

El consumo energético de las viviendas Tan crucial como ignorado

El consumo de las casas, asignatura suspensa

El 40 % de las viviendas de las Islas tiene la peor calificación posible en eficiencia energética, lo que supone un coste anual altísimo para sus propietarios



Por Urko Urbieto
A la hora de comprar un piso se valora más el precio que la calidad de los materiales y aislamientos con el que se ha construido. Y eso, a la larga, termina pasándonos factura», asegura Sergio Altarriba, ingeniero técnico industrial, que ha realizado decenas de certificados de eficiencia energética en inmuebles de toda la Isla. Muchos se preguntarán qué significa: aunque cueste creerlo, es muy importante, ya que esta 'etiqueta' determina la calidad de la vivienda desde un punto de vista de ahorro energético, desde la A (Favorable) a G (Desfavorable). Para que les sea más fácil entenderlo: cuanto peor es la nota, más gasto supondrá realizar acciones rutinarias como calentar el agua para darse una ducha o mantener esa vivienda caliente en invierno y fresca durante el estío. Y en Balears, el parque residencial suspende clamorosamente. Según datos de la Dirección general de Energía y Cambio Climático, el 41 por ciento de los hogares tiene una calificación pésima, la G; mientras que solo un triste 0,23 por ciento de los hogares de las Islas logra la máxima puntuación. Es decir, que nuestras casas derrochan energía a espuertas. Eso no quiere decir que una persona eche ahora un vistazo a su certificado, luego revise sus facturas de la luz y tenga que exclamar aquello de 'esta casa es una ruina'. Pero sí puede ser un coladero de gasto.

PAPEL SECUNDARIO
Visto lo visto, la eficiencia energética



ca es una de las grandes asignaturas pendientes, si no la principal, en el mercado de la vivienda de las Islas. Sobre todo, en el escaparate de las casas de segunda mano. Y hay muchos motivos. El primero pasa por que el parque residencial del Archipiélago está, sin duda, envejecido. Muchas de las casas en las que habitamos se construyeron antes de que existiera en el Estado algún tipo de normativa. Es más, las primeras directrices oficiales datan de 1979, cuando el Eixample de Palma, por ejemplo, ya estaba construido. Poco se puede hacer ya. Aunque los inmuebles que se han ido construyendo después, incluso actualmente, no es que sean tampoco un dechado de eficiencia. Por cierto, la normativa no volvió a tocarse hasta 2007. Ya ven el poco interés que



Terra, el hogar sano y eficiente

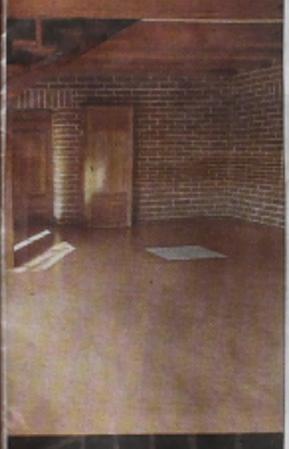
Cuando uno entra en Terra, la casa que ha construido Ecocreamos en el municipio de Llucmajor, se da cuenta de que hay «algo» diferente en el ambiente. Eduardo Ramos, responsable de esta empresa, nos da un adjetivo muy acertado: «Es sana», a lo que habría que añadir que es un proyecto ecológico, bioclimático, sostenible y con el mayor nivel de eficiencia. Construida con ladrillo hechos de la misma tierra de la finca donde se ubica, este proyecto piloto acaba de obtener el Passivhaus Premium, el mayor galardón internacional de eficiencia energética, otorgado por el instituto alemán del mismo nombre. ¿Por qué?, se preguntarán. Solo hay que echar un vistazo a los últimos datos de la vivienda: la temperatura en el interior, sin ningún tipo de calefacción o aire acondicionado, es de 22 grados, que en momentos puntuales ha llegado a un mínimo de 18 grados y a una máxima de 26. Según el termómetro, esa noche, en el exterior de la casa, la temperatura llegó a descender hasta los 11,7 grados. Estos se debe en gran parte al aislamiento de las paredes, de 18 centímetros, compuesto por madera de alcornoque, lana de oveja y fibra de coco. Esto permite, además, un ahorro importantísimo de luz. Según datos de Ecocreamos, el consumo medio es de 180 vatios. «Podemos hablar de un 80 % de ahorro anual», asegura Eduardo Ramos.



suscitan en este país las viviendas eficientes.
Otro motivo es la calidad de la construcción. En Mallorca se edificó rápido y muy mal. La llegada de los peninsulares atraídos por el boom turístico hizo crecer de forma desmesurada el parque residencial, casi inexistente hasta entonces. Y de ahí vienen muchos problemas. La mayor parte del gasto actual de una casa se debe a la falta envolventes -lo que conocemos como el aislamiento respecto al exterior-. «Durante estos años he visto de todo. Por ejemplo, he llegado a testar una vivienda unifamiliar con un aislamiento térmico que no supera los cuatro centímetros; es algo así como vivir a expensas de las condiciones climatológicas. Imagine lo que costará calentar esa casa», critica Sergio Altarriba, experto en eficiencia energética.
Buena parte de culpa viene de la ignorancia. La etiqueta energética aún juega un papel secundario en

FOTOS
Jaume Morey

El consumo energético de las viviendas Tan crucial como ignorado



el mercado inmobiliario. Ni vendedores (particulares) ni compradores suelen dar importancia a la calificación energética de un inmueble pese a que afecta, y mucho, a sus bolsillos. Además, según la revisión de la normativa de 2013, la etiqueta energética debe aparecer obligatoriamente en cada oferta de vivienda, tanto en alquiler como a la venta, y estar a disposición de compradores o arrendadores. Pero a día de hoy, la mayor parte de las agencias inmobiliarias hacen caso omiso. Y, aviso para navegantes, la multa para los particulares o inmobiliarias infractoras puede llegar a los 600 euros.

AHORRO GENEROSO
Tanto la Dirección general de Energía como los técnicos especialistas intentan concienciar del ahorro que supondría para un propietario habitar una casa considerada eficiente -ver, por ejemplo, apoyo de la izquierda-. Así, si comparamos dos viviendas en Palma de similares características, pongamos de unos

EL GASTO DEL CONSUMO DE UNA CASA DE 100 M2 CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA 'A' ES DE 600 EUROS ANUALES

de 100 m2, una con la etiqueta energética A y otra con la G (la habitual en Mallorca), se calcula que el coste del consumo anual para la primera sería de 600 euros, mientras que el inmueble con peor nota tendría un gasto de 3.000 euros al año. Echen cuentas.

Eso sí, se pueden realizar mejoras en las viviendas para hacerlas más eficientes: mejoras del cristallamiento, pasando de un cristal simple a otro doble con cámara de vacío; cerramiento de aluminio, carpintería térmica... «partiendo de una base mala, puedes lograr mejoras, pero nunca una eficiencia alta», confiesa Altarriba. En este sentido, los especialistas piden incentivos fiscales y hasta un 'Plan Pive' para concienciar al ciudadano de la importancia de la eficiencia energética. Sergio Altarriba recuerda algún que otro globo sonda del Ministerio de Industria que hablaba «bonificar en el IBI a las viviendas con categoría A, aunque por el momento ha quedado en nada».
Este tipo de incentivos podría ayudar a que el problema del consumo de las casas pase a un primer plano en todo el Estado, especialmente cuando queda poco tiempo para que se tenga que materializar el Objetivo Europeo 20-20-20, previsto para 2020: (reducir un 20 % el consumo de energía de los edificios, minimizar un 20 % sus emisiones de CO2 y potenciar las renovables hasta aportar un 20 % de la energía). A día de hoy, se antoja difícil de cumplir.

EFICIENCIA ENERGÉTICA ASIGNATURA PENDIENTE

La eficiencia energética se ha convertido en la asignatura pendiente del sector inmobiliario actual. Ni los propietarios le dan la importancia necesaria, ni los compradores se preocupan antes de comprar o alquilar

NORMATIVA VIGENTE

A pesar de la normativa vigente, no se están cumpliendo las directivas europeas, cuyo objetivo para el 2020 es reducir un 20 % sus emisiones de CO2 y potenciar las renovables. Un objetivo que con el actual panorama se antoja difícil.

2007
El código técnico de edificación (CTE), aprobado en 2007, para la construcción de nuevos edificios

2013
Normativa que obliga a la emisión de una certificación energética para vender o alquilar una vivienda

2020
Objetivo 20-20-20 de la Unión Europea para la reducción de emisiones y ahorro energético

SITUACIÓN ENERGÉTICA

Al contrario que en el sector de la automoción, donde el consumo es una de las características a tener en cuenta en la compra, en el sector inmobiliario, nadie o casi nadie, tiene en cuenta la eficiencia energética

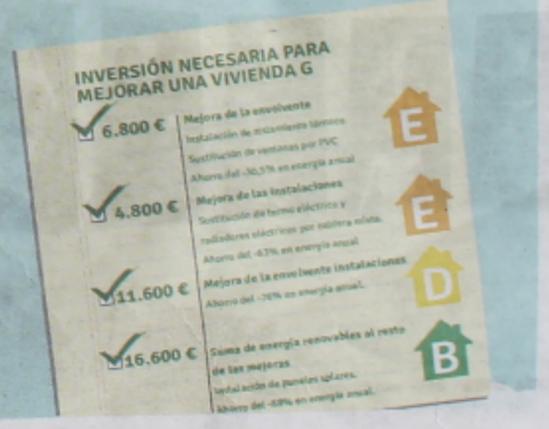


GASTO POR VIVIENDA

Es posible ahorrarse hasta 2.300€ en gasto energético al año, si se elige una casa con un certificado energético tipo A con el inconveniente de que las para casas de más de 50 años es muy difícil conseguirlo



CÓMO MEJORAR TU VIVIENDA



«Suspend en eficiencia energética»

A pesar de su juventud (Palma, 1989) y de la dirección general de Cambio Climático y Energía Limpia; sin duda, una de las más importantes ante el panel al que se enfrenta el Archipiélago en las próximas décadas. Entre sus muchos proyectos de cabeza, destaca una directiva que obligará en poco más de un año a los edificios públicos nuevos a tener un consumo de energía casi nulo; para los edificios de viviendas, la fecha se alargará hasta 2020.

¿Es factible cumplirlo?

«Tenemos mucho trabajo por delante para lograrlo porque esta directiva está a expensas de una normativa española que, a día de hoy, no está redactada. Aún así, el próximo año realizaremos estudios de certificación energética en edificios públicos que hay en Mallorca. Tendremos una radiografía».

¿Tan malo es el consumo en Balears?

«La nota sería una muy deficiente en eficiencia energética. El consumo es muy alto y el precio de compra, no calentar esa vivienda en el futuro cambiará ese chip».

¿Podemos mejorar la eficiencia de nuestras casas?

«Sí, realizando mejoras en la vivienda. Una línea de ayudas a la rehabilitación energética que viene de Europa y que se da a comunidades de propietarios jurídicas con inmuebles a través de la IBAVL. Pero el próximo año pretendemos dedicar una parte de las mejoras en los hogares para p».

