



**Sebastián Molinero**  
Secretario general de Andimac

## Reformas para reconstruir España

**E**l Gobierno, a través del 'Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Economía Española', parece decidido a movilizar 72.000 millones de euros procedentes de los fondos europeos en los próximos tres años. Que, entre otros fines, se destinarán a rehabilitar medio millón de viviendas entre 2021 y 2023 para mejorar su eficiencia energética. En concreto, esta guía remitida a Bruselas recoge un Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana centrado en la eficiencia, que pretende, entre otros objetivos, optimizar las condiciones de habitabilidad del parque de viviendas en España.

Este desafío estaría alineado con el manual que la Comisión Europea ha presentado para asesorar a los países en sus planes de inversiones, ya que una de las siete áreas de actuación será, precisamente, la rehabilitación de los edificios en cuanto a su eficiencia energética se refiere. Así queda aclarado en la reciente comunicación de la Comisión del pasado 14 de octubre en la que se define esta política como una palanca para la sostenibilidad edificatoria, la creación de empleo y la mejora de la calidad de vida. Sin embargo, el parque edificado español envejece a un ritmo anual del 2%, mientras la rehabilitación edificatoria afecta únicamente al 0,15% del mismo.

Como consecuencia, actualmente el 83% de las viviendas en España tiene más de 18 años, dejando mucho que desear en cuanto a su eficiencia energética se refiere. Máxime teniendo en cuenta que hasta el 40% de las emisiones que se registran en los principales núcleos urbanos proceden de los edificios predecesores de energía.

Al envejecimiento del parque inmobiliario se suma que la calidad en términos de prestaciones de las viviendas (ahorro energético, acústica, seguridad, salubridad, accesibilidad, ventilación, etc...) es muy mejorable. Por lo que la actualización, modernización, dignificación y adaptación a las nuevas necesidades normativas y habitacionales de este inmenso parque representa una oportunidad potencial y latente a la que atender. Y es que enemos un parque edificado pensado para una sociedad con valores y necesidades muy alejados tanto del



presente como del futuro. El Plan diseñado para los próximos tres años se estructura en torno a cuatro transformaciones que el gobierno ha situado desde el principio en el centro de la estrategia de política económica, y entre las que destaca la transición ecológica, que recibirá hasta el 37% de la inversión total para -entre otras medidas- rehabilitar viviendas, mejorar su eficiencia energética y reducir las emisiones de CO2 a la atmósfera. Este Plan, según cálculos sectoriales, podría suponer una inversión de 8.000 millones de euros y la creación de 208.000 puestos de trabajo a tiempo completo, sin contar el efecto tractor que generaría en términos de empleo y actividad industrial en actividades relacionadas con la rehabilitación y la reforma.

En otras palabras, el Plan podría propulsar la recuperación económica de España, ya que la reforma y la rehabilitación serán determinantes para lograr un modelo de negocio más sostenido y sostenible para el sector de la construcción y la economía del país en su conjunto. Sin embargo, actualmente vemos algunos frenos que, por desgracia, seguramente retrasarán su puesta en marcha. En primer lugar, cabe resaltar el poco compromiso reformista. Y es que no hablamos de un rescate, pero sí de una oportunidad condicionada, lo que implica definir la ejecución del calendario reformista que

nuestro país debe plantear a la Comisión. No hacerlo puede generar tensiones de confianza con otros socios europeos y reducir el potencial de acceso a fondos para nuestro país en un momento de gran urgencia.



■

## El sector residencial español está dominado por un paisaje minifundista ligado a edificios en altura

■

En segundo lugar, preocupa la agilidad de las actuaciones. Los recursos del fondo Next Generation no son para hacer cosas sino para mejorar las cosas, y hacerlo apoyando la modernización de los sectores económicos clave. Y la construcción es un sector fundamental en toda economía moderna. Debemos superar la rigidez y lentitud que, en ocasiones, caracterizan a los niveles de la Administración española.

En este contexto, el sector requiere urgencia y capacidad de ejecución a todos los niveles para evitar el derrumbe de la construcción, un sector clave cuya fuerte inercia comienza a decaer. Porque no es tiempo de enrocarse en las competencias de cada administración sino de ser competentes, y esto es de vital importancia en el capítulo de la rehabilitación y la reforma para optimizar al máximo su potencial, en especial en un mercado tan atomizado como el español.

Pero entre las barreras para la articulación de las ayudas europeas también se encuentra el déficit a la hora de ejecutarlas y, en el ámbito que nos ocupa, la adecuación al contexto al que nos enfrentamos. El sector residencial español está dominado por un paisaje minifundista ligado a edificios en altura. Como sabemos, esto es una barrera para la toma de decisiones de las comunidades de propietarios, por esto es fundamental la implementación de un Fondo de Garantías, máxime en un marco de crisis como el actual, en el que las ayudas a la rehabilitación deben ir acompañadas de un mecanismo de apoyo a los hogares más afectados y vulnerables, que no se queden atrás ni ellos ni su comunidad.

El sector de la reforma podría caer este año hasta un 22%. La construcción, en torno a un 30% el próximo año y la rehabilitación, quedarse estancada de nuevo a niveles de 2015. Y este sector representa más del 40% del valor de los materiales del conjunto de la construcción, una industria con gran peso en nuestra economía y en algunos casos un gran balón de oxígeno exportador. De ahí, que cuando hablamos de rehabilitación y de reforma cualitativa de viviendas su efecto tractor también tenga grandes consecuencias a la hora de reconstruir social y económicamente nuestro país. De ahí, en definitiva, la importancia de reformar España.

---