



# INFORME GTR 2012

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

PLAN DE ACCIÓN PARA UN NUEVO SECTOR DE LA VIVIENDA

## Resumen Ejecutivo

El segundo Informe GTR recoge un año de trabajo, de análisis, de diálogo con los agentes del sector, de un Grupo de Trabajo sobre la Rehabilitación que ha aumentado el número de sus miembros –y, con ellos, la experiencia que reúne– y presenta la mejora de sus propuestas basadas en un modelo que ahora incorpora amplias mejoras en la información que contiene, entre ellas la consideración de más de ochenta parámetros nuevos respecto de su predecesor. Aún con ello, en este Informe 2012 el GTR lo que hace básicamente es reforzar de forma clara la principal conclusión de su anterior informe: con el marco regulatorio adecuado, rehabilitar y actualizar el parque de viviendas es una tarea factible y económicamente viable en España, y la mejora de la eficiencia energética debe constituir el eje sobre el que se reformule el sector de la edificación para crear ahorros, mejorar la calidad de vida en los hogares, y generar empleo en un sector terriblemente castigado por la crisis.

El Grupo de Trabajo para la Rehabilitación GTR considera que 10 millones de viviendas principales construidas en España antes de 2001 pueden y deben ser transformadas en viviendas de bajo consumo y de baja emisión de gases de efecto invernadero. Para hacerlo GTR propone una Hoja de Ruta y un Plan de Acción cuya puesta en marcha generará del orden de 150.000 empleos directos estables y de calidad entre 2012 y 2050 al hacer posible la inversión de hasta 10 mil millones de euros anuales para la rehabilitación de entre 250.000 y 450.000 viviendas principales al año. Esas inversiones podrán ser aportadas por el ahorro familiar, por entidades financieras, por empresas de servicios energéticos, por empresas suministradoras de energía y por el Estado, recibiendo cada fuente de inversión retornos diferentes provenientes de los ahorros de energía y de emisiones, mejoras de las prestaciones y calidad de los edificios, beneficios sociales, mejora en la salud y la calidad de vida, y en la productividad en edificios terciarios.

Este informe se construye sobre la base del trabajo del GTR en 2011, con la misma metodología y estructura, con dos mejoras significativas:

1. El nuevo modelo económico del GTR 2012 introduce más de ochenta nuevos parámetros, profundizando tanto al nivel de los menús de intervención en las viviendas como adaptándose más a sus características concretas, y considerando más escenarios externos;
2. En 2012, GTR ha podido incorporar las directrices en materia legislativa del Parlamento Europeo en su nueva Directiva de Eficiencia Energética, tanto como los procesos y avances internacionales y nacionales en la materia.

En 2012, GTR empieza también a detallar los componentes clave de un nuevo marco legislativo, de ordenación y financiero para que pueda arrancar un Nuevo Sector de la Vivienda (NSV) y ahorrar hasta 390.000 millones de euros en eficiencia energética<sup>1</sup> y en derechos de emisión en España hasta el año 2050, y una substancial reducción del 82% de las emisiones del CO<sub>2</sub> de las viviendas españolas mediante su rehabilitación energética. Tres componentes del marco de un NSV que tienen que ser desarrollados conjuntamente, puesto que el sector no podrá generar los beneficios que permite alcanzar el desarrollo del Plan de Acción del GTR 2012, sin un nivel de coordinación sin precedentes entre la parte normativa, la financiera y la técnica. Por su naturaleza, la rehabilitación energética de los edificios existentes requiere una importante coordinación entre los distintos niveles de la administración y con el resto de agentes del sector. Así, el desarrollo del NSV desde el impulso de la rehabilitación energética, requiere un fuerte y claro liderazgo político que entienda como una oportunidad -y se apoye firmemente- en el marco legislativo europeo que supone la nueva Directiva de la Eficiencia Energética aprobada en 2012.

<sup>1</sup> El ahorro de energía acumulado proyectado y la reducción de emisiones están valorizados a precios de mercados europeos de 2012-2050

España debe contar con la capacidad, la creatividad y el empuje de los agentes del sector para establecer los cimientos de un NSV duradero, valioso y sostenible. A cambio del adecuado marco organizativo que facilite tanto la legislación y normativa técnica adecuada como una articulación eficiente de las ayudas públicas, de los beneficios fiscales a la rehabilitación, que permita una financiación a reducido interés, y que otorgue valor a las reducciones de las emisiones de CO<sub>2</sub>, España puede alcanzar en 2050 los 10 millones de viviendas rehabilitadas energéticamente –el 64% más ineficiente del parque de viviendas principales anterior a 2001– reduciendo su consumo de calefacción en un 82% y sus demandas de energía comercial para el agua caliente sanitaria en un 60%.

Este informe traza un Plan de Acción que deberá generar un nuevo y productivo sector, creador de puestos de trabajo, ahorrador de energía y de emisiones, y que colaborará de manera decisiva en el cumplimiento de los objetivos nacionales ligados a los compromisos europeos de reducción de energía y emisiones para 2020 y 2050. El GTR considera que la actividad y los empleos creados en el NSV, así como su importancia para la transición hacia una economía nacional sostenible, compensa considerablemente las dificultades y los trabajos necesarios para crear el nuevo marco de ordenación que la puesta en marcha del NSV precisa para su aplicación y desarrollo. De hecho, el GTR estima que el coste de oportunidad para España de mantener altos niveles de desempleo e inactividad asociados a un modelo energético ineficiente, es aproximadamente el doble que la inversión anual precisa para generar cada empleo en el Plan de Acción propuesto.

En momentos de crisis, es difícil ver de dónde pueden obtenerse los fondos necesarios para afrontar inversiones de la magnitud contemplada en este Plan para la transformación de las viviendas españolas, sobre todo con una presión tremenda sobre las cuentas del gobierno y del ciudadano. Pero es prioritario buscar los recursos para una actividad que nos alinea con algunos de los principales objetivos de la política europea, puesto que una inversión en la mejora de la eficiencia energética de los edificios existentes españoles no sólo va a permitir el cumplimiento de nuestros compromisos de mejora de la eficiencia energética, de reducción de nuestra dependencia energética del exterior y de reducción de nuestras emisiones de gases de efecto invernadero, sino que va a tener un impacto positivo directo a nivel macro-económico puesto que actuará como un estímulo importante del empleo y la actividad, aumentando los ingresos fiscales y reduciendo los costes del desempleo. Como demuestra la hoja de ruta que propone GTR, no hacer esa inversión resulta, a largo plazo, más caro que hacerla por los costes en energía y emisiones que supondría.

España tiene una oportunidad única para ser pionera en el contexto europeo, estableciendo un nuevo marco que permita el ahorro energético y de emisiones en el sector de la edificación, y creando empleo a escala nacional. El GTR sigue convencido de que España dispone de la capacidad para hacerlo, que tiene una clara oportunidad en la rehabilitación de su parque edificado para estimularlo, y que el NSV será una herramienta imprescindible para asegurar una mejor calidad de los hogares españoles frente a un futuro caracterizado por un incremento notable de los costes de la energía y de las restricciones a las emisiones de gases de efecto invernadero. El momento adecuado es ahora, y el GTR ofrece este informe como un recurso, como una guía, como una muestra de los pasos que hay que dar.

Este reporte ha sido elaborado por:

Albert Cuchí *Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona Tech*

Peter Sweatman *Director General de Climate Strategy & Partners*



Patrocinado por:

