

Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre «La eficiencia energética de los edificios — Contribución de los usuarios finales» (Dictamen exploratorio)

(2008/C 162/13)

El 16 de mayo de 2007, de conformidad con el artículo 262 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea, la Comisión decidió consultar al Comité Económico y Social Europeo sobre

«La eficiencia energética de los edificios — Contribución de los usuarios finales»

La Sección Especializada de Transportes, Energía, Infraestructuras y Sociedad de la Información, encargada de preparar los trabajos en este asunto, aprobó su dictamen el 23 de enero de 2008 (ponente: Sr. PEZZINI).

En su 442º Pleno de los días 13 y 14 de febrero de 2008 (sesión del 14 de febrero de 2008), el Comité Económico y Social Europeo ha aprobado por 195 votos a favor y 1 abstención el presente Dictamen.

1. Conclusiones

1.1 El Comité reconoce que la eficiencia energética es un factor fundamental para proteger el clima y mantener los compromisos contraídos por la UE en Kioto y las nuevas obligaciones impuestas por el Consejo Europeo de marzo de 2007 en materia de reducción de las emisiones, y recomienda intensificar los esfuerzos dirigidos a los consumidores.

1.2 El Comité está convencido de que en los edificios existe un enorme potencial de ahorro energético, en particular por lo que respecta al consumo para la calefacción, el aire acondicionado, la fuerza motriz y la iluminación, además de las técnicas de aislamiento térmico en la fase de concepción y utilización de los inmuebles.

1.3 A la hora de determinar las medidas de mejora de la eficiencia energética se deben tener en cuenta las ventajas obtenidas gracias a la proliferación del uso de innovaciones tecnológicas eficientes desde el punto de vista de los costes-beneficios, que permiten a los usuarios finales que adopten decisiones con más información por lo que respecta a su consumo individual de energía.

1.4 El Comité considera esencial para los usuarios finales que se afronten de forma más directa los problemas de información y financiación desarrollando métodos innovadores: es indispensable que los propietarios y los inquilinos no perciban estas nuevas medidas comunitarias como una nueva tasa impuesta sobre un bien primario como la vivienda.

1.5 A juicio del Comité, se deben encontrar nuevos estímulos culturales y nuevos incentivos, por un lado para compensar el aumento de los costes y, por otro, para aumentar el interés hacia:

- la investigación en proyectos,
- la revisión de los métodos de construcción,
- el uso de materiales de mejor calidad que se deben introducir en el proceso de construcción y
- nuevas soluciones estructurales.

1.6 El Comité considera que se deben acelerar los trabajos del CEN, de conformidad con el mandato de la Comisión a este respecto, que prevé la definición de normas armonizadas de medición del consumo energético para los edificios existentes y

los edificios de nueva construcción, además de normas armonizadas para la certificación y los procedimientos de inspección.

1.7 El Comité corrobora la importancia de evitar limitaciones insostenibles para los Estados miembros frente a la competencia internacional y no imponer a los propietarios que alquilan u ocupan una vivienda gastos excesivos respecto de sus posibilidades.

1.8 A juicio del Comité, las obligaciones y los gastos derivados del proceso de certificación deben ir acompañados de programas públicos de fomento, con el fin de garantizar un acceso equitativo a la mejora de la eficiencia energética, en particular para los edificios de uso residencial, construidos o gestionados en el marco de la política social, y las viviendas de varias plantas y plurifamiliares, en particular en los nuevos Estados miembros, donde la mayor parte de los bloques de viviendas están construidos en serie con materiales prefabricados; para este tipo de edificios podrían utilizarse certificados normalizados.

1.9 El Comité considera importante el desarrollo de iniciativas comunitarias encaminadas a armonizar las actividades de los Estados miembros en materia de rendimiento energético como un importante paso hacia una mayor coherencia europea en el respeto de las condiciones locales.

1.10 El Comité recomienda algunas medidas que podrían resultar útiles para fomentar entre los usuarios finales la eficiencia energética en general y en los edificios en particular:

- consultoría energética gratuita y financiación pública de los estudios de viabilidad;
- concesión de créditos fiscales o subvenciones que permitan realizar «auditorías energéticas»;
- desgravaciones fiscales para el consumo de combustible para calefacción, electricidad y fuerza motriz, e incentivos económicos y deducciones/reembolsos para la compra de tecnologías eficaces desde el punto de vista energético y medioambiental o para equipar los edificios existentes con mejores sistemas de aislamiento térmico;
- una bonificación de los tipos de interés sobre los préstamos para la compra de dispositivos e instalaciones eficientes desde el punto de vista energético (por ejemplo, calderas de condensación, termostatos individuales, etc.) y para las intervenciones a través de las ESCO⁽¹⁾;

(¹) ESCO: Energy Saving Company.

- ayudas o deducciones fiscales para las inversiones en actividades de I+D o en proyectos piloto con el fin de fomentar la divulgación de las nuevas tecnologías en materia de eficiencia energética de los edificios aprovechando las posibilidades que ofrecen el 7º Programa Marco de IDT+D, el programa marco PCI 2007-2013, el programa LIFE+, los Fondos Estructurales y el Fondo de Cohesión;
- préstamos del BEI, sobre todo para la reestructuración sostenible de grandes edificios públicos o de servicio público vetustos y para los edificios de viviendas de uso social;
- ayudas a las familias con rentas bajas y a los jubilados para mejorar la eficiencia energética de las viviendas y préstamos a largo plazo y con unos tipos de interés reducidos con el fin de mejorar la eficiencia energética de los edificios;
- paquetes normalizados con un precio fijo para los servicios de mantenimiento periódico de las calderas y los sistemas centralizados de aire acondicionado realizados por personal cualificado;
- la creación de un sitio Web comunitario vinculado a los sitios nacionales y de fácil acceso para los usuarios finales;
- la realización de fichas didácticas europeas, en todas las lenguas de la UE, dirigidas a los diversos grupos profesionales afectados, para la expedición de una Acreditación Europea de la Vivienda ⁽³⁾;
- inclusión de prioridades temáticas de intervención en el ámbito educativo en los programas comunitarios pertinentes: Programa Comunitario de Educación, 7º Programa Marco-IDT, Acciones Marie Curie 6, BEI, Universidades;
- inserción de módulos informativos y formativos en las escuelas de todo tipo y grado, asociaciones profesionales y sindicales, consumidores y sus organizaciones.

1.11 A juicio del Comité, desde el punto de vista del consumidor final se deben tener debidamente en cuenta las barreras que obstaculizan el fomento y la puesta en práctica de la eficiencia energética de los edificios en Europa: barreras técnicas, económicas, financieras, jurídicas, administrativas y burocráticas, institucionales y de gestión, socio-comportamentales y las barreras debidas a la falta de un enfoque integrado (desequilibrios entre calefacción/refrigeración, falta de consideración de las condiciones climáticas, etc.).

2. Introducción

2.1 El Consejo Europeo, en las conclusiones de la cumbre de Bruselas de los días 8 y 9 de marzo de 2007, insiste en «la necesidad de incrementar la eficiencia energética en la UE para lograr el objetivo de ahorrar un 20 % del consumo de energía de la UE en comparación con los valores proyectados para 2020 [...] “y determina como ámbito prioritario” el comportamiento de los consumidores de energía respecto a la eficiencia energética y al ahorro de energía, la tecnología y las innovaciones en materia de energía y el **ahorro energético de los edificios**».

⁽³⁾ Que certifique la sensibilización para un uso eficiente de los recursos, a semejanza de la propuesta para la Acreditación Europea de Manejo del Ordenador.

2.1.1 El problema de la eficiencia energética de los edificios se inscribe en el marco de las iniciativas de la Comunidad en relación con los cambios climáticos (compromisos contraídos con el Protocolo de Kioto) y la seguridad del abastecimiento, en particular en el marco de los Libros Verdes sobre la seguridad del abastecimiento energético y la eficiencia energética, sobre los que el Comité ya se ha manifestado en numerosas ocasiones ⁽³⁾.

2.1.2 El consumo de energía para los servicios vinculados a los edificios equivale aproximadamente al 40 % ⁽⁴⁾ del consumo energético de la UE.

2.1.3 El consumo medio de las viviendas en muchas regiones de Europa equivale, únicamente para la calefacción, a 180 kWh/m² por año. Este dato demuestra que el parque de viviendas de muchas naciones europeas es especialmente «pobre» en términos de eficiencia energética.

2.1.4 Esta situación se debe a múltiples factores. Por un lado, el escaso conocimiento por parte de los consumidores de las dificultades, cada vez mayores, de conseguir energía a precios asequibles; y, por otro, la propensión de los arquitectos, las empresas constructoras y el amplio mundo de los pequeños empresarios que trabajan en el sector inmobiliario ⁽⁵⁾ a construir prestando poca atención a la eficiencia energética y a una construcción medioambientalmente sólida para privilegiar los aspectos estéticos influidos por las modas pasajeras como la calidad de los pavimentos, la riqueza de las instalaciones sanitarias, la belleza, la vitrificación de las fachadas exteriores, el tipo de material y la dimensión de los bastidores.

2.1.4.1 Cabe destacar, además, la escasa sensibilidad de los organismos administrativos, en particular de las oficinas técnicas municipales y las oficinas de higiene, en relación con la evaluación del consumo energético de los edificios sometidos a un control de la habitabilidad o la insuficiente información que reciben.

2.1.4.2 Sin embargo, contrariamente a lo que se suele pensar, existen amplios márgenes para aumentar la eficiencia energética no sólo en los edificios nuevos, sino también en los edificios existentes y, en particular, en los edificios de apartamentos de las grandes ciudades ⁽⁶⁾.

2.1.5 Por lo que respecta a la renovación de las infraestructuras existentes, son importantes los contratos que se pueden celebrar con empresas de servicios energéticos (ESCO: Economy Service Companies), que permiten confiar a estas últimas las

⁽³⁾ Dictamen sobre el Libro Verde «Hacia una estrategia europea de seguridad del abastecimiento energético», ponente Sra. SIRKEINEN, DO C 221 de 7.8.2001, p. 45; Dictamen exploratorio sobre el tema «El aprovisionamiento energético de la UE: estrategia para una combinación energética óptima», ponente Sra. SIRKEINEN, DO C 318 de 23.12.2006, p. 185; Dictamen exploratorio sobre la eficiencia energética, ponente Sr. BUFFETAUT, DO C 88/53 de 11.4.2006; Dictamen sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos, ponente Sra. SIRKEINEN, DO C 120 de 20.5.2005, p. 115; Dictamen sobre el Plan de acción para la eficiencia energética, ponente: Sr. IOZIA, DO C 10/22 de 15.1.2008.

⁽⁴⁾ El 32 % para el transporte y el 28 % para la industria. Fuente: Comisión Europea, DG ENTR.

⁽⁵⁾ El PIB de la vivienda equivale a más del 5 % del PIB total de la UE.

⁽⁶⁾ Si el consumo medio de los edificios en las regiones europeas disminuyese a 80 kWh/m²/año, es decir, a la clase D, se podría ahorrar mucha de la energía consumida en el sector de la vivienda. Este hecho está claramente presente en el espíritu de la Directiva 2002/91/CE.

mejoras que se deben hacer en los edificios existentes para conseguir un ahorro, en ocasiones considerable, en la factura energética. La sociedad se beneficia gracias a los ahorros realizados por la reducción del consumo (7).

2.1.6 Además, se podrían adoptar numerosas medidas en el marco de las reestructuraciones a pequeña escala como, por ejemplo, la instalación de persianas en el exterior de las ventanas, la instalación de contadores inteligentes («*smart meters*»), que permiten a los consumidores conocer en todo momento cuál es su consumo, o sistemas de producción de agua caliente alimentados por gas («*top boxes*»), que permiten reducir en un 40 % los costes y la emisión de gases nocivos. Asimismo, han resultado especialmente eficaces los microsistemas de ventilación del aire en el interior de los apartamentos, mientras que el tipo de material utilizado, por ejemplo, para una pared vertical transparente (ventanas), puede reducir las dispersiones de calor de un apartamento al menos en un 20 % (8). También la utilización en las instalaciones sanitarias de técnicas que permitan ahorrar agua reduce el consumo de energía. En cuanto a las facturas, los proveedores de energía deberán informar a los consumidores claramente y sin cargo alguno sobre el consumo efectuado durante el mismo período del año anterior, para que el consumidor pueda comparar su actual consumo.

2.1.7 El CESE está convencido de que se puede obtener un importante ahorro mediante iniciativas en este ámbito, contribuyendo así a la realización de los objetivos vinculados a los cambios climáticos y la seguridad del abastecimiento energético. Dado que existe un margen de maniobra relativamente limitado para poder influir a medio o corto plazo en las condiciones de abastecimiento de energía, es necesario intervenir en relación con los usuarios finales; es decir:

- mejorar la eficiencia de los usos finales de la energía;
- controlar la demanda de energía;
- fomentar la producción de energías renovables (9);
- prever una mejor gestión de la energía, basada principalmente en el autocontrol.

2.1.8 Los elementos que impiden el ahorro y un uso diferente de los recursos energéticos son de distinta naturaleza:

- enfoque cultural;
- dificultad para gestionar el cambio;
- conocimientos técnicos insuficientes;
- inadecuación de la política fiscal;
- insuficiencia de asociaciones entre empresas;
- falta de información.

(7) Existen actualmente tres tipos de contrato: el contrato de cesión global limitada, el contrato con ahorro compartido y el contrato con garantía de cuota de ahorro compartido.

(8) Esto se puede conseguir con una ventana poco emisora, compuesta por dos paneles de vidrio con gas noble en su interior (criptón, xenón o argón).

(9) La contribución potencial del sol como fuente renovable: la radiación solar interceptada por la tierra es de 177 000 TW; la radiación solar en el suelo es de 117 000 TW; el consumo global de energía primaria es de 12 TW (Fuente: Universidad de Bérgamo, Facultad de Ingeniería).

2.1.9 El potencial de ahorro energético en el sector de la construcción es enorme, especialmente en lo que se refiere al consumo de energía para la calefacción, la fuerza motriz y la iluminación en la fase de utilización de los edificios. Este hecho queda demostrado por los denominados edificios pasivos (10), que permiten aprovechar las grandes posibilidades de ahorro, con un notable fomento de la innovación y la competitividad por parte de la UE gracias a una orientación cada vez más atenta al desarrollo y la utilización de nuevas tecnologías más eficientes desde el punto de vista energético.

2.1.10 Los objetivos estratégicos de la política energética tienen por objeto:

- reducir las emisiones contaminantes y capaces de alterar el clima respetando las especificidades del medio ambiente y el territorio;
- fomentar el crecimiento competitivo del sistema inmobiliario, la industria y las nuevas tecnologías energéticas;
- prestar atención a los aspectos sociales y de protección de la salud de los ciudadanos vinculados a las políticas energéticas.

2.1.11 A la hora de determinar las medidas de mejora de la eficiencia energética se deberían tener en cuenta, por una parte, las ventajas obtenidas con la proliferación del uso de innovaciones tecnológicas eficientes desde el punto de vista de los costes-beneficios, permitiendo a los usuarios finales que adopten decisiones con más información por lo que respecta a su consumo individual de energía mediante la puesta a disposición de información adecuada: información sobre las medidas previstas para la mejora de la eficiencia energética; perfiles comparativos de usuarios finales, técnicas objetivas específicas relativas a los dispositivos que utilizan energía (11).

2.1.12 Toda la información relativa a la eficiencia energética, sobre todo la relativa a los costes, debería difundirse ampliamente en las formas oportunas entre los destinatarios interesados. La información debe prever, asimismo, los marcos financieros y jurídicos, apoyarse en campañas de comunicación y promoción y permitir una amplia visión de las mejores prácticas a todos los niveles.

2.1.13 Las medidas que se limitan exclusivamente a los aspectos técnicos son necesarias, pero no bastan para reducir el consumo energético en los edificios. Se debe afrontar el tema de la interacción, bastante complejo, entre el amplio y variado mundo de los usuarios y la continua evolución de la tecnología.

2.1.14 En el marco del anterior programa para la energía inteligente 2003-2006 se desarrolló la iniciativa de una plataforma del sector de la construcción EPDB (12), que presta servicios para facilitar la aplicación de la Directiva 2002/91/CE sobre el rendimiento energético de los edificios, que entró en vigor a principios de 2006. La directiva contiene las siguientes disposiciones, válidas para los Estados miembros:

- los requisitos y el método de cálculo de las prestaciones energéticas globales de los edificios;

(10) Se denominan «pasivos» los edificios con un consumo de energía inferior a 15 Kwh/m² por año.

(11) Algunas de estas informaciones útiles ya se deberían proporcionar a los usuarios finales en virtud del apartado 6 del artículo 3 de la Directiva 2003/54/CE.

(12) EPDB: Directiva sobre el rendimiento energético de los edificios.

- los requisitos comunes a los que deben hacer referencia los edificios de nueva construcción en la UE;
- los requisitos mínimos de las prestaciones exigidas a los grandes edificios existentes en caso de importantes trabajos de renovación;
- la certificación energética, obligatoria para los edificios de nueva construcción, los edificios sometidos a importantes reestructuraciones y todos los apartamentos destinados a cambiar de destino ⁽¹³⁾;
- las inspecciones periódicas de las calderas y los sistemas de aire acondicionado en los edificios y la evaluación de las instalaciones para la calefacción cuyas calderas lleven más de quince años en funcionamiento.

2.1.15 Desde un punto de vista técnico, es fundamental que los ciudadanos y los consumidores se den cuenta de la necesidad de un enfoque integrado que tenga en cuenta los diferentes factores, como:

- la calidad del aislamiento térmico;
- la tipología de los equipos de calefacción y aire acondicionado;
- el uso de las fuentes renovables;
- la exposición del edificio;
- las técnicas destinadas a impedir las filtraciones y la formación de moho.

2.1.15.1 En sustancia, existen dos indicadores fundamentales:

- **la necesidad energética específica de la envoltura:** para poder estimar las prestaciones de la envoltura, que permiten minimizar las pérdidas de calor durante el periodo invernal y limitar el recalentamiento en el periodo estival;
- **la necesidad específica global de energía primaria:** que permite apreciar también la eficiencia del conjunto de instalaciones encargadas de transformar la energía primaria en confort en la vivienda y otros servicios.

2.1.16 Los objetivos de contención del consumo energético y las emisiones de gases contaminantes y que alteran el clima también deben ser objeto de políticas encaminadas a:

1. introducir en las intervenciones de aislamiento térmico (energética pasiva) sensibles mejoras de las tecnologías de las instalaciones (energética activa);
2. extender la escala y la amplitud de las intervenciones de ahorro energético;
3. integrar las fuentes renovables en sistemas «híbridos» de alta eficiencia;
4. apostar por los sistemas innovadores: **refrigeración solar, microgeneración, trigeneración, bombas de calor e instalaciones híbridas** ⁽¹⁴⁾.

⁽¹³⁾ En caso de compra, venta, alquiler y sucesión.

⁽¹⁴⁾ **Concentración energética media:** paneles solares: ~ 0,2 kW/m²; Máquina eólica: ~ 1-2 kW/m², Máquina hidráulica: ~ 5 000 kW/m², máquina térmica: ~ 10 000 kW/m² (Fuente: Universidad de Bérgamo, Facultad de Ingeniería).

2.1.17 Los programas comunitarios de innovación e investigación desempeñan una función determinante en el desarrollo de la eficiencia energética de los edificios en relación con el objetivo tecnológico de desarrollar edificios inteligentes de «energía cero», es decir, edificios con «energía positiva» que produzcan más energía de la que consumen, utilizando las energías alternativas más comunes, como la energía solar, eólica y geotérmica.

2.1.18 A escala comunitaria, además del programa marco para la innovación y la competitividad (PIC) mencionado anteriormente, el 7º Programa Marco de IDT desempeña una importancia determinante en el apoyo al desarrollo de las tecnologías energéticas limpias y prevé una prioridad temática concreta en el ámbito del programa específico «Cooperación».

2.1.19 La normalización técnica europea en el sector de la eficiencia energética de los edificios desempeña una función fundamental. El Comité Europeo de Normalización (CEN) ha recibido un mandato de la Comisión para la elaboración de las normativas técnicas necesarias para la aplicación de la directiva sobre el rendimiento energético de los edificios mencionada anteriormente ⁽¹⁵⁾. El mandato prevé:

- normas armonizadas de medición del consumo energético para los edificios existentes;
- normas armonizadas para los edificios de nueva construcción;
- normas uniformes para la certificación;
- normas comunes para los procedimientos de inspección.

2.1.20 Se han elaborado casi 30 normas europeas (CEN) ⁽¹⁶⁾. Los Estados miembros ya han confirmado su intención de aplicar estas normas de forma voluntaria. En caso de que se constatará que la conformidad voluntaria con las normas no se pone en práctica, sería oportuno hacerlas vinculantes mediante las medidas legislativas oportunas.

2.1.21 En cualquier caso, la Comisión debe proporcionar a los Estados miembros los instrumentos necesarios para el desarrollo de una metodología integrada y uniforme de cálculo de la prestación energética de los edificios. Una vez que los Estados

⁽¹⁵⁾ Véase en la nota 16 las normas UN-CEN/CENELEC de referencia elaboradas hasta el momento.
www.cen.eu/cenorm/businessdomains/sectors/utilitiesandenergy/news.asp.

⁽¹⁶⁾ EN ISO 6946 Componentes y elementos de la edificación; EN 10339 Instalaciones de aireación; EN 10347 Climatización de los edificios; EN 10348 Calefacción de los edificios; EN 10349 Climatización de los edificios; EN 13465 Ventilación de los edificios; EN 13779 Ventilación en edificios no residenciales; EN 13789 Prestaciones térmicas de los edificios; EN ISO 13790 Prestaciones térmicas de los edificios; EN ISO 10077-1 Prestaciones térmicas de ventanas, puertas y contraventanas; EN ISO 10077-2 Prestaciones térmicas de ventanas, puertas y contraventanas; EN ISO 13370 Prestaciones térmicas de los edificios; EN ISO 10211-1 Puentes térmicos en edificación; EN ISO 10211-2 Puentes térmicos en edificación; EN ISO 14683 Puentes térmicos en construcciones de edificios; EN ISO 13788 Características higrotérmicas de los elementos y componentes de edificación; EN ISO 15927-1 Comportamiento higrotérmico de edificios; EN ISO 13786 Prestaciones térmicas de los productos y componentes para edificios; EN 10351 Materiales de construcción; EN 10355 Muros y suelos; EN 410 Vidrio para edificios. Determinación de las características luminosas y solares de las ventanas; EN 673 Vidrio para edificios. Determinación de la transmitancia térmica (valor U); EN ISO 7345 Aislamiento térmico. Magnitudes físicas y definiciones.

miembros hayan establecido las exigencias mínimas en materia de eficiencia energética, éstas deberán reflejarse en los «certificados de eficiencia energética»; estos certificados son esencialmente marcas que se atribuyen a los edificios, análogas a las que se atribuyen a los electrodomésticos. Sin embargo, los certificados para los edificios son más elaborados y complejos y van acompañados de recomendaciones para mejorar los resultados.

2.1.22 Los proyectos de investigación han demostrado claramente que, junto con el equipamiento técnico de los edificios, el comportamiento de las personas que los utilizan (como residencia o lugar de trabajo durante el día) en el sentido de una mayor o menor atención al ahorro es un factor decisivo y determinante para el consumo energético.

2.1.22.1 A este respecto, resulta positivo difundir una cultura que prevea una vestimenta más en consonancia con las temperaturas elevadas, evitando, por ejemplo, el uso de chaqueta y corbata durante los periodos estivales ⁽¹⁷⁾. Asimismo, una vestimenta invernal adecuada que permita tener, en apartamentos y oficinas, temperaturas en torno a los 20 ó 21 grados centígrados ⁽¹⁸⁾.

2.1.23 También la orientación de la vivienda con respecto a los puntos cardinales influye en la cantidad de calor necesaria para el bienestar de sus habitantes. El consumo individual de energía para la calefacción de casas idénticas adosadas puede variar en una escala de 1 a 2,5 (y de 1 a 3 en casas separadas), mientras que por lo que se refiere a la electricidad, esta escala puede multiplicarse por 4 o 5.

2.1.23.1 También en consideración de lo anterior, sería conveniente ampliar la normativa vigente con algunas prescripciones sobre la eficiencia energética, no solo de los edificios, sino también de los barrios.

2.1.24 Los ciudadanos deben ser cada vez más conscientes, también desde la escuela ⁽¹⁹⁾, de que la vivienda necesita una cantidad considerable de energía primaria para:

- la climatización invernal,
- la climatización estival,
- la calefacción del agua caliente sanitaria,
- la fuerza motriz para los ascensores,
- la iluminación,
- el funcionamiento de los electrodomésticos,

y del hecho de que es posible ahorrar ⁽²⁰⁾ buena parte de esta energía con un mínimo de atención y buena voluntad.

⁽¹⁷⁾ Véase la decisión del Primer Ministro japonés.

⁽¹⁸⁾ La temperatura del invernadero de Bruselas no rebasa en invierno los 21 °C.

⁽¹⁹⁾ El julio, como unidad de medida de la energía, y el vatio (1 julio/segundo), como unidad de medida de la potencia eléctrica, deben acompañar en los procesos educativos a las nociones de metro, litro y kilo.

⁽²⁰⁾ Entre los diferentes tipos de energía, la más económica es la que se ahorra.

2.1.25 A menudo, los usuarios finales deben tomar importantes decisiones relativas a las inversiones, por ejemplo, cuando restauran casas o deciden realizar importantes reformas en casas todavía en fase de proyecto o de construcción. Tienen también grandes repercusiones en el rendimiento energético de los edificios las decisiones de invertir en nuevas tecnologías, que suponen un considerable ahorro energético como:

- materiales que mejoran el aislamiento,
- cerramientos (puertas y ventanas) dotados de un mejor coeficiente de transmisión ⁽²¹⁾,
- dispositivos de protección solar como, por ejemplo, una simple persiana,
- la elección y la adecuación del sistema de calefacción ⁽²²⁾,
- la instalación de sistemas integradores como el fotovoltaico, el solar térmico y la geotermia horizontal o vertical ⁽²³⁾;
- las técnicas destinadas a impedir las filtraciones y la formación de moho.

2.1.26 Es evidente que, si se modifica el marco de referencia utilizado hasta el momento, se deberían encontrar nuevos estímulos culturales y nuevos incentivos, por un lado, para compensar el aumento de los costes y, por otro, para aumentar el interés por:

- la investigación en proyectos;
- la revisión de los métodos de construcción;
- el uso de materiales de calidad que se deben introducir en el proceso de construcción;
- la atención prestada a nuevas soluciones estructurales para la colocación de aparatos útiles para la energía solar térmica ⁽²⁴⁾;
- la identificación de los espacios más idóneos para la instalación de los paneles fotovoltaicos;
- la evaluación preventiva para la utilización de la geotermia vertical u horizontal.

⁽²¹⁾ El valor del coeficiente de transmisión se destina cada vez más a alcanzar y superar el valor estético de los componentes de los edificios.

⁽²²⁾ Una caldera de condensación tiene un rendimiento del 120 % en comparación con una caldera tradicional, cuyo rendimiento se sitúa en un 80 %.

⁽²³⁾ La geotermia vertical se basa en el principio de que la temperatura de la tierra es más elevada en profundidad; por tanto, una cantidad de agua impulsada por un tubo a una cierta profundidad vuelve a salir a la superficie a una temperatura mayor y, por tanto, necesita una cantidad menor de calor para alcanzar la temperatura necesaria para calentar el local. La geotermia horizontal permite disfrutar de la temperatura constante que tiene la tierra a una profundidad de 4-5 metros y, por tanto, permite tener una temperatura del agua más elevada que en el exterior en una sonda colocada a esta profundidad. Por tanto, la diferencia térmica es menos elevada. Otra cosa muy distinta es la cantidad de calor necesaria para pasar una cantidad de agua de 6 °C a 30 °C o de 14 °C a 30 °C.

⁽²⁴⁾ «Solar cooling»: de la energía solar térmica se puede pasar a la producción de aire acondicionado frío con un considerable ahorro de energía. El proceso se basa en la máquina frigorífica de absorción de calor. El uso de **colectores solares** como generadores de potencia térmica para la alimentación de máquinas frigoríficas de absorción permite utilizar los paneles durante los periodos de mayor insolación.

2.1.27 Entre los incentivos, deberían tenerse en cuenta los siguientes:

- aumento de la superficie edificable;
- reducción de los gastos de urbanización secundaria;
- agilización de los procesos de autorización para la edificabilidad;
- no computar el mayor espesor que exige una estructura opaca vertical (muro) dotada de capas de material aislante;
- atribución de etiquetas de calidad en función del nivel de ahorro conseguido.

2.1.28 Todas las medidas que deberán adoptarse para conseguir un ahorro energético significativo deberán tener en cuenta el hecho de que la gran mayoría de los europeos vive en edificios ya existentes y que los edificios nuevos representan únicamente un pequeño porcentaje.

2.1.29 En los edificios alquilados se plantea el problema de que generalmente *es el propietario quien sufraga los gastos* derivados de las medidas destinadas a aumentar la eficiencia energética (por ejemplo, nuevos cerramientos, calderas de alto rendimiento, sistemas para la producción de energía limpia), pero *son los usuarios quienes se benefician* de la disminución de costes producida.

2.1.30 Se podría solucionar este problema favoreciendo el método de la «**financiación por terceros**»⁽²⁵⁾. Este método consiste en **favorecer** las medidas destinadas a ahorrar energía en los edificios adoptadas por empresas vinculadas a instituciones de crédito y **amortizar** durante un determinado número de años las inversiones efectuadas para el ahorro, calculando la diferencia entre los menores gastos incurridos a raíz de las medidas adoptadas y los que se deberían haber sufragado como promedio durante esos años si no se hubieran adoptado.

2.1.31 Un sistema de financiación válido, utilizado en los países industrializados y que podría respaldarse y ampliarse, es la denominada gestión de la demanda de energía (Demand Side Management DSM). Las sociedades que producen o suministran energía invierten en proyectos de saneamiento energético de los edificios de su competencia. Los ahorros realizados tras las intervenciones cubren los gastos incurridos.

2.1.32 Es evidente que el sistema podría mejorar gracias a un marco jurídico conveniente que anime a los proveedores de energía a invertir en trabajos de saneamiento térmico de los edificios a los que suministran energía térmica.

2.1.33 La compleja problemática del ahorro energético de los edificios de viviendas se presenta del mismo modo en la mayor parte de los nuevos Estados miembros de la Unión Europea, y sus costes y su complejidad no pueden recaer en los usuarios

⁽²⁵⁾ Este método fue objeto de una recomendación de la UE en el artículo 4 de la Directiva 93/76/CEE (DO L 237 de 22.9.1993, p. 28). En este caso se trata de una solución técnica financiera que se aplica en forma de licitación, que prevé la prestación global de servicios de auditoría, financiación, instalación, gestión y mantenimiento de instalaciones tecnológicas por parte de una empresa externa, comúnmente denominada ESCO (Energy Saving Company) y destinada a remunerar la inversión para la realización de nuevas instalaciones, hipotecando durante un determinado número de años una parte del valor económico del ahorro energético previsto a raíz de la intervención.

finales y los ciudadanos. A título de ejemplo, la República Checa ha sabido utilizar parte de los fondos asignados por la política de cohesión a intervenciones de saneamiento de los edificios de viviendas.

2.1.34 Las reestructuraciones realizadas de acuerdo con procedimientos que tengan en cuenta los parámetros energéticos representan, por tanto, el principal sector en el que se debe actuar. Los objetivos de contención del consumo energético y las emisiones de gases contaminantes deben ser objeto de políticas encaminadas a:

- añadir a las intervenciones de aislamiento térmico (parte energética pasiva) las mejoras necesarias de las tecnologías de las instalaciones (parte energética activa);
- extender la escala y la amplitud de las intervenciones de ahorro energético, también mediante políticas que prevean facilidades financieras y urbanísticas;
- difundir los sistemas «híbridos», es decir, integrar las energías tradicionales con la aportación de las energías renovables o limpias para disminuir el uso de combustibles fósiles.

2.1.35 Por tanto, para que sea eficaz, una política encaminada al ahorro energético de los edificios debe contar con la participación de los ciudadanos, los diferentes profesionales interesados y los empresarios de los distintos sectores; es decir:

- colegios profesionales,
- partidarios de un urbanismo verde y bioclimático,
- directores de proyectos,
- encargados de departamentos de energía,
- empresas ESCO,
- empresas constructoras,
- empresas inmobiliarias,
- industrias manufactureras del sector de la construcción,
- prestadores de servicio y mantenimiento.

3. Situación actual

3.1 La situación actual en la UE

3.1.1 El objetivo de reforzar la eficiencia energética en los edificios ha sido objeto de numerosas disposiciones comunitarias, como la Directiva sobre los productos de construcción⁽²⁶⁾ de 1989, y por lo que respecta a la construcción, la Directiva SAVE de 1993⁽²⁷⁾, la Directiva sobre la certificación energética de los edificios⁽²⁸⁾ de 1993, la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios (EPBD) de 2002⁽²⁹⁾, la Directiva 2005/32/CE por la que se instaura un marco para el establecimiento de requisitos de diseño ecológico aplicables a los

⁽²⁶⁾ Directiva 89/106/CEE.

⁽²⁷⁾ Directiva 93/76/CEE.

⁽²⁸⁾ Directiva 93/76/CEE, derogada por la Directiva 2006/32/CE.

⁽²⁹⁾ Directiva 2002/91/CE.

productos que utilizan energía ⁽³⁰⁾ de 2005, la Directiva sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos ⁽³¹⁾ de 2006, así como numerosas medidas legislativas sobre productos específicos como la Directiva sobre las calderas ⁽³²⁾, los equipos ofimáticos ⁽³³⁾, la indicación del consumo de energía de los aparatos domésticos por medio del etiquetado ⁽³⁴⁾, el rendimiento energético de los frigoríficos ⁽³⁵⁾ y los balastos de lámparas fluorescentes ⁽³⁶⁾. La Directiva sobre el rendimiento energético de los edificios de 2002 se refiere concretamente a la mejora de la eficiencia energética de los edificios residenciales y no residenciales, de nueva construcción o ya existentes.

3.1.2 El último plazo para la transposición de esta directiva era el 4 de enero de 2006, pero varios Estados miembros han solicitado y obtenido una prórroga ⁽³⁷⁾, mientras que otros están siendo objeto de un procedimiento de infracción por parte de la Comisión por falta de transposición o transposición incorrecta ⁽³⁸⁾. No obstante, en todos los Estados miembros los criterios establecidos para obtener la certificación energética deberían publicarse antes de finales de 2007.

3.2 La situación actual por tipo de vivienda y de zona climática

3.2.1 A juicio del CESE, para afrontar plenamente la problemática relativa a la contribución de los usuarios finales a la eficiencia energética de los edificios, se deben establecer las características específicas de los sectores de la UE interesados, en particular:

- los diversos tipos del patrimonio de vivienda,
- los diversos contextos climáticos.

3.2.2 **Tipos de patrimonio inmobiliario:** En los nuevos Estados miembros y los cinco Estados federados de Alemania Oriental, el patrimonio inmobiliario dispone de un potencial de ahorro energético muy significativo en comparación con el parque inmobiliario existente en la UE-15.

3.2.2.1 El patrimonio inmobiliario de estos territorios es, en amplia medida, fruto de las opciones de planificación urbana tras la Segunda Guerra Mundial, basadas en el recurso a componentes prefabricados de grandes estructuras plurifamiliares de varios pisos en el marco de una producción en masa de rápida realización y unas soluciones tecnológicas homogéneas, normalizadas y centralizadas. Dicho patrimonio inmobiliario ha estado privado durante largos periodos de cualquier tipo de intervención de mantenimiento o reestructuración ⁽³⁹⁾.

⁽³⁰⁾ Directiva 2005/32/CE.

⁽³¹⁾ Directiva 2006/32/CE.

⁽³²⁾ Directiva 92/42/CEE.

⁽³³⁾ Decisión 2006/1005/CE.

⁽³⁴⁾ Directiva 92/75/CEE.

⁽³⁵⁾ Directiva 96/57/CE.

⁽³⁶⁾ Directiva 2000/55/CE.

⁽³⁷⁾ Entre otros, Italia, ...

⁽³⁸⁾ Cabe señalar el envío de un «Dictamen motivado» a Francia y Letonia el 16.10.2007.

⁽³⁹⁾ «overview on energy consumption and saving potentials» — CARSTEN PETERSDORFF, ECOFYS. ECOFYS GMBH, EUPENER STRAßE 59, 50933 Colonia, Alemania, mayo de 2006.

3.2.2.2 Por ejemplo, en Rumanía en el año 2002 se censaron 4 819 104 edificios residenciales. El número de grandes bloques de viviendas asciende a 83 799 con 2 984 577 apartamentos; es decir, aproximadamente el 60 % de todos los apartamentos existentes. Por otra parte, el 53 % de los edificios residenciales tiene más de 40 años, el 37 % más de 20 años y sólo el 10 % tiene menos de 10 años.

3.2.2.3 En el caso de los edificios de apartamentos de grandes dimensiones, como los que generalmente se encuentran en todos los países del antiguo bloque soviético, el suministro de energía térmica destinada a la calefacción, la ventilación y la calefacción del agua sanitaria se garantiza en gran medida (más del 95 %) por sistemas centralizados. Los estudios realizados en el año 2005 para este tipo de inmuebles permitieron identificar un potencial de ahorro energético del 38-40 %.

3.2.2.4 Estas grandes pérdidas de energía son imputables, por una parte, a los usuarios finales: mala calidad de los materiales, insuficiente aislamiento térmico, viejas tecnologías con un gran consumo energético, equipos de calefacción obsoletos, lámparas de iluminación de alto consumo, instalaciones de combustión de bajo rendimiento, bombas de mala calidad, etc. Por otra parte, las fuertes pérdidas son imputables a una gestión energética ineficaz, que provoca pérdidas considerables ⁽⁴⁰⁾ que, en último término, son los consumidores quienes las pagan. Entre todas las posibilidades existentes, **la eficiencia energética es la más accesible, menos contaminante y más barata.**

3.2.3 Zonas climáticas

3.2.3.1 En el conjunto de las grandes zonas climáticas de la Europa septentrional y la Europa meridional, mientras el consumo medio del sector residencial equivale a 4 343 kWh/año ⁽⁴¹⁾, el principal empleo de esta energía es la calefacción, que absorbe globalmente el 21,3 % de la demanda eléctrica, aunque este uso concierne, sobre todo, a los países del norte y del centro de Europa. Le sigue a continuación la cuota de energía eléctrica utilizada por los frigoríficos y los congeladores (14,5 %) y por la iluminación (10,8 %).

3.2.3.2 En los países de la Europa meridional (Italia, España, Portugal, Eslovenia, Malta, Grecia, Chipre y el sur de Francia), uno de los principales factores de incremento del consumo de electricidad es la rápida difusión de aparatos domésticos de aire acondicionado de potencia reducida ⁽⁴²⁾ y de bajo rendimiento (< 12 kW de potencia de refrigeración) y su gran utilización durante los periodos estivales.

⁽⁴⁰⁾ Por lo que respecta al contenido energético del combustible utilizado, las pérdidas globales de energía equivalen al 35 % en los sistemas con las mejores prestaciones y al 77 % en los menos eficientes.

⁽⁴¹⁾ Total del consumo eléctrico dividido entre el número de familias.

⁽⁴²⁾ Para este tipo de aparatos, la Comisión Europea aprobó en marzo de 2002 una Directiva (2002/31/CE), cuya plena aplicación estaba fijada para junio de 2003, pero que se aplazó al verano de 2004, encaminada a introducir aparatos más eficientes. En particular, los índices de eficiencia energética establecidos para los aparatos de aire acondicionado de pequeño tamaño de clase A equivalían a 3,2. No obstante, en el mercado ya hay modelos con un índice de eficiencia energética superior, de 4 a 5,5 para los mejores modelos. Ello significa que la difusión generalizada de la clase A ya no es un objetivo ambicioso. Pero significa también que los márgenes de ahorro son muy amplios, dado que en el mercado europeo sigue habiendo gran cantidad de modelos de clase D y E, con un índice de eficiencia próximo al 2,5.

3.2.3.3 En 2005, el consumo doméstico de electricidad para los aparatos de aire acondicionado (a los que se aplica la Directiva 2002/31/CE) se evaluó como promedio en torno a los 7-10 TWh anuales en la Europa de los 25 ⁽⁴³⁾. Por otra parte, cabe destacar que, en Europa, los nuevos equipos multimedia modernos, los ordenadores personales, las impresoras, los escáneres, los módem y los cargadores de teléfonos móviles conectados de forma permanente llegan a representar el 20 % del consumo eléctrico de las familias.

3.3 Algunas comparaciones internacionales

3.3.1 **En Japón**, el consumo energético representa el 6 % del consumo mundial y ya se adoptaron hace tiempo medidas, en particular en el sector de los transportes y de la construcción, para intentar reducir este consumo y las correspondientes emisiones de dióxido de carbono (CO₂), habida cuenta de que el sector de la vivienda representa el 15 % del consumo total.

3.3.2 En el sector de la vivienda, el ahorro de energía primaria, la reducción de las emisiones de CO₂ y el ahorro en gastos energéticos, realizados gracias a medidas para aumentar la eficiencia energética de los edificios, se han estimado, respectivamente, en torno al 28 %, 34 % y 41 % ⁽⁴⁴⁾. Las normas de eficiencia energética de los edificios de viviendas ⁽⁴⁵⁾ utilizadas en Japón fueron objeto de una revisión en 1999 e incluyen actualmente tanto normas de rendimiento como disposiciones preceptivas: el objetivo es alcanzar la plena aplicación de estas normas en más de la mitad de los nuevos edificios.

3.3.3 El método japonés de evaluación conjunta de las estructuras y aparatos electrodomésticos utilizados posee las siguientes características:

- evaluación de la eficiencia energética de las estructuras de los edificios y aparatos electrodomésticos;
- evaluación de la eficiencia energética de la vivienda en su conjunto en función del consumo energético total, especificando el consumo destinado a la climatización, al calentamiento del agua, al alumbrado y a los aparatos de ventilación, **en el momento de la construcción**;
- evaluación de la eficiencia en lo que se refiere a la climatización, al calentamiento del agua, al alumbrado y a los aparatos de ventilación **durante la utilización normal del edificio**;
- realización de mediciones detalladas de la eficiencia, durante la utilización normal de nuevas viviendas, para alcanzar en 2010 los niveles de ahorro previstos.

⁽⁴³⁾ Véase la nota 37.

⁽⁴⁴⁾ Norma de eficiencia energética medida con el índice japonés «CASBEE». Fuente: *From Red Lights to Green Lights: Town Planning Incentives for Green Building*, intervención en el marco de la conferencia internacional «Talking and walking sustainability», febrero de 2007, Auckland. Autor: Matthew D. Paetz, director de planificación, BA, BPlan (Hons), MNZPL. Coautor: Knut Pinto-Delias, urbanista, Cursos de posgrado de urbanismo (EIVP, París).

⁽⁴⁵⁾ JAPON: ley n.º 49 de 22 de junio de 1979 relativa a una utilización racional de la energía.

3.3.4 **En Estados Unidos**, de conformidad con los capítulos que el código internacional de ahorro de energía (*International Energy Conservation Code* — IECC) ⁽⁴⁶⁾ dedica al sector de los edificios para viviendas, desde 1987 ⁽⁴⁷⁾ se han establecido normas mínimas de eficiencia para doce categorías de aparatos electrodomésticos que constituyen la base de numerosos códigos energéticos de los Estados federados.

3.3.5 El control de la eficacia energética de los edificios es competencia de los Estados y en numerosos casos incluso de los propios condados, después de la aprobación de la Ley sobre la política energética de 2005 (*Energy Policy Act* — EPACT) que anima a los propietarios de edificios comerciales, a través de deducciones fiscales aceleradas, a aplicar sistemas de eficacia energética para reducir la dependencia de los combustibles fósiles.

3.3.6 Al código energético (MET) ⁽⁴⁸⁾ desarrollado sobre la base del código internacional de ahorro de energía (IECC) durante los años ochenta, y actualizado regularmente hasta su última versión de 2006, la ha acompañado el programa del departamento federal americano de la energía relativo a los códigos energéticos para edificios (*DOE's Building Energy Codes Program*), con el fin de promover códigos energéticos de los edificios cada vez más eficaces y ayudar a los Estados federados en la adopción y aplicación de estos códigos, que están sometidos a una revisión periódica para:

- la redefinición de las zonas climáticas,
- la simplificación de los requisitos preceptivos,
- la supresión de las definiciones en desuso, superfluas o contradictorias.

3.3.7 En 2007 se presentó un proyecto de ley federal, la Ley sobre la eficiencia energética de los edificios (*Energy Efficient Buildings Act*), que tiene por objeto:

- establecer un programa piloto de subvenciones a empresas y organizaciones para la construcción de nuevos edificios o la reestructuración de edificios existentes con tecnologías energéticas eficientes;
- tener debidamente en cuenta la oferta de edificios destinados a personas con ingresos bajos;

⁽⁴⁶⁾ Estados Unidos: Conformidad con el Código energético para viviendas IECC 2006 sobre requisitos para edificios de viviendas según el código internacional de ahorro de energía de 2006 (*Residential energy code compliance — IECC 2006 on the residential requirements of the 2006 International Energy Conservation Code*), <http://www.energycodes.gov/>

⁽⁴⁷⁾ Estados Unidos: Ley sobre la política energética nacional y el ahorro de energía (NEPCA) 1987.

⁽⁴⁸⁾ En Estados Unidos, el 63 % de los Estados adoptó el código MEC (*Model Energy Code*) para los edificios de viviendas y el 84 % adoptó la norma ASHRAE/IES 90.1- 2001 para los edificios comerciales, una norma técnica desarrollada por la sociedad americana de ingenieros en calefacción, refrigeración y climatización (ASHRAE) y por la sociedad de ingeniería del alumbrado de Norteamérica (IES/IESNA). Véanse <http://www.ashrae.org/> y http://www.greenhouse.gov.au/buildings/publications/pubs/international_survey.pdf.

— dar definiciones claras del concepto de «edificio energéticamente eficiente», es decir, de edificios que, después de su construcción o su remodelación, utilizan sistemas de calefacción, ventilación y climatización con resultados superiores o inferiores a los límites fijados por las normas *Energy Star* o que, cuando éstas no sean aplicables, utilizan técnicas de calefacción, ventilación y climatización recomendadas por el programa federal de gestión de la energía.

3.3.8 Según el departamento federal de energía (DOE), la concepción de nuevos edificios más cómodos y más eficientes permitirá reducir un 50 % los costes de climatización y calefacción, y las medidas destinadas a aplicar los códigos de eficiencia energética en los edificios podrán crear nuevos empleos en los sectores de la construcción, la reestructuración y el montaje.

4. Observaciones generales

4.1 El Comité se ha podido pronunciar en varias ocasiones sobre la necesidad de realizar ahorros energéticos significativos y sostenibles, a través del desarrollo de técnicas, productos y servicios de bajo consumo de energía, y sobre la necesidad de modificar los comportamientos con el fin de reducir el consumo de energía manteniendo la misma calidad de vida.

4.2 El Comité reconoce que el rendimiento energético aporta una contribución sustancial a la exigencia de proteger el clima y al mantenimiento de los compromisos contraídos por la UE en Kioto en materia de reducción de las emisiones, y recomienda seguir redoblando los esfuerzos a nivel de los consumidores.

4.3 El Comité considera que para favorecer el ahorro energético de los edificios se debería realizar un examen profundo de los obstáculos que han impedido la plena transposición de la Directiva sobre el rendimiento energético de los edificios (EPDB) y, por tanto, conceder un periodo transitorio que podría ser de unos diez años para hacer obligatoria la certificación para todos los edificios existentes que entren en el ámbito de aplicación de la Directiva.

4.4 Ya en 2001, en su Dictamen sobre la propuesta de Directiva EPBD, el CESE manifestaba su respaldo a la iniciativa de la Comisión y su voluntad de desarrollar una metodología común en materia de balance y control constante del rendimiento energético de los edificios, y subrayaba, en particular, la conveniencia de **«no crear restricciones insostenibles para los Estados miembros frente a la competencia internacional» y de «no imponer a los propietarios de los edificios (arrendatarios u ocupantes) cargas desproporcionadas respecto de sus posibilidades, porque ello impediría alcanzar los objetivos que persigue la Directiva y llevaría a los ciudadanos a rechazar la Europa unida.»** ⁽⁴⁹⁾

4.5 El CESE considera importante que una eventual ampliación de la Directiva EPBD garantice la introducción de un análisis del ciclo de vida del edificio, con el fin de reflejar el

impacto en el ciclo del carbono, permitiendo así a los consumidores y las autoridades responsables de la reglamentación que tengan una idea más clara de las consecuencias por lo que respecta a las emisiones de carbono de los productos previstos para la construcción del edificio.

4.5.1 En cualquier caso, toda posible ampliación de la normativa comunitaria en la materia, siempre y cuando esté destinada a repercutir en los mercados y los costes para los consumidores finales, ya sean propietarios o inquilinos, debería someterse a una adecuada evaluación de impacto.

4.5.2 Asimismo, habrá que garantizar que las medidas adoptadas para mejorar el aislamiento térmico permitan una suficiente circulación del aire y del vapor de agua, impidan las filtraciones y no provoquen daños a la construcción, por ejemplo, con la formación de moho.

4.6 Como el Comité ya ha podido subrayar ⁽⁵⁰⁾, «las medidas pertinentes para aumentar la eficiencia energética son muy variadas, sobre todo debido a las diferentes circunstancias locales y a las medidas adoptadas anteriormente. Los efectos de estas medidas en el mercado interior son limitados. Con estos antecedentes, es importante que el tipo de medidas adicionales que se adopten en el nivel de la UE, de conformidad con el principio de subsidiariedad, ofrezcan un valor añadido genuino.»

4.7 El proceso de certificación debería ir acompañado de programas públicos de fomento con el fin de garantizar un acceso equitativo a la mejora del rendimiento energético, en particular en el caso de los edificios de uso residencial construidos o gestionados en el marco de la política social de la vivienda.

4.8 El mantenimiento periódico por parte de personal cualificado de las calderas, los sistemas de aire acondicionado y otras instalaciones de energías alternativas contribuye a garantizar una correcta regulación conforme a las especificaciones del producto y, por tanto, un rendimiento óptimo.

4.9 El Comité, a partir de las experiencias positivas ya realizadas en algunos Estados miembros y a raíz de los resultados obtenidos en años anteriores en la aplicación de importantes políticas comunitarias, sugiere a continuación una serie de medidas que podrían resultar útiles para fomentar la eficiencia energética, en general, y en los edificios en particular:

- consultoría energética gratuita;
- concesión de créditos fiscales o subvenciones que permitan realizar «auditorías energéticas»;
- desgravaciones fiscales en el consumo de combustible para calefacción, electricidad y fuerza motriz;
- desgravaciones fiscales para la compra de tecnologías eficaces desde el punto de vista energético y medioambiental;

⁽⁴⁹⁾ Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre la «Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa al rendimiento energético de los edificios», DO C 36/20 de 8.2.2002.

⁽⁵⁰⁾ Dictamen sobre la «Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos», ponente: Sra. Sirkeinen, DO C 120 de 20.5.2005, p. 115.

- una bonificación de los tipos de interés sobre los préstamos para la compra de dispositivos e instalaciones eficientes desde el punto de vista energético (por ejemplo, calderas de condensación, termostatos individuales, etc.);
- bonificaciones de los tipos de interés sobre los préstamos para las intervenciones a través de las ESCO;
- ayudas o deducciones fiscales para las inversiones en actividades de investigación y desarrollo o en proyectos piloto con el fin de fomentar la divulgación de las nuevas tecnologías en materia de eficiencia energética de los edificios;
- ayudas a las familias con rentas bajas y a los jubilados para mejorar la eficiencia energética de las viviendas;
- préstamos a largo plazo y con unos tipos de interés reducidos con el fin de mejorar la eficiencia energética de los edificios.

4.10 El Comité considera esencial para los usuarios finales que se afronten de forma más directa los problemas de información y financiación desarrollando métodos innovadores: **es indispensable que los propietarios y los inquilinos no perciban estas nuevas medidas comunitarias como una nueva tasa impuesta sobre un bien primario como la vivienda.**

Bruselas, 14 de febrero de 2008.

4.11 El respeto del Protocolo de Kioto y el ahorro energético no deben percibirse como una simple transferencia de mayores costes de las industrias que producen energía a los usuarios finales y los ciudadanos europeos.

4.12 Con el fin de limitar los gastos y gravámenes para los propietarios, el Comité considera que, cuando sea posible, la certificación pueda efectuarse para el edificio en su conjunto, seleccionando algunos apartamentos de muestra, y tenga valor de certificación de cada uno de los apartamentos del edificio.

4.13 La creación de un sitio Web, recomendada por la Comisión, en red con los sitios Web nacionales, podría resultar útil para superar las barreras jurídicas, institucionales, organizativas y técnicas que impiden un fácil acceso por parte de los usuarios finales.

4.14 El Comité estima conveniente establecer un buen ejemplo sobre la eficiencia energética en la gestión de sus propios edificios. Así, ha tomado nota del excelente ejemplo dado por su vecina en Bruselas –la «Casa de la energía renovable»– que demuestra la posibilidad de conseguir mejoras significativas en un edificio ya existente de una forma económica. Ya se han efectuado algunas mejoras en los edificios del Comité para obtener el certificado EMAS. El Comité solicita ahora a su administración un informe adicional para analizar los avances efectuados hasta el momento y determinar qué otras mejoras podrían hacerse.

El Presidente
del Comité Económico y Social Europeo
Dimitris DIMITRIADIS