



INFORME GTR 2012

UNA VISIÓN-PAÍS PARA EL SECTOR
DE LA EDIFICACIÓN EN ESPAÑA

PLAN DE ACCIÓN PARA UN NUEVO SECTOR DE LA VIVIENDA

CONAMA2012
CONGRESO NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE

Nota de Prensa

Madrid, 28 Noviembre, 2012

Reducir de forma drástica el consumo de las viviendas más antiguas no solo sale a cuenta para el bolsillo de sus ocupantes, sino que además tiene retornos inmediatos para la economía del país. Esta es una de las principales conclusiones del informe presentado este miércoles 28 en el Congreso Nacional del Medio Ambiente (Conama 2012) por el Grupo de Trabajo de Rehabilitación, coordinado por Green Building Council España y la Fundación Conama. Bajo el título “una visión-país para el sector de la edificación en España. Plan de acción para un nuevo sector de la vivienda” este estudio concluye que la reforma profunda de 10 millones de viviendas en el país hasta 2050 –para reducir su gasto de calefacción un 80% y cubrir un 60% de las necesidades de agua caliente– puede generar unos 130.000 empleos nuevos en una primera fase de aquí a 2020.

Para ello, se requiere de una inversión total de 5.000-10.000 millones de euros al año de fondos públicos y privados en un momento sumamente complejo. Sin embargo, esta cantidad (considerablemente menor que la aprobada para el Plan de Estratégico de Infraestructuras y Transportes (PEIT) para el periodo 2005-2020), se ve compensada por los ahorros energéticos y en las emisiones de CO2 evitadas.

¿En cuánto tiempo se puede recuperar la inversión?

Como inciden los autores de este nuevo informe, Albert Cuchí, profesor de la Universidad Politécnica de Catalunya y responsable de Formación de Green Building Council España, y Peter Sweatman, director general de Climate Strategy & Partners, la inversión que deben realizar de media los propietarios para rehabilitar una vivienda en España es tanta como lo que dejarán de pagar en su factura de energía en 20 años (con una mejora de confort inmediata).

A su vez, la economía del país tendría retornos desde el primer momento. “El país empezaría a tener más ingresos por IVA, dejaría de pagar el desempleo a muchos trabajadores, se recaudaría más por IRPF...”, destaca Sweatman, que considera que España no puede seguir desaprovechando en la situación actual el apoyo de la Unión Europea a la mejora en la eficiencia energética.

Después del primer informe presentado en 2011 por el Grupo de Trabajo sobre la Rehabilitación, este nuevo documento aporta mucha mayor precisión y calidad a las estimaciones, al incorporar a su modelo económico más de 80 nuevos parámetros. “Es inexplicable que en España todavía se tarda a impulsar la rehabilitación energética”, comentan los coautores del informe quienes esperan nuevos pasos normativos en esta materia al principio del 2013.

Este segundo informe desmenuza en detalle el Plan de Acción necesario para llevar a cabo esta completa renovación del sector de la vivienda hacia la rehabilitación energética, incluyendo los mecanismos económicos imprescindibles para asegurar –de una u otra forma– los retornos previstos. Estos son:

Unas líneas de financiación adaptadas para el plazo y riesgo de la rehabilitación.

El informe reconoce que las condiciones financieras en España, con la crisis, han empeorado de forma notable. No obstante, aún así considera viable conseguir líneas nuevas del ICO dirigidas a la rehabilitación

profunda de viviendas españolas con características de un coste fijo del 5% y en un plazo de 20 años o más. Unas líneas nuevas que deben contar con el apoyo financiero que la UE para cumplir objetivos de eficiencia energética y reducción de emisiones de GEI.

Fórmulas de subvencionar o llenar una brecha de un 25% del coste de la reforma por subvención directa o instrumentos fiscales.

Estas ayudas se reducirán durante los primeros 10 años del NSV, con la evolución de los precios energéticos y con las economías de escala obtenidas dentro del sector de la rehabilitación.

Una ‘curva de mejora tecnológica’ de reducción de costes en la renovación de viviendas equivalente a un tipo nominal de -1% al año.

En este informe se asume que el precio real de reforma de una vivienda se reducirá a un tipo de -3% anual a largo plazo, y en un contexto de un incremento anual del IPC español a largo plazo del 2%, conduce a un -1% nominal. Se considera que habrá reducciones de costes por economías de escala, por aumento de la competencia, por mejora en los procesos de contratación y en los costes de transacción, pero prácticamente nulos en costes laborales ni en el precio de las materias primas.

Una capacidad de arrastre de la inversión en eficiencia energética en otras inversiones en mejora de la vivienda en proporción de 2 (eficiencia energética) a 1 (otras mejoras).

Está comprobado que la intervención en eficiencia energética –o con otros fines– a la escala propuesta para cada vivienda, genera un efecto arrastre en inversiones adicionales en mejora de la calidad de la vivienda que tiene también un impacto en el valor de la vivienda.

Un valor medio del CO2 equivalente a un 15% del coste de la energía ahorrado.

Las reformas energéticas de las viviendas tendrán un impacto importante en los niveles de emisiones de España. El informe contempla una aportación por “valor del CO2” del orden de 50 a 120 euros para cada renovación energética por casa y por año durante su periodo de amortización (es decir entre 20 y 30 años). Los autores reconocen que este valor extra no vendrá en cantidad suficiente con el actual precio del CO2 (entre 6 y 8 euros/tonelada), pero consideran que este precio cambiará de forma importante en los 20 próximos años. El informe admite también que las reducciones domésticas de GEI en España siempre van a ser más caras de obtener que la compra de créditos en un sistema europeo cuyo precio ha sido deprimido por la crisis y por un exceso de derechos, y entrando en una segunda fase sufriendo una sobre-oferta. Un sistema doméstico de certificados blancos sobre la eficiencia energética ligado al cumplimiento de la nueva directiva de eficiencia energética, parece ser una solución bastante prometedora en estos aspectos.

El informe GTR, que ha estado patrocinado por URSA, la Fundación La Casa que Ahorra y European Climate Foundation, considera que la rehabilitación energética de viviendas genera unos 18 nuevos empleos por cada millón de euros invertidos, un dato calculado a partir de la media de 15 estudios sobre los impactos de la renovación de edificios en Europa y otros países. “Lo que no se ha hecho nunca seriamente en este país es plantearse una rehabilitación energética profunda en la edificación”, asegura Cuchí. “En España una vivienda puede consumir 75 kWh/m2 y año en calefacción cuando el estándar de eficiencia alemán Passivhaus baja esa cantidad a 15 kWh/m2 y año”, explica este arquitecto. “Es factible reducir un 80% el consumo de energía de las viviendas en España”, insiste Cuchí, que llama la atención en que, para ello, resulta muy importante impulsar rehabilitaciones energéticas integrales, pues si se empieza primero por pequeñas reformas más sencillas (como cambiar las calderas), luego ya no se podrá mejorar tanto en eficiencia y será mucho más difícil recuperar las inversiones.

Este reporte ha sido elaborado por:

Albert Cuchí *Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona Tech*

Peter Sweatman *Director General de Climate Strategy & Partners*



Patrocinado por:

