
LAS OBRAS DESTINADAS A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA NECESITAN UN SEGURO (ARTICULOS, PROPIOS)

27, febrero



En el mes de noviembre del año 2018 un Administrador de Fincas nos hizo una consulta en relación con unos daños sufridos en una de sus comunidades de propietarios, durante la ejecución de una obra en la fachada. Para su realización eligieron a la empresa más barata porque la economía de los propietarios no permitía otra opción. Dicha empresa carecía de seguro de daños a la obra y de responsabilidad civil. Como dice el refrán “a perro flaco todo son pulgas” la obra no ha podido finalizarse y los perjudicados amenazan con una reclamación en el juzgado.

Sin duda, la realización de obras de rehabilitación en busca de la **eficiencia energética** del edificio es una de las mejores decisiones que tu Comunidad de Propietarios puede tomar, ya que redundará en un gran ahorro de capital, además de repercutir en otras cuestiones como la revalorización de las viviendas y la mejora de la seguridad en el inmueble. ¿Quieres saber cómo estar totalmente protegido a la hora de realizar este tipo de obras?, a continuación te lo contamos.

En primer lugar, ¿Sabes qué es la eficiencia energética?

Cuando hablamos de **eficiencia energética**, nos estamos refiriendo a la optimización del consumo de energía a la hora de conseguir unas determinadas condiciones de confort y niveles de servicio, mediante la implementación de medidas que minimizan las pérdidas de energía y consiguen grandes cuotas de ahorro.

En la eficiencia energética de los edificios y viviendas intervienen muchos factores como pueden

ser la calefacción, el agua caliente sanitaria, ventilación, iluminación. Podemos afirmar que un edificio es eficiente cuando se encuentra dentro de unos parámetros conocidos como **clasificación energética**, que indican su nivel de eficiencia energética.

¿Es necesario realizar obras en tu Comunidad de propietarios para conseguir un verdadero ahorro energético?

Aunque existen algunas medidas sencillas destinadas a la optimización energética, como por ejemplo la sustitución de lámparas convencionales por iluminación LED en las zonas comunes del edificio, si queremos que nuestra Comunidad de Propietarios consiga un verdadero ahorro, no nos quedará más remedio que la realización de reformas.

Ello es debido a que sólo mejorando el aislamiento y la estanqueidad de nuestro inmueble lograremos una mejora de la eficiencia energética que realmente se verá reflejada en los recibos, y para ello será necesaria la ejecución de obras en lugares tan sensibles como la fachada, el tejado y la azotea.

¿Tendrá alguna responsabilidad tu Comunidad de Propietarios si realiza obras destinadas a la eficiencia energética?

La respuesta es un rotundo **SÍ**, y ésta viene regulada por el Artículo 9 de la [Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación \(LOE\)](#) que establece que:

★“Será considerado promotor cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título”.

Ello significa que, en el caso de realizar cualquier tipo de obra en el inmueble la Comunidad se convierte automáticamente en **promotora** de la misma. Su representación recaerá en la figura del Presidente de la Comunidad, aunque la responsabilidad se extenderá a los propietarios. Llegados a este punto, debemos señalar que el [Seguro Multirriesgo de la Comunidad](#) que ya tenéis contratado **no cubrirá** los posibles imprevistos y problemas que las obras puedan ocasionar.

Entonces, ¿existe algún seguro que proteja tu Comunidad de Propietarios cuando realice una obra o reforma?

Por Supuesto que **SI**, el seguro denominado [Todo Riesgo Rehabilitación](#) es un producto específicamente diseñado para prestar cobertura frente a la amplia variedad de riesgos que pueden afectar a la ejecución de una obra o reforma en una Comunidad de Propietarios.

★ **El seguro Todo Riesgo Rehabilitación** protege a la Comunidad de Propietarios contra las consecuencias económicas de los daños materiales imprevistos que sufran toda clase de obras de rehabilitación o reforma, en su concepto más amplio, durante su ejecución, y durante el periodo de mantenimiento.

¿Son muchas las obras de rehabilitación destinadas al ahorro energético que debe realizar tu Comunidad de Propietarios?

Como ya apuntamos anteriormente, las principales medidas para lograr la eficiencia energética son las destinadas a mejorar el aislamiento y la estanqueidad de nuestro inmueble, pero no son las únicas. A continuación te indicamos las principales:

- Una parte del calor que produce la calefacción se suele escapar por la **fachada**, así que rehabilitarla, añadiéndole aislamiento con planchas o paneles por el exterior, puede suponer un ahorro del 50% en el gasto energético de tu edificio.
- Cambiar las **ventanas** supondrá una eliminación de puentes térmicos, así como una mejora del aislamiento y de la eficiencia energética del edificio.
- Reemplazar la antigua **caldera** de gasóleo o carbón por una de condensación, de baja temperatura con gas natural o de biomasa supondrá un ahorro de energía de un 40%.
- La colocación de **placas fotovoltaicas** o termo-solares en la azotea del edificio puede cubrir la demanda de entre el 50% y el 70% del agua caliente del edificio, y además, la energía sobrante puede ser destinada a la iluminación, lo que conllevará un ahorro extra.

¿Cuál es la mejor manera de contratar un buen Seguro de rehabilitación para tu Comunidad de Propietarios?

Sin duda, la mejor herramienta a la hora de buscar cualquier tipo de seguro es contar con la ayuda profesional de una **correduría de seguros** es decir, un mediador **especializado, independiente e imparcial**, que realizará un análisis objetivo y te recomendará las coberturas y las entidades que mejor se adapten a las necesidades de tu Comunidad de Propietarios. Desde la [Correduría de Seguros José Silva](#), experta en [seguros de comunidades de propietarios](#), te ofrecemos nuestra experiencia en la selección de aseguradoras de primer nivel, con medios para garantizar el servicio adecuado que nuestros clientes demandan.

¿Tiene tu edificio un gran gasto energético y estáis planeando realizar obras para solucionar este problema?

Comparte con nosotros tu caso, déjanos a continuación un comentario o escríbenos a nuestra dirección de correo josilva@josilva.com. También puedes contactarnos través de [nuestra página web](#) o llamándonos al teléfono 915353009. Estaremos encantados de poder ayudarte a prevenir cualquier riesgo, estamos a tu disposición.

Comentarios