

Madrid - 15 OCT 2022 - 05:45 CEST

## Vecinos que han aprobado en junta no encender este invierno la calefacción: ¿cambiarán de opinión tras las medidas del Gobierno?

SANDRA LÓPEZ LETÓN | Madrid | 15 OCT 2022 - 05:45 CEST

Algunas comunidades con calderas comunes de gas adoptaron la decisión de suspender el servicio antes de que el Ejecutivo anunciara una nueva tarifa regulada para ellas



Francisco Berrocal, administrador de una finca del paseo de la Virgen del Puerto (Madrid) que ha acordado suspender el servicio de calefacción. SAMUEL SÁNCHEZ



SANDRA LÓPEZ LETÓN

Madrid - 15 OCT 2022 - 05:45 | Actualizado: 15 OCT 2022 - 09:33 CEST



## Calefacción

La escalada del precio del gas natural ha puesto en un serio aprieto a todos los ciudadanos cuya calefacción funciona con este combustible. Su precio se ha incrementado nada menos que un 700% en un año. Pero en el caso de las comunidades de vecinos con caldera centralizada la situación es muy extrema, al no poderse [acoger a la tarifa regulada \(TUR\)](#) por superar un consumo de 50.000 kilovatios hora al año. Tal es el ahogo, que algunas han acordado en las últimas semanas no encender la calefacción este invierno, al multiplicarse su factura por cuatro, y hasta por cinco. Una decisión que tendrán que volver a valorar tras el anuncio de esta semana del presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, [de crear una nueva tarifa regulada para estas comunidades con el fin de limitar el incremento de los precios hasta finales de 2023](#). La medida, incluida en el plan de contingencia para ahorrar energía, permitirá reducir “a más de la mitad” la factura de 1,7 millones de hogares.

Los administradores de fincas, que llevaban tiempo pidiendo una solución, ven positiva la medida porque “un precio fijo siempre es un respiro tremendo”, [cuenta la vicepresidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Aragón, María Antonia Bielsa](#). Aunque prefieren ser prudentes y esperar a conocer el alcance real. “Todavía no sabemos a qué precio quedará esa tarifa. Además, estamos ante un problema estructural, no es coyuntural”, añade Pablo Abascal, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas. En cualquier caso, es previsible que la nueva tarifa regulada suponga un alivio para las comunidades que habían tomado la decisión más drástica.

El 3 de octubre, los propietarios de un edificio de viviendas en la calle Virgen del Puerto, en Madrid, decidieron por mayoría suspender el servicio de calefacción, que pagaban entre 21 vecinos, la mayoría jubilados. “Si en la campaña 2020-2021 pagaron 7.600 euros por el consumo de 152.000 kilovatios hora de gas, la previsión para este año por un consumo similar era de 36.000 euros”, explica Francisco Barrionuevo, administrador de fincas de Ofiserco Gestión. Además, el gas no es el único gasto. En este edificio están obligados por el Ayuntamiento de Madrid a realizar obras por importe de 40.000 euros. “Necesitan tener una liquidez elevada y no les llega para todo”, señala Barrionuevo. Tras el anuncio del Gobierno, “habrá que echar números y repensar la medida o ver si el anuncio es solo maquillaje”, añade.

En Vitoria hay una comunidad que hace unas semanas resolvió por unanimidad prescindir de la calefacción centralizada de gas. “Con los precios del gas de hoy, el incremento de la calefacción iba a ser de 450 euros al mes esta temporada de invierno, de forma que la cuota comunitaria se iba a poner en 630 euros mensuales”, cuenta el administrador de fincas Juan Manuel Ábalos, de la empresa Abefinsa. A Ábalos le constan “15 o 20 fincas en Vitoria que también han decidido no encender la calefacción”. Alberto Izquierdo, secretario del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona-Lleida, da cuenta de otros edificios en Huesca y resalta la problemática añadida que tienen las comunidades con morosidad. “Si hay deudores, el resto de los vecinos tiene que pagar su parte. En estos casos, el gasto es insoportable”.

El presupuesto en las fincas con calderas comunes se ha quedado totalmente desfasado por culpa del gas. Por mucho que la nueva tarifa baje la factura, es probable que no sea suficiente. Se hace imprescindible tomar medidas, pero es octubre y son muchas las comunidades que aún no se han puesto alerta. “No son conscientes de la barbaridad que son los costes del gas. Ahora mismo, ni con lo recaudado en un año se paga mes y medio de calefacción”, dice Juan Manuel Cabello, gerente de Calordom.

Otras fincas, en cambio, ya están convocando reuniones extraordinarias para fijar la nueva ruta, [la nueva economía de guerra para pagar los menos posible](#). Eso implicará perder confort. “No hay una varita mágica. Si se quiere el mismo calor que el año pasado, hay que pagar mucho más”, advierte Ábalos. Entre las medidas adoptadas están acortar la duración de la temporada y reducir el horario de la calefacción. “Las comunidades van a esperar a ver cómo evoluciona el clima y tratarán de aguantar hasta diciembre para encenderla”, comenta Izquierdo. Carmela Lavandeira, vicepresidenta del Colegio de Administración de Fincas de Galicia, tiene la misma experiencia: “Estamos retrasando el encendido y trataremos de adelantar el apagado de las calefacciones, rebajar la temperatura y apagar calderas de noche”.

En el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid recomiendan reducir al menos dos grados la temperatura de la instalación y colocar sondas exteriores que detecten con mayor precisión la temperatura exterior para que se encienda la calefacción cuando sea estrictamente necesario. Los repartidores de costes para individualizar los consumos —deben instalarse antes del 1 de mayo de 2023, salvo causa justificada— son una medida eficaz para controlar los gastos. No hay que olvidar revisar las calderas cuanto antes para asegurarse de que funcionan de la forma más eficiente posible y, si fuera necesario, sustituir los equipos antiguos.

Hay otras medidas que no son inmediatas, pero que son las más eficaces. Requieren tiempo e inversión, por lo que para este invierno no se llegaría a tiempo. Se trata de cambiar las ventanas y colocar aislamiento térmico por el exterior para no perder energía y consumir menos. “Tendremos que hacer deberes y obras para mejorar los rendimientos de las calderas, aislar tuberías y mejorar la eficiencia energética del edificio para que el calor no se escape”, cuenta Lavandeira. Aunque el mayor derroche son nuestras costumbres. “La gente quiere estar a 24 grados, ventila más de cinco minutos y abre la ventana para fumar. Aprendiendo a usar la calefacción se abarataría la factura”, sentencia Cabello.

## Una trampa

El gas se ha convertido en una trampa. También para los propietarios con calderas individuales. Por eso, desde la OCU aconsejan contratar cuanto antes la tarifa regulada: el coste anual con la tarifa TUR para un hogar medio es de 723 euros, frente a los 1.516 euros de la mejor de las tarifas del mercado libre. El miedo a lo que está por llegar se está notando también en la demanda y el precio de productos térmicos como ropa, mantas, cojines térmicos o bolsas de agua. “La demanda ha aumentado en España en un 47% en comparación al mismo periodo en 2021 y su precio se ha duplicado”, según un estudio de Idealo.

La pobreza energética amenaza con ensancharse este invierno. En 2021, casi 2,7 millones de familias estaban en situación de pobreza energética, según la Cátedra de Energía y Pobreza de la Universidad Pontificia Comillas. “Esperamos que este año sea aún mayor respecto del año anterior”, dice Yolanda Picazo, coordinadora del área de energía de la Asociación de Ciencias Ambientales (ACA).

### SOBRE LA FIRMA

---



#### **Sandra López Letón**

Redactora especializada en el sector inmobiliario, del que informa desde hace más de dos décadas. Ha desarrollado la mayor parte de su carrera profesional en EL PAÍS. Actualmente, escribe en el suplemento de información económica 'Negocios'. Es licenciada en Periodismo por la Universidad Complutense de Madrid.