

# EFFIC pisa el acelerador de la rehabilitación residencial: 50.000 viviendas en dos años



ON ECONOMIA

Viernes, 22 diciembre 2023

## La rehabilitación energética se ha convertido en uno de los principales retos de las comunidades de propietarios

La reducción del consumo de energía y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la edificación son importantes para reducir la huella de carbono y para descarbonizar y mejorar la calidad del parque residencial español, ya de por sí obsoleta en esta materia. **El consumo de energía de los edificios residenciales representa entre un 25% y un 35% del consumo de energía total en España, y entre el 10% y el 12% de las emisiones de gases de efecto invernadero**, por lo que actuar en este segmento es primordial para el cumplimiento de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, marcado por las Naciones Unidas, y suscrita por la Unión Europea. Con este propósito, en el conjunto de la Unión Europea, una parte de los fondos Next Generation se destinan a financiar las actuaciones de rehabilitación del parque de viviendas.

En la transposición de los fondos, **España ha instrumentalizado las ayudas a través de cinco pilares: viviendas, oficinas, edificios residenciales, barrios, y ayuda a la elaboración del libro del edificio** existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación. En concreto, **el plan de rehabilitación integral residencial dotado con 3.420 millones de euros**. Para agilizar la implementación del plan ha creado la figura del agente rehabilitador, una acreditación que ostenta **EFFIC, una de las principales compañías que operan en el sector**.

**España posee uno de los parques residenciales más obsoletos de Europa, con una media de antigüedad de los edificios de 40 años**, por lo que se ha fijado como objetivo tener rehabilitadas y adaptadas al modelo de eficiencia energética y reducción de emisiones 1,2 millones de viviendas en 2030 para cumplir con los objetivos europeos.

Dicho de otra forma, en España, 8 de cada 10 viviendas necesitan mejoras de su calificación energética, puesto que el 81% de los hogares está por debajo de la calificación D a nivel energético, según cifras del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), y únicamente 2 de cada 10 edificios del parque residencial español cuenta con una certificación energética entre la A y la B. Según la clasificación, una vivienda de clase A es un 90% más eficiente energéticamente que una con clasificación G, equivalente a un consumo de 56 kW/h m<sup>2</sup> en las de clase A -la mejor cualificación-, frente a los 516 kW/h m<sup>2</sup> en las de clase G -la peor-. El grado de eficiencia energética de una vivienda se mide por las emisiones anuales de CO<sub>2</sub> y el consumo anual de energía primaria no renovable que registra esa vivienda.

“En España hay una gran oportunidad. **Hay 18 millones de viviendas, de un parque residencial total compuesto por 26 millones, que necesitan algún tipo de mejora** porque tienen certificados muy por debajo de lo exigido”, señala **Eduard Mendiluce, consejero delegado de EFFIC**, compañía especializada en ES para el sector residencial en España y propiedad de fondos gestionados por Blackstone, que ha obtenido la

acreditación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana como entidad encargada de impulsar, hacer seguimiento y gestionar todas las actuaciones necesarias para el desarrollo de iniciativas de rehabilitación o mejora en el marco de las ayudas públicas Next Generation.

Desde su creación en 2022, **EFFIC ha pisado el acelerador y ha contactado con más de 2.000 comunidades de propietarios, lo que supone casi 50.000 viviendas, y ha aprobado 300 presupuestos**, de los cuales, en un centenar, ha presentado ya la petición de subvención. Asimismo, la compañía ha sellado acuerdos con Colegios de Arquitectos como el COAC y de Administradores de Fincas como el de Barcelona-Lleida.

“La regulación medioambiental será cada vez más rigurosa. **Ya existe una directiva europea que marca una serie de requisitos que hay que cumplir y los países se están anticipando a esa regulación**. De hecho, países como Francia ya cuentan con limitaciones de este tipo y los propietarios de vivienda que no disponen de certificados adecuados no pueden sacar al mercado dichos inmuebles”, advierte Mendiluce.

La compañía acompaña a las comunidades de propietarios en todo el proceso de gestión y objetivos marcados para mejorar la eficiencia de los edificios residenciales, desde la gestión del proceso y diseño de la reforma integral del inmueble hasta la tramitación de las ayudas europeas, aliviando a las comunidades de propietarios del peso de todo el proceso administrativo y de ejecución que ello conlleva. Ello implica que **el equipo de profesionales de EFFIC proyecta las rehabilitaciones** que, usualmente, incluyen las reformas de fachada, cubierta, mejora del aislamiento de los edificios y cambio de ventanas. También la instalación de sistemas de aerotermia y geotermia, así como la sustitución de calderas y ascensores. La instalación de repartidores de costes energéticos y de iluminación LED o las obras de mejora de la accesibilidad, entre otras actuaciones.

Recientemente, **EFFIC ha abierto su primera oficina como agente rehabilitador (Fuenlabrada, Madrid)**, con el objetivo de seguir ofreciendo asesoramiento a administradores de fincas y comunidades de propietarios para la mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios de todo el territorio nacional.

Como iniciativa privada, EFFIC ha sido reconocida en 2023 por el Urban Land Institute con el premio ‘PropTech Innovation Challenge’, que ha convertido a EFFIC en el referente europeo en renovación de viviendas y edificios con objetivos de eficiencia energética. También fue premiada por The World- Class District Awards como el proyecto inmobiliario con mayor impacto ESG del sector inmobiliario en 2022