

# PROPUESTA DE ANDIMAT PARA LA SALIDA DE LA HIBERNACIÓN ECONÓMICA: PLAN ESTATAL DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

## ANTECEDENTES

La Directiva 2018/844 de Eficiencia Energética de Edificios, publicada el 19 de Junio de 2018, fija la obligatoriedad a los Estados Miembros a establecer una estrategia a largo plazo para apoyar la renovación de todos los edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, transformándolos en parques inmobiliarios con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050. Ello supondrá una transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo (EECN). Adicionalmente, el pasado día 8 de mayo de 2019 se publicaron unas recomendaciones de la Comisión (UE) 2019/786 relativas a la renovación de edificios para aumentar la eficiencia energética de los edificios, que contribuirían activamente a la independencia energética de la Unión y además poseen un gran potencial para crear empleo.

En España se están trasponiendo esta y otras Directivas a través del PNIEC y su Estudio Ambiental Estratégico, la ERESEE, etc. Una apuesta decidida y ambiciosa por parte del Gobierno en el ámbito de la rehabilitación energética además de cumplir con las directrices europeas ayudará, sin duda, a la salida de la crisis sin precedentes provocada por el COVID-19. Es una actividad que genera demanda interna, intensiva en empleo de calidad y extraordinariamente capilar al afectar a una gran cantidad de sectores relacionados. Y rentable para la Administración.

El 65 % del stock de edificios de la UE se han construido antes del año 1980. En España esta cifra es del 55%, en concreto 13.759.266 viviendas construidas sin ninguna normativa que fije criterios de eficiencia energética, es decir edificios que no poseen aislamiento térmico en su envolvente, que se han convertido en auténticos depredadores de energía.

## BENEFICIOS DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

Los beneficios de la rehabilitación energética son múltiples, tanto económicos como sociales y medioambientales, y están contrastados:

- Aumento del PIB asociado a la actividad económica de la rehabilitación de forma directa e indirecta
- Aumento del número de empleos en el sector de la construcción
- Se reducen las emisiones de gases de efecto invernadero (dióxido de carbono)
- Se reduce la dependencia energética del país y en consecuencia la factura energética
- Aumenta la productividad laboral gracias a la mejora de las condiciones de trabajo y de vida

- Disminuyen los costes relacionados con la salud y la enfermedad: un estudio europeo del año 2012 concluye que cada € invertido en aislar la envolvente de un edificio supone un beneficio de 0,78 € debido a la reducción del absentismo laboral por enfermedad
- Reducción de la pobreza energética, viviendas más confortables y revalorización de los activos inmobiliarios
- Mejora la calidad de aire de los edificios y las ciudades
- Se aprovecha la renovación para eliminar sustancias peligrosas en edificios, como el amianto

## **PLANES DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN ESPAÑA**

En España los programas y planes de rehabilitación energética se han hecho de forma dispersa, sin continuidad y sin apoyo de planes de comunicación. Sin embargo, su efecto, en aquellos que han medido resultados, es evidente y muy relevante:

### **PLAN RENOVE DE FACHADAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Este Plan se llevó a cabo desde finales de 2011 hasta mediados de 2012 enmarcado en el PLAN E4. Era un plan de subvención directa en función de la eficiencia energética alcanzada por el nivel de aislamiento incorporado a la fachada. Los resultados y conclusiones del mismo fueron los siguientes:

#### **POR CADA 1M€ INVERTIDOS EN AYUDAS:**

- 55 empleos (entre directos e indirectos)
- 4,1M€ actividad generada
- 0,34M€/año ahorro de energía (17M€ en 50 años)
- 635 ton CO2 evitadas (31.750 en 50 años)
- 0,86M€ retorno de IVA
- 0,52M€ ingresos SS y IRPF

#### **RETORNOS CUALITATIVOS**

- Mejora la balanza comercial
- Empleo indirecto (industria, transporte, servicios)
- Rentabilidad política (2.820 beneficiarios)
- Aflora economía sumergida
- Otros impuestos y tasas

### **PLANES PAREER Y PAREER CRECE DEL IDAE**

El IDAE ha gestionado a nivel nacional las convocatorias de estos programas de rehabilitación integral (desde Octubre de 2013 hasta hoy). Abarcan cuatro medidas, una de las cuales, "Rehabilitación energética de la envolvente" ha supuesto entre el 85-90% de los expedientes y cuantías de las ayudas. La ayuda puede ser directa o directa más préstamo. La mitad de los expedientes han optado por ayuda directa y la otra mitad han solicitado financiación. Esto demuestra que la financiación, aunque es un problema en algunos casos, no es el punto crítico en general. Algunos resultados aportados por el IDAE:

Los 1.513 expedientes del PAREER-CRECE suponen mejorar la eficiencia energética de:

- 42.358 viviendas, 8.398 habitaciones en 41 hoteles y 15 residencias.
- 4.500.000 m<sup>2</sup> de superficie acondicionada.
- Ahorros en Energía Final de 33.661 tep/año y evitar la emisión a la atmósfera de 96.204 ton CO<sup>2</sup>/año.
- El ratio de inversión del PAREER-CRECE es de 9.119 €/ tep. Año.
- Con la ayuda aprobada de 181 mill. € se ha movilizad una inversión 303 mill. €
- El ratio de inversión medio es de 200.000 €/exp y el ratio de ayuda media es de 120.000 €/expediente.
- El 48% de la ayuda aprobada corresponde a ayuda directa y el 52% a préstamo.
- Las actuaciones sobre la envolvente se han llevado un 88% de la ayuda, es decir 159 mill. €, lo que supone movilizar 265 mill. € en inversión en el periodo 2014-2018.

Los resultados provisionales del PAREER II (en curso), son los siguientes:

- Con la ayuda presupuestada de 204 mill. € se espera movilizar una inversión 348 mill. €
- El ratio de inversión medio hasta el momento es de 270.000 €/exp y el ratio de ayuda media es de 149.000 €/expediente.
- El 52% de la ayuda aprobada corresponde a ayuda directa y el 48% a préstamo.
- Las actuaciones sobre la envolvente ya alcanzan un 95% de la ayuda, por lo que se prevé que lleguen a unos 194 mill. €, lo que supone movilizar 323 mill. € en inversión en el periodo 2018-2020.

Ha habido otros programas como los derivados del Plan Estatal de Vivienda implementados por las CCAA o de Ayuntamientos pero desiguales en cuanto a acciones y de información de resultados.

En cualquier caso, estos resultados indican que los programas de rehabilitación energética bien gestionados, con recorrido en el tiempo y con garantías para el sector, tienen éxito y más que programas de ayudas o subvenciones deben considerarse una inversión para el Estado.

## PROPUESTAS

Entendemos que un Plan Estatal de Rehabilitación Energética Integral, liderado por el Gobierno Central, debe ser una de las medidas imprescindibles que se adopten para salir de la crisis sobrevenida por el COVID-19. La experiencia nacional y europea en planes similares avalan los resultados a corto y medio plazo del mismo.

Igualmente un Pacto de Estado para la Rehabilitación daría estabilidad a las acciones, seguridad a las empresas y continuidad a las obras. Todo ello fundamental como se ha visto en determinados países europeos.

El Plan debería contemplar las siguientes consideraciones:

-Campañas de sensibilización, información y concienciación al ciudadano de forma continua en medios generalistas y con implicación del Gobierno

-Programas a largo plazo (más de 10 años) de líneas de ayudas y financiación en obras de rehabilitación energética. Hay que tener en cuenta que desde que una comunidad de vecinos estudia la posible obra de rehabilitación hasta que esta termina pueden pasar dos o tres años.

-Mínima burocracia y gestión única. Esto da confianza al usuario y al sector, no se dispersan criterios técnicos o burocráticos y aporta resultados homogéneos. El Plan Renove de Fachadas aludido anteriormente fue gestionado por ANDIMAT, lo que aportó conocimiento técnico, poco papeleo y pago inmediato de la subvención, lo que dio mucha confianza al sector.

-Ser imaginativos en la ayuda. Combinar opciones de ayudas directas, financiación o fiscales. Pero no limitar a una sola. La experiencia nos demuestra que la casuística es enorme y lo que interesa es llegar al mayor número de viviendas y ciudadanos.

-Programa especial para hogares en situación de pobreza energética. Con acción directa o delegada de la Administración y a buen seguro con acuerdos con el sector.

-Los resultados deben ser medibles para valorar las mejores prácticas. Debe haber un técnico certificador que se responsabilice de los ahorros energéticos obtenidos.

-La Administración debe dar ejemplo en los edificios de su propiedad y publicitar los casos de éxito.

Las experiencias en países europeos confirman el éxito de programas de ayuda a largo plazo para renovaciones de edificios, de esta forma se acelerará la toma de decisiones de los ciudadanos y comunidades de propietarios. Esto permitirá que a largo plazo se cree una conciencia en los ciudadanos y hábito de invertir en mejorar su vivienda de forma continua y natural para que en un futuro se haga sin necesidad de ayudas o incentivos.

Un Plan Estatal de Rehabilitación Energética parece una medida imprescindible para el sector de la construcción a todos los niveles y de las pocas cuyos retornos son evidentes, atractivos y rentables para la Administración, el país y los ciudadanos.