

Cuadernos Ecológicos nº 6

---

# Una Comunidad de Vecinos más Ecológica

Concejalía de Participación Ciudadana, Medio Ambiente,  
Desarrollo Local, Juventud y Personal  
Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares

---

Después de la Segunda Guerra Mundial, Europa entró en un período de expansión económica, que permitió una acumulación de riqueza progresiva. Este modelo de desarrollo capitalista, propio del mundo occidental, que aún pervive y se está globalizando, estaba basado en la falsa idea de que los recursos naturales y, especialmente, los energéticos, son ilimitados.

Aunque en Hoyo de Manzanares es menos frecuente que en la capital, muchas familias viven en edificios de pisos organizados en comunidades de propietarios.

A lo largo de estos Cuadernos Ecológicos hemos ido dando diversos consejos para que, cada uno individualmente, pusiera su granito de arena en la conservación y mejora del medio que nos rodea, y para tratar de frenar el cambio climático. Todos, en nuestro día a día, podemos contribuir a cuidar un poco este planeta. Y cada esfuerzo es importante, por nimio que parezca. Pero si además, conseguimos una sensibilización y una actuación colectiva, los resultados pueden ser sorprendentes.

---

El aumento de consumo se debe, muchas veces, al mal uso que hacemos de la energía. Gestos como: Dejar luces encendidas en estancias vacías, no pulsar el interruptor del televisor para apagarlo o mantener durante horas el ordenador funcionando son suficientes para desaprovechar una enorme cantidad de energía. Por lo tanto, un consumo racional de los recursos energéticos, junto con el uso de energías renovables es la mejor forma de ahorrar dichos recursos y de no contaminar el medioambiente.

Éste sexto Cuaderno va dedicado a las Comunidades de Vecinos, a quienes proponemos una serie de consejos para que el medio ambiente se vea favorecido...y también, ¿por qué no? la economía de cada uno.

Vivir en armonía con quienes nos rodean y con lo que nos rodea hace la vida más fácil. Desde la Concejalía de Medio Ambiente te animamos a que leas esta propuesta y, si estás de acuerdo, la pongas en práctica. No tienes nada que perder...y sí mucho que ganar.

*El contenido de este Cuaderno Ecológico ha sido elaborado en base a textos del IDAE*

---

Cuando compramos una vivienda, adquirimos con ella una serie de equipamientos comunes al edificio, que nos proporcionan los servicios que necesitamos para vivir en nuestra casa.

Normalmente son calefacción y agua caliente centrales, iluminación de espacios comunes, ascensores, etc. Todos estos elementos comunes conllevan un importante consumo energético, cuyos gastos se comparten por los propietarios.

Todos tenemos derecho a que se nos escuche dentro de la comunidad y a conocer cómo es administrada la finca para que todos podamos usar de manera eficiente la energía que se consume. Por ejemplo, ¿sabe usted que por cada kilovatio de potencia contratada que no se utiliza hay un gasto adicional de 21 euros anuales?

Pues aquí tenemos el primer consejo: **"Interesémonos por la mediana de gasto de los consumos de energía comunitarios"**. Una buena gestión puede ahorrar un 20% de energía; así, en una comunidad de propietarios de 10 viviendas, se podrían ahorrar unos 750 euros al mes.



---

## LA CALEFACCIÓN

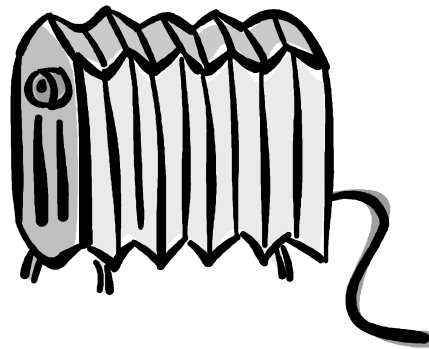
Ahora que se acerca el invierno y el frío, debemos prestar especial atención a las calefacciones. Las colectivas no siempre tienen un mantenimiento adecuado, lo que provoca un mal rendimiento que, a su vez, incrementa el consumo de combustible en más de un 20%. Esta vigilancia, por seguridad, siempre debe ser llevada a cabo por profesionales

La legislación actual (Reglamento de Instalaciones Técnicas) exige que las instalaciones individuales tengan un termostato y que las colectivas de caldera central tengan un sistema de regulación. Los sistemas con centralita de regulación consiguen ahorros importantes con respecto a las instalaciones que no la tienen.

No es raro que los vecinos que ocupan los pisos más altos, tengan dificultades para caldear su hogar, mientras que los que están más abajo pasen calor. Esto se debe a un desequilibrio hidráulico en las tuberías.

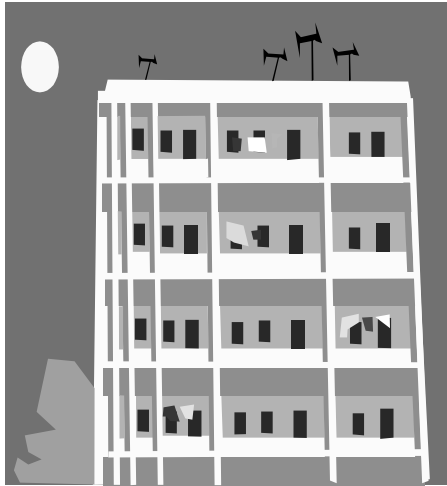
Una cantidad de energía superior al 10% puede perderse por dichas tuberías al no estar bien aisladas.

A un profano podría parecerle que todas las calderas son iguales, pero no es así. Es importante saber que las que tienen cuatro estrellas son las



---

que muestran un mejor rendimiento. Además, las de condensación y las de baja temperatura, aunque pueden llegar a costar el doble, ahorran más de un 25% de energía, con lo cual la diferencia de precio se amortiza en cinco o seis años, que es menos de la mitad de la vida de una caldera.



Habitualmente la zona de pasillos, descansillos y escaleras no está calefactada. No está de más instalar una doble puerta en el portal, o sistemas para que no se cuele el frío por las rendijas de puertas y ventanas.

Además, las ventanas de las escaleras conviene dejarlas abiertas el tiempo justo para la ventilación de la zona. Y por la noche, salvo en climas excepcionalmente fríos, es aconsejable apagar la calefacción hasta la mañana siguiente.

**Recuerda:** La calefacción y el agua caliente sanitaria suponen más de la mitad de los gastos de una comunidad de vecinos.

---

## **EL AGUA CALIENTE SANITARIA**

Para empezar con este aspecto, queremos romper una lanza a favor de la energía solar térmica, que constituye una opción beneficiosa para el medio ambiente, especialmente para frenar el cambio climático, y a la larga, para los bolsillos. Estas instalaciones, generalmente se calculan para proporcionar a las viviendas un 70% del agua caliente que se demanda, y la inversión se amortiza en un periodo corto de tiempo.

Pero si aún no nos decidimos a dar el paso e instalar placas solares, e incluso con ellas, deberemos tener en cuenta varias opciones:

Al igual que sucede con la calefacción, es muy importante evitar las pérdidas de calor por las tuberías. Así que tienen que estar bien aisladas y los puntos de consumo deben estar lo más cerca posible de la caldera. Asimismo, los sistemas instantáneos para producir agua caliente funcionan a base de continuos arranques y paradas de la caldera, lo que es equivalente a un gasto energético mayor que los sistemas con acumulación.

Es en estos últimos sistemas en los que, debido a que la potencia necesaria para el agua caliente es muy inferior a la necesaria para la calefacción, es recomendable tener calderas independientes.

---

## LA FACTURA ELÉCTRICA

Si en su comunidad existe más de un suministro eléctrico, tenga en cuenta que unificándolo se puede conseguir un importante ahorro.

No estaría de más que un especialista autorizado revise la contratación eléctrica, ya que en muchas ocasiones, y sin que nos enteremos, tenemos contratada una potencia mayor de la necesaria o, simplemente, que la tarifa no sea la que mejor se ajuste al uso que hacemos. Por ejemplo, hay algunas que bonifican consumos nocturnos.

En tarifas con discriminación horaria, es importante estudiar la factura eléctrica; la sectorización, los sistemas de temporización y los detectores de presencia, unidos a la utilización de bombillas de bajo consumo y tubos fluorescentes, frente a las lámparas tradicionales, pueden hacer que lo que nos gastemos en iluminación... ¡hasta un 75% menos!



Así que, para ahorrar, lo mejor es sustituir las lámparas incandescentes por otras de bajo consumo y/o tubos fluorescentes. Pero ojo con estos últimos, ya que no se deben apagar y encender con frecuencia; el encendido de un tubo fluorescente consume lo mismo que diez horas de funcionamiento.



Aunque está generalizado, en zonas comunes como portales, escaleras, garajes, descansillos, es importante usar temporizadores para que las luces se apaguen cuando haya transcurrido un periodo fijado con anterioridad.

También está bien sectorizar dichas áreas para evitar que se enciendan todas a la vez y que iluminen sólo cuando se necesite.

La elección de las bombillas no se debe tomar a la ligera. Cuanto mejor reflejen y distribuyan la luz, menos potencia será necesaria. Las de aluminio tipo especular son las de mejor rendimiento, aunque necesitan una limpieza periódica porque si no pueden perder eficacia.

Para zonas ajardinadas, existen farolas o "globos" que minimizan la contaminación lumínica y precisan menor potencia, al dirigir el flujo luminoso hacia el suelo, sin que se "pierda" la luz hacia el cielo. Las lámparas de sodio de baja presión son recomendables.

Otra posibilidad es que a partir de una determinada hora de la noche que elijamos, se debería bajar la iluminación, desconectando algunas luces y dejando sólo las que se consideren imprescindibles.



Debemos tratar de aprovechar al máximo la luz natural, por ejemplo, acristalando parte del techo o de las paredes de las escaleras. Por último, limitemos la iluminación navideña de nuestras urbanizaciones.

---

## **AHORRO DE AGUA**

Si en su comunidad dispone de zonas ajardinadas, es una buena idea ir sustituyendo las plantas que tengamos por vegetación autóctona (por ejemplo, plantas aromáticas como romero, santolina, tomillos de varias clases, etc.), que se adapta mejor al clima que tenemos en Hoyo, requiere pocos cuidados y es menos exigente con las necesidades de agua.

Algo muy positivo es instalar sistemas de riego por goteo y similares, y aprovechar el agua de lluvia previamente acumulada para ello.

En las piscinas, el hecho de llenarla cuando empieza la temporada para después vaciarla al término de la misma, supone un gran despilfarro de agua. Para ello, existen sistemas de purificación que mantiene cristalina el agua, como el agua ionizada (sistema de generación electrolítica de iones) que, al contrario del agua que se trata con productos químicos, no es tóxica ni le afecta la luz, altas temperaturas o cambios climáticos; además, es anticorrosiva, inodora e insípida.

Además, puede instalar un programador para que la depuradora funcione el tiempo necesario, ni más ni menos.

Si se trata de piscinas climatizadas, es importante usar exclusivamente sistemas de placas solares térmicas para calentar el agua. Y mejor resultado da si se combina con mantas solares para tapar la piscina por la noche y que no se escape el calor.

---

## DISTRIBUCIÓN DEL GASTO EN LA COMUNIDAD

Adquirir una vivienda supone hacerse cargo, no sólo de los gastos de la hipoteca, sino también de los distintos servicios comunes que nos proporciona un hogar habitable. Cada propietario debe pagar cada mes unos gastos de comunidad estipulados previamente.



Desde 1998, cuando entró en vigor el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios, la calefacción y agua caliente colectivos deben llevar un contador individualizado para cada usuario, de manera que cada vecino abone exclusivamente lo que consume.

Si su hogar es anterior, se puede acordar entre todos los vecinos poner medidores individuales para la calefacción y el agua; se repartirá el gasto en función del consumo real y el ahorro será del 20 o el 30%.

Es muy importante que cada vecino acuda a las reuniones de la Comunidad, que se suelen celebrar una vez al año (ordinarias) o en más ocasiones por alguna necesidad puntual (extraordinarias), ya que es la manera de tener voz y voto a la hora de tomar medidas que disminuyan el gasto energético.

---

# Cuadernos Ecológicos

nº 6



Concejalía de Participación Ciudadana,  
Medio Ambiente, Desarrollo Local,  
Juventud y Personal

**Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares**