

Ana Pastor
Ministra
Ministerio de Fomento
Paseo de la Castellana, 67. Nuevos Ministerios
28071 Madrid
España

24 de enero de 2013

Objeto: Programas de rehabilitación energética de edificios: Beneficios financieros para la Hacienda pública

Estimado Sr Ministro,

Me dirijo usted en representación de la campaña “Renovate Europe”, que aglutina a 21 empresas y asociaciones industriales a nivel europeo. Desde Renovate Europe estamos trabajando para crear las condiciones que hagan posible reducir la demanda energética del parque inmobiliario europeo en un 80% para el año 2050 (comparado con la demanda del año 2005).

Es bien sabido que la inversión en programas para la rehabilitación energética del parque inmobiliario aporta numerosas ventajas tanto desde una perspectiva medioambiental como social. Sin embargo, queremos llamarle la atención sobre un aspecto a menudo ignorado de la inversión en la rehabilitación de edificios: su **importante papel como fuente rentable y sólida de sustanciales beneficios para las arcas públicas**. Más concretamente, en España, una reciente investigación llevada a cabo por el Grupo de Trabajo sobre Rehabilitación (GTR)¹ estima que la renovación energética de diez millones de viviendas principales construidas en España antes de 2001, además de conllevar sustanciales reducciones de consumo energético y de emisiones de CO₂, generaría entre 110.000 y 130.000 empleos directos estables y de calidad entre 2012 y 2050, con los consiguientes beneficios para los presupuestos públicos gracias al aumento de actividad económica, generación de puestos de trabajo y disminución de gastos en subsidios de desempleo..

En Europa se están dando ya numerosos ejemplos (Alemania e Irlanda son los más destacados) que demuestran que programas ambiciosos para la rehabilitación de viviendas no sólo aportan ventajas para el propietario o inquilino, sino para la sociedad en su conjunto: el banco alemán KfW² ha verificado que por cada euro invertido en la rehabilitación de edificios por las autoridades alemanas en el año 2010, se generaron entre 4 y 5 euros para las arcas públicas en ese mismo año.

Tomando estos datos como referencia, la campaña Renovate Europe encargó un estudio a **Copenhagen Economics** para calcular el valor monetario de los múltiples beneficios de la inversión en la renovación energética de viviendas, y las conclusiones más importantes son las siguientes: en los próximos años, los países que inviertan en la renovación de su parque inmobiliario no sólo verán incrementado su retorno de inversión, sino que se beneficiarán de un impulso significativo en su PIB. En el folleto adjunto encontrará información más detallada.

Este importante estudio también identifica cuatro acciones libres de coste que su Gobierno puede llevar a cabo para estimular esta prometedora actividad:

1. Modernizar la reglamentación referente al alquiler de viviendas, de modo que se permita que los inquilinos y propietarios compartan las ganancias derivadas de la reforma energética de los edificios;

¹GTR Grupo de Trabajo sobre Rehabilitación, Documento: Informe GTR 2012 Una visión-país para el Sector de la Edificación en España – Plan de Acción para un nuevo sector de la vivienda. Coordinado por CONAMA y Green Building Council España.

²“Impact on public budgets of KfW promotional programmes in the field of ‘energy-efficient building and rehabilitation’”
http://www.kfw.de/kfw/en/KfW_Group/Research/PDF-Files/STE_Research_Report.pdf

2. Reformar la gestión presupuestaria de edificios públicos, para permitir inversiones de más largo plazo en la renovación de edificios. Esto reducirá los costes operativos a más largo plazo en el parque inmobiliario público;
3. Reducir o eliminar las ventajas fiscales que favorecen el uso de calefacción y electricidad en edificios, de modo que la rehabilitación energética de los edificios resulte más atractiva y se permita la posibilidad a las arcas públicas de obtener beneficios netos;
4. Desarrollar programas eficaces de distribución de riesgos para permitir que tanto los gobiernos como los propietarios de viviendas reduzcan sus gastos con un coste mínimo.

Creemos que la delicada situación económica que actualmente atraviesan la mayoría de los países de la UE hace especialmente necesaria la puesta en marcha de estos programas, especialmente si tenemos en cuenta que el informe de Copenhagen Economics prevé que Europa no volverá a niveles estructurales en su PIB hasta dentro de 4-5 años. Esto significa que **las actuales condiciones de inversión en la rehabilitación del parque inmobiliario son especialmente ventajosas, con un mercado laboral especialmente necesitado y con el coste de la financiación en mínimos históricos.** Los datos puestos de manifiesto por el estudio muestran que el ahorro energético resultante de la renovación de edificios significará un beneficio neto sustancial para las arcas públicas.

La suma de los beneficios proporcionados por un programa ambicioso de renovación de edificios -calculados a nivel Europeo- son los siguientes: se crearían hasta **1.480.000 puestos de trabajo, y el PIB hasta el 2017 se aumentaría en 291.000 millones de €, con beneficios permanentes para la hacienda pública de hasta 39.000 millones de €.**

Adjunto le enviamos una versión electrónica de este estudio. En caso de necesitar alguna copia impresa, no dude en comunicárnoslo y se la haremos llegar.

Por último, nos gustaría proponerle una reunión para tratar más en profundidad el mejor modo en que España puede aprovechar esta oportunidad, así como para compartir nuestra percepción de los pasos necesarios a dar en el futuro.

Sin otro particular, quedo a la espera de sus noticias y me despido atentamente,



Adrian Joyce
Director de la Campaña "Renovate Europe"

Las empresas y asociaciones de la Campaña Renovate Europe (en 2013) son las siguientes:



Anexo

Los datos clave del estudio de **Copenhagen Economics**, atendiendo a un escenario de alta y de baja eficiencia energética indican que:

- Queda demostrado que, en las rehabilitaciones de eficiencia energética de edificios que son realizadas con los actuales precios de energía, los costes normalmente se pagan por sí mismos.
- Los Estados miembro de la UE pueden estimular su actividad económica, y crear entre **760.000 y 1.480.000 puestos de trabajo**, aportando beneficios al PIB de entre **153.000-291.000 millones de €** en función del nivel de las inversiones. Esto equivale a entre el **1,2% y el 2,3% del PIB de la UE**. Estos beneficios se obtienen a partir de una mayor actividad económica en los sectores de la construcción afectados. Los beneficios de estimular la actividad económica son considerados como beneficios "one-off" procedentes del incremento de la actividad en un período de bajo rendimiento económico.
- El incremento de la renovación para la eficiencia energética conllevará una amplia gama de beneficios, como **la reducción de los subsidios gubernamentales**, la **mejora de la salud** de los ciudadanos debido a una mayor calidad del aire y unas condiciones de habitabilidad más saludables, lo cual traerá consigo un menor número de hospitalizaciones (con el consiguiente ahorro en gastos de sanidad) y una mejora de la productividad de los trabajadores.
- Estos beneficios aportarán un **beneficio permanente anual para la sociedad de 104.000-175.000 millones de €** en 2020, según el nivel de las inversiones realizadas: **52.000-75.000 millones de € procedentes de las reducción de las facturas de energía**, y al menos **9.000-12.000 millones de €** procedentes de la reducción del gasto en subsidios y en la contaminación atmosférica de producción de energía. **Los beneficios procedentes de la mayor calidad del aire interno puede llegar hasta 42.000-88.000 millones de €** por año, en el mismo orden de magnitud que el valor de los ahorros de energía. Los beneficios para la salud son evidentes, pero difíciles de estimar.
- Por último –pero no menos importante- la aceleración de la recuperación económica en los próximos 3-5 años mediante reducciones continuadas de la tasa de desempleo tendrá un impacto directo y positivo sobre los presupuestos públicos. Nuestros datos muestran que en el período entre 2012-2017 los **ingresos públicos se podrían incrementar entre 67.000 y 128.000 millones de €** en función de la magnitud de las inversiones -lo que equivale a **0,5%-1% del PIB de la UE**- como consecuencia del estímulo de la actividad en un período de bajo rendimiento económico. Junto al beneficio "único" procedente de la mayor actividad económica, los **beneficios anuales para las arcas públicas serían de entre 29.000-39.000 millones de €**, debido a los ahorros netos que afectan directamente al gasto público.