

## GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: CÓMO MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE SU VIVIENDA

Para mejorar la eficiencia energética de una vivienda, no necesariamente debe llevarse a cabo una reforma integral. Ya sea que se busque reducir los costos de los servicios, [preparar la vivienda para su venta](#) o solo modernizar las instalaciones de la propiedad, estos son los principales temas que le recomendamos tener en cuenta.

**¿Qué es la eficiencia energética?** Es un concepto vinculado con el consumo de energía en una vivienda, que puede traducirse en una reducción del costo de los servicios. En términos prácticos, significa que los principales sistemas del hogar, como los de calefacción y de refrigeración, así como los electrodomésticos, operan de la manera más eficaz y económica posible.

**¿Cuál es el primer paso?** Un primer gran paso es solicitar una [auditoría del consumo energético](#) de la vivienda. Es una instancia en la que se identifica si hay pérdidas de energía —como ventanas con fugas de aire, un aislamiento deficiente o sistemas anticuados— y se recomiendan las reformas más eficientes para resolver los inconvenientes detectados. Algunas empresas de servicios de energía ofrecen auditorías de este tipo gratuitas o a un costo muy bajo.

**¿Cómo ahorrar energía de manera sencilla y sin gastar mucho dinero?** Hasta el cambio más pequeño puede tener un impacto positivo. Algunas medidas posibles son: empezar a utilizar lámparas LED, sellar las filtraciones de aire en los marcos de las puertas y las ventanas, ajustar el termostato y desenchufar los aparatos electrónicos que no estén en uso. Hay otras maneras sencillas de reducir el consumo diario de energía, por ejemplo, mediante la instalación de aireadores en las llaves de agua y el uso de regletas eléctricas con configuración para el ahorro de energía.

**¿Cuáles son las reformas que brindan el mejor retorno de la inversión?** Entre las modificaciones de mayor impacto, se encuentran las siguientes: mejorar el aislamiento del ático, incorporar ventanas diseñadas para lograr la eficiencia energética e instalar sistemas modernos de calefacción, ventilación y aire acondicionado. Otra manera de ahorrar dinero a largo plazo —que, incluso, podría aumentar el valor de la propiedad— es reemplazar los electrodomésticos más antiguos por modelos con certificación Energy Star.

**¿Cómo lograr que la vivienda alcance una mayor eficiencia energética antes de la venta?** A la hora de comenzar la [promoción de la vivienda](#), es recomendable evaluar si una mayor eficiencia energética podría atraer más compradores potenciales. Antes de publicar la propiedad, considere introducir mejoras en este sentido y no olvide resaltarlas en la publicación para captar el interés de aquellos compradores con conciencia energética. Un agente [REALTOR®](#) está preparado para orientarlo a fin de destacar en la publicación las características que brindan una mayor eficiencia energética a la vivienda, con el fin de atraer a aquellos potenciales compradores interesados en este tema.

**¿Existen programas de financiamiento o de incentivo en esta materia?** Sí. Existen diversas iniciativas tanto a nivel del gobierno federal como de los gobiernos locales, otras impulsadas por las empresas de servicios de energía y, también, algunos [programas de alcance federal](#) que ofrecen reembolsos, préstamos a tasas de interés bajas y [créditos fiscales](#) para determinadas reformas vinculadas con la eficiencia energética. Para acceder a más información sobre las opciones disponibles en su zona, le recomendamos ponerse en contacto con un contratista local o con el organismo de vivienda más cercano.

**¿Cómo identificar la eficiencia energética de un producto?** Busque la información en [la etiqueta de Energy Star](#) o verifique la clasificación de eficiencia energética que brinde el fabricante. Para los sistemas de calefacción y de refrigeración, también se utilizan las denominaciones SEER ([índice de eficiencia energética estacional](#)) y AFUE ([eficiencia anual de utilización de combustible](#)) con el objetivo de clasificar el rendimiento energético de esos sistemas.

**¿Qué preguntarle a un contratista antes de introducir reformas?** Es conveniente consultarle si el producto está habilitado para recibir reembolsos o incentivos fiscales, cuáles serían los ahorros de energía que podrían obtenerse y cuánto suele durar la reforma. También, le recomendamos comprobar la experiencia que tenga el contratista en instalaciones de eficiencia energética y repasar las reseñas o referencias de sus clientes.

**¿Las viviendas más antiguas necesitan otro tipo de reformas para lograr una mayor eficiencia energética?** En general, sí. Este tipo de viviendas suelen tener aislamientos anticuados, ventanas de un solo panel o sistemas de calefacción ineficientes que no cumplen con los estándares energéticos que rigen actualmente. Mediante una auditoría del consumo energético, es posible priorizar las reformas que se ajusten a las características de la vivienda y que, a la vez, mejoren la eficiencia. Entre tales reformas, cabe destacar la incorporación de aislamientos en paredes y áticos, el reemplazo del calentador y el sellado necesario para evitar filtraciones de aire sin afectar las terminaciones originales de la edificación.

***Las prácticas pueden variar según las leyes estatales y locales. Consulte a su profesional de bienes raíces y/o a un abogado para obtener detalles sobre la ley estatal vigente donde esté comprando una vivienda. Visite [facts.realtor](https://www.factsrealtor.com) para más información y recursos.***