

---

## ESTRATEGIAS NACIONALES DE REHABILITACIÓN: EJEMPLOS DE ESTADOS MIEMBROS SELECCIONADOS DE LA UE

---

El desarrollo y la implementación de estrategias nacionales de rehabilitación por parte de los Estados miembros se acordaron en la Directiva de Eficiencia Energética (EED) en 2012. El artículo 4 exige a los gobiernos nacionales presentar una primera versión de dicha estrategia en abril de 2014, y que esta estrategia se actualice cada tres años. En abril de 2017, todos los Estados miembros deberían haber presentado una estrategia revisada a la Comisión Europea. Sin embargo, a 20 de noviembre de 2017, solo 18 de las 28 estrategias se habían presentado, como se ve en el sitio web de la Dirección General Energía de la Unión Europea.



BUILDINGS PERFORMANCE INSTITUTE EUROPE. BPIE

Este informe proporciona una instantánea a partir de septiembre de 2017 de las medidas que apoyan la rehabilitación de edificios en varios estados miembros. Como muchos procesos nacionales son altamente dinámicos, la situación puede cambiar rápidamente.

El think-tank Buildings Performance Institute (BPIE), junto con Renovate

Europe Campaign ha documentado y examinado y documentado los esfuerzos realizados por varios estados miembros: Croacia, República Checa, Francia, Grecia, Hungría, Irlanda, Italia, Polonia, y España.

Han revisado los pasos dados para implementar la versión 2014 de las estrategias de rehabilitación y qué progreso se ha logrado con la actualización de 2017 en los países seleccionados. El análisis

ha encontrado una gama de medidas que fueron recientemente implementadas o desarrolladas para estimular la rehabilitación de edificios. Claramente, algunas de las estrategias revisadas muestran que es posible introducir políticas estratégicas y medidas de apoyo que beneficien tanto a los ciudadanos como a la economía.

Estos países también demuestran que se puede lograr un progreso en la renovación del parque de edificios si la voluntad

política y el establecimiento de prioridades lo permiten.

La revisión también analizó una selección de estrategias de rehabilitación con respecto al cumplimiento del Artículo 4 del EED. El análisis se basa en versiones nacionales que están disponibles públicamente. Las conclusiones se obtienen al comparar las estrategias con la orientación proporcionada para el desarrollo de los Planes de Acción de Eficiencia Energética Nacional (NEEAP).

Este examen de las estrategias de renovación de 2017 fue realizado por diferentes organizaciones en cada Estado miembro, aunque sobre la base de criterios comunes, por lo que estas evaluaciones están sujetas a la variación natural que existe entre los diferentes evaluadores. Reflejan una perspectiva nacional y no deberían usarse para una comparación de país.

## PROGRESO DE LA IMPLEMENTACIÓN

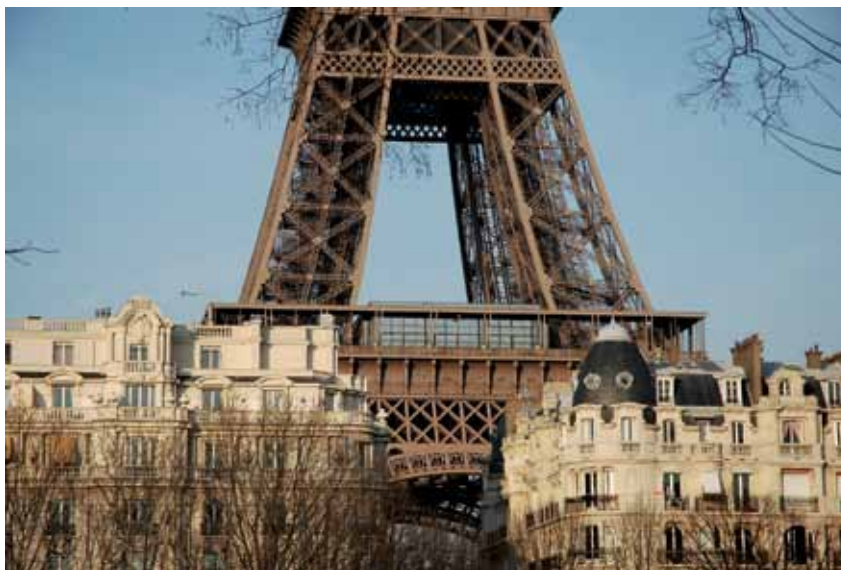
Esta revisión cubre cinco países con una estrategia de renovación 2017 publicada: Croacia, República Checa, Francia, Italia y España junto con otros cuatro países (Grecia, Hungría, Irlanda y Polonia) donde Renovate Europe National Partners de Grecia, Hungría, Irlanda y Polonia ha informado sobre el progreso en la implementación de la estrategia.

La sección examina tres aspectos de la implementación de las estrategias de renovación: "Legislación y otras medidas de apoyo para hacer frente a las barreras"; "Financiamiento y apoyo financiero para la renovación", y "Compromiso con las partes interesadas".

### Legislación y otras medidas de apoyo para abordar las barreras

Varios de los países introdujeron legislación u otras formas de apoyo para abordar las barreras o mejorar el mercado para la renovación de edificios.

Estas acciones se suman a las establecidas en otros artículos de la Directiva de Eficiencia Energética, como los requisitos para Obligaciones de Eficiencia Energética (Artículo 7), Auditorías Energéticas (Artículo 8) y los diversos aspectos de la Directiva



Para 2025, en Francia todos los edificios residenciales privados con un consumo de energía primaria superior a 330 kWh / m<sup>2</sup> por año deben haber estado sujetos a renovación energética.

de Rendimiento Energético de Edificios (EPBD) .

### Francia

Promulgó la Ley de transición energética 2015 con tres objetivos generales para el sector de la construcción:

- Para 2025, todos los edificios residenciales privados con un consumo de energía primaria superior a 330 kWh / m<sup>2</sup> por año deben haber estado sujetos a renovación energética.

- Renovación de 500,000 hogares por año a partir de 2017, al menos la mitad de los cuales están ocupados por hogares de bajos ingresos.

- Todos los edificios que se renovarán de acuerdo con el estándar de "bajo consumo" de la BBC o similar, para 2050.

Al mismo tiempo, las iniciativas subnacionales para aumentar los servicios de asesoramiento para la renovación están introduciendo soluciones innovadoras, como la Picardie Pass Rénovation. Sin embargo, los objetivos de renovación aún no están respaldados por las medidas de implementación necesarias.

A fin de facilitar la renovación de edificios multifamiliares, Croacia enmendó los requisitos de aprobación a una mayoría simple (51%) de los residentes, mientras que anteriormente dichas decisiones debían ser unánimes. Tres centros enfocados en la pobreza energética se establecerán en 2018, mientras que en el año siguiente se

llevarán a cabo investigaciones y campañas de promoción locales en todas las ciudades con más de 30,000 residentes.

### Irlanda

Ha emprendido varias acciones para superar algunas de las barreras identificadas en la estrategia de renovación de 2014, incluida la creación de una Unidad de Economía del Comportamiento para explorar las motivaciones reales y los impulsores en la toma de decisiones en torno a la renovación.

En otra área, el gobierno irlandés propone estudiar la viabilidad de establecer estándares obligatorios mínimos de eficiencia térmica para todas las propiedades alquiladas. Mientras tanto, la Sociedad de Chartered Surveyors Ireland (SCSI) incluirá una nueva cláusula en su Código de Arrendamiento Empresarial sobre arrendamientos ecológicos en diciembre de 2017 que podría ayudar a abordar el incentivo dividido que existe entre propietarios e inquilinos. Se ha establecido un nuevo registro de contratistas calificados, complementado por un programa de capacitación en habilidades energéticas, para aumentar la confianza en la fuerza de trabajo.

### España

Ha actualizado su Ley de Renovación y el Plan Nacional de Vivienda, mientras que algunas regiones también han introducido o enmendado leyes. Algunos de los desarrollos más interesantes se están llevando a



España ha actualizado su Ley de Renovación y el Plan Nacional de Vivienda, y algunas regiones también han introducido o enmendado leyes sobre la materia.

cabo a nivel de ciudad en Zaragoza, Madrid y Santa Coloma de Gramenet, donde hay una acción concertada del barrio para combatir la pobreza energética.

#### **Grecia**

Introdujo dos actos: "licencia a pequeña escala" y "licencia de notificación 48 horas", para facilitar y reducir la burocracia para intervenciones / renovaciones pequeñas, incluidas medidas de ahorro de energía como cambio de caldera, instalación o aislamiento, bombas de calor o ventanas nuevas.

Con una modificación de la Ley 4342/2015, introducida en 2017, los propietarios de apartamentos individuales en edificios multifamiliares o multifuncionales tienen derecho a desconectarse del sistema de calefacción central del edificio mediante la instalación de nuevas calderas descentralizadas de gas natural, sin necesidad del consenso de los dueños restantes

Y, en un intento de abordar el problema de las viviendas construidas ilegalmente sin licencia, las leyes nacionales 4178/2013 y 4342/2015 permiten al propietario pagar solo el 50% de la multa, mientras que el

50% restante se puede invertir en la renovación energética de la vivienda. misma casa con al menos una actualización de una clase de energía o un porcentaje específico de ahorro de energía primaria.

#### **Hungría**

Estableció una nueva red de asesoramiento energético en 2017 para ayudar a los gobiernos locales a preparar estrategias de eficiencia energética. Los grandes usuarios de energía ahora deben emplear gerentes de energía y preparar planes anuales para mejorar su energía utilizando el rendimiento, y el Certificado de rendimiento energético (EPC) se ha modificado para incluir recomendaciones sobre medidas de eficiencia energética.

#### **Financiamiento y apoyo financiero para la renovación**

#### **Croacia**

La adopción de medidas de renovación en edificios residenciales y públicos depende en gran medida de la disponibilidad de subvenciones de fuentes nacionales o de la UE. Si bien actualmente no hay subven-

ciones para el sector comercial, se espera que el apoyo financiero de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (ESIF) para comercio y turismo comience pronto y también se esperan subvenciones para edificios del sector público (escuelas y jardines de infantes). Los edificios públicos se han renovado utilizando subvenciones y parcialmente a través del modelo ESCO.

#### **República Checa**

En términos de apoyo financiero, la estrategia de renovación contribuyó a la revisión de los programas actuales y a la creación de otros nuevos, de modo que, en la República Checa, todas las categorías de edificios en todas las regiones cuentan ahora con programas específicos para la renovación y nueva construcción eficiente.

Dicho esto, algunos programas distan de ser ideales, como el Programa Operativo Regional de viviendas multifamiliares, donde el proceso de administración de subvenciones sigue siendo bastante complicado para un solicitante típico de un condominio, mientras que otros funcionan bastante bien, como el Nuevo Programa de Ahorro Verde para casas unifamiliares.

Sin embargo, el proceso de solicitud de subsidios aún se considera difícil para algunos, aunque se han realizado mejoras.

Existe un debate en curso con el sector bancario sobre el lanzamiento de nuevos instrumentos financieros (como hipotecas verdes) con algún tipo de apoyo estatal en forma de garantías.

### Francia

Los observadores ven la multiplicidad y complejidad de los esquemas de apoyo como un obstáculo para su adopción. Los esquemas financieros innovadores, como el financiamiento de terceros, están emergiendo lentamente, pero aún existen problemas en cuanto al tratamiento de dichos esquemas.

Tampoco está claro si se cuenta con los fondos necesarios para cumplir con los ambiciosos objetivos de renovación de la Ley de Transición Energética. Sin embargo, iniciativas a nivel subnacional como Energies POSIT'IF están implementando nuevos enfoques para el financiamiento.

### Grecia

El apoyo financiero para la renovación de edificios está disponible bajo los siguientes esquemas, algunos de los cuales fueron presentados antes de la estrategia de 2014 pero que han sido desarrollados o ampliados posteriormente:

- Se anunció un nuevo esquema de financiamiento enfocado en la renovación de edificios públicos, para seguir con sus predecesores "Ahorro" y "Ahorro II".

- "Ahorro en casa" se centró en la renovación de hogares privados. Proporcionó subsidios en entre 15% y el 70%, junto con préstamos de tasa de interés preferencial. La parte principal de este programa ha terminado; sin embargo, un poco de presupuesto restante todavía sirve las aplicaciones restantes. "Guardando en casa II" se anunció con diferentes criterios y esquemas de financiamiento, así como con procedimientos de verificación y solicitud en línea más fáciles y rápidos.

- Reemplazo de antiguas calderas de petróleo con gas natural en edificios privados, lanzado en noviembre de 2014. Este programa proporcionó subvenciones de hasta el 60% del costo total y hasta 5.500 € por hogar.

- Se ha completado o se espera que se complete la ampliación de la red de calefacción urbana en cuatro ciudades griegas, dando la oportunidad a una cantidad signifi-



En Grecia se lanzó un programa para subvencionar el reemplazo de antiguas calderas de petróleo con gas natural en edificios privados, que cubrió hasta el 60% del costo total.

cativa de edificios para reemplazar sus viejas calderas de calefacción.

- Además, se anunció un nuevo programa de apoyo financiero para la renovación de la eficiencia energética en las PYME.

A pesar de los programas actuales y futuros, sigue habiendo una gran brecha financiera para las intervenciones de eficiencia energética.

### Hungría

Hay subvenciones de la UE disponibles para edificios públicos. Para los hogares, se lanzó un nuevo préstamo sin intereses en abril de 2017, pero los fondos solo son suficientes para 25,000-30,000 hogares.

Además, los precios de la electricidad artificialmente bajos para los hogares no motivan a las personas a ahorrar energía o cambiar a fuentes renovables. Los períodos de retorno de la inversión para proyectos de energía sostenible son simplemente demasiado largos para la mayoría de las personas.

### Irlanda

Se cuenta con apoyo financiero para mejoras energéticas residenciales, medición inteligente y modernización del parque de edificios públicos, incluidas las escuelas. El apoyo de la subvención para proyectos de energía de la comunidad ha aumentado en un 50%. En el sector residencial, reciente-

mente se han introducido dos esquemas piloto innovadores:

- El Plan Piloto de Calor y Bienestar brinda mejoras energéticas integrales a hogares habitados por personas mayores y niños con ciertas condiciones clínicas. Se ha estado ejecutando un proyecto de investigación en paralelo durante los tres años del piloto para establecer los impactos de estas medidas en la salud de los receptores y si existe una reducción en la necesidad de servicios de salud.

- El Deep Retrofit Pilot busca explorar formas de ayudar a los propietarios a superar las diferentes barreras para la adaptación profunda.

En el sector público, se publicó una estrategia en enero de 2017, que incluye un nuevo esquema piloto de adaptación profunda, con la opción de que los organismos públicos retengan los ahorros financieros derivados de las mejoras de eficiencia energética para apoyar otras áreas de su presupuesto operativo.

### Italia:

Se están realizando mejoras en el área de incentivos financieros para la renovación. Ley anual de finanzas, que regula las deducciones fiscales para mejoras energéticas en edificios privados.

### Polonia

Se estaba preparando el apoyo financiero para la renovación de edificios unifamiliares

Estado Miembro	Descripción del stock nacional de edificios	Enfoques rentables para renovaciones	Políticas y medidas para estimular la renovación	Perspectiva prospectiva para orientar las decisiones de inversión	Ahorro de energía y beneficios más Ahorro de energía y beneficios más amplios	¿La estrategia cumple con los requisitos mínimos del Artículo 4 EED?
Croacia	BIEN	REGULAR	REGULAR	REGULAR	BIEN	BIEN
República Checa	BIEN	BIEN	REGULAR	REGULAR	BIEN	BIEN
Francia	REGULAR	REGULAR	REGULAR	MAL	MAL	MAL
Italia	REGULAR	MAL	REGULAR	MAL	MAL	MAL
España	REGULAR	REGULAR	REGULAR	MAL	MAL	MAL

Análisis de en qué medida las estrategias de renovación presentadas por Croacia, la República Checa, Francia, Italia y España cumplen con los requisitos del Artículo 4 del EED. Este artículo define cinco requisitos principales como se muestra en la tabla a continuación.

Las estrategias francesas, italianas y españolas cubren adecuadamente la visión general del parque de edificios y las políticas existentes dirigidas al sector de la renovación. En el caso de España y Francia, los enfoques rentables para la renovación también se abordaron satisfactoriamente. Sin embargo, ninguna de las tres estrategias proporcionó información adecuada sobre los requisitos de inversión o ahorros de energía y beneficios más amplios.

Este análisis de alto nivel de una selección limitada de estrategias de renovación de 2017 demuestra una imagen mixta en términos de cumplimiento. Al igual que en los análisis anteriores de BPIE1213 y del Centro Común de Investigación (JRC) 14 de las versiones originales de 2014 de las estrategias de renovación, las secciones que los Estados miembros en general han podido completar satisfactoriamente son las que cubren el inventario y las políticas existentes que abordan el sector de renovación. Los enfoques rentables para la renovación se cubrieron adecuadamente en 4 de 5 países. Sin embargo, tres Estados Miembros seleccionados (España, Francia, Italia) han tenido menos éxito al abordar las secciones sobre las perspectivas de futuro, y sobre el ahorro de energía y beneficios más amplios.



Construcción del nuevo Hliday Inn en Varsovia, Polonia.

en 2014, pero el esquema propuesto finalmente se archivó.

A partir de 2017, el gobierno prometió un nuevo programa de apoyo para edificios unifamiliares en forma de créditos preferenciales junto con subsidios para los pobres en energía, pero el plan aún no se ha puesto en marcha. Si el programa de apoyo prometido para la modernización de los edificios unifamiliares llegara a buen término, sería un paso positivo hacia la renovación de este importante sector del parque de edificios polaco.

**Compromiso con las partes interesadas**

Las partes interesadas que se comprometen activamente pueden establecer las bases para una asociación exitosa en la superación de los desafíos de la renovación.

**República Checa**

Se consultó a la estrategia de renovación con las partes interesadas como parte del Plan de Acción Nacional de Eficiencia Energética, con varias reuniones centradas

específicamente en la eficiencia energética en los edificios, pero no existe un compromiso permanente con respecto a la implementación de la estrategia.

**Francia**

Aunque Francia tiene varias plataformas para debatir cuestiones de renovación, la consulta sobre la estrategia de renovación a largo plazo de 2017 fue muy limitada, sin debate sobre las barreras, el financiamiento o la implementación del documento de estrategia 2014.

**Grecia**

El Ministerio de Medio Ambiente y Energía mantiene un diálogo abierto con muchas partes interesadas en la preparación de los diferentes instrumentos financieros, como Saving at Home. Sin embargo, no se han llevado a cabo reuniones o consultas dedicadas para la implementación de la estrategia de renovación.

**Irlanda**

El compromiso con las partes interesadas para fomentar la implementación ha sido limitado. Sin embargo, el Departamento de Comunicaciones, Acción Climática y Medio Ambiente (DCCAE), incluido el Ministro, participó activamente en el proceso de consulta BUILD UPON, respaldando 14 talleres en todo el país en los que participaron cerca de 200 partes interesadas clave. Además, se estableció un Consejo Asesor

de Cambio Climático bajo la Ley de Acción Climática y Bajo Carbono 2015 como un organismo asesor independiente encargado de evaluar y asesorar sobre cómo Irlanda está haciendo la transición hacia una economía baja en carbono, resiliente al clima y ambientalmente sostenible. para el 2050.

**Italia**

No hubo consulta durante el desarrollo de la estrategia de renovación en sí. En cambio, hubo una consulta pública sobre el documento final.

**Polonia**

El Ministerio de Energía llevó a cabo un proceso de consulta pública, pero no existe una plataforma para las partes interesadas organizada por el Gobierno. Para llenar el vacío, se estableció una iniciativa privada "Efficient Poland", con partes interesadas de diferentes campos como ONG, instituciones expertas y asociaciones que representan los diferentes oficios de la construcción.

**España**

Tuvo durante varios años un proceso de participación muy exitoso con las partes interesadas, a través del GTR10 y en los últimos 2 años, el proyecto BUILD UPON Horizonte 2020.

Sin embargo, no existe una plataforma gubernamental de partes interesadas a nivel nacional, aunque algunas ciudades



La del Edificio España, en Madrid, será una de las grandes obras de rehabilitación en nuestro país.

promueven activamente la participación de las partes interesadas, con participación ciudadana, a través de "mesas redondas de renovación".

**Conclusión**

Esta revisión de la implementación de la estrategia de renovación en los últimos tres años en una selección de nueve Estados miembros revela varias iniciativas interesantes e innovadoras que están ayudando a desarrollar el mercado para la renovación de edificios en toda Europa. Algunos países reconocen la importancia del sector de la construcción para lograr la mitigación del

cambio climático, y la necesidad de abordar la pobreza energética está escalando la agenda. Sin embargo, no existe suficiente información proporcionada por los gobiernos sobre el impacto de sus estrategias de renovación o la evolución del mercado para la renovación de edificios.

Una dificultad fundamental citada varias veces es la influencia limitada que el ministerio responsable de preparar y aplicar la estrategia tiene en otros ministerios, y mucho menos en la red más amplia de organizaciones con un papel que desempeñar en la mejora de las condiciones para la renovación del edificio. ◀

**España necesita mejorar sus estrategias de rehabilitación**

Requerimiento	Descripción	Calificación
Descripción del stock nacional de edificios	La estrategia de 2014 proporcionó una buena visión general del parque de edificios, pero esto no se ha actualizado en la estrategia actual. Sin embargo, se planea una actualización de la estrategia una vez que se hayan adquirido los últimos datos de consumo de energía y censo.	REGULAR
Enfoques rentables para renovaciones	La eficacia en función de los costos se cubrió en detalle en la estrategia de 2014; como se indicó anteriormente, esta sección se revisará una vez que haya nuevos datos disponibles.	REGULAR
Políticas y medidas para estimular una profunda renovación	Existe una descripción exhaustiva y detallada de las medidas y políticas existentes, así como un análisis y una comprensión razonables de las barreras. Dicho esto, las medidas propuestas en la estrategia de 2014 no se han convertido en políticas.	REGULAR
Perspectiva prospectiva para orientar las decisiones de inversión	En la actualidad, el análisis es bastante débil, pero los requisitos de inversión deben actualizarse una vez que estén disponibles nuevos datos. Las fuentes de financiamiento existentes están enumeradas, pero no se han propuesto nuevas fuentes de financiamiento u opciones de financiamiento.	MAL
Ahorro de energía y beneficios más amplios	Los ahorros ya se cuantificaron en 2014. Se identificaron otros beneficios más amplios, que son objeto de un interés creciente, pero no se cuantificaron. Cabe señalar que la pobreza energética se aborda en la estrategia de 2017, mientras que no se discutió en la versión de 2014.	MAL