corriente sanitaria. ¿Cómo puede lograrse? Reduciendo el consumo de energía en los edificios y consiguiendo que el uso indispensable provenga de fuentes de energías renovables. Por ejemplo, aprovechando

más el diseño arquitectónico inteligente y las condiciones del entorno. Para ello es necesario un estudio exhaustivo del espacio donde se va a construir -o ya se ha construido-. En este aspecto la climatología del lugar es fundamental, no solo por la luz, sino también por otros factores meteorológicos como la cercanía a la costa o el viento. Se delimitará el consumo de energía primaria y aquellas obras que lo superen no estarán en la lista de 'edificios nZEB'. Por lo tanto, no lo tendrán validado en el Certificado Energético del inmueble, documento obligatorio desde el año 2013.

Afecta a los edificios de nueva construcción desde 2021. Tal como hemos comentado anteriormente, según la normativa europea, los edificios públicos deberían haber sido los primeros en adaptarse -a partir del 31 de diciembre de 2018- y posteriormente lo deberán hacer los privados -a partir del 31 de diciembre de 2020-. Sin embargo, Europa ha dejado libertad a cada país para redactar sus reglas, España en esta línea todavía no ha publicado la modificación del Código Técnico de la Edificación. No obstante, que nadie se alarme porque no es necesario reformar los edificios actuales. Esta normativa sí que se aplicará a todas las nuevas construcciones a partir del 1 de enero de 2021, aunque sí que es posible que se pida un cierto compromiso en algunas reformas y rehabilitaciones. Pero las directrices serán más flexibles en esos casos. En caso de incumplimiento, Fomento ya ha advertido que podría haber sanciones. En ese sentido, para ayudar en esta transición hacia el consumo "cero" de energía en nuestros inmuebles públicos y privados, la Administración ofrece ayudas a través del Plan Estatal de Vivienda.

## Luis del Barrio

Director de Relaciones Externas  
de The Mail Company

Para ayudar  
hacia la transición  
del consumo de  
energía cero en  
nuestros inmuebles  
públicos y privados,  
la Administración  
ofrece ayudas  
a través del  
Plan Estatal  
de Vivienda