



Administrador
Fincas
Colegiado

el administrador

JOSÉ FERIA

NUEVO PRESIDENTE DEL
CONSEJO ANDALUZ

FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ
DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA

UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO
PARA EL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN



UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO PARA EL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN



FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ
DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA



Junta de Andalucía
Consejería de la Presidencia,
Administración Pública e Interior
Consejería de Hacienda
y Financiación Europea
AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA

Andalucía se ha propuesto alcanzar un modelo energético eficiente, sostenible, seguro y neutro en carbono, que abandone los combustibles fósiles, mejore la eficiencia energética, aproveche los recursos renovables disponibles en la región y sirva de impulso para el crecimiento económico y la generación de empleo, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos nacionales y europeos en materia de energía y clima.

En este proceso de transición energética hacia un mundo descarbonizado el sector de la edificación, como uno de los grandes consumidores de energía que en 2018 alcanzó en España un consumo de 25.616 ktep, lo que supone aproximadamente el 30% del total de energía final, tiene el importante reto de reducir drásticamente la demanda de energía. En Andalucía, el consumo de energía en la edificación se concentra en los sectores residencial y servicios (que agrupa comercio, administración pública, oficinas, hostelería y restauración, etc.) y en 2019 llegó a los 3.070 ktep, lo que supone, aproximadamente, el 22,6% del total de energía final (el 13,4% del residencial y 9,2% de servicios).

Mucho camino que recorrer para alcanzar el escenario objetivo planteado a 2050 de reducir el consumo de energía en los edificios un 35,3% respecto a 2018, hasta llegar a 16.574 ktep. El sector tiene la gran misión de disminuir la demanda de energía, de utilizar fuentes renovables para cubrir la demanda energética térmica y eléctrica; y, no menos importante, actuar en los edificios con criterios de economía circular, utilizando materiales respetuosos y reduciendo la huella de carbono de nuestros edificios.

La reducción de la demanda energética pasa por actuar sobre la envolvente o epidermis del edificio, mejorando el aislamiento térmico, sustituyendo carpinterías y acristalamientos de los huecos o incorporando elementos de sombreado, dispositivos bioclimáticos o fachadas y cubiertas vegetales. Así mismo, se puede reducir el consumo mejorando las instalaciones de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación, bien sea mediante la sustitución de equipos por otros de mayor eficiencia o mejorando la regulación, control y gestión energética de los mismos, adecuando el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución, instalando dispositivos de recuperación de energías residuales o implantando sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación. También es una importante medida de ahorro en climatización la conexión de edificios a redes de calor y frío existentes.

Entre las actuaciones de ahorro energético se incluye la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, sustituyendo lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético como LED, con sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural. De forma individual, es muy importante también que cada usuario optimice la potencia contratada para que se ajuste a sus patrones de consumo, utilice electrodomésticos de bajo consumo, así como sistemas de domótica y/o sensorica.

Es necesario utilizar la energía de la forma más inteligente y adecuada posible, para lo que es imprescindible



ble que los ciudadanos gestionen su propia demanda. De esta forma, una vez optimizado el consumo energético, el siguiente paso es cubrirlo con energías renovables. Así, la energía solar térmica, la biomasa o la geotermia pueden satisfacer el total de nuestra demanda térmica, tanto en climatización como en producción de agua caliente sanitaria, mientras que la parte eléctrica puede suministrarse con instalaciones solares fotovoltaicas para autoconsumo en cubiertas o incluso en fachadas, que estarían conectadas a la red del edificio y proporcionarían electricidad para cubrir toda o parte de la demanda eléctrica del mismo. Con estas últimas puede reducirse la factura de la luz de las viviendas y de las zonas comunes con una inversión que se estima puede ser amortizada en unos 8 años. A esto se suma que, cuando la producción supere a la demanda y se vierta el excedente a la red,

se percibirá una compensación o remuneración por ello. También es posible incorporar baterías que permitan almacenar los excedentes de energía generada y aprovecharla en momentos en los que la generación no sea suficiente. Sin olvidar, además, que el Real Decreto 244/2018, de 5 de abril permite el autoconsumo colectivo por varios consumidores que se ubican en un entorno próximo, como comunidades de propietarios, empresas de un mismo polígono industrial, edificios municipales adyacentes, etc.

Un pilar muy importante en la rehabilitación de edificios es facilitar la realización de inversiones y el acceso a la financiación. En este sentido, la Administración andaluza ha apostado desde hace más de dos décadas por el fomento del ahorro energético en el sector de la edificación con diversos programas de incentivos a actuacio-



Andalucía es más
Programa para el
Desarrollo Energético
Sostenible de Andalucía

nes de mejora energética. El Programa para el Desarrollo Energético Sostenible de Andalucía cuenta con la línea Construcción Sostenible, abierta desde mayo de 2017. Destinada a mejoras energéticas en los edificios ha tenido un gran impacto, habiendo agotado actualmente sus fondos en la práctica totalidad de las actuaciones subvencionables, que incluían desde la renovación de ventanas, climatización e iluminación, hasta el autoconsumo o instalaciones de biomasa. El Programa contempla entre sus beneficiarios a comunidades de vecinos, las cuales han realizado más de 100 actuaciones acogidas a este programa de ayudas, principalmente, para la mejora del aislamiento y la sustitución de ventanas, así como para el desarrollo del autoconsumo colectivo. En 2020 se ha lanzado la convocatoria del Programa de Rehabilitación Energética de Edificios (PREE), para edificios construidos con anterioridad al 2007. Coordinado a través del Instituto Diversificación y el Ahorro de la Energía y gestionado por la Agencia Andaluza de la Energía, está dotado con 49,3 millones de euros e incluye 3 tipos de actuaciones para aumentar la eficiencia energética del sector de la edificación andaluz: mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética en calefacción y climatización; mejora de la eficiencia energética y de energías renovables en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación y agua caliente sanitaria; y mejora de las instalaciones de iluminación para hacerlas más eficientes. Será a partir del 17 de febrero cuando puedan solicitarse las ayudas y se espera que las comunidades de vecinos

tengan un papel significativo movilizando un volumen destacado de proyectos. Los incentivos se calculan como una Ayuda Base entre 15% y 35%, dependiendo del tipo de actuación y de si en un

edificio se actúa de forma total o parcial. Ésta se puede complementar con una ayuda adicional en la que se tienen en cuenta criterios sociales (si se trata de viviendas de protección pública o en áreas de regeneración o si se trata de consumidores con bono social), de eficiencia energética (primará que se alcance una calificación energética 'A' o 'B' o que se mejoren dos letras) o de si se trata de actuaciones integradas.

Recorrer todo este camino aplicando las actuaciones señaladas es imprescindible porque repercutirá directamente en el bienestar de las personas, con edificios más saludables y ciudades más limpias, a la vez que generará beneficios económicos, no sólo por la reducción de la factura energética, sino porque la rehabilitación energética impulsará el sector de la construcción y creará empleo en Andalucía.