

Viviendas ancianas: La urgencia de rehabilitar

[Multimedia](#)

Según Constructores.com en España de las más de 25,2 millones de viviendas, el 52 % tiene 40 años o más

El 49% de las viviendas españolas han sido construidas entre los años 1979 y 2005, pero España parte con una desventaja importante y es que, según datos estadísticos, la edad media es de 45 años. Se cuenta con una gran cantidad de edificios construidos entre los años 1950 y 1970, y la mayor parte no cuentan con medidas energéticas eficientes y a ello se suma que, durante la época de la burbuja inmobiliaria, muchas promociones tampoco contaron con los mejores materiales para atajar ese problema. 120.000 rehabilitaciones es la meta a la que debe llegar España en cuanto a ritmo anual de rehabilitaciones. Este es el ritmo que es necesario alcanzar para cumplir con su compromiso de cero emisiones para el año 2050.

De las más de 25,2 millones de casas españolas, el 52% tiene 40 años o más. De este total, casi 13 millones podrían acogerse a algunos de los planes específicos procedentes de los fondos Next Generation EU para mejorar el parque de viviendas y que cuenta con una inversión prevista de 4.420 millones de euros.

Según Armand Lusquiños, consejero delegado de Constructores.com, plataforma líder que aglutina empresas de construcción y reforma de toda España "la necesidad de reformar vivienda es cada vez más urgente. De no apoyar desde la administración esa medida, España se puede convertir en un cementerio de casas irrecuperables donde costaría menos derribar y construir de nuevo que reformar lo existente actualmente".

Al frente de las grandes capitales con el parque más envejecido se sitúa en Barcelona, ciudad en la que la antigüedad media de las casas supera los 70 años, con medias que alcanzan los 69 años para la venta y suben hasta 72 los años en el caso del alquiler.

Renovar una vivienda antigua es cada vez más demandado por miles de hogares españoles, pero... ¿Cuánto cuesta reformar? Para hacerse una idea aproximada de una reforma integral completa, el precio por metro cuadrado oscila entre los 450€ y 650€/m². El precio de una reforma integral económica, suele rondar los 450€/m² teniendo en cuenta una calidad media-baja y sin instalar extras como el aire acondicionado por conductos, entre otros.

En el caso de querer un presupuesto de reforma integral completa con todos los posibles extras como calefacción, domótica, aire acondicionado por conductos,

falsos techos, revestimientos cerámicos y unos materiales de calidad media-alta, el precio por metro cuadrado de reforma integral rondaría los 700€/m².

Por otro lado el coste medio en España de la construcción de vivienda nueva, se sitúa en 1.100 euros/m², sin imputar el coste del suelo, proyecto de obra y permisos.
