



Eficiencia de la A a la G

► **¿Qué es el certificado energético?** Es un informe que emite un técnico superior, arquitecto o ingeniero, en el que se califica el gasto energético de una vivienda. Se puntúa con letras, de la A (más eficiencia) a la G, igual que las etiquetas que tienen los electrodomésticos. El documento, de diez años de validez, debe incluir una serie de consejos para ahorrar energía.

► **¿Quién debe solicitarlo?** Los propietarios de construcciones (viviendas, locales, edificios) que quieran alquilarlas o venderlas.

► **¿Es obligatorio?** Sí, desde junio es necesario tenerlo y registrarlo en la comunidad autónoma en la que se encuentre la construcción. Las sanciones por incumplimientos de esta normativa van desde los 300 euros a los 6.000 euros.

► **¿Cuánto cuesta?** Los precios van desde los 35 euros hasta los 200, dependiendo de ofertas. Los colegios de arquitectos e ingenieros, profesionales a los que el Ministerio de Industria considera habilitados para expedir certificados, aconsejan a los consumidores que acrediten la profesionalidad de quienes se los ofrecen.



Las multas por incumplir la normativa llegan a 6.000 euros. / GETTY

► **¿Para qué sirve?** Para que los propietarios de estas construcciones conozcan el gasto energético que tienen y la forma de reducirlo. A los

inquilinos o compradores les sirve de referencia para elegir.

► **¿Quién lo impone?** Las directivas y reglamentos de la

Unión Europea que buscan una reducción de emisiones de CO₂. España es el último país que lo ha implantado y se ha hecho con más de dos años de retraso.

► **¿Se están poniendo multas?** En Madrid se han abierto expedientes por calificaciones que no se ajustaban a la realidad de la vivienda y en Barcelona por consumidores que no estaban conformes con el producto que habían contratado.

► **¿Cómo puedo tramitarlo?** Los ingenieros industriales recomiendan que se contrate a un profesional legalmente competente y que se exija que



Jornada de puertas abiertas organizada por una inmobiliaria en Madrid para visitar varios pisos durante unas horas. / CRISTÓBAL MANUEL

con información telefónica. Algunos llegan a ofrecer la máxima calificación permitida: la A.

“Es bastante complicado que en España se llegue a una A o a una B, por la forma en la que se ha construido”, explica Javier Méndez, director del gabinete técnico del Colegio de Aparejadores de Madrid. El año de construcción tiene una gran influencia sobre la calificación. Antes de 1980 no había normativa de eficiencia energética de los edificios. Hasta 2007, únicamente se hacía hincapié en el aislamiento olvidando factores como la orientación y la protección solar. Conseguir que una vivienda obtenga una A es posible, pero en casos muy conta-

Hay abierta una guerra de precios, que oscilan entre los 35 y los 200 euros

Algunas evaluaciones se efectúan sin visitar los inmuebles

El caos del certificado energético

El documento, obligatorio para vender o alquilar una casa, es todavía muy desconocido ● La picaresca se extiende cuando su implantación es aún mínima

JUANA VIÚDEZ
Madrid

Guerras de precios, falta de inspección, desconocimiento. El certificado de eficiencia energética se está implantando en España de forma desordenada y sin que los consumidores sepan realmente de qué se trata. En apenas tres meses, unas 168.000 construcciones han registrado estos certificados, 110.000 entre Madrid y Cataluña. La cifra se antoja baja en un país con 3,4 millones de viviendas vacías, según datos del Instituto Nacional de Estadística.

Este certificado es obligatorio desde junio para los propietarios que quieran vender o alquilar sus construcciones. Es un informe sobre el consumo de energía que debe evaluar un técnico superior, normalmente, un arquitecto

o un ingeniero, y en el que se califica la eficiencia con letras que van de la A a la G, igual que se evalúa a los electrodomésticos. Las sanciones por incumplimientos de la normativa van de los 300 a los 600 euros.

La cara de quienes quieren alquilar o vender una vivienda es un poema cuando alguien les habla del documento. “¿Certificado de qué?”, preguntan. En las inmobiliarias están más que habituados a escuchar sus quejas. Que si es un sacacuartos, otro invento del Gobierno para recaudar... Pero se trata de una imposición de la Unión Europea para intentar que las casas consuman cada vez menos electricidad y así reducir las emisiones de CO₂. Llega con años de retraso y después de una amenaza de multa millonaria.

Tres meses después de su im-

plantación, el desorden llega de muchos frentes. Las comunidades autónomas, encargadas de crear los registros de estos certificados y de vigilar que las calificaciones sean correctas, llevan ritmos muy diferentes. Madrid y Cataluña han arrancado e incluso ya tramitan algunas sanciones. En Aragón, por ejemplo, todavía no se ha abierto el registro. Andalucía está teniendo problemas con la inscripción online. “Se está haciendo de forma presencial y están teniendo bastantes problemas”, indican los técnicos.

Hay abierta una guerra de precios que van desde los 35 a los 200 euros. Los colegios de arquitectos e ingenieros advierten de que si no se empieza a denunciar los certificados que están mal hechos su sentido se desvirtuará. “No me gustaría que se quedara

en un proceso burocrático más”, pide José Manuel Pinazo, catedrático de la Universidad Politécnica de Valencia y uno de los profesionales con mayor prestigio en climatización de edificios. “El certificado no es solo una letra, también son los consejos que incluye el técnico para conseguir un ahorro energético”, reivindica.

El certificado lo tiene que firmar un técnico superior que debería visitar la vivienda para evaluar la calidad de los cerramientos, el consumo de energía de los electrodomésticos o el grosor de las paredes. El problema es que muchos certificados, aún respaldados por un profesional habilitado, se están haciendo sin ese trabajo de campo, seleccionando las opciones que vienen por defecto en los programas informáticos. Se encuentran online, sin visita o

dos. En Cataluña, por ejemplo, el 0,1% de las 65.000 etiquetas de calificación que se han emitido han recibido una A.

Hasta ahora, la mitad de las construcciones que ha tramitado el certificado ha recibido una E. “Algunos propietarios se asustan porque piensan que están debajo del aprobado, pero no deben de llevarse esa impresión”, explica Inés García, portavoz de la plataforma de certificadoras Certicalia, encargada de poner en contacto a los dueños de las viviendas con técnicos de su zona.

Por temor a fraudes, el Colegio de Ingenieros Industriales de Madrid ha pedido a la comunidad madrileña que revise todas las viviendas que tengan calificación A o B. La Comunidad de Madrid confirma que tienen varios expedientes abiertos porque los datos que recogía el certificado no se correspondían con la realidad. En Cataluña están trabajando en un decreto propio para solucionar algunas contradicciones de la normativa estatal, como que no se especifique que se ha de hacer una visita para estudiar la vivienda. “Hemos tramitado al-



el técnico acuda al inmueble a certificar. También que compruebe que, junto con la calificación, le entregan una propuesta de mejora de las condiciones de su vivienda, exigida por el Real Decreto. El último paso es registrarlo en la comunidad autónoma. Ese servicio se lo puede ofrecer también el técnico.

► **¿Hay que pagar tasas por registrarlo?** La mayoría de los registros de estos certificados son gratuitos. Los de pago varían desde los tres euros de Castilla-La Mancha hasta los 22,45 euros de Extremadura, según datos de Certicalia. Cataluña, donde no hay tasas, estudia implantarlas.

gunas denuncias de consumidores a los que han dado un producto que no es el correcto", cuenta Juan José Escobar, jefe de gestión energética del Instituto Catalán de la Energía.

Las administraciones o las tasadoras que trabajan con los bancos —dueños del mayor número de viviendas— intentan hacerse un hueco en este mercado. "Es comprensible que si se les da un gran volumen de trabajo se abarate el precio", concede Jorge Marco, socio de la Red de Certificadores Energéticos, que reúne a técnicos de todo el país. Más alterado está el arquitecto técnico Miguel Ángel Izquierdo, uno de los fundadores de un grupo que se autodenomina Certificadores Energéticos Indignados. "Los mismos que crearon la burbuja inmobiliaria con tasaciones altas nos están haciendo ahora las certificaciones energéticas, nos están dejando las migajas porque no podemos competir con sus precios". También se quejan de que la Administración también ha entrado en el negocio. El Instituto Municipal de la Vivienda de Madrid, por ejemplo, los oferta por 180 euros.

En los carteles de Se vende o Se alquila de Madrid apenas se ven las etiquetas, documento que deben entregar los registros cuando se formaliza la inscripción de los certificados, y que es obligatorio exhibir. "En muchos anuncios de pisos se indica que está pendiente de calificación", cuenta una joven que busca piso y que tampoco sabe muy bien en qué consiste el certificado. Muchos clientes esperan hasta haber alquilado o vendido para hacer este trámite. Pero eso impide al que compra o alquila negociar el precio en función de la eficiencia energética. "Son pocos los que saben que han de disponer de la certificación energética o la etiqueta para realizar publicidad", explica Miguel Ángel Pérez, del departamento jurídico de Tecnocasa. "Pero podrían ser sancionados", recuerda Jesús Rodríguez Cortezo, presidente del Consejo de Colegios de Ingenieros Industriales.

Pinazo, el profesor experto en climatización, confía en que los ciudadanos se familiaricen con estos términos. Los primeros clientes de Certicalia fueron propietarios belgas e ingleses radicados en Baleares. "Ya lo conocían. En sus países se implantaron antes", explican en la empresa.