

“Una vivienda con un certificado energético alto beneficia a la economía doméstica y al planeta”

Las viviendas con una alta calificación en el certificado de eficiencia energética ofrecen un mayor confort, ahorran dinero y cuidan el medio ambiente. Estos son algunos de los beneficios de este documento (obligatorio desde el 1 de junio) si se va a vender o arrendar un inmueble, según José Luis López, Coordinador de proyectos en la Asociación de Ciencias Ambientales (ACA). Este experto explica cuánto puede costar, cómo reclamarlo o qué hacer para mejorar dicha calificación.

¿Qué es el certificado de eficiencia energética para viviendas? Es un documento que informa al arrendatario o comprador sobre la eficiencia energética de la vivienda. Es válido durante diez años, tiempo en el que no hay obligación de renovarlo, pero se recomienda uno nuevo tras realizar mejoras, como ventanas de mayor aislamiento térmico o una caldera más eficiente. Es probable que la calificación haya mejorado y la vivienda sea más competitiva en el mercado. El propietario puede utilizar la etiqueta durante esos diez años en anuncios de venta o alquiler.

¿A quién y desde cuándo le afecta? Afecta desde 2007 a los edificios de nueva construcción y a los ya existentes que se pongan en venta o en alquiler desde el 1 de junio de 2013. Hay algunas excepciones, como los edificios y monumentos protegidos, los edificios aislados con una superficie útil inferior a 50 m² o los edificios o viviendas utilizados menos de cuatro meses al año.

¿Para qué sirve la eficiencia energética? Una vivienda con un adecuado aislamiento térmico y equipos muy eficientes logrará un confort y una temperatura adecuada con un consumo energético menor que otra desprovista de dichos elementos.

¿Qué beneficios ambientales y económicos supone? Beneficia a la economía doméstica y al planeta: una parte importante de la energía consumida en nuestras viviendas proviene de fuentes no renovables (nuclear, gas natural y petróleo) que provocan residuos altamente peligrosos y agravan el cambio climático. Las actuaciones de mejora de la eficiencia generan empleo y beneficios sociales.

¿Cómo se puede conseguir un buen certificado? Mediante el contacto con más de un profesional para informarse y solicitar presupuestos y comprobando, por ejemplo, que el técnico visitará la vivienda (o edificio) o que la información que proporciona es correcta y completa.

¿Cuánto puede costar? La crisis del país y del sector hace que se ofrezcan precios muy competitivos y variados. Ahora bien, el precio también depende de otros factores, como la superficie de la vivienda o si se opta por certificar todo el edificio o por cada vivienda de forma individual. A nivel orientativo, puede rondar los 2 - 2,5 euros/m².

¿Qué puede ocurrir si alguien que debería tener un certificado no lo tiene? En estos primeros meses de implantación de la normativa, las administraciones autonómicas, encargadas de controlar y vigilar que los certificados se realicen de forma adecuada, han priorizado en su mayoría registrar los certificados e informar al ciudadano. No obstante, algunas comunidades han habilitado ya órganos de control y vigilancia. Las infracciones pueden acarrear sanciones entre 300 y 6.000 euros, según sean leves, graves o muy graves. Por ejemplo, alquilar o vender un inmueble sin certificado se considera una falta grave con una sanción de entre 601 y 1.000 euros.

¿Qué puede hacer un consumidor si va a comprar o alquilar una vivienda que no lo tiene? Acudir a la oficina de consumo y/o al órgano competente en materia de certificación de cada comunidad para reclamar mediante el procedimiento específico.

¿Qué inversión mínima habría que hacer para mejorar al máximo la eficiencia energética de un edificio? En edificios existentes, con factores no modificables, habrá casos en que sea técnicamente imposible o inviable económicamente la máxima calificación. El certificado debe contener unas recomendaciones de mejora y puede incluir un estudio de la rentabilidad y el periodo de amortización de las mismas. Medidas como sustituir una caldera de gasoil por otra de biomasa en una zona climática fría puede mejorar considerablemente la calificación. La mayor parte de la demanda de energía de dicha vivienda se debe a la calefacción.

En otros países ya se utiliza desde hace tiempo este certificado. ¿Cuál es la experiencia? En países como Alemania, Francia o Portugal nadie adquiere una vivienda si no conoce de antemano la calificación energética. Este criterio es vital para elegir entre varias alternativas. Esto pasará en España a medio plazo, aunque probablemente de forma paulatina.

¿Qué sería necesario para una correcta aplicación? Además de cumplir las especificaciones de la normativa, se debería informar y concienciar a los consumidores y a actores clave, como los administradores de fincas. La ACA desarrolla un proyecto con acciones de formación y materiales divulgativos, con la colaboración de la Fundación Biodiversidad y la Fundación La Casa que Ahorra.

José Luis López

Asociación de Ciencias Ambientales (ACA)

