



# INFORME GTR 2014

## ESTRATEGIA PARA LA REHABILITACIÓN

Claves para transformar el sector de la  
edificación en España

## Resumen Ejecutivo

2014 es un año decisivo para la eficiencia energética y la rehabilitación de edificios, un sector clave para España y Europa. No en vano, España gasta 60.000 millones de euros en energía primaria al año y una tercera parte de esa energía se usa dentro de sus edificios. 2014 es el año marcado por la Directiva de Eficiencia Energética (DEE) para que los Estados miembros publiquen una Estrategia para la renovación de edificios con objetivos definidos de eficiencia energética. Después de tres años de investigación y dos informes publicados, los expertos del Grupo de Trabajo de Rehabilitación (GTR) queremos contribuir a este proceso aportando una propuesta de 'Estrategia para la rehabilitación', con las Claves para transformar el sector de la edificación en España.

### **La eficiencia energética resulta clave para equilibrar el déficit comercial de España**

Resulta paradójico que la eficiencia energética no sea ahora mismo una cuestión prioritaria en España, cuando esto resultaría muy ventajoso económicamente para un país con una dependencia energética tan alta del exterior (76%). El balance comercial negativo de España es en gran medida un problema energético y la rehabilitación de edificios puede generar grandes ahorros, además de otros importantes beneficios económicos, sociales y ambientales.

### **La rehabilitación de 10 millones de viviendas hasta 2050 puede crear más de 150.000 empleos**

En 2012, el GTR trazó el Plan de Acción para rehabilitar 10 millones de viviendas principales construidas antes de 2001 en España y conseguir con ello transformar el sector de la edificación y crear 150.000 nuevos empleos directos estables y de calidad. Este tercer trabajo aporta claves concretas para hacer viable esa renovación del sector, con cambios en el marco legislativo, organizativo y financiero.

### **Crear un nuevo empleo en rehabilitación cuesta menos que el subsidio de un parado**

Impulsar la rehabilitación constituye una gran oportunidad de crear empleo. En este tercer trabajo del GTR, estimamos que el apoyo público requerido para crear cada nuevo empleo en rehabilitación de hogares españoles es de 13.500 a 14.500 euros, mientras que el coste medio del subsidio de un parado es de unos 19.991 euros anuales. Además, se espera que esas inversiones públicas en rehabilitación sean recuperadas a través de los impuestos pagados en la actividad generada (IVA, IRPF, etc.)

### **Las oficinas españolas pueden reducir un 50% su consumo de energía a corto plazo**

En el informe se analizan las oportunidades para la rehabilitación del sector terciario (oficinas, centros comerciales, hospitales...). Se han estudiado sus tipologías y consumos energéticos. Consideramos que en solo 10 años se puede amortizar una inversión gracias al ahorro del 35-50% de la energía en los edificios no residenciales; dándose los porcentajes de ahorro más altos en hospitales y oficinas.

### **Tres instrumentos clave: una Hoja de Ruta, una Agencia de Rehabilitación y un Fondo para la Rehabilitación Energética**

El informe analiza el marco normativo vigente y las novedades que incorpora la Directiva de Eficiencia Energética (DEE). Creemos que para activar el sector de la rehabilitación se necesita: una Hoja de Ruta para conectar a los agentes del sector y conseguir la transformación de los edificios españoles, una Agencia de Rehabilitación que gestione y coordine la Hoja de Ruta a escala estatal; y un Fondo para la Rehabilitación Energética, que recoja las diferentes fuentes de financiación y facilite su disponibilidad.

### **La rehabilitación energética puede crear un mercado que mueva entre 2.000 y 10.000 millones anuales**

La rehabilitación energética de edificios puede crear un nuevo mercado que genere unas inversiones de entre 2.000 y 10.000 millones anuales entre 2014 y 2050. Señalamos las principales barreras financieras e identificamos cinco nuevas fuentes de financiación que en conjunto pueden aportar parte de esa

financiación necesaria para llevar a cabo una ambiciosa Hoja de Ruta a largo plazo para la transformación de los edificios en España.

### **La rehabilitación energética puede revalorizar hasta un 10% una vivienda**

En muchos casos, la inversión en rehabilitación puede retornarse con los ahorros en la factura de energía de la vivienda. Y en el resto eso sucederá a medida que suban los precios de la energía. Pero hay otros factores que hacen interesante la rehabilitación energética mucho antes. Aparte de los retornos en actividad económica, está la 'Plusvalía Verde': el incremento del precio de las viviendas energéticamente más eficientes. GTR ve posible un modelo de negocio para compartir costes y beneficios, en el que la inversión se cubra con los ahorros en calefacción -45%- , ahorros en agua caliente -8%- , ayudas públicas -25%- y la aportación del propietario -22%- , correspondiendo este último porcentaje a unos 6.000€, y quedando cubierto por la 'Plusvalía Verde'.

Este reporte ha sido elaborado por:

Albert Cuchí *Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona Tech*



Peter Sweatman *Director General de Climate Strategy & Partners*



Patrocinado por:

