

3. EDIFICACIÓN SOSTENIBLE

El sector de la construcción es un pilar fundamental, por su gran peso relativo, dentro del modelo de desarrollo español y, por tanto, las transformaciones que sufre tienen un gran impacto en la economía, en la sociedad y en el medio ambiente. En España, la construcción tiene una relación directa con el empleo y los impactos ambientales: los períodos de contracción de la construcción, con un bajo número de viviendas iniciadas, arrojan efectos negativos en la economía y en el empleo. Por el contrario, en períodos alcistas o de expansión del ciclo inmobiliario, se producen enormes impactos ambientales, algunos de difícil medición, como en el caso de los recursos no renovables. En todo caso, el modelo actual de desarrollo es extraordinariamente dependiente del sector de la construcción.

El sector de la construcción en España tiene algunas características singulares que le dan especial relevancia respecto a la mayoría de los países del entorno europeo. Una de dichas peculiaridades es que se ha basado casi exclusivamente en la construcción de obra nueva.

Asociado al impacto económico y social, se deben considerar los problemas ambientales que se derivan del sector de la construcción en España, que son considerables, por el tipo de planificación urbanística que se ha desarrollado, dispersa y de baja densidad, pero también por cómo se ha construido desde hace muchos años, con materiales, equipamientos y características constructivas ineficientes energéticamente. Se ha permitido que el desorbitado auge constructivo se hiciera con normas técnicas obsoletas (ya que la aprobación del Código Técnico de la Edificación se aprobó en 2007, año en el que empezaba a descender el número de viviendas iniciadas, y se llevaba una cifra acumulada de viviendas en el período 1997- 2006 de más de cinco millones de viviendas, sin contar con todo el parque edificatorio anterior).

Aunque existen muchos impactos ambientales derivados de este sector (ocupación de territorio, residuos de las obras, etc.), lo más preocupante es el elevado consumo energético y el aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero que se generan en él.

El gran potencial de ahorro y el hecho de que el sector de edificios represente el 40% del consumo final de energía de la UE hacen especialmente interesantes las inversiones en eficiencia energética en este sector. Las mayores posibilidades de financiar algunas de estas inversiones por los Fondos Estructurales y la facultad que tienen los Estados miembros de aplicar tipos reducidos del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y otros impuestos y gravámenes las hacen todavía más interesantes.

Figura 1. Transformación de casa en vivienda ecológica.



Fuente: EcoLAB

A este respecto, conviene señalar que se prevé que las nuevas exigencias de los Estados miembros sobre certificación del rendimiento energético de los edificios tengan una incidencia muy positiva sobre el empleo en el sector de la construcción.

De otro lado, la caída del mercado de vivienda ha sido uno de los principales elementos del cambio de ciclo económico. Si bien en los últimos años se priorizó la nueva construcción, hoy en día se está impulsando una reconversión del sector en una búsqueda por revitalizarlo y, a la vez, redirigirlos hacia un modelo más sostenible de construcción. Las políticas buscan potenciar otros canales de actividad que permitan reactivar la actividad constructiva, como por ejemplo:

- ✓ Rehabilitación y adecuación energética de edificios públicos, industriales y residenciales.
- ✓ Rehabilitación y conservación de elementos patrimoniales.
- ✓ Adecuación de edificaciones y viales bajo criterios de accesibilidad.

1. Oportunidades centradas en la incorporación de criterios de eficiencia energética en la edificación

Desde diversas instancias se está impulsando la puesta en marcha de planes de rehabilitación de edificios¹ que mejoren las condiciones del parque edificatorio existente, buscando una mayor habitabilidad, y que, al mismo tiempo, absorba parte del desempleo que se ha producido en el sector de la construcción.

El desarrollo de este plan de rehabilitación con criterios de eficiencia energética puede multiplicar el beneficio, al contribuir a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, así como de otros contaminantes atmosféricos en el sector, a la reducción de la

¹ Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

factura energética de los usuarios y a disminuir la dependencia energética exterior de España. No hay que olvidar que la mayor parte de las fuentes energéticas que se utilizan en los edificios proceden de los combustibles fósiles, incluida la electricidad.

Si lo comparamos con el objetivo que plantea la Unión Europea de reducir el 10% de las emisiones de CO2 del sector residencial en 2020, esto supondría 15.194.457.999 kWh/año. Si se rehabilitara el 56% de las viviendas construidas entre 1940 y 1979, se podría conseguir este objetivo. Esto supone rehabilitar 280.000 viviendas/año desde 2009 a 2019.

Existirían diferentes medidas para poder gestionar en la parte financiera los planes de rehabilitación, entre otras:

- ✓ **Créditos ICO para rehabilitación.** Con la garantía de la vivienda y en el caso de que tengan más de 65 años con la firma del heredero, el ICO concede un crédito a un interés bajo para que paguen la parte que no se pueda financiar con todos los medios ya existentes. Esto es ventajoso para todos: la Administración no paga, el propietario debe pagar una cantidad cada mes, y lo hace con la mentalidad de que está mejorando la vivienda, y todas las partes se benefician por la reducción de la contaminación.
- ✓ **Capitalización del ahorro energético en rehabilitación.** Se trata de incorporar al crédito el coste de la rehabilitación que sustituye el pago de la energía. De esta manera, la Administración da una “subvención” que no le cuesta nada, y las entidades financieras conceden créditos, en este aspecto, garantizados.

2. Oportunidades centradas en la certificación energética

El vigente el Código Técnico de la Edificación, aprobado en marzo de 2007, que incluye la eficiencia energética y puede suponer un ahorro importante derivado de los requerimientos de aislamiento térmico y de equipamientos de energía solar que introduce, viene apoyado actualmente por la promulgación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El real decreto establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que deberá incluir información objetiva sobre la eficiencia energética de un edificio y valores de referencia tales como requisitos mínimos de eficiencia energética con el fin de que los propietarios o arrendatarios del edificio o de una unidad de éste puedan comparar y evaluar su eficiencia energética. De esta forma, valorando y comparando la eficiencia energética de los edificios, se favorecerá la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía. Además, este real decreto contribuye a informar de las emisiones de CO2 por el uso de la energía proveniente de fuentes emisoras en el sector residencial, lo que facilitará la adopción de medidas para reducir las emisiones y mejorar la calificación energética de los edificios.

POTENCIALIDADES

La importancia que se le está dando actualmente a las actividades antes nombradas a nivel de compromiso político se evidencia en Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 que refuerza la rehabilitación de viviendas y edificios, impulsa la rehabilitación y renovación urbana a través de actuaciones de rehabilitación integral (ARI) de barrios degradados, conjuntos históricos, municipios rurales o centros urbanos, zonas turísticas, eco-barrios y de actuaciones de renovación urbana (ARU) para recuperación de barrios que precisen demoliciones.

En este sentido, existen oportunidades de negocio para empresas que ofrezcan servicios especializados relacionados con las actividades antes nombradas.



EXPERIENCIAS DESTACADAS

Econstruye Soluciones Ecológicas para Construcción (La Zubia – Granada) _ cooperativa de profesionales dedicados a la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería, el diseño, la ecología y la construcción sostenible en general

www.solucionesecologicas.es

Taller de Arquitecturas Orgánicas (Gojar – Granada)._ empresa de arquitectura ligada a la búsqueda de un modo intemporal de construir, la arquitectura temporal, que crece e integra la vida alrededor.

www.arquitecturasorganicas.es

REVER Eficiencia (Alcalá de Henares - Madrid)._ Empresa dedicada a la Rehabilitación, Mantenimiento, y Trabajos Verticales de todo tipo de edificios e infraestructuras

www.revereficiencia.com

gesHAB Gestión del Hábitat (Manzanares - Ciudad Real)._ entre sus actividades destaca la rehabilitación energética y medioambiental.

www.geshab.es