

EL MUNDO

DÍA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA • La mayor parte del parque de vivienda español está construido sin este tipo de requerimientos

Asignaturas pendientes para que nuestros edificios sean eficientes



17 Comentarios



Trabajos de rehabilitación en la fachada de un edificio de viviendas | EL MUNDO

JUANJO BUENO | Madrid

@jjbamo

05/03/2017 03:35

Según un estudio del Centro Nacional de Energías Renovables (CENER) para la Fundación la Casa que Ahorra (FLCQA), en 2011 únicamente 1.300.000 viviendas (de las 17,5 millones existentes) habían sido construidas bajo los criterios del Código Técnico de la Edificación (CTE de 2006), primera norma que aporta un salto sustancial en cuanto a los requerimientos mínimos de eficiencia energética a la inmobiliario a través de la rehabilitación energética.

Con motivo del Día Mundial de la Eficiencia Energética, que se celebra hoy, la FLCQA, que está integrada por algunas de las más importantes empresas del sector de la construcción, repasa las asignaturas pendientes que se deben abordar en el ámbito residencial.

EL MUNDO

1. Desarrollar una "estrategia a largo plazo" para renovar el parque inmobiliario español

Con el objeto de conocer el impacto de la tendencia de la rehabilitación actual de viviendas sobre el cumplimiento de los futuros objetivos medioambientales para España, la FLCQA encargó en 2016 un estudio al CENER en el que, examinando distintos escenarios, fijó la necesaria rehabilitación de 12,7 millones viviendas hasta 2050.

Pero para llegar a esta ambiciosa meta, la estrategia española de rehabilitación debe ir acompañada de medidas reales, "como es la reducción de impuestos o una presión reglamentaria que no permita que haya una rehabilitación sin una exigencia mínima de reducción de demanda de energía", solicita Albert Grau, gerente de la FLCQA. Habla incluso de una restricción en la Inspección Técnica de Edificios (también en el IEE o Informe de Evaluación) con sanciones reales en caso de no cumplir, pero también con bonificaciones si sucede lo contrario.

2. Actualizar el Código Técnico de la Edificación

En la actualidad, el Ministerio de Fomento está trabajando en la revisión del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE) del CTE. "Se trata de una oportunidad única para no dejar escapar el peso que han de tener las acciones sobre la envolvente del edificio ante la imperiosa necesidad de reducir la demanda del parque inmobiliario que está incrementando los casos de pobreza energética", opina Grau, quien reconoce que a su vez deben ir acompañadas de una apuesta por las renovables como fuente primaria de energía.

"La mejor opción", reflexiona el gerente de LCQA, "es conseguir que la necesidad de energía tienda a cero". De ahí, que el nuevo CTE-DB-HE deba reflejar ya el edificio de EECN (Edificio de Energía Casi Nulo).

3. Demandar un uso adecuado del Certificado de Eficiencia Energética de Edificios

Desde la FLCQA opinan que el certificado de eficiencia energética tendría que ser obligatorio para todos las viviendas (y locales), con independencia a su puesta en venta o en alquiler, y para todos los edificios (sólo es necesario disponer de este documento si se solicitan ayudas públicas o si se realiza el IEE).

"De esta manera se generalizará su uso, siendo un canal informativo y de toma de decisión adecuado para el propietario", argumenta su gerente.

4. Desarrollar el Texto Refundido 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

EL MUNDO

Esta norma, más flexible, abre la puerta a nuevos mecanismos, que en gran parte podrían ser motores para impulsar la rehabilitación, "pero entra en conflicto de intereses ya que las competencias son de las Comunidades Autónomas y en último caso de los Ayuntamientos a través de sus ordenanzas", recuerdan desde la FLCQA.

Es por ello que esta Fundación solicita el desarrollo de los mecanismos previstos (por ejemplo, que los Ayuntamientos no supediten propuestas económicamente viables de actuación a un Plan General anclado en el paso), para **vencer las barreras de toma de decisión**. "Está bien pensar en global, pero la actuación es local", defiende Albert Grau.

5. Facilitar el proceso de tramitación de subvenciones

"Si se quiere fomentar la rehabilitación mediante subvenciones, **no lo pongamos tan difícil**", dice el gerente de la FLCQA. Demanda mecanismos facilitadores, la validación inmediata de facturas, procesos no engorrosos y oficinas de gestión municipal o de barrio.

Y es que, según Grau, "el proceso de solicitud de subvenciones está muy burocratizado". El motivo es simple: "No hay herramientas que permitan evaluar resultados. Los CEE o IEE no son fiables y, como consecuencia, los Ayuntamientos no pueden dar dinero sin tener rigurosos controles".

6. Apostar por campañas de sensibilización, formación e información

Desde la FCQA opinan que se debe segmentar la información para que la gente entienda lo que se pierde. Y pone como ejemplo el estudio *Costes de oportunidad en el mercado de la rehabilitación de fachadas*, que desarrollaron en 2016 para poner sobre la mesa la falta de oportunidad de no ejecutar obras de aislamiento en fachada.

"Si en los cinco últimos años se hubiese actuado con criterios de eficiencia energética en esta parte del edificio en el 85% de los casos (y no sólo en el 15% real), el ahorro que ello hubiese significado en combustible equivaldría a un mes de calefacción gratis para toda España", citan en el informe.

7. Papel ejemplarizante de la Administración: 3%

La Directiva Europea 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, todavía no transpuesta en su totalidad en el ordenamiento español, contempla que la Administración Pública está obligada a renovar el 3% de la superficie total de los edificios con calefacción y/o sistemas de refrigeración que tenga en propiedad y no cumplan con los estándares energéticos mínimos que se fijen. Y, sin embargo, no se cumple.

EL MUNDO

"Tendríamos que ser más ambiciosos y aumentar la tasa al 5%", propone Grau, quien también insta a que antes de 2018 todos los edificios de las Administraciones dispongan de su certificado energético y así poder planificar la toma de decisiones en base a la realidad de su parque.

8. El sector bancario debe entender la Eficiencia Energética como un producto financiero

Aunque la rehabilitación es una inversión comparable a un plan de pensiones, las entidades todavía no apuestan suficientemente por ella. "Argumentan falta de seguridad y amplio potencial de morosidad, cuando es poco probable que alguna comunidad de propietarios deje de pagar en su conjunto algún servicio básico", arguye Albert Grau.

También la FLCQA apuesta por ofrecer seguridad crediticia para los bancos en medidas impuestas por el Gobierno o en su caso usar mecanismos ya existentes. En este sentido, su gerente cita el Fondo Nacional de Eficiencia Energética, un dinero que se obtiene de la facturación de las eléctricas, pero que se desconoce el uso que se le está dando.

9. Implantar medidas fiscales que impulsen la eficiencia energética mediante discriminación positiva

Para la FLCQA impuestos como el IVA, el IBI, el IRPF e incluso el ICIO, tienen un gran impacto en las haciendas locales, autonómicas y estatal, que hace que haya que desarrollar mecanismos que permitan "distribuir" su recaudación.

"Una serie de medidas que impacten en estos impuestos podría tener efectos positivos como la empleabilidad, la desaparición de economía sumergida o el descenso de la dependencia energética", cree Grau.

10. Explorar más a fondo el efecto sobre la salud y los daños que causa la pobreza energética

"No podemos olvidar que la baja calidad del parque inmobiliario implica grandes efectos en la salud en colectivos de exclusión social", manifiesta el gerente de la FLCQA.

Grau lo tiene claro: una apuesta clara del Gobierno subvencionando el 50% de las medidas de eficiencia energética en el 10% del parque tendría un *payback* de 16 años. "Payback que es bastante menor que el de muchas inversiones estatales de carácter social", concluye.

Noticias relacionadas

- 1 Vía Célere, el nuevo líder de la producción de vivienda nueva
- 2 Una 'app' de la Generalitat calculará el coste de las reformas en Castellón
- 3 Arranca una nueva edición de los premios inmobiliarios Asprima-Sima
- 4 "Hoy se construyen casas mucho mejores que las de hace 10 años"