

Rehabilitar edificios para salir de la crisis

El parón en la producción y el consumo causado por el confinamiento debido al coronavirus anuncia una crisis económica, que ya se manifiesta tanto en los grandes indicadores como en la economía de muchas familias. La pandemia nos ha mostrado cuáles son las estructuras que han soportado la carga de la crisis y sus debilidades, haciéndonos conscientes de las prioridades que debemos tener en el futuro y de las bases sobre las que queremos reconstruir la economía. Unas prioridades a las que no deben ser ajenas las crisis ambientales -globales y locales- a las que ya nos enfrentábamos, y a las que la suspensión de nuestra actividad de producción y consumo ha dado un breve pero visible respiro.

El confinamiento domiciliario ha puesto en valor una infraestructura básica como es el parque de viviendas. Por un lado ha mostrado que es un derecho básico, un soporte imprescindible sobre el que se construye el resto de las actividades sociales. Por otro, ha mostrado sus carencias: la inadecuación del parque a las necesidades de los hogares actuales - alejados de la familia nuclear como referente sobre el que se construyó en buena parte- o al envejecimiento de la población y las condiciones de accesibilidad, cuidados y adecuación que exige. De los 18 millones de viviendas principales en España más del 50 % fue construido antes del 1980, cuando no había ninguna reglamentación que limitara su consumo de energía. Además, al menos un 6 % se encuentra en estado deficiente, malo o ruinoso.

La rehabilitación del parque de viviendas se revela como una exigencia para fortalecer la resiliencia social y como un recurso muy útil para reconstruir la economía. Así lo ha reconocido la Comisión Europea que planea la *renovation wave* (oleada de la rehabilitación) como una de las principales políticas de reconstrucción tras la crisis del COVID-19. El Grupo de Trabajo para la Rehabilitación (GTR) demostró hace tiempo la rentabilidad económica a largo plazo de la rehabilitación energética del parque de viviendas. Es una actividad que genera empleo directo distribuido por todo el territorio, difícilmente

deslocalizable, y también empleo inducido por la demanda de materiales. Además, a diferencia de la nueva edificación, no ocupa nuevo suelo, con los impactos ambientales que eso supone, ni genera nuevas demandas de movilidad.

Según los informes del GTR, 10 millones de viviendas principales deberían ser rehabilitadas en los próximos 30 años. Con una inversión media de 7.500 millones de euros/año, que representan aproximadamente el 0,6 % del PIB del país, generarían una media de 100.000 puestos de trabajo al año. Ninguna otra actividad de las relacionadas con el Green Deal es capaz de generar tanto empleo.

La eficiencia energética de las viviendas es clave en la descarbonización de nuestra economía y en su competitividad. Un tercio de la energía final española se usa en edificios, un 20 % en viviendas. Las medidas propuestas supondrían reducir ese consumo hasta un 80 %, haciendo posible el necesario y urgente cambio hacia un modelo energético basado en renovables. Si todos los edificios hubiesen tenido la máxima eficiencia energética (clase A) el ahorro en la factura energética hubiera sido equivalente a los recortes que se hicieron en sanidad y educación durante los años de crisis. Necesitamos un parque eficiente e independiente de los combustibles fósiles para protegernos, a nosotros y al estado del bienestar.

El Código Técnico de la Edificación demanda reducciones del consumo de energía no renovable de los edificios, especialmente en los nuevos, pero nada dice de la energía y emisiones asociadas a la fabricación de materiales de construcción. Para un edificio nuevo la energía necesaria para fabricar los materiales supone una media de 80 años de su uso. La rehabilitación del parque debe impulsar una industria de la construcción baja en carbono, con materiales neutros en carbono o con estrategias claras y viables de descarbonización. Estas estrategias deben impulsar tanto la investigación como técnicas y procesos innovadores que aseguren a su vez un empleo digno, duradero y de calidad.

Está por evaluar el daño económico que supone la pobreza energética para la sanidad pública y para la capacidad productiva.



La rehabilitación del parque de viviendas se revela como una exigencia para fortalecer la resiliencia social y como un recurso muy útil para reconstruir la economía. Así lo ha reconocido la Comisión Europea que planea la renovation wave (oleada de la rehabilitación) como una de las principales políticas de reconstrucción tras la crisis del COVID-19

A los ciudadanos su casa no les protege de daños físicos y sociales si no pueden pagar la energía para mantenerla en condiciones de salubridad. Necesitamos urgentemente que la habitabilidad de una vivienda incluya la protección frente a la pobreza energética, y sea un objetivo preferente de la rehabilitación del parque edificado.

Necesitamos una estrategia de rehabilitación con objetivos claros, indicadores y plazos para conseguirlo: en habitabilidad, entendida como adecuación a sus usuarios; en accesibilidad, entendida como derecho constitucional a una vivienda digna; en calidad constructiva y de materiales; y, también, en eficiencia energética.

Esta estrategia, necesariamente, debe ir de abajo arriba. De los vecinos al barrio, la ciudad, la comunidad autónoma, el país y Europa. En cada edificio los objetivos deben expresarse y acordarse en un plan que agrupe las acciones para alcanzarlos y los recursos necesarios para hacerlo en un plazo determinado. Un plan sobre el que puedan aplicarse ayudas públicas y coordinarse las estrategias de intervención.

Tenemos objetivos definidos y fechas clave como 2030 y 2050



para cumplir los compromisos ambientales con la UE que, en el caso del parque edificado exigirían movilizar anualmente hasta el 0,6% del PIB en rehabilitación. Tenemos la estrategia nacional de renovación del parque edificado, así como algunas estrategias autonómicas. Tenemos experiencias municipales -el barrio es la escala de actuación en rehabilitación- de gran relevancia. Y ahora la Comisión Europea propone la *renovation wave* como una de las políticas de reconstrucción tras la crisis del COVID-19. ¿A qué estamos esperando? Subámonos a la ola.

GBCe y GTR

El Grupo de Trabajo sobre Rehabilitación (GTR) se creó en 2010 para promover la creación de un nuevo sector de la vivienda económicamente viable y generador de empleo, que garantice el derecho a la vivienda, asumiendo los retos ambientales y sociales del cambio global. Está coordinado por GBCe y la Fundación Conama.

GBCe es la principal organización de edificación sostenible en España. Fundada en 2008, es una asociación sin ánimo de lucro que promueve la transformación hacia un modelo sostenible del sector de la edificación. Pertenece a la red internacional del World Green Building Council, presente en más de 70 países y con más de 36.000 miembros que representan a los diversos agentes del sector.