

El calentamiento global está afectando tu casa. ¿Quién pagará los daños?

Categoría: 183-Educación Ambiental

Publicado: Lunes, 01 Diciembre 2025 17:40

Escrito por Gabriel Humberto García Ayala



Si pensamos en los lugares vulnerables al cambio climático, quizá imaginemos los arrozales de Bangladesh o las islas bajas del Pacífico. Pero otra respuesta, más sorprendente, podría ser nuestra propia casa. Alrededor de una décima parte del valor de las propiedades residenciales del mundo está amenazada por el calentamiento global, incluyendo muchas viviendas alejadas de la costa. Desde tornados que azotan los suburbios del medio oeste estadounidense hasta granizo del tamaño de pelotas de tenis que destroza los techos de villas italianas, los fenómenos meteorológicos extremos provocados por las emisiones de gases de efecto invernadero están sacudiendo los cimientos de la clase de activos más importante del mundo.

Los costos potenciales se derivan tanto de las políticas diseñadas para reducir las emisiones provenientes de las viviendas como de los

El calentamiento global está afectando tu casa. ¿Quién pagará los daños?

Categoría: 183-Educación Ambiental

Publicado: Lunes, 01 Diciembre 2025 17:40

Escrito por Gabriel Humberto García Ayala

daños relacionados con el cambio climático. Son enormes. Según una estimación, el cambio climático y la lucha contra él podrían eliminar el 9% del valor de las viviendas en el mundo para 2050, lo que equivale a 25 billones de dólares, una cifra cercana al PIB anual de Estados Unidos. Es una factura ingente que pesa sobre la vida de las personas y el sistema financiero global. Y todo apunta a que desencadenará una feroz disputa sobre quién debe pagarla.

Los propietarios de viviendas son un grupo vulnerable. Sin embargo, si observamos el mercado inmobiliario actual, no parecen estar asumiendo los costos. Los precios de las casas muestran pocos indicios de ajustarse al riesgo climático. En Miami, ciudad que genera gran preocupación por el aumento del nivel del mar, han aumentado un 75 % en esta década, mucho más que el promedio estadounidense. Además, muchos propietarios quizás desconocían el riesgo que asumían al comprar sus viviendas.

Sin embargo, si los contribuyentes pagan la factura, rescatarán a propietarios adinerados y debilitarán los incentivos para adaptarse a la amenaza inminente. Repartir los costos será difícil para los gobiernos, sobre todo porque saben que a los votantes les preocupa mucho el valor de sus viviendas. El proyecto de ley consta de tres partes: pagar las reparaciones, invertir en protección y modificar las viviendas para mitigar el cambio climático.

Las aseguradoras suelen cubrir los costos de las reparaciones después de que una tormenta destruye un techo o un incendio arrasa una propiedad. A medida que el clima empeora y los desastres naturales se vuelven más frecuentes, los seguros de hogar se encarecen. En algunos lugares, su precio podría ser tan elevado que provoque una caída en los precios de las viviendas; algunos expertos advierten sobre una "burbuja de seguros climáticos" que afectaría a un tercio de los hogares estadounidenses. Los gobiernos deben tolerar las pérdidas que esto supone para los propietarios o asumir ellos mismos los riesgos, como ya ocurre en algunas zonas de California propensas a los incendios forestales y en Florida propensa a los huracanes. La exposición combinada de las aseguradoras estatales de último recurso en estos dos estados se ha disparado de 160 mil millones de dólares en 2017 a 633 mil millones. Los políticos locales quieren transferir el riesgo al gobierno federal, que en la práctica, actualmente gestiona el seguro contra inundaciones.

Pálido Punto de Luz

Claroscuros en la educación

ISSN 2594-0597 <https://palido.deluz.com.mx>

El calentamiento global está afectando tu casa. ¿Quién pagará los daños?

Categoría: 183-Educación Ambiental

Publicado: Lunes, 01 Diciembre 2025 17:40

Escrito por Gabriel Humberto García Ayala

Los daños físicos podrían prevenirse invirtiendo en la protección de las propiedades o la infraestructura. Para mantener las casas habitables, a menudo se requiere aire acondicionado. Pocas viviendas en India lo tienen, a pesar de que el país sufre olas de calor cada vez más intensas. En los Países Bajos, un sistema de diques, zanjales y bombas mantiene el país seco; Tokio cuenta con barreras para contener las inundaciones. Financiar esta inversión es el segundo desafío. ¿Deberían los propietarios que desconocían el riesgo tener que pagar, por ejemplo, el refuerzo de los cimientos de hormigón de una casa que se está hundiendo? ¿O es justo protegerlos de estos costos inesperados y desigualmente distribuidos? Las ciudades costeras densamente pobladas, que son las que más necesitan protección contra las inundaciones, suelen ser los pilares de la economía y la sociedad de sus países; basta pensar en Londres, Nueva York o Shanghái.

La última pregunta es cómo financiar las reformas domésticas que previenen un mayor cambio climático. Las viviendas representan el 18% de las emisiones globales relacionadas con la energía. Muchas probablemente necesiten bombas de calor, que funcionan mejor con calefacción por suelo radiante o radiadores de mayor tamaño, y un aislamiento grueso. Desafortunadamente, la rehabilitación de viviendas es costosa. Pedir a los propietarios que paguen puede generar rechazo; el año pasado, la coalición gobernante de Alemania intentó prohibir las calderas de gas, pero dio marcha atrás cuando los votantes se opusieron a los costes. Italia optó por un enfoque alternativo, ofreciendo ayudas extraordinariamente generosas, aunque mal diseñadas, a los hogares que reformaran sus viviendas. Ha gastado la asombrosa cifra de 219.000 millones de euros (238.000 millones de dólares, o el 10% de su PIB) en su programa de «superbonos».

El impacto total del cambio climático aún está lejos de manifestarse. Pero cuanto antes los responsables políticos resuelvan estas cuestiones, mejor. La evidencia muestra que los precios de la vivienda reaccionan a estos riesgos solo después de que el desastre se haya producido, cuando ya es demasiado tarde para realizar inversiones preventivas. Por lo tanto, la inercia probablemente conlleve sorpresas desagradables. La vivienda es un activo demasiado importante como para que su precio esté mal valorado en toda la economía, sobre todo porque es vital para el sistema financiero.

Los gobiernos tendrán que hacer su parte. Hasta el siglo XVIII, gran

El calentamiento global está afectando tu casa. ¿Quién pagará los daños?

Categoría: 183-Educación Ambiental

Publicado: Lunes, 01 Diciembre 2025 17:40

Escrito por Gabriel Humberto García Ayala

parte de los Países Bajos seguía el principio de que solo las comunidades cercanas se encargaban del mantenimiento de los diques, lo que provocó que el sistema sufriera de falta de inversión e inundaciones innecesarias. Solo los gobiernos pueden resolver estos problemas de acción colectiva mediante la construcción de infraestructuras, y deben hacerlo especialmente en torno a las ciudades de alta productividad. Será necesario incentivar a los propietarios para que inviertan grandes sumas en la modernización de sus viviendas para reducir la contaminación, lo que beneficia a todos.

Sin embargo, al mismo tiempo, los responsables políticos deben tener cuidado de no subvencionar la insensatez ofreciendo grandes garantías implícitas y planes de seguros explícitos respaldados por el Estado. Esto no solo supone un riesgo inaceptable para los contribuyentes, sino que también debilita el incentivo para que la gente invierta en hacer que sus propiedades sean más resistentes. Y al suprimir las primas de los seguros, no hacen nada para disuadir a la gente de mudarse a zonas que ya se sabe que son de alto riesgo. Los presagios no son buenos, aunque hay mucho en juego. Durante décadas, los gobiernos no han logrado desincentivar la construcción en llanuras aluviales.

La factura de 25 billones de dólares planteará problemas en todo el mundo. Pero no hacer nada hoy solo hará que el mañana sea más doloroso. Tanto para los gobiernos como para los propietarios de viviendas, la peor respuesta al dilema de la vivienda sería ignorarlo.