



Cómo mejorar la eficiencia energética de una comunidad de propietarios

Madrid, 4 de marzo de 2015. Coincidiendo con el Día Mundial de la Eficiencia Energética, que se celebra mañana, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) recomienda a las comunidades de propietarios seguir cinco medidas básicas para conseguir que la eficiencia se pueda implantar en los edificios residenciales.

- 1) **Encargar una auditoría energética.** El primer paso para conocer cómo derrochan energía los edificios residenciales, un gasto que ya representa una tercera parte de las emisiones de CO₂, es saber sobre qué elementos es necesario actuar. Es por ello que el CAFMadrid considera que es prioritario intervenir desde la fase inicial de una rehabilitación energética del inmueble y no desde un solo elemento (cubierta, fachada, sustitución de calderas, ventanas...).

“Analizar la demanda y el gasto energético real de servicios comunitarios como el ascensor, la calefacción o la iluminación podría ahorrar a la comunidad hasta un 20% del consumo energético anual”, calcula el CAFMadrid. Su presidenta, Manuela Julia Martínez, añade: “La realización de una auditoría energética en la comunidad de propietarios no sólo posibilitaría la recogida de datos sobre el consumo del edificio, sino también los hábitos de consumo energético de los propietarios y/o inquilinos, tales como el horario de funcionamiento de calefacciones e iluminación y la recopilación de la facturación energética completa”.

- 2) **Contratar a un gestor energético.** Una vez recopilados los datos y consumos energéticos de la comunidad, es necesario descifrarlos y establecer pautas de actuación. “Para reducir la huella ecológica del edificio es vital la presencia de la figura del gestor **gestor energético**, muy común en empresas pero no en comunidades de propietarios”, considera la presidenta del CAFMadrid, Manuela Julia Martínez.

Entre las actuaciones que más ahorro energético suponen para un edificio se encuentra el aislamiento térmico de la fachada (puede suponer hasta un 15% de reducción de la demanda de la energía), la sustitución de ascensores (los sistemas de accionamiento eléctrico consiguen un ahorro de alrededor un 30% frente a los modelos tradicionales), uso de calderas de alto rendimiento (por ejemplo, de biomasa que permiten un ahorro de hasta el 50%) y cambios en la iluminación con detectores de presencia y luces led en garajes y zonas comunes (implica ahorros de energía de cerca del 50%).



- 3) **Realizar un certificado energético único del edificio.** En caso de que fuera necesario para una vivienda y/o local que se vende o alquila, el CAFMadrid recomienda aprovechar el momento para que la comunidad de propietarios encargue un certificado único del inmueble, “ya que sólo así se podrá conocer el estado general del inmueble”, cree Martínez.

- 4) **Aprovechar la línea de ayudas establecida por el Gobierno.** Hasta el 20 de octubre de 2015 o hasta agotar el presupuesto disponible (125 millones de euros), las comunidades de propietarios capaces de mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra según la escala de emisiones de dióxido de carbono, pueden beneficiarse del Programa PAREER (Programa de Ayudas para la Rehabilitación Energética) gestionado por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Además, esta institución aconseja la intervención eficaz de las Administraciones Públicas para que la consecución de las medidas planteadas con anterioridad se efectúe con éxito en las comunidades de propietarios.

Sobre la legislación vigente, el CAFMadrid apunta que **debería crearse un Libro del Edificio Energético para ampliar su contenido técnico** con información energética procedente de los certificados o informes de evaluación del edificio, así como **revisar con una mayor exigencia el Código Técnico de la Edificación (CTE)**. “Estos dos instrumentos son decisivos para conocer el diagnóstico energético del parque inmobiliario existente que, redundará en una mayor concienciación por parte de los comuneros”, concluye la presidenta del CAFMadrid, Manuela Julia Martínez.

En materia fiscal, “esa deseable que la Administración Pública potencie los métodos de financiación directa, por ejemplos con Planes Renove a nivel nacional y premie a las edificaciones más eficientes con beneficios fiscales, que bien podría ser una reducción del IBI”, solicita el CAFMadrid.

Para más información:

Juanjo Bueno
Gabinete de Comunicación
Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid
Telf.: 91 591 96 78
gabinete.prensa@cafmadrid.es
www.cafmadrid.es