

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

HOJA DE RUTA PARA UN NUEVO SECTOR DE LA VIVIENDA



Lanzamiento
del Informe
Conama Local 5 ,
Vitoria-Gasteiz

Agenda

1. Presentación	2
2. Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España	6
3. El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España	19

presentación

GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:



Valentín Alfaya	Director de Calidad y Medio Ambiente del Grupo Ferrovial.
Luis Álvarez-Ude	Director General de Green Building Council España.
Xavier Casanovas	Director de Rehabilitación y Medio Ambiente del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació de Barcelona.
Albert Cuchí	Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona Tech.
Francisco J. González	Profesor de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Europea de Madrid.
Fernando Prats	Asesor del Centro Complutense de Estudios e Información Medioambiental
Peter Sweatman	Director General de Climate Strategy & Partners.
Alicia Torrego	Gerente de la Fundación Conama.

presentación

GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:



Co-autores del Informe:

Albert Cuchí Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona Tech.

Peter Sweatman Director General de Climate Strategy & Partners.



Patrocinado por:



Agenda

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Presentación | 2 |
| 2. | Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España | 6 |
| 3. | El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España | 18 |

Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.1 Un nuevo marco de trabajo global y las estrategias de la UE

■ El Cambio Global

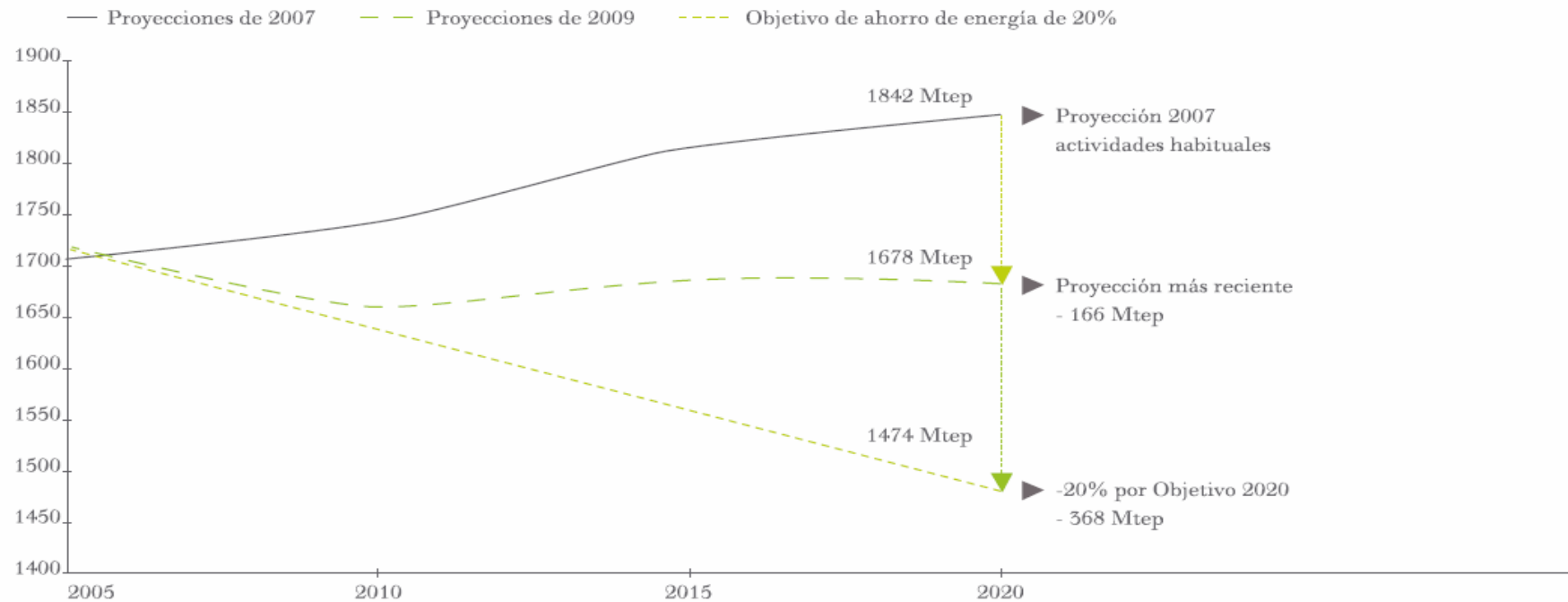
- Uno de los **sectores** más **involucrados** y más profundamente afectados por esta crisis ha sido **el sector de la vivienda**,
- ya sea debido a un debilitamiento general de los estándares de crédito que causó una **burbuja hipotecaria e inmobiliaria** (como en **EEUU**), o a un **exceso más tradicional de la construcción** y los precios de los inmuebles (como en **España**).



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.1 Un nuevo marco de trabajo global y las estrategias de la UE

Consumo de energía primaria (Mtep)*



* Consumo interior bruto menos los usos no energéticos

Fuente: European Commission. (2011) [Cuadro]. Energy demand stabilized but not on track to meet its target. *EU Energy 2020: A Strategy for competitive, sustainable and secure energy.*



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.1 Un nuevo marco de trabajo global y las estrategias de la UE

■ El Ambito de la UE (a)



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.1 Un nuevo marco de trabajo global y las estrategias de la UE

■ El Ambito de la UE (b)

- La nueva directiva de la UE para la eficiencia energética tiene seis líneas principales de actividad:



1

La obligación legal de establecer un marco de referencia para el **ahorro de energía en todos los Estados miembros**.

2

Poner en marcha una acción ejemplar del sector público, **rehabilitando al menos un 3% anual del área construida de su parque de edificios existentes a partir del 2014**, y la compra exclusiva de productos, servicios y edificios de alta eficiencia.

3

Mejorar la transparencia para los consumidores energéticos y **facilitar el acceso** a los posibles ahorros.

4

Proveer **más incentivos** para la eficiencia energética en las PYMEs.

5

Conseguir una **mayor eficiencia** en la generación eléctrica.

6

Sustituir con **una única directiva** las directivas existentes sobre servicios energéticos y cogeneración.



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.2 Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

Proyecciones de Viviendas Terminadas Datos Industriales



Fuente: Servicio de Estudios Económicos BBVA. (2008).
Proyecciones de vivienda terminada [Cuadro].
En BBVA, *Situación Inmobiliaria Diciembre 2008*.

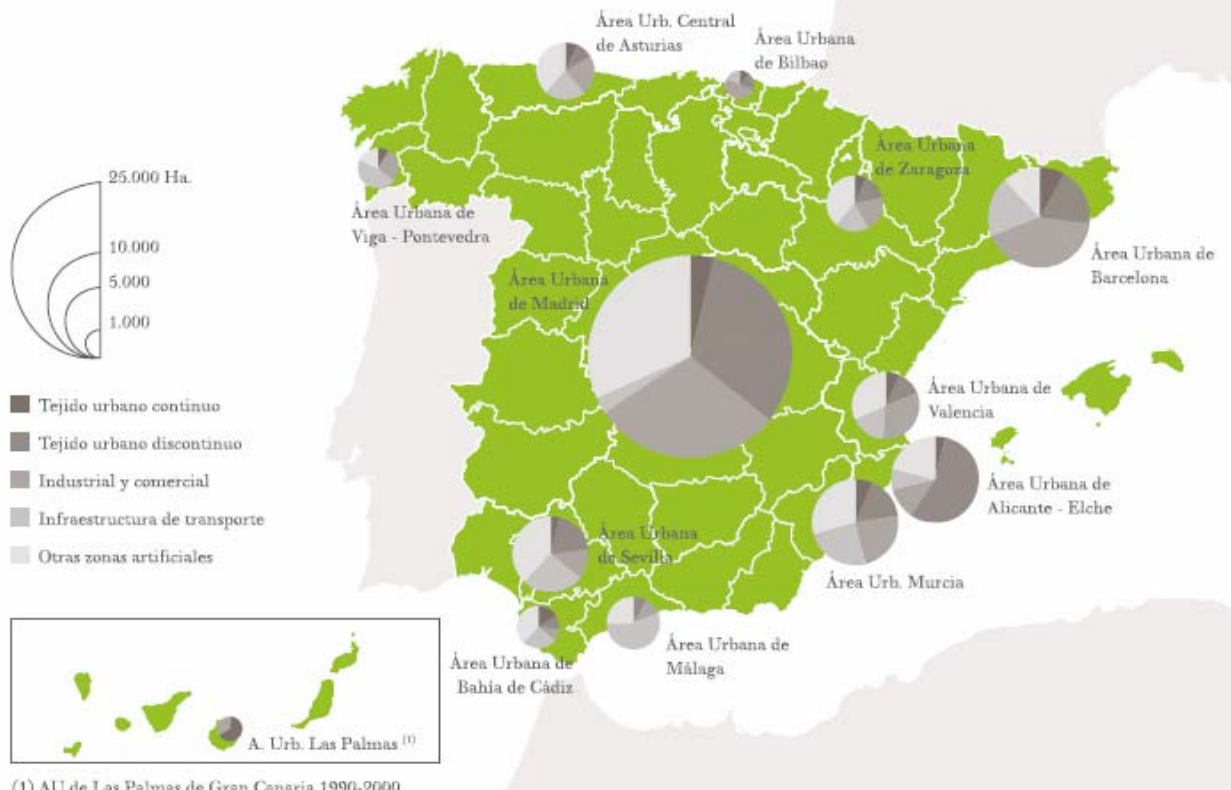
- **El ámbito urbano y la edificación en España en la actualidad (a)**
 - El sector de la edificación generaba una actividad económica directa que llegó a suponer más del **10% del PIB** español y más del **12% del empleo** en el año **2008**.



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.2 Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

*Crecimiento de las superficies en las grandes áreas urbanas
Con más de 500.000 habitantes 1987-2000*



(1) AU de Las Palmas de Gran Canaria 1990-2000

GRUPO DE TRABAJO
SOBRE REHABILITACIÓN
(GTR)



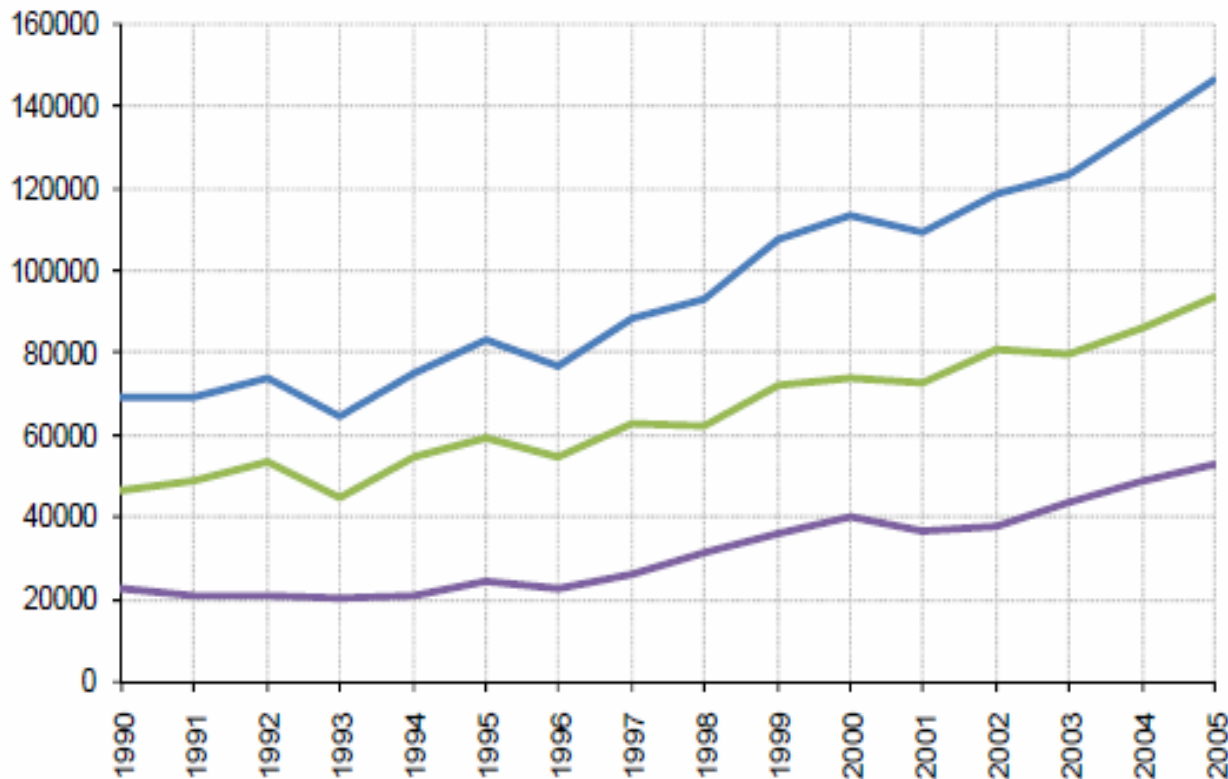
- El ámbito urbano y la edificación en España en la actualidad (b)
 - El sector de la edificación ha sido esencialmente el sector de la construcción de **nuevos edificios**.



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.2 Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

Evolución de las emisiones del sector de la edificación Gg CO₂



■ El ámbito urbano y la edificación en España en la actualidad (c)

- Las emisiones de GEI imputables al uso de energía en los edificios españoles supusieron en 2006 cerca de **90 millones de toneladas de CO₂**.

Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.2 Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

Los fines del nuevo sector de la vivienda en España



Proveer a los residentes de servicios de vivienda adecuados, de buena calidad y accesibles.



Alcanzar este objetivo con una fuerte reducción de la huella ecológica tomando en cuenta la preservación y el incremento de la biocapacidad territorial.



Alcanzar la generación de una actividad económica viable (pública y privada), capaz de crear puestos de trabajo.



El Futuro - Siguiendo Salida

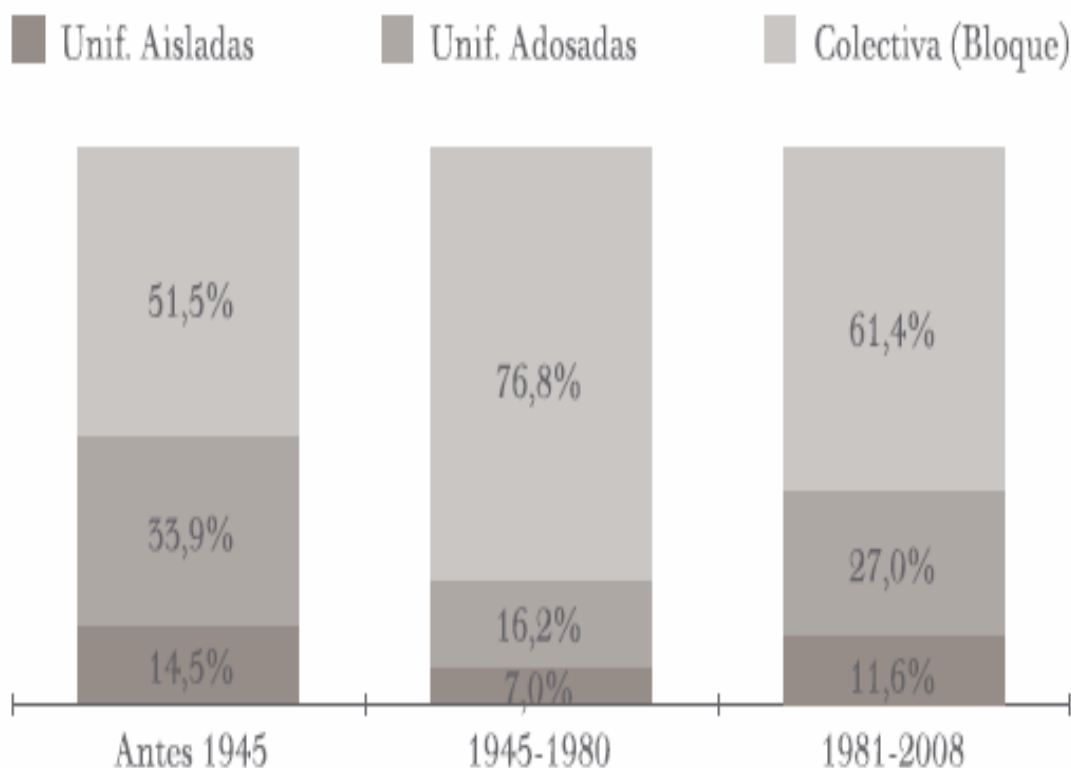


Estos objetivos han de ser contemplados en el mediano 2020/30 y largo plazo 2050.



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.3 El sector de la vivienda en España en la actualidad



■ El parque de construido de vivienda

- Cerca de un **60%** del total de viviendas fueron construidos **antes de 1980**.
- De las viviendas registradas en el censo de 2001, más del **40%** se encuentra en el **medio rural**.
- Hay **grandes concentraciones** de vivienda en bloques con 5 o más viviendas cada uno

Fuente: INE (2001). Distribución de viviendas por edad y tipo de edificio [Cuadro]. En Martín, C. (Ed.). *Potencial de ahorro energético y de reducción de emisiones de CO2 del parque residencial existente en 2020*. WWF Diciembre de 2010.



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.3 El sector de la vivienda en España en la actualidad



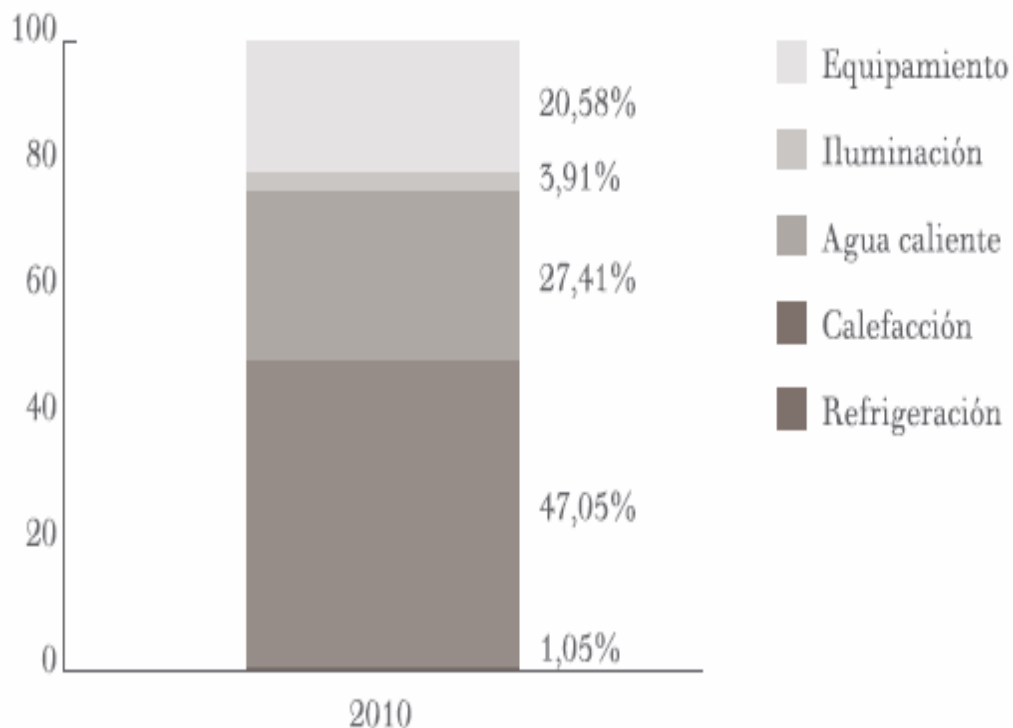
■ La ocupación del parque construido de vivienda

- En **2008**, las viviendas principales suponían el **65%** del parque de viviendas construidas.
- En **2009**, la tenencia en régimen de propiedad suponía el **82%** del parque de viviendas principales.
- Cerca de un **30%** del parque está sobreocupado o infraocupado.



Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España

1.3 El sector de la vivienda en España en la actualidad



Fuente: IDAE. (2011). Distribución del consumo energía final Sector Edificios DOMÉSTICO (2010) [Cuadro]. En Ministerio de Industria, Turismo y Comercio España, *Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020*.

- **Los recursos utilizados en la habitabilidad**
- Del uso de energía en los edificios un **65%** se produce en el sector residencial.
- En **2009**, el abastecimiento doméstico de energía supuso un coste a las familias de **15 mil millones de euros**.
- En **2007**, el **46%** de los hogares españoles usaron la electricidad para la calefacción.



Agenda

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Presentación | 2 |
| 2. | Una visión-país estratégica para el sector de la edificación en España | 6 |
| 3. | El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España | 19 |

El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.1 El nuevo sector de la vivienda en España

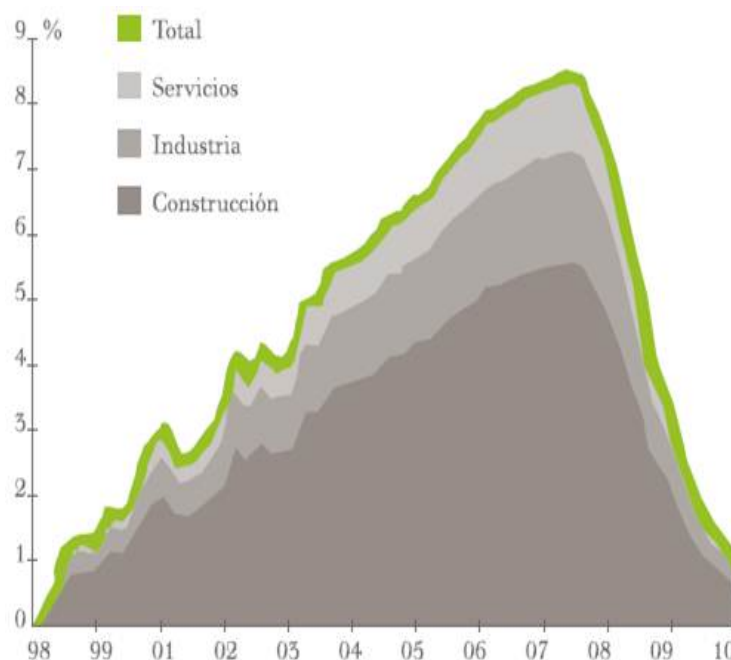
■ Las necesarias lógicas del nuevo sector de la vivienda en España

- Un cambio que se inicia al cambiar de objeto la actividad del sector, de la nueva construcción como actividad principal a la intervención sobre la edificación existente.

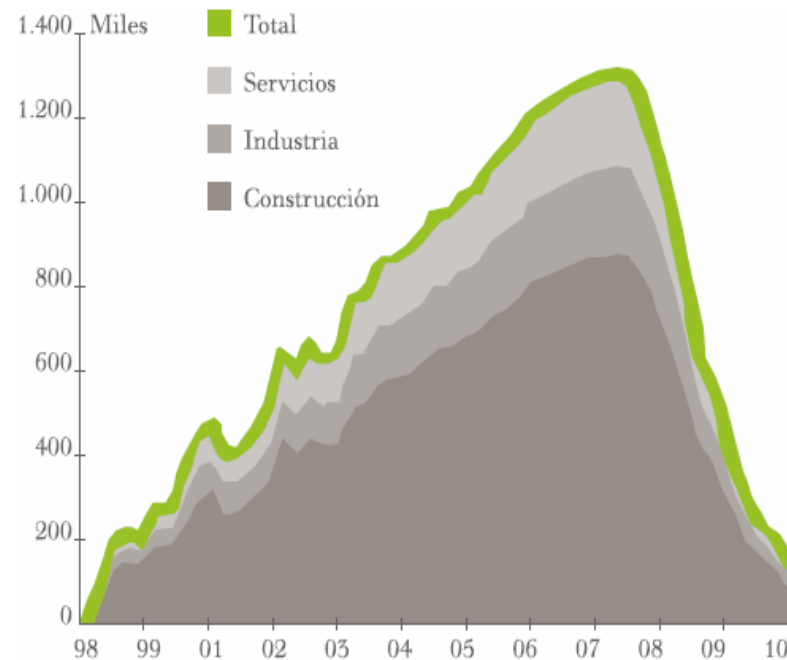


España ha dedicado una parte importante de su producción –más de un tercio– a producir viviendas secundarias y alrededor de 700.000 viviendas vacías.

Crecimiento acumulado del producto interior y aportaciones por sector



Variación Acumulada del empleo en el sector (en puestos de trabajo)



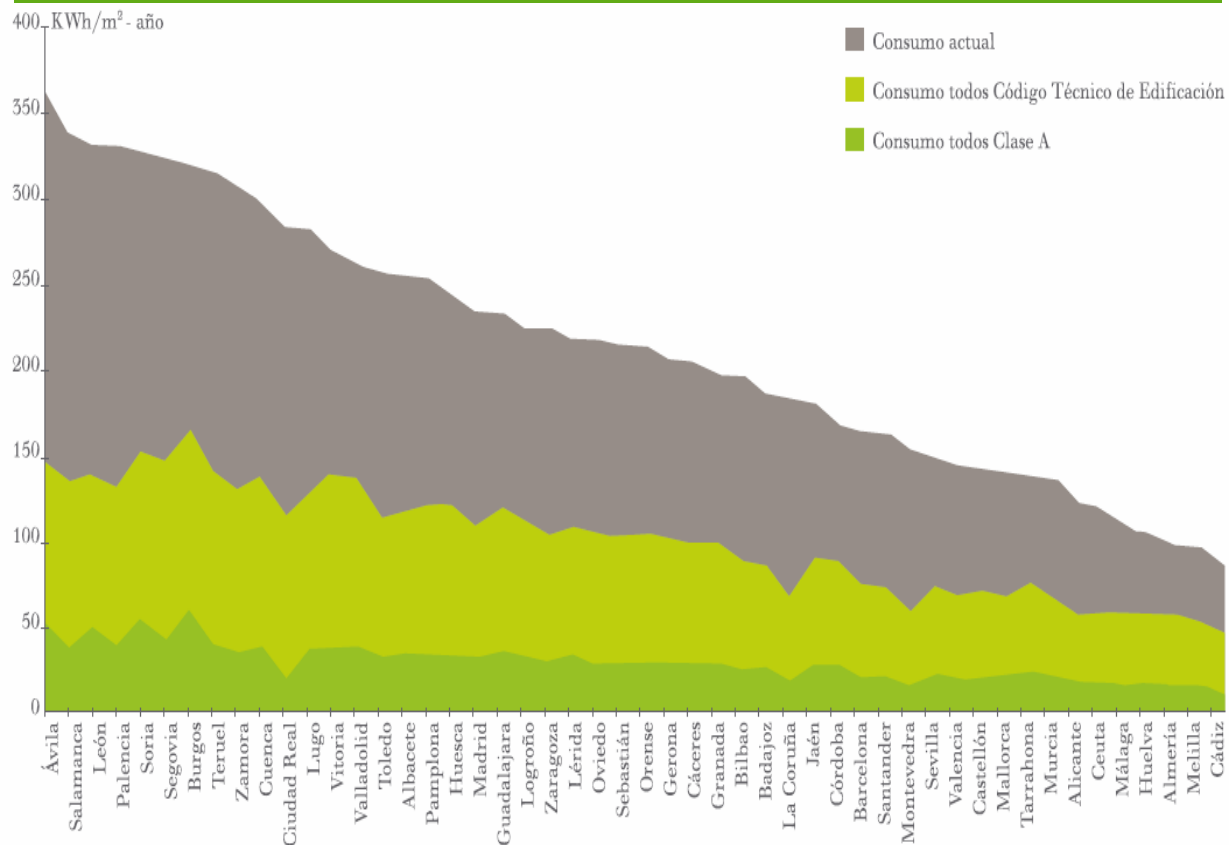
Fuente: INE, & Banco de España. (2011). Impactos de la Inversión en Vivienda sobre las Ramas de Actividad (En la Producción y el Empleo) [Cuadro]. En Maza, L. A., y Peñalosa, J. M. (2011). *Banco de España: La Situación Actual del Ajuste de la Inversión Residencial en España*.



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.1 El nuevo sector de la vivienda en España

Consumo por m² del parque de edificios en España



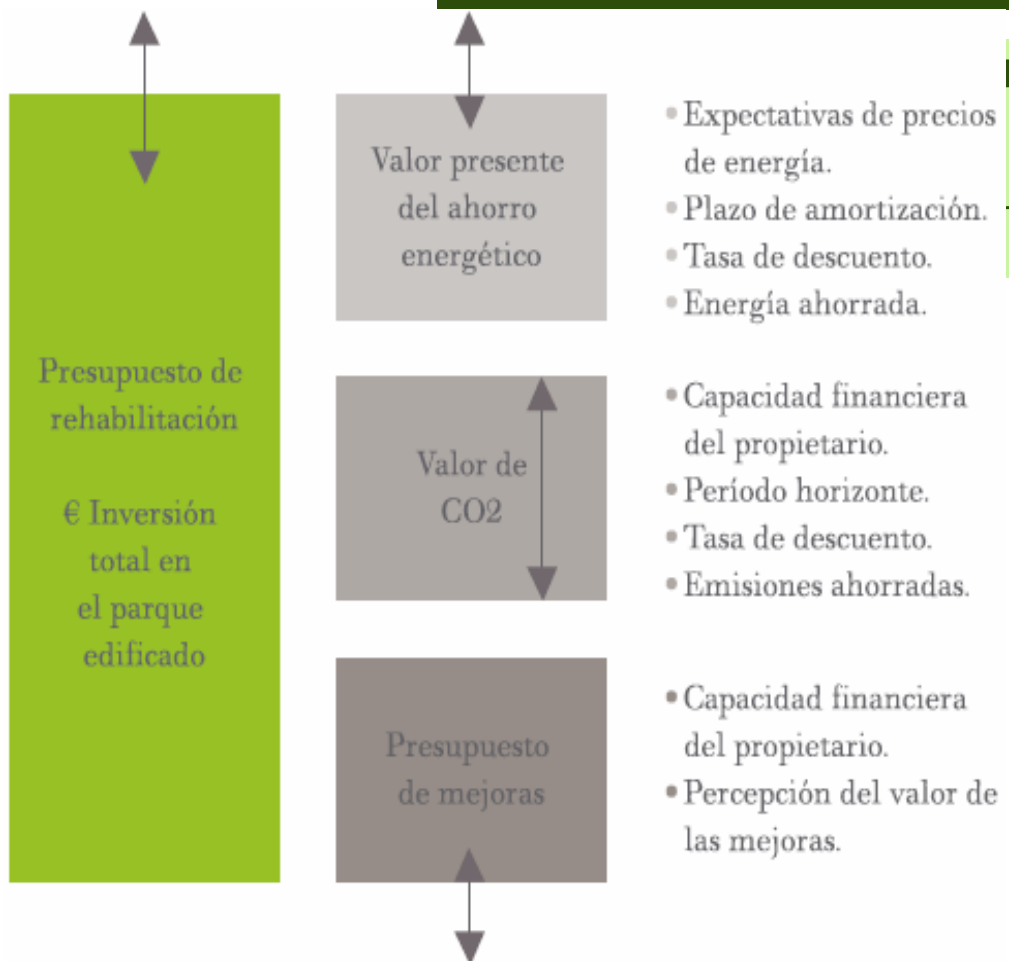
Los objetivos del nuevo sector de la vivienda en España

- La eficiencia en el uso de recursos.
- La mejora de la habitabilidad y de las prestaciones técnicas de los edificios.
- Mejoras en la accesibilidad al uso de la vivienda



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.1 El nuevo sector de la vivienda en España



Fuentes de recursos para financiar la obtención de las mejoras

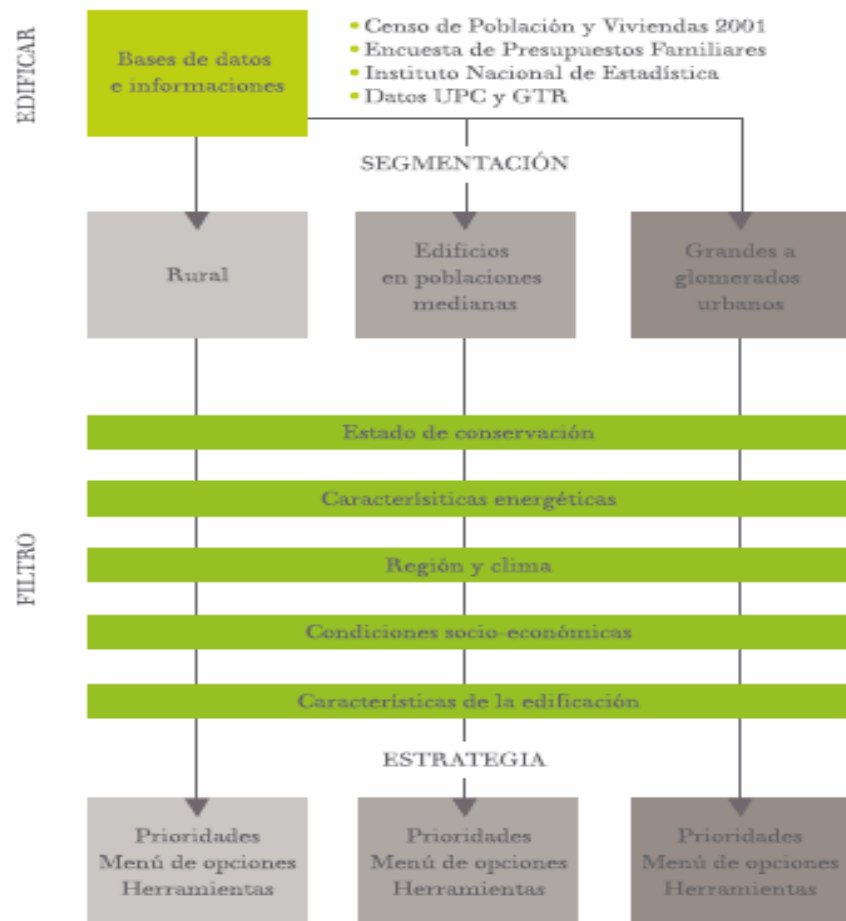
El capital para invertir en la renovación de edificios en España sólo tiene seis posibles fuentes:

- 1 Las administraciones
- 2 El propietario del edificio
- 3 El ocupante del edificio
- 4 Una entidad financiera
- 5 Una ESE o contratista
- 6 Una empresa energética



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción



– Prioridades del Plan de Acción:

1	Orientar el NSV hacia actividades de futuro
2	Ser práctica y pragmática
3	Enfocarse de forma prioritaria en áreas que generan un valor tangible
4	Evitar promover los impactos negativos – ambientales y sociales– del sector de la construcción tradicional
5	Recuperar la capacidad de inducir demanda
6	Activar el conocimiento y las capacidades del actual sector de la construcción
7	Actuar en la conciencia

El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

■ Segmentación del sector de la vivienda en España

— Se basa en:



Basándose en cuatro características determinantes para intervenir en ellas, permite determinar diez hotspots que agrupan:

Los diez *hotspots* identificados agrupan

- **15 millones de viviendas:** (74% de los 20 millones de viviendas construidas antes de 2001).
- De las cuales **10,5 millones son viviendas principales** (75% de las viviendas principales construidas antes de 2001 y 65% de las viviendas principales estimadas para 2011).

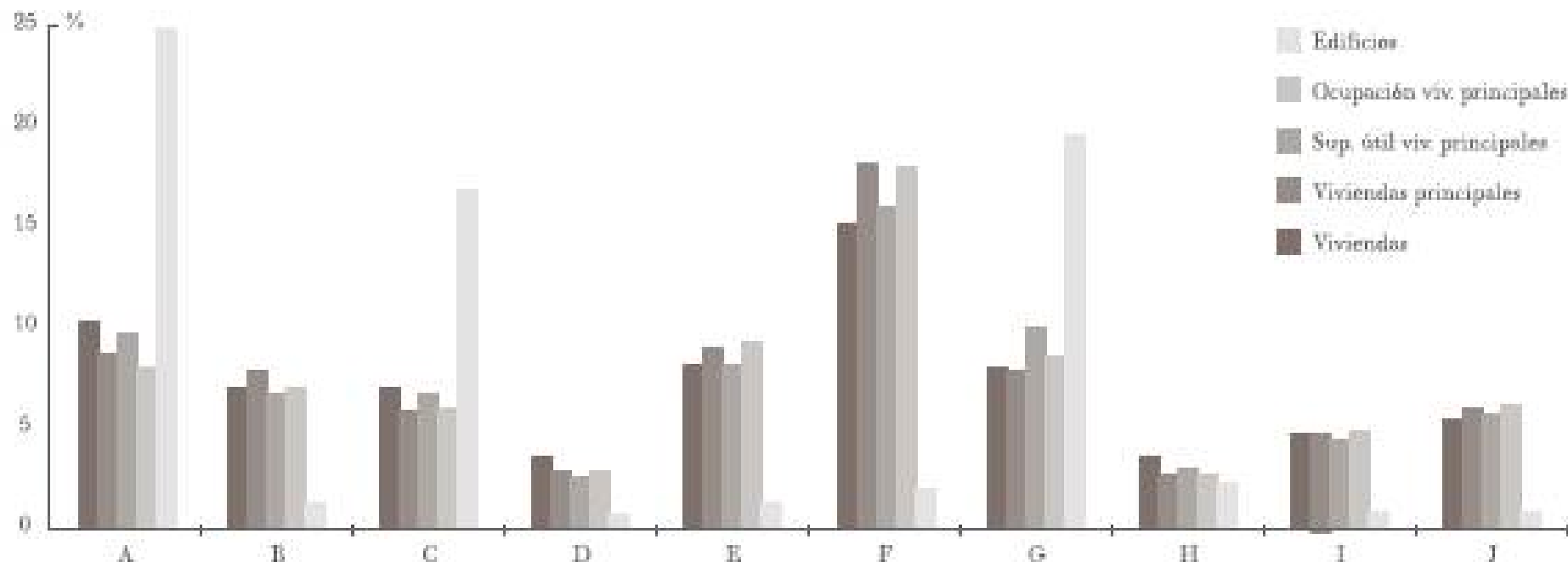


El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

■ Los hotspots

- las **viviendas unifamiliares** ubicadas en entornos **rurales** (*hotspots A, C, G*),
- Los **edificios plurifamiliares** construidos mayoritariamente en grandes aglomerados **urbanos** (*hotspots B,F, J*), y
- el resto de los *hotspots* que son mayormente **bloques de pisos** en centros **urbanos medio-pequeños** (*D, E, H, I*) que agrupan principalmente las construcciones de **menos de treinta años de antigüedad**.



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

■ Las líneas de actuación

– Metodología:

1	Determinación del reparto del consumo energético
2	Determinación del consumo energético y de las emisiones asociadas
3	Definición del menú de mejoras
4	Determinación de los costes de aplicación
5	Segmentación del consumo energético
6	Determinación del ahorro económico que las intervenciones
7	Instauración de un mecanismo de identificación de las viviendas con pobreza energética
8	Identificación de las viviendas con necesidades de mejora en sus elementos constructivos

Hogares según tramo de renta anual neta por hogar y estado del edificio

Unidad: Hogares	Buena	Defic.	Malo	Ruinoso	No es aplicable	TOTAL
A > 40.000 €	968.314	41.535	11.058	5.996	4.858	1.031.761
B 20.000-40.000 €	6.540.556	414.898	96.238	43.1778	27.732	7.122.602
C < 20.000 €	3.685.108	357.861	80.017	27.162	16.478	4.164.626
- Sin datos	1.702.780	112.130	27.940	11.110	12.240	1.866.200
TOTAL	12.894.758	926.424	215.253	87.446	61.308	14.185.189
A > 40.000 €	6,8%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	7,3%
B 20.000-40.000 €	46,1%	2,9%	0,7%	0,3%	0,2%	50,2%
C < 20.000 €	26,0%	2,5%	0,6%	0,2%	0,1%	29,4%
- Sin datos	12,0%	0,8%	0,2%	0,1%	0,1%	13,2%
TOTAL	90,9%	6,5%	1,5%	0,6%	0,4%	100%



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

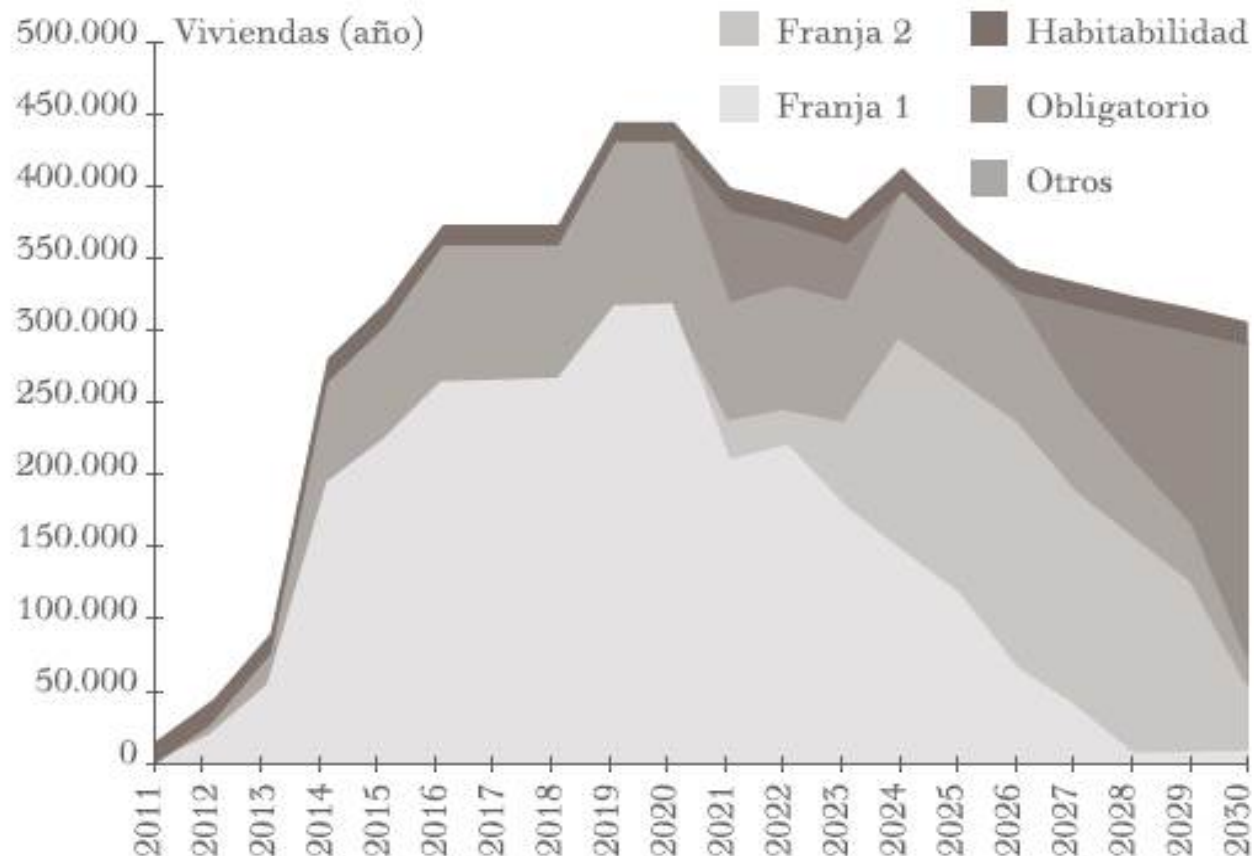
■ El plan de acción (a)

- El plan de acción propuesto
- por el GTR considera:

10 millones de viviendas principales más intensivas en el uso de energía

lo que supone intervenir en un 75% de todas las viviendas principales construidas antes de 2001

Incidencia que puede alcanzar el plan de acción

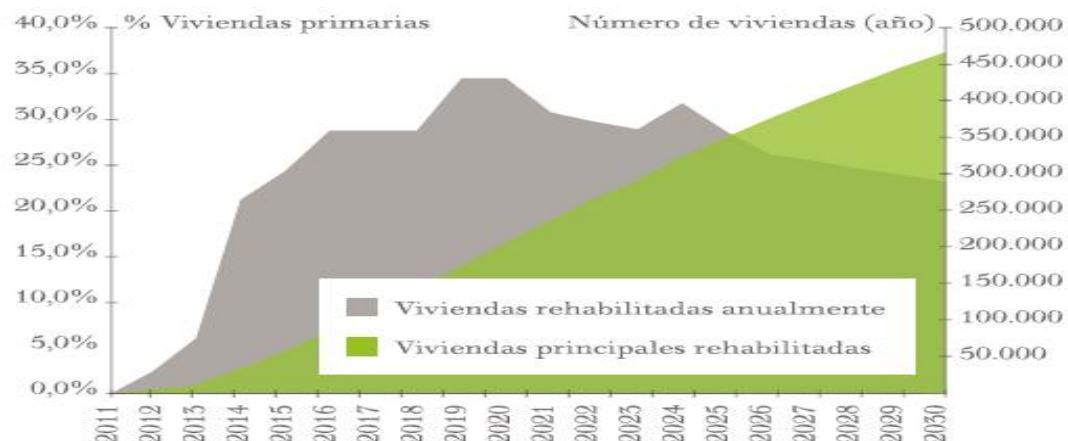
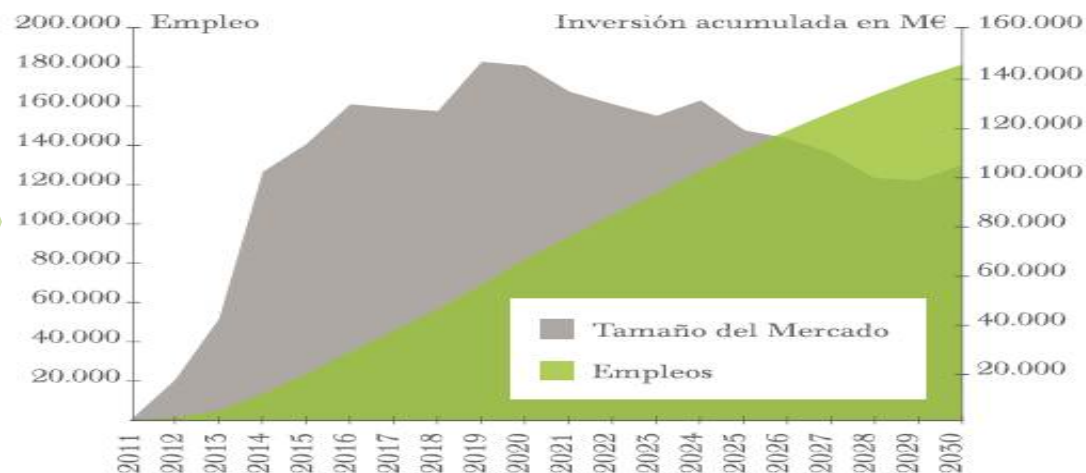


El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

■ El plan de acción (d)

- La aplicación del plan de acción supone la creación de un mercado con un valor de **cerca de 150 mil millones** de euros hasta **2030**.
- Un perfil de la actividad económica que debe permitir configurar y estabilizar el nuevo sector de la vivienda y generar empleo estable para entre **130 y 140.000** personas:
- **España** podría llegar a reformar antes del año **2030** el **37%** de las viviendas principales construidas antes del año **2001**.
- luego continuar con la reforma de un **3%** anual del parque –un promedio de **300.000** viviendas al año– hasta el **2050**.



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

■ Bases del plan de acción (a)

1	Una intervención en las viviendas que permita la reducción del consumo energético de calefacción del 80% , más un ahorro adicional del 16% del consumo doméstico mediante la instalación de placas solares, cubriendo el 60% del consumo de energía comercial destinada a ACS.
2	Una financiación de las actuaciones previstas en el Plan con un coste fijo del 5% y en un plazo de veinte años, financiación que podría proporcionar el ICO distribuida a través de bancos privados del país.
3	Financiación inicial pública directa –o mediante reducciones de impuestos– de un 25% del coste de la reforma.
4	Una curva de mejora tecnológica de reducción de costes en la renovación de viviendas equivalente a un tipo nominal de -1% al año.
5	Una capacidad de arrastre de la inversión en eficiencia energética hacia otras inversiones en mejora de la vivienda en la proporción de 2 (eficiencia energética) a 1 (otras mejoras).
6	Un precio del gas doméstico (de 0,0558 euros/ kWh) con una evolución de ese precio en un escenario elevado de incremento de precios de la energía, tal y como predice el estudio del Boston Consulting Group para IDAE.
7	Un valor medio del CO2 equivalente a un 15% del coste de la energía ahorrado .
8	La generación de hasta 18 nuevos empleos por cada millón de euros invertidos en renovación de viviendas.



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

■ Políticas complementarias

- Políticas complementarias en otras áreas de gasto energético y emisiones:

1	Actuaciones sobre el equipamiento de los hogares,
2	Políticas de control y reducción del uso de sistemas ineficientes en refrigeración,
3	Cambio del mix eléctrico,
4	Cambio de combustibles en calefacción y agua caliente:

- El plan se constituye en la pieza clave para asegurar el cumplimiento de las reducciones de emisiones:



30% en 2020

55% en 2030

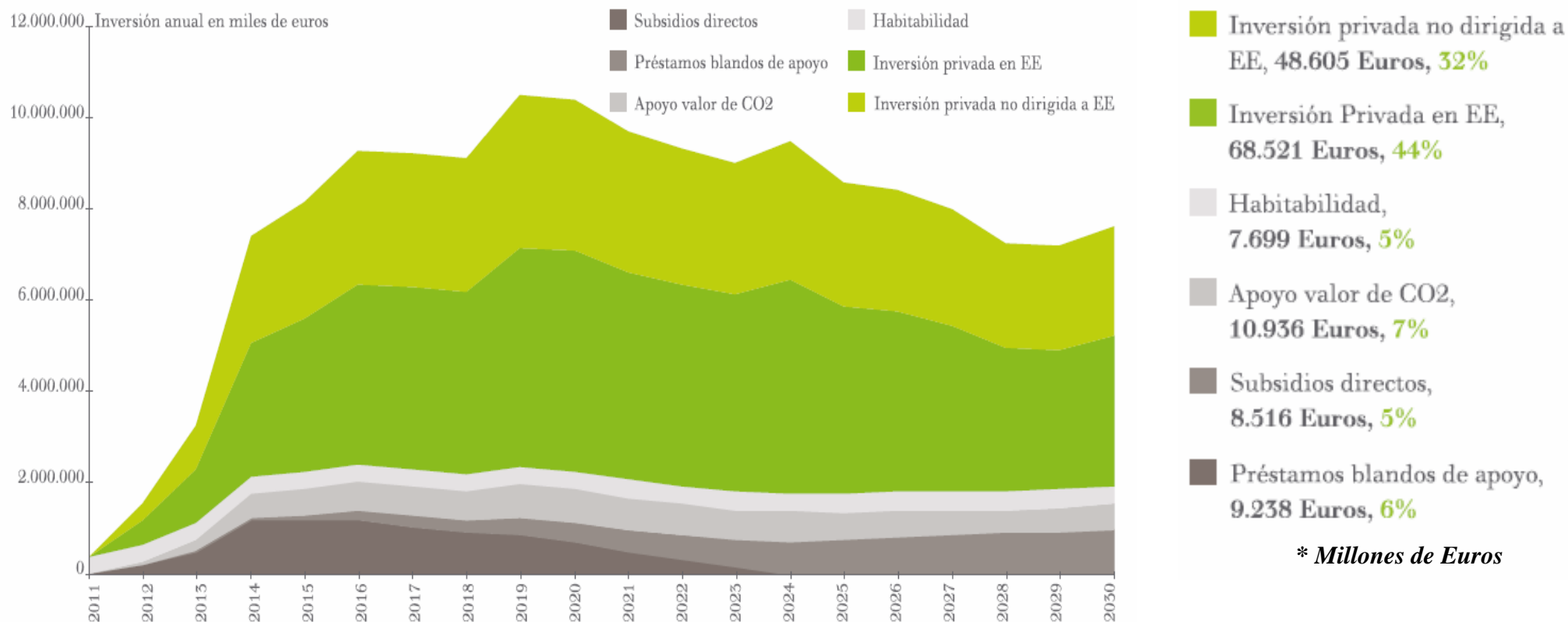
80% en 2050



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción

■ Fases y alcances del plan de acción



* Millones de Euros

El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

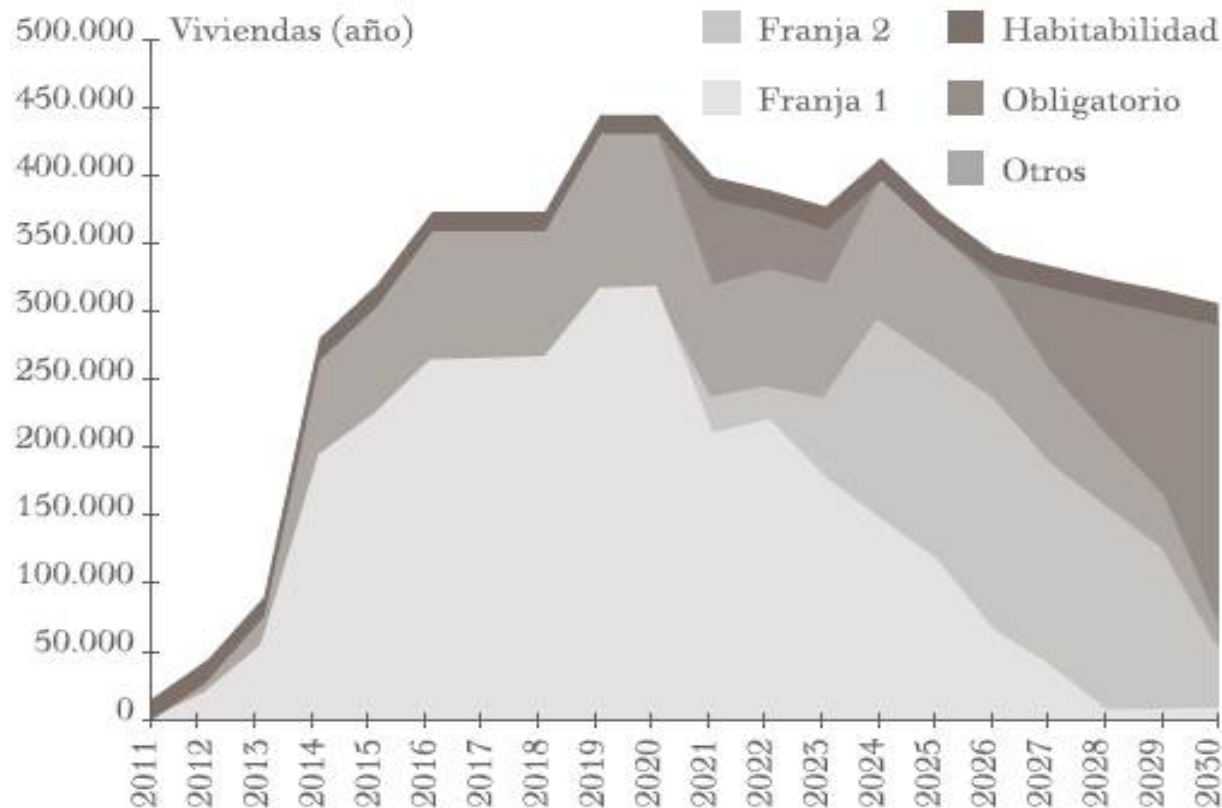
2.2 El plan de acción

■ El plan de acción

– Condiciones necesarias para el NSV:

1	Financiación a un coste razonablemente reducido y a un plazo suficiente
2	Un sistema claro de valoración del ahorro de las emisiones de CO2
3	Una subvención estatal inicial del 25% de los costes de inversión en eficiencia energética
4	Políticas que impulsen la obligatoriedad de realizar una renovación energética

Incidencia que puede alcanzar el plan de acción



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

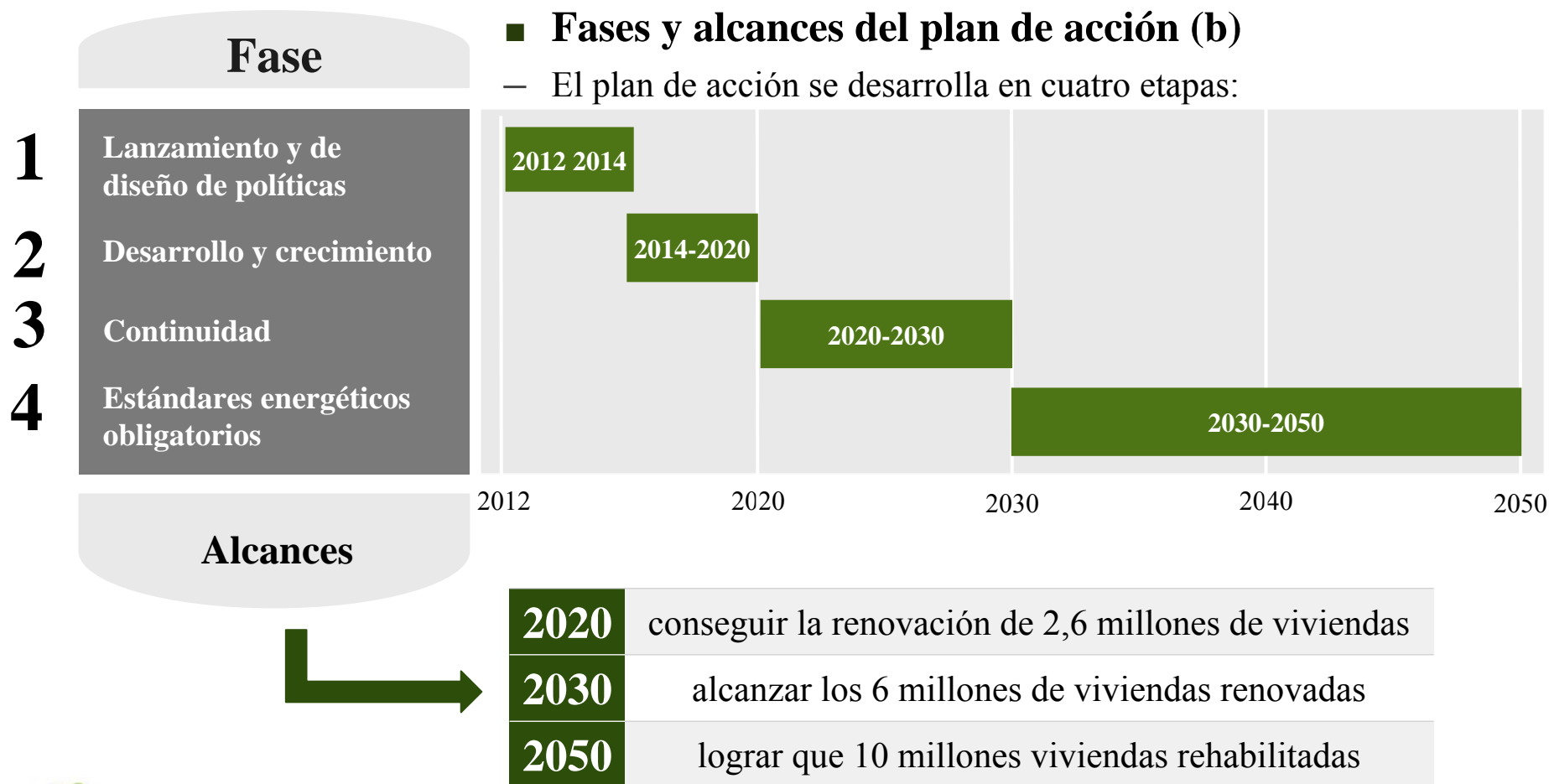
2.2 El plan de acción

Alcances del plan de acción

	2020	2030	2050
Número de viviendas rehabilitadas (2012-año)	2,600,000	6,000,000	10,000,000
% Viviendas residenciales primarias 2011	16%	37%	64%
La inversión agregada en el sector vivienda (Euro mm)	65,000 €	150,000 €	240,000 €
<i>La inversión acumulada solo en eficiencia energetica</i>	43,333 €	100,000 €	160,000 €
Energía ahorrada al año (G Whr)	23,000	49,000	70,000
<i>Ahorro acumulado de energía desde 2012 (GWh)</i>	88,000	470,000	1,700,000
CO2 Saved in Year ('000 Tons)	5,700	11,000	13,000
% de reducciones vs viviendas resid. 2011 (inc. otras medidas)	27%	55%	80%
<i>Ahorro acumulado de CO2 desde 2012 '000 Toneladas</i>	23,000	110,000	370,000
Ahorro acumulado de energía y CO2 (Euro mm)	8,900 €	62,000 €	300,000 €
Puestos de trabajo mantenidos (Periodo promedio)	130,000	140,000	110,000
<i>Coste de subsidio por puesto de trabajo (promedio correspondiente al período)</i>	12,535 €	11,230 €	n/a

El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 El plan de acción



El plan de acción para crear un nuevo sector de la vivienda en España

2.2 Conclusión

El GTR está seguro de que España tiene la oportunidad de reconvertir mucho del conocimiento, las habilidades y los recursos del actual tejido productivo del sector, distribuidos sobre el territorio, para desarrollar un nuevo y potente sector económico dirigido a la rehabilitación de su parque de vivienda.

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

HOJA DE RUTA PARA UN NUEVO SECTOR DE LA VIVIENDA



Patrocinado por:

