

MUNICIPAL PÀG. 4

Trias i el deute del Govern
CiU rebutja una comissió de control extraordinària

SUCCESSOS PÀG. 5

Un nen sol evita un robatori a casa seva
Detingut un lladre expert a Cervera

MUNICIPAL PÀG. 6

Un impuls per al delta del Llobregat
Artur Mas es reuneix amb alcaldes del Baix Llobregat

GENT PÀG. 8 A 11

Adam Levine critica el seu país
Distracció durant una pausa a 'The Voice'



VIURE

Dissabte, 1 de juny del 2013

LA VANGUARDIA



ROSER VILALLONGA

I els aïllaments? Construccions aixecades sense tenir en compte els aïllaments en l'edificació augmenten els consums d'energia

Un certificat coix

● **El segell obligatori per llogar o vendre un pis és un embolic per al consumidor**

ANTONIO CERRILLO
Barcelona

A partir d'avui, 1 de juny, els habitatges, locals de negocis i oficines que es venguin o es lloguin hauran de disposar d'un certificat d'eficiència energètica subscrit per un tècnic acreditat. I serà el

propietari el que tindrà l'obligació de presentar al comprador o a l'inquilí aquest certificat, que incorporarà una etiqueta energètica (amb categories de la A a la G). L'objectiu d'aquesta mesura és distingir els habitatges més eficients, de la mateixa manera que ja passa amb els electrodo-

mèstics. No obstant això, l'entrada en vigor d'aquesta normativa (que suposa l'aplicació d'una directiva europea) està plena de claroscurs.

Davant les urgències que tenen alguns propietaris, s'ha declarat una certa guerra de preus, impulsada per algunes empreses

desitjoses de captar el nou negoci "rebotant tarifes". Tot això, segons els experts consultats, amenaça de convertir l'obtenció d'aquests certificats en un simple tràmit que traïx el sentit últim de la certificació.

CONTINUA A LA PÀGINA SEGÜENT >>>

VIVIRVIP.com

Powered by LetsBonus

LA VANGUARDIA

47% Dte. Alça la copa i brinda! Cata els vins més selectes

Compra un pla de 55€ per només

29€

Apunta't gratis a

www.vivirvip.com

Viu la teva ciutat amb descomptes de fins el 76%.

UN CERTIFICAT COIX. L'ETIQUETA ENERGÈTICA ALS EDIFICIS I ELS SEUS IMPACTES

Preguntes i respostes

Quan cal fer una certificació energètica? El certificat energètic ha d'acompanyar qualsevol activitat comercial que es faci per vendre o llogar un immoble (habitatges, locals de negocis o oficines).

Qui paga la certificació? El propietari és qui ha d'aportar el certificat en la compravenda o lloguer i, per tant, li correspon pagar-la.

Un pis que s'ha de reformar integralment requereix certificació energètica? Si el pis ha de ser reformat integralment, no cal; però quan s'acabi la reforma necessitarà una certificació energètica d'edifici nou.

Una casa que s'ha de reformar en necessita? Si es tracta d'una reforma de gran envergadura, s'ha de fer un certifi-

cat de nova construcció. Però si és un pis de propietat —que no es vendrà ni llogarà— i no és una reforma important, no caldrà.

Si es té un pis llogat, s'ha de fer aquest certificat? No. Només és necessari disposar del certificat si es fa un nou contracte de lloguer o una renovació del contracte de lloguer. En pisos que ja estan

llogats, s'exigirà en el moment de la renovació.

Qui pot fer aquest certificat? La normativa actual habilita per a aquesta tasca els col·legiats del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrials i Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya. Els altres cossos

d'enginyers, de moment, no poden fer-ho, segons informa la Generalitat.

Es pot vendre un pis amb etiqueta 'G'?

Sí, sense problemes. La lletra només dóna una indicació del consum d'energia del pis i, per tant, influeix en el preu. Un pis amb etiqueta G consumeix fins a 10 vegades més que un amb una A.

Un copropietari d'un pis que ha de comprar les altres parts de la copropietat ha de tenir aquest certificat?

Sí. Qualsevol transacció que requereixi un contracte ha d'anar acompanyada d'un certificat.

Si es tracta d'un constructor que aixequi un bloc de pisos, qui pagarà el certificat energètic? El promotor o el

»» VE DE LA PÀGINA ANTERIOR

I l'altra polèmica la protagonitzen diversos col·legis d'enginyers, que reclamen a la Generalitat l'ampliació de la llista de professionals acreditats per fer les certificacions.

L'exigència d'obtenir la certificació energètica és un bon punt de partida per agafar consciència que l'habitatge té un consum d'energia independentment del bon ús que de vegades en fem.

“El problema és que podem convertir l'obtenció d'aquests certificats en un simple tràmit burocràtic i administratiu sense eficàcia pràctica; en una cosa rutinà-

GRUP DE GESTORS ENERGÈTICS

“El risc és fer de l'obtenció del certificat un simple tràmit burocràtic”

TARIFES PEL CERTIFICAT

Els preus poden rondar els 200 euros, però hi ha moltes ofertes i variades

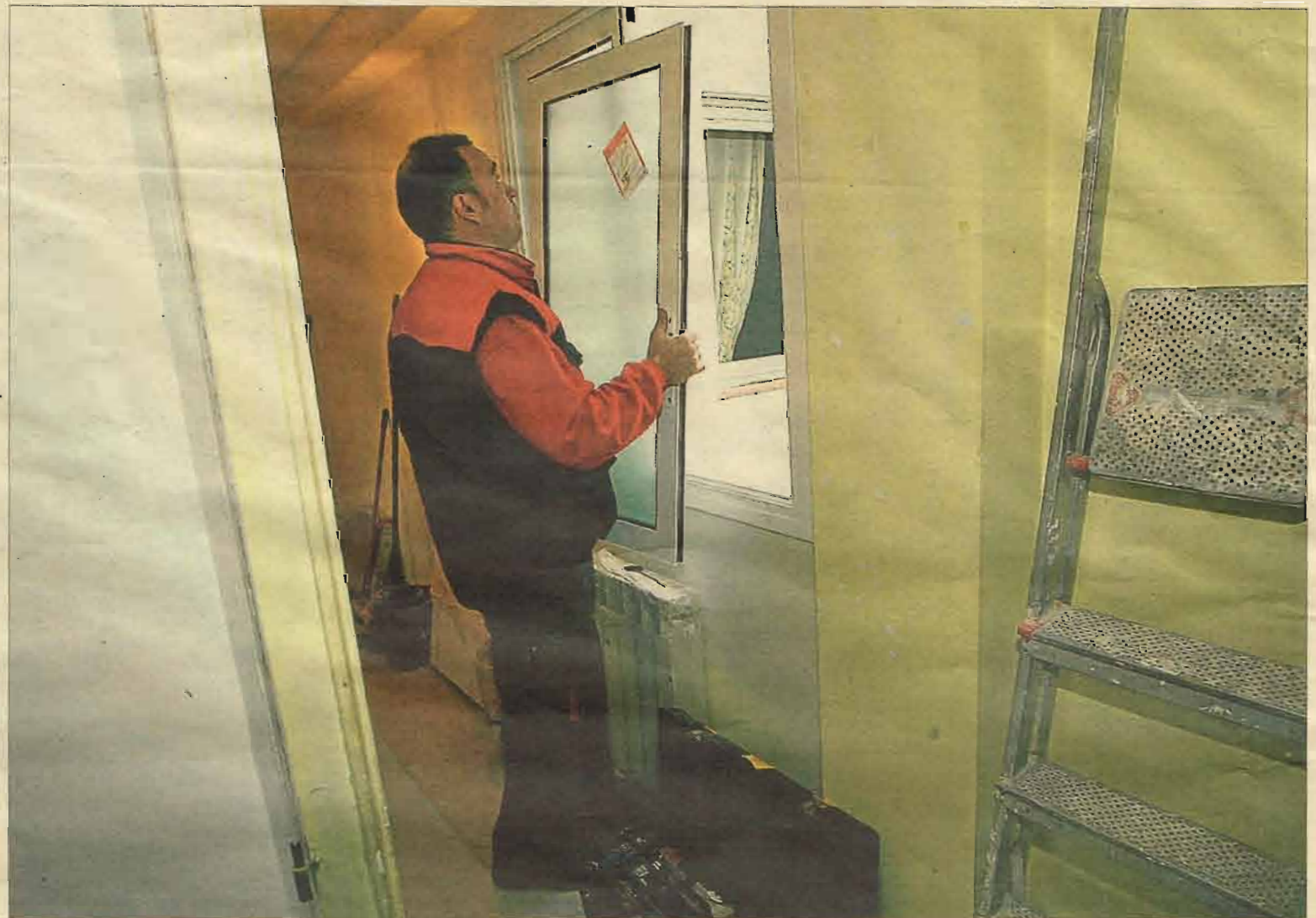
ria, com la cèl·lula d'habitabilitat”, declara José Enrique Vázquez, president del Grup de Gestor Energètics, que agrupa els professionals de l'eficiència energètica.

Els propietaris hauran d'anar als professionals acreditats (enginyers industrials tècnics o superiors, arquitectes i aparelladors), que s'encarregaran de fer les comprovacions i revisions del pis o el local per aconseguir la certificació. El document inclourà les pautes per millorar l'eficiència energètica de l'habitatge o del local, encara que no serà obligatori incorporar les millores suggerides.

Tanmateix, el preu del certificat és lliure. No hi ha preus intervinguts, cosa que explica en part la guerra de preus. Una certificació energètica hauria de costar, almenys, entre 150 i 175 euros, segons estimacions del Grup de Gestors Energètics.

Però “aquest és un preu mínim, ja que una certificació ben feta requereix que el tècnic vagi a l'habitatge o al local, que faci una comprovació correcta (parets, instal·lacions, finestres) i introdueixi les dades, una feina que li pot ocupar almenys 4 o 5 hores, amb un preu per hora treballat d'uns 30 euros a l'hora”, indica Vázquez.

Tanmateix, han aparegut empreses certificadores amb ganes de fer competència, ja que ofereixen els serveis per 45 o 50 euros i,



VICENC LLURBA / LA VANGUARDIA/ARXIU

Millorar els tancaments permet aconseguir estalvis importants en el consum d'energia a la llar

L'etiqueta desferma la guerra de preus

El litigi dels certificadors

■ Sis col·legis professionals de Catalunya (telecomunicacions, informàtica, mines, aeronàutica, pèrits agrícoles i topografia) han demanat a l'Institut Català d'Energia (Icaen) que també acredités els especialistes d'aquests col·legis perquè puguin fer les certificacions. Fonts de l'Icaen van assenyalar que han estat els serveis jurídics de la Generalitat els que han determinat que els enginyers industrials, els arquitectes i els aparelladors són els que han de dur a terme

aquesta tasca, atenent les funcions que els assigna la legislació. “Un enginyer de telecomunicacions o un pèrit agrícola coneix l'estat d'energia en una torre de telecomunicacions o en una nau agrícola, però no en un habitatge”, esgrimeix un portaveu de l'Icaen.

“En la nostra carrera, hem adquirit la formació d'especialistes en instal·lacions tèrmiques”, recorda García Casanovas, del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya.

ses certificadores que ofereixen preus més baixos, però sense garanties que es faci una certificació rigorosa, ja que estan condicionades sobretot pel desig de vendre i evitar despeses.

Estan apareixent casos d'empreses de serveis energètics (que donen ocupació a joves llicenciats) que executen tasques de manera rutinària utilitzant informacions repetitives que no donen fe d'una comprovació veritable i rigorosa in situ.

“Correm el risc que tot aquest procés es converteixi en una carrera per obtenir una simple etiqueta sense transcendència social, i per justificar que es compleix un requisit que permet salvar l'expedient al sector immobiliari”, argumenta José Vázquez, convençut que l'Institut Català d'Energia (Icaen) també és conscient de la necessitat de prestigiar aquesta tasca certificadora.

Diego Carrillo, arquitecte de la cooperativa Cielobert, dedicada a la rehabilitació energètica, destaca que “l'obtenció de la certificació energètica ha de ser una oportunitat perquè el comprador o l'arrendatari coneguin les prestacions d'eficiència energètica d'aquesta casa”.

comprador? El propietari quan compri el pis.

Què passa a les comunitats on predominen les persones d'edat avançada sense interès a vendre o a llogar el pis? No passa absolutament res. Els propietaris que vulguin vendre els seus habitatges faran certificats dels seus pisos, en lloc de fer-ho per al conjunt de l'edifici.

Si es tracta d'un habitatge heretat o corresponent a una donació en vida, el nou arrendatari ha de pagar el certificat? Sí. Qualsevol transacció que requereixi un contracte ha d'anar acompanyada d'un certificat d'eficiència energètica.

Si es lloga una casa a l'estiu, s'ha de fer el certificat? Les operacions de lloguer requereixen un certificat d'eficiència energètica.

xen un certificat d'eficiència energètica excepte quan el propietari justifiqui, amb una declaració responsable, que l'habitatge no està ocupat més del 25% del total de l'any.

Si després de tenir el certificat es fan millores a l'habitatge, se n'ha d'aconseguir després un altre de nou? El certificat té un vigor de

10 anys, tret que s'hi faci una obra de rehabilitació de gran abast. Si són millores de poc abast, no caldrà.

Si es té emparaulat un pis amb una entitat bancària, però encara no estan les escriptures, l'entitat està obligada a donar el pis amb certificat? Sí, a partir d'avui, 1 de juny, quan entra en vigor la normativa.

Els apartaments estan obligats a passar l'examen del certificat energètic? L'aparcament no ha de passar l'examen si no forma part de l'habitatge.

La compravenda d'un edifici amb llogaters dins i de lloguer de llarga durada, ho necessita? Es requerirà el certificat només si es fa un altre contracte

de lloguer nou. Si només se subroga el contracte ja existent, no.

Si es compra un pis per ser reformat, qui ha de fer el certificat? El comprador? Les compravendes d'habitatges per ser rehabilitades integralment no requereixen el certificat, sinó que el nou propietari l'haurà d'obtenir una vegada finalitzada la reforma.

Per això, alerta del risc que, tal com està configurat el procés, "es puguin fer certificats de manera rutinària i vulgar, sense tota la informació necessària".

La conseqüència de tot això seria que no es donés una qualificació adequada o que no es recollissin totes les millores energètiques que es podrien fer al pis o local. Aquesta cooperativa ha emprès la campanya "Certifica bé".

Segons els seus portaveus, una certificació individual d'un habitatge pot costar entre 200 i 300 euros, tot i que si es tracta d'un edifici s'aconsegueix una reducció de costos notable que pot abaratir-se fins als 100 euros.

L'altre assumpte que hauria de preocupar els propietaris és trobar bons professionals (localitzar-los i seleccionar-los entre una llista tancada que inclou enginyers tècnics industrials o enginyers industrials superiors, arquitectes i aparelladors), que es pot localitzar als webs dels col·legis professionals.

La certificació energètica oferirà una etiqueta (amb una informació objectiva que permet a propietaris i arrendataris comparar i avaluar la seva

NO ÉS UNA ITV
El certificat marca les pautes de millora, però no és obligat aplicar-les

HABITATGES MÉS EFICIENTS
El perill principal és que es facin certificats de manera rutinària

eficiència energètica) i a més "marcarà les pautes per poder millorar aquesta qualificació energètica i orientar les inversions en aquest sentit", diu l'arquitecte Diego Carrillo. No obstant això, no implicarà l'obligació de fer reforma, sinó que només és un instrument informatiu i pedagògic, segons l'Icaen.

L'objectiu últim de la nova normativa serà diferenciar els pisos, locals o oficines en funció del consum energètic, amb la intenció de prestigiar els més eficients i crear una dinàmica que revalorï al mercat els habitatges o locals eficients. El consum d'energia d'un habitatge de la categoria A pot consumir un 90% menys que un de la categoria G.

Els experts demanen plans d'estalvi d'energia a les edificacions

La solució: rehabilitar

ANTONIO CERRILLO
Barcelona

"La certificació energètica neix coixa; és molt insuficient, ja que, al final, és només un paper que no obliga el propietari a emprendre mesures de rehabilitació energètica o d'eficiència energètica. No suposa cap obligació", es lamenta Javier García Brea, president de la Fundació Renovables.

"La certificació hauria de donar lloc a la necessitat d'empen-

dre la rehabilitació energètica dels edificis per aconseguir que l'etiqueta sigui la més alta possible", afegeix García Brea.

Els arquitectes i enginyers consultats coincideixen que aquest és un primer i valuós pas, ja que el certificat assenyalara també les reformes que es podrien fer per millorar la categoria de l'etiqueta energètica, recorda José Enrique Vázquez. Un habitatge de la categoria A pot consumir un 90% menys d'energia que un de la categoria G. I si el certificat

està ben fet, es podrà saber en quant temps es recuperarà la inversió.

"A més, les inversions en rehabilitació ja no s'hauran de fer per motius estètics, sinó que serviran per millorar els aïllaments que, en aquests casos, tenen un cost reduït", afegeix l'arquitecte Diego Carrillo.

"La rehabilitació evitaria la brutal emissió de CO₂ (per la crema de combustibles fòssils) que comporten ara els edificis; i a més, generarà activitat econò-

mica, riquesa i ocupació", opina Teresa Batlle, arquitecta especialitzada en estalvi energètic i medi ambient. Les obres de rehabilitació poden aconseguir reduir el consum d'energia fins al 60%.

Però "tot això s'ha de completar amb una llei que activi la rehabilitació dels barris i generalitzi els informes d'avaluació dels edificis", opina Teresa Batlle.

Les millores a l'edifici que es podrien dur a terme es refereixen sobretot als aïllaments (façana, cobertes, finestres...); instal·lacions tèrmiques d'aigua calenta sanitària, calefacció o refrigeració; condicions de confort tèrmic o lluminós, i altres actuacions en matèria de protecció de la radiació solar.

Aconseguir habitatges més eficients requeriria també -segons el parer de Javier García Brea- recuperar les calefaccions centralitzades (en lloc de les individuals) i desenvolupar la legislació per obtenir edificis amb consum d'energia gairebé nul, generadors també d'electricitat.

La gran esperança, en aquest sentit, és que es reguli l'autocon-

"La rehabilitació evita l'emissió de CO₂ i genera riquesa i ocupació", diu Teresa Batlle

sum amb energia fotovoltaica (balanç net), perquè les llars puguin produir electricitat d'origen solar per ser consumida in situ, de tal manera que es pugui vendre l'excés a la xarxa a un preu raonable. Tanmateix, aquesta norma continua bloquejada pel Govern des de fa temps.

Comptadors intel·ligents (perquè l'usuari gestioni la seva demanda), penalitzar el malbaratament d'energia i reorganitzar l'estructura tarifària del rebut de la llum per evitar la sobretribució d'alguns modes de producció elèctrica són altres peticions d'aquests sectors.

"S'han d'aixecar les barreres que bloquegen el desenvolupament de les renovables, i activar les polítiques d'estalvi, ja que la nostra economia gasta un 20% més d'energia per unitat de riquesa que la UE", diu García Brea.

Habitatges cada vegada més eficients

Una casa amb els elements tècnics i constructius d'estalvi i eficiència energètica permet reduir fins un 40% el consum d'energia

ENERGIA SOLAR

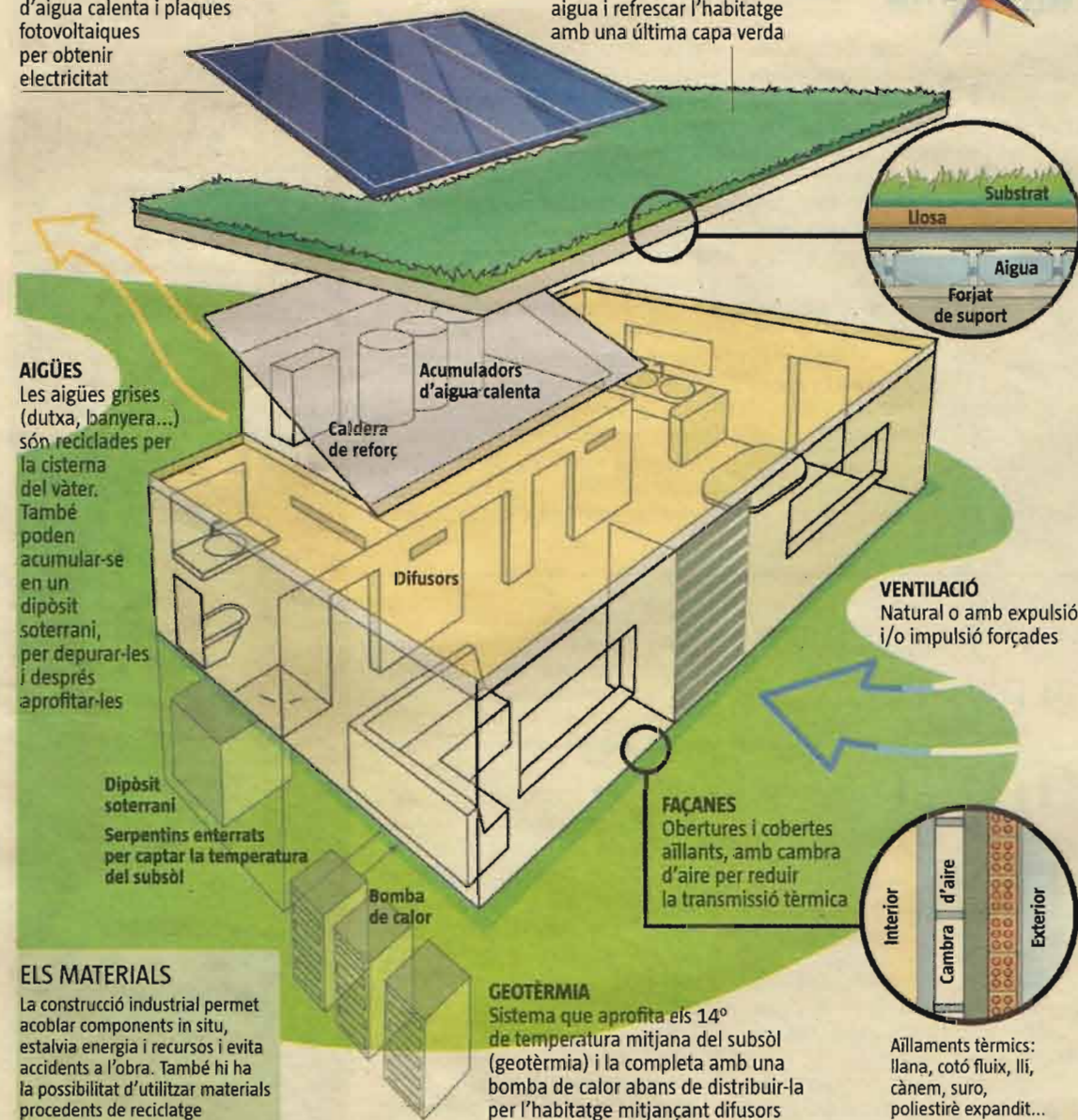
Plaques tèrmiques per proveir-se d'aigua calenta i plaques fotovoltaïques per obtenir electricitat

TERRATS FRESCOS

Aljub per emmagatzemar aigua i refrescar l'habitatge amb una última capa verda

ORIENTACIÓ

Preferentment al sud, per aprofitar el sol



FONT: Assessoria en Desenvolupament Sostenible, arquitectes Felip Pich-Aguilera i Teresa Batlle i elaboració pròpia

Josep Ramos Rocarols/IV