

Los toros

V CICLO DE TERTULIAS TAURINAS DE SAN ISIDRO / ENCUENTROS DE LA RAZÓN: ENERGÍA

Reportaje gráfico: Cristina Bejarano



Una casa sin despilfarro energético se alquilará mejor desde hoy

Todas las viviendas que se vendan o alquilen deberán contar con un certificado que informe sobre su calificación energética. Actualmente, sólo 40.000 lo poseen

Chema M. del Hoyo - Madrid

La cantidad de gasolina que gasta un vehículo por kilómetro es algo que la mayoría de personas conoce, sin embargo, pocos son los que saben cuánto gas consume su vivienda. A día de hoy, los consumos energéticos de la vivienda son el mayor gasto al que se enfrentan nuestros bolsillos. Una familia española gasta de

media 990 euros al año en energía, según el informe «Análisis del consumo energético del sector residencial en España» del Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía (IDAE). Ahorrar en este apartado resulta clave, de ahí que la nueva directiva sobre certificación energética que entra hoy en vigor vaya a permitir ahorrar a cientos de miles de familias. Lo que permitirá, a su vez, re-

cortar todo el camino sobre eficiencia energética que separa a España de los objetivos europeos para 2020.

Afortunadamente, la nueva, aunque tardía, legislación intentará invertir la tendencia, tal y como explicaron el pasado jueves los asistentes al encuentro sobre «Rehabilitación y Certificación energética», organizado por LA RAZÓN dentro del V Ciclo de Tertulias de San Isidro.

Y es que, gracias a la normativa que hoy entra en vigor, todas las viviendas que se vendan o se alquilen desde el 1 de junio deberán contar con un certificado que informe sobre su calificación energética; es decir, sobre si derrocha o no. La calificación variará desde la «A» (nota más eficiente) hasta la «G» (nota más baja). A diferencia de los electrodomésticos, las letras no contarán con pluses.

Actualmente, «sólo entre 30.000 y 40.000 viviendas cuentan con este certificado», estima Carlos Nieto, arquitecto de Acre Arquitectura. Un dato muy bajo si se tiene en cuenta que el parque de viviendas de España se eleva a 26 millones, «de los cuales seis son de alquiler», afirma Alejandro Cobos, miembro de la Asociación de Empresas de Eficiencia Energética (A3e).

Los pronósticos no son favorables. Casi un 60 por ciento de los hogares españoles se construyó antes de 1980, es decir, antes de que se establecieran las primeras normas para regular la eficiencia energética orientadas al aislamiento térmico. Esto supondrá que «la mayoría de los inmuebles en España no conse-

guirán la certificación «A» ni la «B»», asegura Rodrigo Morell, director general de Creara Consultores y miembro de A3e. «Lo normal serán las D y las E», añade Nieto.

Ventajas del sello

Tener una certificación u otra puede conllevar alquilar el piso más rápido o más lento, así como tener que bajar el precio del alquiler o de la propia venta, ya que los gastos energéticos para el futuro inquilino o propietario dependen precisamente de cómo se comporte la vivienda energéticamente.

El trámite de obtención de este sello, cuya renovación habrá de efectuarse cada diez años, es breve. En cuestión de una semana, el propietario puede tenerlo. Su precio: unos 200 euros de media.

Morell aclara que «no se trata de una tasa más cuyo fin sea recaudar, sino que lo que pretende es disminuir el consumo a nivel particular, lo que se traduce en un ahorro económico». No obstante, los resultados no aparecerán a corto plazo, ya que habrá que esperar algunos años para que éstos se presenten. «En el momento en el que alguien

Los toros



LAS IMÁGENES

En la foto principal, de izda. a dcha., David Ruipérez, Rodrigo Morell, Carlos Nieto, Enrique del Valle, Belén Tobalina, Alejandro Cobos y Chema M. del Hoyo. Junto a estas líneas, distintos instantes del evento celebrado en el Club Financiero Génova de Madrid



EL MENÚ

UN LUGAR: restaurante del Club Financiero Génova, calle Marqués de la Ensenada, 14.

PLATOS: aperitivos: aceitunas, croquetas caseras, chupitos de temporada, patatas chips caseras y triángulos de queso manchegos con picos de pan.

Primero: ensalada de ravioli de foie-gras de pato con virutas de queso manchego y vinagreta.

Segundo: lomos de bacalao tostado sobre verduras.

VINOS: Blanco y tinto Martínez Lacuesta.

AROMA: Fragancias de Álvarez Gómez.

quiere comprar o alquilar una casa, puede desde hoy introducir como criterio de comparación cuánto va a pagar de energía. Normalmente, el anterior propietario, en busca de un mayor beneficio, informará sobre lo que más le convenga, pero gracias al nuevo etiquetado, cada uno podrá juzgar si esa realidad le conviene o no», afirma Morell.

Por otra parte, Nieto opina que, de un tiempo a esta parte, debido a la situación económica por la que atraviesa el país, «buscamos, cada vez más, cómo reducir el consumo de un edificio». «Hasta ahora, han primado aspectos como la zona, la arquitectura o las superficies respecto a la eficiencia energética, que es un factor vital a la hora de decidir dónde vivir», asegura Nieto, y añade que «el ahorro oscila entre el 80 y el 70 por ciento». «Llama la atención cómo en España hemos sido los últimos en trasponer la Directiva europea, pero los primeros en penalizar la eficiencia», finaliza el arquitecto.

De igual forma, Enrique del Valle, miembro de la Federación Nacional de Asociaciones de

Instalaciones Eléctricas de España (Fenie), subraya que «una medida como ésta repercutirá tanto en el confort del usuario como en lo que éste se ahorre, sobre todo porque el parque de viviendas en España es muy deficiente energéticamente».

Un asunto sobre el que incide Cobos es la cultura del gasto que envuelve a España: «Al habernos comportado como nuevos ricos, en vez de invertir en un inmue-

ble más eficiente, lo que nos hubiera permitido reducir las emisiones y por tanto las tasas, hemos optado por consumir lo máximo posible». Al hilo de lo anterior, dice que «informar al consumidor es vital, porque de haber sido siempre así, quizá éste habría evitado invertir en unos u otros productos». Además, lamenta que no se valore el tema de la eficiencia energética en su «justa medida»: «Cuando explicas que pagando más hoy esta inversión al amortizarse en pocos años saldrá rentable, la gente lo entiende y lo prefiere. Lamentablemente, la propia administración pública no atiende a estas recomendaciones, unas decisiones que, de llevarse a cabo, repercutirían favorablemente en los bolsillos de los contribuyentes», concluye Cobos.

Protección frente al fraude

El plazo de obtención del certificado es de una semana. Para su adquisición, los expertos recomiendan personarse previamente en el edificio que lo haya solicitado, independientemente de que el trámite se realice de forma física, por teléfono u on-

-line, y así evitar futuros problemas. Desde el punto de vista legal, en caso de que no se cumpla con la normativa desde hoy vigente, el comprador o arrendatario cuenta con el derecho de denunciar el caso ante la oficina de protección al consumidor. Asimismo, la ley prevé prácticas fraudulentas, por ejemplo etiquetar de forma errónea de manera intenciona-

LAS CLAVES DEL AHORRO

Ventanas, caldera, aislamientos y electrodomésticos pueden ayudar a reducir la factura energética

da. Tal es así que «la sanción económica por un mal etiquetado es superior a la que acarrea la ausencia de éste», apunta Nieto. «Uno de cada diez informes es analizado por un técnico», advierten los tertulianos, y avisan de que «en caso de fraude, el culpable es el responsable de la firma». Las inspecciones dependen de la comunidad autónoma en cuestión, lo que desemboca en una falta de control, ya que son pocas las regio-

nes que establecen un control férreo sobre este documento.

En cuanto a la elaboración de los documentos que incluyen la nota, cabe decir que éstos los puede solicitar tanto una única vivienda como el bloque entero. Esta segunda medida abarataría el precio, si bien resulta más compleja.

Consejos para ahorrar

«Cambiar las ventanas, optar por una caldera más eficiente, mejorar los aislamientos y vigilar el consumo de los electrodomésticos (sobre todo, la nevera)» son las

claves que Enrique del Valle propone para reducir la factura energética, y aconseja adoptar medidas tan sencillas como colocar un felpudo en la puerta de entrada a la vivienda o colocar burletes en las ventanas, ya que «el mayor porcentaje del calor que produce la calefacción se pierde por culpa de las infiltraciones». Los entendidos recalcan que una casa eficiente no tiene por qué ser más cara que una que no lo sea.