

# El retraso normativo paraliza la adecuación de los 200.000 pisos con calefacción central

ÁNGEL BLANCO



Los administradores de fincas de Castilla y León alertan de que la instalación de medidores de calor se realiza con cuentagotas

**VALLADOLID.** En un principio, la instalación de contadores individuales en los pisos de edificios con calefacción central iba a ser obligatoria desde 2017. Después, mientras era ministro de Industria José Manuel Soria, la medida quedó en suspenso cuando un estudio sugirió que el ahorro que se conseguía era inferior al coste de la puesta en práctica. Entonces la Comisión Europea (llegados ya a octubre del año pasado) censuró a España por no haber cumplido con su directiva de eficiencia energética y emplazó al Gobierno a darse prisa.

Así que el ahora desaparecido Ministerio de Energía elaboró una propuesta de real decreto dirigida a los titulares de instalaciones térmicas centralizadas de edificios, según la cual podrían estar obligados a instalar contadores individuales o repartidores de costes de calefacción siempre que fuese viable técnica y económicamente. El 3 de abril concluyó el período de alegaciones y el próximo capítulo sigue en fase de rodaje.

«Todo el asunto está rodeado de cierta confusión –alerta Salvador Díez Lloris, presidente del Consejo General de Administradores de Fincas– y si no se resuelve cuanto antes y se echa encima el verano, que es la época más apropiada para las obras, se habrá perdido otro año».

Castilla y León es una de las comunidades autónomas más afectadas, ya que es la cuarta que más proporción de viviendas con calefacción central tiene, por detrás de Navarra, La Rioja y Madrid. En la región existen cerca de 200.000 viviendas con calefacción colectiva, 40.000 de ellas en la provincia de Valladolid. Suponen más del 19,1% del total, según el último censo del INE, un porcentaje que prácticamente duplica la media nacional (10,5%). Las provincias más afectadas son Soria, donde el 27,3% de las viviendas principales se encuentran dentro de estas características, y Salamanca, con el 25,8%. En Ávila son solo el 11,8%, y en Palencia, el 13%. En Segovia representan el 19,3%, y en Valladolid, el 18,8%.

## Dos tipos de calefacción

«Sería bueno que se publicase la guía lo antes posible, por lo problemático que puede ser el hecho de mantener tanto tiempo esta situación sin



Un técnico realiza un ajuste en la sala de calderas de un inmueble de Miranda de Ebro. :: AVELINO GÓMEZ

resolver –señala el responsable de los administradores de fincas–. No se trata solo de instalar contadores individuales en las viviendas, sino de regular la cantidad de calefacción que proporcionan las calderas a los edificios». El cambio de Gobierno (y de signo político) no hace sino añadir incertidumbre al desenlace.

Existen dos sistemas para obtener los datos de consumo de cada usuario: los contadores de energía térmica y los repartidores de costes. El primero mide la energía que consume el sistema de calefacción de cada vecino y el segundo calcula la energía emitida por el radiador sobre el que está colocado. La instalación de uno u otro depende del tipo de modelo de calefacción, las de sis-

tema en anillo y las de columna.

En las primeras, el agua entra en la vivienda, circula por todos los radiadores y vuelve a incorporarse al circuito de retorno a la caldera. Tienen, por lo tanto, una única entrada y salida por vivienda y es el sistema habitual en los edificios construidos después de 1997, en torno a dos tercios de los afectados. Estos pisos necesitan un contador de calor que se instala en la tubería de retorno de la instalación de calefacción para medir el consumo de calor. La regulación se realiza con un termostato.

En el sistema de columna, el agua pasa por todas las viviendas en columnas verticales de una planta a otra por los radiadores de todos los vecinos que están en la misma ubi-

**«No solo es necesaria una intervención técnica, sino un cambio de mentalidad para implicar a todos en la eficiencia energética»**

cación. Este es el modelo de calefacción presente en los edificios más antiguos, en torno al tercio restante. Para estos casos, el decreto contempla la instalación de repartidores de costes, unos dispositivos de medición que se colocan en cada radiador para realizar el reparto individual de los consumos.

«En la actualidad –señala Díez Lloris– nos encontramos con el pro-

blema de los pisos vacíos con la calefacción encendida. Creo que la puesta en práctica de la medida no solo requiere una intervención técnica, sino un cambio de mentalidad para implicar a todos en la importancia de la eficiencia energética».

## Un estudio en condiciones

Para realizar la adecuación de forma correcta y efectiva, «con rigor técnico», es precisa una intervención en la sala de calderas, ya que «hay bombas que funcionan al 100% todo el tiempo que están encendidas y es preciso cambiarlas para su funcionamiento esté en función de la demanda de calor que haya en cada momento». «Es necesario hacer un estudio global de las características y necesidades de cada edificio durante un periodo de tiempo significativo (para que, por ejemplo, no se vea distorsionado por posibles fluctuaciones puntuales del precio del gas)», advierte Salvador Díez, quien confirma que en las 200.000 viviendas afectadas se han acometido intervenciones «con cuentagotas».

Así que todo continúa a la espera de que un Consejo de Ministros que ahora tiene otras prioridades apruebe el real decreto y el Ministerio (ahora) para la Transición Ecológica publique la guía técnica que estipule cuál es el porcentaje de ahorro medio de energía a obtener, y el plazo de amortización, en años, por debajo del cual la iniciativa es rentable económicamente.

## Cuatrocientos puestos de trabajo en la comunidad

La adecuación de las calefacciones traerá aparejada la creación de puestos de trabajo, según señalaron desde la empresa especializada en medición, reparto y ahorro de consumos de calefacción Ista. Los expertos calculan que el montaje y gestión de estos sistemas generará en España 2.000 puestos de trabajo, direc-

tos e indirectos, 400 de ellos en Castilla y León. Según explicaron a la agencia Ical, la instalación de los nuevos sistemas permitirá reducir la factura energética de las viviendas en unos 300 euros al año y deberá estar completada en 2021.

El director general de Ista y presidente de Aerca (Asociación Española de Repartidores de Costes de Calefacción) señaló que habrá «plazos para evitar que se produzca un embudo en la instalación de estos dispositivos». «Además, habrá multas y

estas serán de entre 1.000 y 10.000 euros si no se cumple con la obligación, y serán las comunidades autónomas las responsables de inspeccionar y multar, en su caso», añadió. «Pero además del ahorro en la economía familiar, los ciudadanos tendrán que valorar el importante aporte medioambiental que la nueva normativa va a suponer», aseguró Ignacio Abati. «En el caso de Castilla y León –añade– se dejarán de emitir un total de 50.000 toneladas de CO2 al año».