

TERESA POUSADA RESPONSABLE DE INXEGAL

# “El certificado energético da seguridad”

REDACCIÓN. VIGO  
especialad@atlantico.net

La eficiencia energética es una práctica que tiene como objeto reducir el consumo de energía. En esta línea, la Unión Europea apuesta decididamente por políticas enfocadas, entre otros aspectos, a conseguir la disminución de las emisiones de CO<sub>2</sub> y las consecuencias del llamado 'efecto invernadero' y lograr una menor dependencia de determinados combustibles y fuentes de energía sin que ello, en el caso de las viviendas, suponga renunciar al confort. **Inxegal Ingeniería** es una empresa que desde el año 2006 ofrece diversos servicios relativos a la eficiencia energética, Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE) e informes de Inspección Termográficos. Su responsable, la ingeniera Teresa Pousada, explica en esta entrevista en qué consiste la certificación energética de viviendas, obligatoria desde el pasado año para aquellas que se encuentren a la venta o en alquiler. **¿Qué ámbito de actuación tiene Inxegal?**

Inxegal es una empresa que desarrolla su actividad fundamentalmente en el área de las provincias de Pontevedra y Ourense y el sur de la provincia de A Coruña, si bien en ocasiones, cuando las circunstancias lo requieren, nos desplazamos a otras ubicaciones.

**¿Qué es el certificado energético y cuál es su finalidad?**

El certificado energético es

**“LA DIFERENCIA ENTRE ALQUILAR UNA VIVIENDA CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA G Y OTRA B SE ESTIMA EN 1.600 EUROS AL AÑO”**

un documento emitido por un ingeniero o arquitecto que informa sobre la eficiencia energética de un inmueble, clasificándolo en relación a la energía consumida por el mismo. El objetivo sería el de que todas las viviendas que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 tengan un consumo de energía casi nulo, tal y como está establecido en la disposición adicional del real decreto 235/2013, de 5 de abril.

**Los propietarios siguen considerando la emisión de la certificación energética como un impuesto más que tienen que pagar.**

Si bien la certificación energética es una exigencia imprescindible para la venta y o alquiler de un inmueble, los propietarios deben pensar que dicha certificación en este momento es una medida de seguridad para ellos. Un contrato de alquiler que carezca de la certificación energética deberá ser considerado por ley nulo. Por tanto, cualquier incidencia, impago o litigio con un inquilino estaría basado en una relación contractual nula, al margen de las sanciones administra-

tivas que la propia falta del certificado puedan generar. Esto sería extensible a la relación entre un propietario que contrate un seguro de impago y la compañía de seguros. **El certificado energético es normalmente ignorado por los inquilinos, pues para ellos prima sobre todo, el precio del alquiler. ¿Le parece adecuado este planteamiento?**

La diferencia entre alquilar o comprar una vivienda con calificación energética de consumo G y otra con calificación B se estima en unos 1.600 euros al año. Tan sólo entre calificaciones más cercanas como la D y la F habría ya una diferencia anual de en torno a 800 euros. Esto nos da una idea de lo importante que puede ser tener en cuenta el certificado energético de una vivienda a la hora de elegirla, ya sea para compra o alquiler. Más llamativo es el ahorro para las viviendas con calificación G, la más baja. Según estudios realizados, se estima que el 63% de estas viviendas podrían alcanzar una calificación E y ahorrar un 51% año si llevarsen a cabo las recomendaciones de mejoras que en la certificación remitimos.

**¿Qué le recomendaría a un propietario que quisiera mejorar la eficiencia energética?** Cada inmueble, dependiendo de sus características propias, tendrá un potencial de mejora. Ello determina en gran medida la adopción de las acciones a llevar a cabo para la obtención de dichas



Teresa Pousada, responsable de Inxegal, y Pablo Martínez.

VICENTE ALONSO

## ÚLTIMA TECNOLOGÍA

### TERMOGRAFÍA

Inxegal cuenta con técnicos especializados en termografía infrarroja, técnica que permite detectar y evaluar las pérdidas de energía y deficiencias constructivas de un edificio, ya que localiza defectos en

aislamientos de fachadas, fugas de agua en suelos y paredes, pérdidas de aire... De esta forma, se puede realizar un diagnóstico preciso sobre la situación del inmueble y decidir con más facilidad las mejoras a realizar.

### ITE

La firma Inxegal también está especializada en la valoración y asesoramiento para pasar la Inspección Técnica de Edificios (ITE), obligatoria para las construcciones con más de 30 años de antigüedad.

mejoras. La mejor opción sería la de realizar un estudio pormenorizado de vivienda que nos indique en qué estado se encuentra, y cuáles serían las medidas a adoptar más convenientes. Precisamente esta es la información que se obtiene con la Certificación de Eficiencia Energética. En cualquier caso, entre otras medidas, las ventanas son un elemento clave en el aislamiento de una vivien-

da. Cambiar las ventanas por unas mejores puede suponer no tener que encender tanto la calefacción en invierno, o reducir el consumo de aire acondicionado en verano. **¿Se puede esperar a vender o alquilar la vivienda para contratar el certificado energético?**

Desde el pasado 1 de junio del 2013 las inmobiliarias, tanto en sus escaparates como en sus webs, así como en

los portales inmobiliarios de Internet, deben publicar la etiqueta energética de los inmuebles objeto de compra-venta o arrendamiento. El departamento de Industria ha abierto expediente a cinco empresas navarras por ofertar viviendas sin calificación, lo que podrían derivar en sanciones leves de entre 300 y 600 euros, si bien el primer responsable es el propietario de la vivienda. ■

**Si vendes o alquilas**

necesitas la  
**Certificación Energética**  
en viviendas y locales comerciales



Solicita tu presupuesto para la ITE

somos tu certificadora:  
con total confianza,  
te garantizamos el mejor precio

**inxegal**  
eficiencia energética  
servicios de ingeniería

Trabajamos en toda Galicia

www.inxegal.com • info@inxegal.com

Teléfonos: 986 415 339 • 671 482 134