

OPORTUNIDADES PARA LAS EMPRESAS DE SERVICIOS ENERGÉTICOS

La rehabilitación energética de edificios en el punto de mira

Hay noticias que lo son tanto por su existencia como por su silencio y el Real Decreto de Certificación de Edificios Existentes es un claro ejemplo de ello; el sector continúa a la espera de la publicación de esta normativa, que puede suponer una excelente oportunidad para las Empresas de Servicios Energéticos.

La puesta en marcha del Real Decreto de Certificación de Edificios Existentes creará nuevas oportunidades para el sector y contribuirá a la difusión del modelo de negocio de las Empresas de Servicios Energéticos. Además, se trata de un paso más para luchar contra nuestra alta dependencia energética (cerca del 80%) y reducir nuestras emisiones de CO₂, contribuyendo a cumplir con nuestros compromisos internacionales.

El Certificado de Eficiencia Energética en Edificios Existentes obligará a que todas las viviendas que se compren, vendan o alquilen en España cuenten con un certificado que avale su comportamiento energético (hasta ahora nuestra normativa solo comprometía en este aspecto a los edificios de nueva construcción y a los que realizaban reformas importantes).

Su objetivo es favorecer la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía, así como concienciar a los consumidores finales, que comenzarán a mostrar interés por el consumo energético de sus edificios y a demandar una mayor eficiencia a la hora de comprar o alquilar una vivienda.

Tras la entrada en vigor del certificado, las viviendas se calificarán de la A (la más eficiente) a la G (nivel de eficiencia más bajo). Entre ambos niveles la diferencia en los consumos puede ser superior al 80%. Con esto, y teniendo en cuenta el incremento del precio de la energía y que el gasto energético supone en torno al 30% del gasto total anual de una comunidad media, la eficiencia energética se convierte en uno de los principales aspectos a valorar en la compra o alquiler de un inmueble, pudiendo comparar el grado de eficiencia entre distintos edificios.

En Anese consideramos que este Decreto debe aplicarse también a todos los edificios del sector terciario, incluso sin ser objeto de compra-venta o arrendamiento, como hospitales, prisiones, bibliotecas, etc. Además, confiamos en que la obligatoriedad va a fomentar la ejecución de las reformas especificadas por el certificador estableciendo un plazo máximo para acometerlas.

Oportunidad para las ESEs

La entrada en vigor del Real Decreto de Certificación de Edificios Existentes, prevista para enero de 2013, será un importante revulsivo para el sector de la eficiencia en general y para el de las Empresas de Servicios Energéticos en particular. Con este decreto aumentará significa-

tivamente el número de edificios a rehabilitar y las ESEs serán las encargadas de certificar el consumo energético de los edificios y de llevar a cabo las medidas de ahorro y eficiencia energética necesarias para "subir un nivel" en la calificación.

De este modo, las Empresas de Servicios Energéticos serán los mejores aliados de los propietarios, ya que serán las encargadas de afrontar todas las reformas para mejorar la calificación energética de los edificios y con un ahorro energético desde el primer momento garantizado por contrato.

Asimismo, la obligatoriedad de medir el nivel de eficiencia de un inmueble conllevará un interés por mejorarlo ya que, hasta ahora, la mayoría de los propietarios desconocían el nivel de eficiencia energética de sus edificios: "lo que se puede medir, se puede mejorar". El propietario de un inmueble eficiente tendrá un producto más competitivo en el mercado y el comprador o arrendatario comenzará a valorar la eficiencia como uno de los aspectos claves al elegir una vivienda, como ya ocurre en otros países europeos.

Los gobiernos autonómicos y municipales

Poco a poco, las Comunidades Autónomas están desarrollando iniciativas para favorecer la rehabilitación energética de sus edificios, proyectos que se están desarrollando con éxito, lo que muestra que la voluntad política es vital. El País Vasco, por ejemplo, ha sido una de las últimas Comunidades en publicar un programa de ayudas en materia de Rehabilitación de Viviendas y Edificios: el programa REVIVE.

Con un presupuesto total de 9,3 millones de euros, el programa se dirige a la rehabilitación de viviendas anteriores a 1980. Según datos proporcionados por el ejecutivo vasco, el 15% de los edificios residenciales necesitan una urgente intervención y dada la antigüedad del parque inmobiliario, más de 39 años, el potencial de eficiencia energética y ahorro económico es muy alto.

El Ayuntamiento de Madrid, por su parte, también ha dado un paso más en lo que a iniciativas de promoción de la rehabilitación de edificios se refiere y su programa de ayudas ha incluido la financiación de proyectos de rehabilitación energética aún cuando la ITE haya sido favorable.

El sector residencial es, sin duda, uno de los sectores más ineficientes y que más energía consumen. Dada la



gran cantidad de edificios e instalaciones antiguas, en muchos casos anteriores a 1982, el potencial de ahorro es muy alto. La entrada en vigor del Real Decreto debe contribuir a aumentar la concienciación ciudadana y conseguir que la eficiencia energética sea un aspecto valorado por el comprador o propietario de un inmueble. Las Empresas de servicios Energéticos debemos aprovechar este momento para hacernos oír, dar a conocer nuestro modelo y estar cerca de los propietarios ayudándoles a mejorar el nivel de eficiencia energética de sus inmuebles. ✘

La entrada en vigor del Real Decreto de Certificación
de Edificios Existentes, prevista para enero de 2013,
será un importante revulsivo