

# Retos y oportunidades de financiación para la rehabilitación energética de viviendas en España



CLIMATE & STRATEGY  
PARTNERS

## Resumen Ejecutivo

WWF publicó en 2010 el estudio *Potencial de Ahorro Energético y de reducción de emisiones de CO2 del parque residencial existente en España en 2020*, donde analizó el impacto positivo que puede tener la rehabilitación del parque existente de viviendas en el consumo energético, la economía y la emisión de CO2 en España. Dicho informe concluyó que el sector residencial español tiene capacidad técnica y económica para asumir un **objetivo de reducción del consumo de energía final en el parque de viviendas existente de, al menos, un 30% para el año 2020 con respecto a 2008**. De este modo se lograría una **disminución de las emisiones de CO2 de 8,7 millones de toneladas al año, produciendo un ahorro medio anual de 2.312 millones de euros, con una tasa de rehabilitación de viviendas muy superior a la habitual**.

Como complemento, y profundizando en el aspecto económico del estudio realizado, presentamos el informe *Retos y oportunidades de financiación para la rehabilitación energética de viviendas en España*, en colaboración con *Climate Strategy & Partners*.

La mejora de la eficiencia energética de los edificios existentes y el ahorro de energía a través de la rehabilitación energética es un objetivo clave para la UE y para los Estados Miembros porque reduce el consumo energético, y por tanto las emisiones de CO2 y el cambio climático, consigue más independencia energética y ayuda a crear empleo.

Desgraciadamente, y a pesar de las declaraciones de los distintos gobiernos de la UE, entre ellos el de España, no se han tomado todavía las decisiones necesarias para implantar la eficiencia energética en el sector de la edificación.

Algunos países de la UE, como Alemania y Reino Unido, ya han desarrollado políticas y mecanismos efectivos para financiar el sector de la rehabilitación energética de su parque existente de viviendas y otras edificaciones. En **Alemania**, el Banco Estatal KfW ha desarrollado varios programas de financiación de proyectos de rehabilitación energética y ha conseguido una amplia difusión a través de las redes de bancos privados con **tasas de interés igual o por debajo del 2,75%**. Por otro lado, en **Reino Unido** se ha desarrollado un marco legislativo conocido como **Green Deal**, que se podría traducir como pacto ecológico, y que permite a empresas privadas ofrecer servicios de rehabilitación energética de viviendas y oficinas sin ningún coste por adelantado al hogar, y recuperar los pagos a través de un cargo especial en las facturas energéticas.

Además de estos programas llevados a cabo dentro de la UE, también **Estados Unidos** ha desarrollado un programa —**Property Assessed Clean Energy programme (PACE)**— donde los propietarios reciben un préstamo con coordinación municipal para la realización de obras de rehabilitación energética de sus hogares y la instalación de energías renovables de pequeña potencia. Después lo devuelven a 15 ó 20 años a través de una aportación anual añadida a los impuestos a la propiedad.

Estas herramientas desarrolladas e implantadas con éxito en otros países deberían ser consideradas por las instituciones responsables de tomar las decisiones en **España**. De este modo, complementarían y reforzarían el marco regulatorio existente respecto a la rehabilitación energética de viviendas, que en la actualidad no parece tener la dinámica necesaria para alcanzar los objetivos en el ámbito de la reducción del consumo energético, de la disminución de gases de efecto invernadero, ni de la generación de empleo y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Es imprescindible que España consiga dinamizar un ambicioso programa de rehabilitación energética del sector residencial, ya que éste es responsable del 17% del consumo de energía final del país y concentra la tercera parte de las emisiones de gases de efecto invernadero. Se estima que la inversión que se puede destinar a la rehabilitación energética profunda de los edificios españoles oscila entre el 0,5 y el 0,8% del PIB.

Recientes ejemplos, como la demanda interpuesta a España por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea por incumplir la Directiva 2002/91/CE relativa a la eficiencia energética de los edificios (5), o las medidas poco profundas del Plan de Acción de Eficiencia Energética 2011-2020 (PAEE) confirman una realidad que en opinión de WWF debe cambiar drásticamente lo antes posible.

Para cumplir con los objetivos energéticos y de emisiones de CO<sub>2</sub> en el marco de la Unión Europea para 2050, España debe establecer como objetivo una tasa de rehabilitación energética anual de 400.000 viviendas, el 1,5% del parque residencial existente, frente a la tasa actual del 0,3 por ciento.

En medio de una de las crisis financieras más graves, ningún país puede ignorar la oportunidad que supone invertir en eficiencia energética. Desde la crisis del petróleo de la década de los '70, tanto en España como en otros países la eficiencia energética de los edificios ha sido ignorada por políticos y mercados. Ese periodo debe terminar, y tanto Europa, con su hoja de ruta para una economía eficiente y sostenible, como los Estados Miembros, con sus programas de eficiencia energética, deben establecer objetivos que garanticen el ahorro energético de al menos un 20% durante el periodo 2011-2020.

Las inversiones en eficiencia energética crean empleo de mayor especialización, que es sostenible a largo plazo. Además, contribuyen al ahorro energético, a la reducción de emisiones y a una mejor calidad de vida en los hogares.