



UNOS CUANTOS ASUNTOS PENDIENTES EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Parece, que las cosas mejoran, sin embargo, hay que ser prudentes con desatar la euforia. En todo caso, lo pasado y lo que está ocurriendo pone de manifiesto la necesidad de abordar unos cuantos asuntos pendientes en el sector de la construcción.



Mónica Herranz

SECRETARIA GENERAL DE AFELMA
www.aislar.com

Vayamos por partes. Empecemos por los síntomas de mejoría.

En 2014 las ventas en España de Lanas Minerales aislantes (lanas de vidrio y lanas de roca) incrementaron en casi 70.000 m³ las ventas de 2013, hasta superar los 1,5 millones de m³, un leve incremento del 4,73% en relación con el ejercicio anterior.

Pero, ¿mejoran las cosas o mejoran las lanas? Conviene ser cauteloso. El año pasado se iniciaron cerca de 35.000 viviendas, cifra similar a de 2013, pero se finalizaron más de 46.800, un 27,8% menos que el año anterior.

La comparación con otros ejercicios introduce más sombras. En 2012 se iniciaron 44.000 viviendas y 78.000 en 2011 y se finalizaron 115.000 y 167.000 respectivamente. Entonces, ¿mejoran las cosas?

Las señales son confusas. Las cifras dibujan un castillo de naipes que la mínima brisa puede tumbar. Una prueba son los precios de la vivienda terminada (nueva y usada) que han acumulado, según TINSA, una caída interanual en 2014 del 3%. Desde 2007 el ajuste es del 41,2%. Y aunque en 2014 el retroceso es moderado todavía no ha finalizado. Otra prueba, el número de compraventas fue de 318.928 unidades, un 3,1% menos que en 2013, corroborando que las incertidumbre económicas en la UE y que el mercado de trabajo no ayuda a crear una demanda sólida. Además, perdemos población.

En este contexto, la rehabilitación debería ser el gran motor del sector, después de un agudo retroceso. Pero, en 2014 se rehabilitaron casi 24.400 viviendas (algo menos que en 2013) y 28.000 edificios (un poco más que el año anterior). Es cierto que en la actividad rehabilitadora los datos apuntan hacia una cierta estabilidad, pero con unas cifras muy exiguas, un -32%, respecto a los 40.000 visados para la rehabilitación de edificios que en plena crisis había en 2010 (-32%) y 32.600 viviendas (-31%).

Así pues, no podemos hablar de vías nítidas de crecimiento. Y con estas cifras, en todo caso, ¿en relación a qué se habla de crecimiento?

Hay, pues, unos cuantos asuntos pendientes en el sector de la construcción que es necesario abordar para consolidar su

crecimiento, al margen de los exógenos (crecimiento y consolidación económica, crédito y confianza en la estabilidad y renta laboral) que son imprescindibles.

Unos cuantos asuntos pendientes

A nuestro juicio, es imperativo que las instituciones públicas y privadas se impliquen para movilizar recursos y promover la rehabilitación, la información y la formación de los usuarios.

Un Plan Nacional

Desde AFELMA seguimos reclamando un Plan Nacional por la Rehabilitación que aúne los esfuerzos públicos y privados y sea coordinado por el Gobierno. Se necesita apoyo e impulso económico para promover la rehabilitación.

En este sentido, aunque de carácter parcial, valoramos positivamente la reciente aprobación del Programa de Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios (Programa PAREER-CRECE), cuyo objetivo es promover la realización de actuaciones de reforma que favorezcan el ahorro energético, la mejora de la eficiencia energética, etc. Entre dichas actuaciones la mejora de la envolvente cuenta con la mayor ayuda base (30%).

Dotado con 200 millones de euros recoge varias propuestas que AFELMA ha reclamado:

1. Las actuaciones que eleven la calificación energética del edificio para obtener una clase energética "A" o "B"; en la escala de CO₂, o bien, incrementen en dos letras la calificación energética de partida. Se ven recompensadas con una ayuda adicional. Este objetivo hay que primarlo y así se acogió en planes anteriores del IDAE a propuesta de AFELMA.
2. El programa, apoya la actividad a través de la concesión de créditos en muy buenas condiciones: tipos de Euribor al 0,0%, amortizables en 12 años. Una iniciativa solicitada también por la Asociación, con poca fortuna hasta ahora.
3. **Los propietarios** de edificios existentes destinados a cualquier uso, **podrán ser beneficiarios de las ayudas, como otros sujetos.** Esto facilita la toma de decisiones y la adopción de iniciativas individuales, que venían siendo excluidas en planes anteriores.

Actualización de Planes Renove

En tanto este Plan Nacional por la Rehabilitación llega, es evidente que la actualización de planes Renove, suponen una oportunidad para mejorar la eficiencia energética, sustituyendo acciones consolidadas y ya asumidas por los ciudadanos (alumbrado de bajo consumo) por otras que necesitan ser asumidas por ellos y son más eficientes y rentables, por ejemplo, el aislamiento de la envolvente.

Un Plan Renove para impulsar la eficiencia energética es lo que acaba de firmar AFELMA con la Comunidad de Madrid para mejorar el aislamiento de las fachadas (térmico, acústico y protección frente al fuego) mediante el uso de Lana Mineral Insuflada. De nuevo, el sistema propuesto permite a los propietarios de viviendas tomar decisiones sin depender de la comunidad de vecinos.

Sensibilización ciudadana

Al lado de los estímulos económicos y los planes institucionales es preciso también dedicar esfuerzos a la sensibilización ciudadana, a formar e informar a los responsables últimos de la toma de decisiones, los usuarios. Éstos tienen que asumir la importancia de rehabilitar, de ser eficiente energéticamente, de mejorar la calidad acústica y la protección frente al fuego de sus viviendas y edificios. Es trascendente para ellos, para sus bolsillos, para su calidad de vida y para la de todos.

AFELMA está plenamente implicada en esta labor, ya sea con sus propias iniciativas o colaborando con otros agentes, como OCU, ANDIMAI o en el proyecto de rehabilitación de WWF de un edificio en Madrid. En él, según informe de la asociación ecologista promotora de la iniciativa, de los 2100 euros que se ahorran al año fruto de





todas las medidas de rehabilitación, 1.265 corresponden al aislamiento de la fachada realizado con Lana Mineral. Es con diferencia la actuación que más ahorro económico, energético y de emisiones

Mejora de las normas

Las normas constituyen un estímulo en pro de la calidad. Y si se perfeccionan, el estímulo es mayor. Nuestras normas energéticas, aunque han mejorado, presentan déficits que es preciso corregir, más en un país con una dependencia energética en torno al 80%.

Es preciso señalar que el nuevo DB HE mejora al anterior, pero sigue lejos de los edificios de consumo casi nulo y de la estrategia europea 20/20/20.

Como aspecto positivo, el DB HE 0 limita el consumo máximo de los edificios nuevos y ampliaciones de edificios, enlazando con la Calificación Energética, ya que, se impone a todos los edificios residenciales una calificación B o superior y un consumo de energía no renovable. Por su parte, el DB HE 1 fija el cumplimiento del DB HE para edificios existentes determinando diferentes exigencias según el grado de intervención y el uso del edificio.

Pero, según AFELMA, el DB HE 1, evidencia, contra toda lógica, que la demanda de calefacción máxima admisible por m² es mayor si la zona climática es más fría, o si la superficie del edificio es menor.

Para los edificios residenciales el nuevo HE1 no incrementa la exigencia, mientras que en otros, según el tipo de edificios,

podrían incrementarse hasta el 50%, sobre todo en zonas cálidas. Para los edificios de otros usos el aumento de la exigencia en el mejor de los casos es de un 25%.

El conocimiento de los materiales por los profesionales

Los datos avalan que los usuarios buscan soluciones eficaces y rentables. Por ello, los profesionales deben asesorar bien a sus clientes e indicarles que no tienen que incurrir en sobrecostos si se eligen los productos adecuados, como las Lanas Minerales, capaces de satisfacer la eficiencia térmica y el aislamiento acústico con un solo producto, además de mejorar la seguridad pasiva frente al fuego, porque son incombustibles.

La existencia de normas cada vez más exigentes contribuyen a que todos los profesionales del sector asuman la necesidad de conocer más y mejor los materiales y los resultados de las soluciones que emplean, precisamente porque las normas están ahí para ser cumplidas.

A modo de conclusiones

Será la mejora de la calidad de la edificación en general, tanto en el plano de la eficiencia térmica, como acústica, como de protección pasiva frente al fuego, la que marque el camino, porque el **cuidado del medio ambiente**, la **racionalización** del uso de la energía y la **calidad de vida** son valores a los que nadie podrá ser ajeno, más en una época en la que las redes sociales difunden la buena y la mala praxis.

El precio y la ubicación seguirán siendo los factores determinantes en la compra de una vivienda. Ahora bien, la mayor sensibilidad ambiental y el coste energético han favorecido que la eficiencia energética suba posiciones en la escala de valores que determinan la compra. En general, **la calidad de los elementos ocultos será cada vez más relevante.**

De los 25 millones de viviendas, un 58% están construidas sin ninguna exigencia térmica y un 68% sin exigencias acústicas. Estos porcentajes se elevan al 93% si se tienen en cuenta las viviendas construidas antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Por otra parte, las economías domésticas han sufrido aumentos del precio de la factura eléctrica de más de un 60% desde 2007. Desde 2004 el precio del barril de petróleo ha duplicado su precio, pasando de los 30 a los 60 dólares, llegando a alcanzar cotas superiores a los 100 en los últimos años.

Impulsar la mejora del aislamiento de la envolvente es una prioridad para un país con un grado de dependencia energética del 80%, ya que proporcionaría una reducción del consumo energético y de las emisiones entre el 40% y el 70% según los índices de aislamiento aplicados, venga de donde venga la energía.

Según el INE más del 26% de los hogares refieren el ruido como la principal fuente de problemas. Además, los usuarios pueden recurrir a las mediciones in situ para verificar la concordancia de proyectos y normas; y los tribunales son más inflexibles con la contaminación acústica.

Satisfacer esas necesidades, hacerlo con calidad y rentabilidad ha llevado a las Lanas Minerales a tener un comportamiento relativamente mejor al de otros muchos materiales. En ello han influido. las mejoras legales, acústica, térmica, fuego; terrenos en los que las Lanas Minerales juegan con ventaja por su carácter polivalente y propiedades garantizadas (es un producto industrial con controles de calidad).

Por último, hay que tener en cuenta que todas las soluciones con Lana Mineral aplicadas en España han sido contrastadas en otros países de la UE, con normas más exigentes que las nuestras, de ahí que este producto sea el más vendido en Europa ◀◀