

La eficiencia energética, un impulso a la actividad inmobiliaria

Ricardo Martí-Fluxá

Presidente de la [Asociación de Consultoras Inmobiliarias \(ACI\)](#)



Desde el 14 de enero de este año, la certificación energética de los edificios debe ser realizada obligatoriamente mediante los nuevos procedimientos reconocidos por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Se trata de un hecho que ha pasado bastante desapercibido y que, aunque es una mínima parte de las acciones encaminadas a promover la eficiencia energética, pone de manifiesto la necesidad imperante de concienciar a la Administración y a la sociedad en torno a esta cuestión.

Por este motivo, estar mejor informados y más sensibilizados sobre su importancia debería ser una de las prioridades del Ministerio de Fomento de cara a dinamizar el sector antes de que finalice el plan 2013-2016. Este plan marca una serie de medidas para la mejora de la eficiencia energética y pretende provocar un cambio determinante y, sobre todo, poner en valor un elemento fundamental de la construcción.

La realidad es que, aunque en los últimos meses se ha reactivado tímidamente la rehabilitación energética, todavía se cifra en un 80% –según datos del Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE)– los edificios que cuentan con una certificación energética E o inferior en España, es decir, poco eficientes y con un alto consumo de energía. No obstante, la otra cara de la moneda es que los edificios españoles tienen un potencial de mejora de hasta el 50%. Es más, una vivienda eficiente de certificación A puede consumir hasta un 90% menos de energía que aquellas que cuentan con una certificación de baja eficiencia. Con esto, resulta evidente que queda una elevada cantidad de edificios con un alto nivel de consumo energético.

Lo que nos llama la atención, en primer lugar, es la falta de información estandarizada de que disponemos y la escasez de campañas de concienciación de los ciudadanos por parte de los organismos reguladores en materia de eficiencia

energética. En otras palabras, desconocimiento de los beneficios que la actividad rehabilitadora proporciona a la sociedad.

La mejora en la calificación energética de los edificios no se resume exclusivamente en ahorro, los beneficios van más allá. Está más que comprobado que dinamizar este sector crearía nuevos puestos de trabajo y, consecuentemente, impulsaría el crecimiento económico del país, además del evidente aumento de nuestra calidad de vida.

El hecho de llevar a cabo proyectos de optimización energética revaloriza los edificios en el mercado y empieza a ser determinante para su posicionamiento. En última instancia, es primordial para conseguir mover el mercado inmobiliario y mejorar la calidad del stock de edificios de oficinas, de centros comerciales o de las viviendas, entre otros.

Según el Plan Estatal de Fomento de 2013-2016, se han destinado más de 2.000 millones a la regeneración y renovación urbana, cifra que presenta un crecimiento interanual del 27,7%. No obstante, su implementación no está teniendo la acogida que se esperaba y los resultados no se acercan a los previstos.

De cara a una transformación en el futuro energético del sector, sería bueno comenzar por facilitar los trámites, ya que resulta imprescindible que una normativa autonómica coordinada traduzca las directivas y los planes estatales en medidas locales concretas, y proporcione incentivos que estimulen la rehabilitación.

Es, por tanto, el momento de poner en valor la eficiencia energética, tomar medidas concretas y responsables, que promuevan el desarrollo de proyectos de rehabilitación de edificios, con el principal propósito de generar un crecimiento económico más sostenible y una revalorización del stock inmobiliario. [()]