



Bruselas, 14.10.2020  
COM(2020) 662 final

**COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO, AL  
CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO Y AL COMITÉ DE  
LAS REGIONES**

**Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y  
mejorar vidas**

{SWD(2020) 550 final}

## **1. IMPULSAR LA RENOVACIÓN DE LOS EDIFICIOS PARA ALCANZAR LA NEUTRALIDAD CLIMÁTICA Y LA RECUPERACIÓN**

El parque inmobiliario de Europa es, al mismo tiempo, único y heterogéneo en su expresión de la diversidad cultural y la historia de nuestro continente. Sin embargo, no es de extrañar que sea también antiguo y que cambie muy lentamente. Más de 220 millones de edificios, que representan el 85 % del parque inmobiliario de Europa, se construyeron antes de 2001. Entre el 85 y el 95 % de los edificios que existen hoy en día seguirán en pie en 2050.

La mayor parte de los edificios existentes no son energéticamente eficientes<sup>1</sup>. Muchos dependen de combustibles fósiles para la calefacción y la refrigeración, y emplean tecnologías antiguas y aparatos poco eficientes. La pobreza energética sigue siendo un gran desafío para millones de europeos. En conjunto, los edificios son responsables de en torno al 40 % del consumo total de energía de la Unión y del 36 % de sus emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de la energía<sup>2</sup>.

La crisis de la COVID-19 también ha hecho que nos centremos más en nuestros edificios, su importancia en nuestras vidas y sus puntos débiles. A lo largo de la pandemia, el hogar ha sido el centro de la vida cotidiana para millones de europeos: una oficina para el teletrabajo, una guardería o un aula para niños y alumnos y, para muchos, el centro desde el que han realizado sus compras en línea o se han descargado entretenimiento de la red. Los colegios han tenido que adaptarse a la enseñanza a distancia, la infraestructura hospitalaria se ha visto sometida a una gran presión y las empresas privadas han tenido que adaptarse al distanciamiento social. Algunos de los efectos de la pandemia pueden continuar a largo plazo, lo que supone nuevas exigencias para nuestros edificios y para su perfil energético y de recursos, haciendo todavía más necesaria su renovación a fondo y a gran escala.

A medida que Europa trata de superar la crisis de la COVID-19, la renovación ofrece una oportunidad única para reconsiderar, rediseñar y modernizar nuestros edificios, con el fin de adaptarlos a una sociedad cada vez más ecológica y digital y contribuir a la recuperación económica.

---

<sup>1</sup> En Europa, los códigos de construcción con regulaciones específicas sobre el aislamiento térmico de la envolvente del edificio comenzaron a aparecer después de la década de los setenta del siglo pasado. Esto significa que un alto porcentaje del parque inmobiliario actual de la Unión se construyó sin ningún tipo de requisito de eficiencia energética: un tercio (35 %) del parque inmobiliario de la Unión tiene más de 50 años de antigüedad y más del 40 % se construyó antes de 1960. Casi el 75 % es energéticamente ineficiente, de acuerdo con las normas de construcción actuales. Fuente: informe del Centro Común de Investigación (JRC), *Achieving the cost-effective energy transformation of Europe's buildings* [«Lograr la transformación energética rentable de los edificios de Europa», documento en inglés].

<sup>2</sup> Estas cifras hacen referencia al uso y funcionamiento de los edificios, incluidas las emisiones indirectas en el sector de la energía y el calor, no a su ciclo de vida completo. Se estima que, en la construcción, el carbono incorporado representa alrededor del 10 % del total de las emisiones anuales de gases de efecto invernadero en todo el mundo; véanse *Resource Efficiency and Climate Change* [«Uso eficiente de los recursos y cambio climático», documento en inglés], 2020, de la Plataforma Internacional de Recuperación, y el Informe de 2019 sobre la Brecha de Emisiones de las Naciones Unidas.

La Comisión, en el Plan del Objetivo Climático para 2030<sup>3</sup>, ha propuesto una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero en la Unión de al menos el 55 % con respecto a 1990, de aquí a 2030. La eficiencia energética es un elemento esencial para la acción, y el sector de la construcción es una de las áreas en las que deben intensificarse los esfuerzos. Para lograr el objetivo de reducción de las emisiones en un 55 % de aquí a 2030, la Unión debe reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 60 %, su consumo final de energía en un 14 % y su consumo de energía para calefacción y refrigeración en un 18 %<sup>4</sup>. Por tanto, es urgente que la Unión se centre en cómo hacer que nuestros edificios sean más eficientes energéticamente, generen menos emisiones de carbono a lo largo de todo su ciclo de vida y sean más sostenibles. La aplicación de los principios de circularidad para la renovación de los edificios reducirá las emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con los materiales que generan los edificios.

Actualmente, tan solo el 11 % del parque inmobiliario de la Unión es objeto de un cierto nivel de renovación cada año. Sin embargo, en muy raras ocasiones las obras de renovación abordan el rendimiento energético de los edificios. La tasa de renovación energética anual ponderada es baja, en torno al 1 %. En la Unión, las renovaciones profundas que reducen el consumo de energía en al menos un 60 %<sup>5</sup> solo se realizan anualmente en el 0,2 % del parque inmobiliario y, en algunas regiones, las tasas de renovación energética son prácticamente inexistentes. A este ritmo, lograr la neutralidad de las emisiones de carbono procedentes del sector de la construcción requerirá siglos. Ya es hora de actuar.

No solo se trata de reducir las facturas de energía y las emisiones, sino que la renovación puede crear muchas posibilidades y generar beneficios sociales, ambientales y económicos de gran alcance. Con la misma intervención, se pueden lograr unos edificios más sanos, más ecológicos, más accesibles, resilientes a sucesos naturales extremos, interconectados dentro de un distrito vecinal y equipados con puntos de recarga para la electromovilidad y el estacionamiento de bicicletas. Los edificios inteligentes pueden proporcionar datos esenciales, que cumplan con la política de privacidad, para la planificación y los servicios urbanos. Las renovaciones profundas pueden reducir la presión de construcción de áreas no urbanizadas y ayudar a preservar la naturaleza, la biodiversidad y las tierras agrícolas fértiles.

**Invertir en edificios puede insuflar también un estímulo muy necesario en el ecosistema de la construcción y en el conjunto de la economía.** Las obras de renovación requieren mucha mano de obra, crean empleo e inversiones vinculadas a cadenas de suministro a menudo locales, pueden generar demanda de equipos altamente eficientes desde el punto de vista energético y de los recursos, y aportan valor a largo plazo a las propiedades. **Para el año 2030 podrían crearse en el sector de la construcción de la Unión 160 000 empleos verdes gracias a una oleada de renovación**<sup>6</sup>. Esto puede ser de gran valor para un sector en el que

---

<sup>3</sup> Comunicación «Intensificar la ambición climática de Europa para 2030» [COM(2020) 562].

<sup>4</sup> En comparación con los niveles de 2015; véase SWD(2020) 176 final.

<sup>5</sup> Véase la Recomendación (UE) 2019/786 de la Comisión, relativa a la renovación de edificios.

<sup>6</sup> Estudio anual *Evolución social y del empleo en Europa* (ESDE) de 2019, Comisión Europea.

más del 90 % de los operadores son pymes, que se han visto muy afectadas por el impacto económico de la crisis de la COVID-19. La actividad en este sector cayó un 15,7 % en comparación con 2019, y las inversiones en eficiencia energética han caído un 12 % en 2020. Aunque se espera una recuperación, es probable que el impacto en este sector sea duradero.

Europa tiene ahora una oportunidad única para hacer de la renovación una **estrategia que beneficie tanto a la neutralidad climática como a la recuperación**. El instrumento de recuperación de la Unión *NextGenerationEU*, junto con el **marco financiero plurianual de la Unión**, proporcionarán un **volumen de recursos sin precedentes** que también pueden utilizarse para activar la renovación de cara a la recuperación, la resiliencia y una mayor inclusión social. Abordar al mismo tiempo la eficiencia energética y la accesibilidad hace que los edificios sean más idóneos y sostenibles en el contexto del envejecimiento de la población<sup>7</sup>.

Sobre esta base, la presente Comunicación expone una **estrategia** para desencadenar una **oleada de renovación para Europa**, mediante la eliminación de los obstáculos persistentes a la renovación energética y eficiente en el uso de los recursos, el apoyo a nuevas inversiones durante un período de tiempo prolongado (comenzando con los edificios públicos y menos eficientes), la incentivación de la digitalización y la creación de oportunidades de empleo y crecimiento en toda la cadena de suministro de la renovación.

El objetivo es, **como mínimo, duplicar la tasa anual de renovación energética de edificios residenciales y no residenciales de aquí a 2030 y fomentar las renovaciones energéticas en profundidad. La movilización de fuerzas en todos los niveles hacia estos objetivos dará como resultado la renovación de 35 millones de edificios de aquí a 2030**. El aumento de la tasa y la profundidad de renovación tendrá que mantenerse incluso después de 2030, a fin de alcanzar la neutralidad climática en toda la Unión para el año 2050.

## **2. PRINCIPIOS CLAVE PARA LA RENOVACIÓN DE LOS EDIFICIOS HACIA LOS OBJETIVOS DE 2030 Y 2050**

La Unión debe adoptar una estrategia global e integrada que involucre a una amplia gama de sectores y actores, sobre la base de los siguientes principios clave:

- «*Primero, la eficiencia energética*»<sup>8</sup> como principio rector horizontal de la gobernanza europea en materia de clima y energía y más allá de estos ámbitos, como se describe en el

---

<sup>7</sup> La eliminación de las barreras a la accesibilidad es una obligación de la Unión y de todos los Estados miembros como Partes en la Convención de la Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

<sup>8</sup> Véase el artículo 2, apartado 18, del Reglamento (UE) 2018/1999: «"primero, la eficiencia energética" es el principio por el cual en las decisiones de planificación, estrategia e inversión en materia de energía se deben tener plenamente en cuenta medidas alternativas en materia de eficiencia energética que sean eficientes en costes y que permitan dotar de mayor eficiencia a la demanda y el abastecimiento energético, en particular mediante ahorros de energía en el uso final eficientes, iniciativas para la respuesta de la demanda y una transformación, transmisión y distribución más eficiente de la energía, y que permitan alcanzar aun así los objetivos de dichas decisiones».

Pacto Verde Europeo<sup>9</sup> y en la estrategia de la Unión para la integración del sistema energético<sup>10</sup>, para asegurarnos de que solo producimos la energía que realmente necesitamos.

- *Asequibilidad*: Hacer que los edificios de alto rendimiento energético y sostenibles estén al alcance de todos, especialmente de los hogares de ingresos medios y bajos, y las personas y áreas vulnerables.
- *Descarbonización e integración de energías renovables*<sup>11</sup>: La renovación de los edificios debe acelerar la integración de las energías renovables, en especial de fuentes locales, y promover un uso más amplio del calor residual. Debe integrar sistemas de energía a nivel local y regional que ayuden a la descarbonización del transporte, así como de la calefacción y la refrigeración.
- *Análisis del ciclo de vida y circularidad*: Minimizar la huella de los edificios requiere eficiencia de los recursos y circularidad combinadas con la conversión de partes del sector de la construcción en un sumidero de carbono; por ejemplo, mediante la promoción de infraestructuras verdes y el uso de materiales de construcción orgánicos que puedan almacenar carbono, como la madera de origen sostenible.
- *Estándares elevados en materia de sanidad y medio ambiente*: Garantizar una alta calidad del aire, una buena gestión de los recursos hídricos, la prevención de desastres y la protección contra los peligros relacionados con el clima<sup>12</sup>, la protección contra sustancias nocivas, como el amianto y el radón, y su eliminación, y la seguridad contra incendios y contra terremotos. Además, debe garantizarse la accesibilidad para lograr la igualdad de acceso para toda la población de Europa, incluidas las personas con discapacidad y los ciudadanos de la tercera edad.
- *Abordar al mismo tiempo el doble desafío de la transición ecológica y digital*: Los edificios inteligentes pueden permitir la producción y el uso eficientes de energías renovables a nivel de los hogares, distritos o ciudades. Junto con los sistemas inteligentes de distribución energética, harán posible edificios altamente eficientes y con emisiones nulas.

---

<sup>9</sup> El Pacto Verde Europeo, COM(2019) 640 final.

<sup>10</sup> Impulsar una economía climáticamente neutra: Una Estrategia de la UE para la Integración del Sistema Energético, COM(2020) 299 final.

<sup>11</sup> Se refiere a la energía procedente de fuentes renovables producida *in situ* o en el entorno.

<sup>12</sup> Para que los edificios sean resilientes al clima deben someterse a una renovación que les permita resistir frente a peligros agudos y crónicos relacionados con el cambio climático que tienen que ver con la temperatura, el viento, el agua y la masa sólida, según corresponda. En el cuadro 1, anexo I, del Reglamento de Ejecución (UE) 2020/1208 de la Comisión, puede encontrarse una lista completa de dichos peligros.

- *Respeto por la estética y la calidad arquitectónica*<sup>13</sup>: Las renovaciones deben respetar los principios de diseño, artesanía, patrimonio y conservación de los espacios públicos.

### **3. RENOVACIONES MÁS RÁPIDAS Y MÁS PROFUNDAS PARA TENER MEJORES EDIFICIOS**

La Unión ha establecido un marco reglamentario y un conjunto de instrumentos de financiación para promover la eficiencia energética, la renovación de los edificios y el despliegue de las energías renovables a nivel de los edificios, vecindarios y distritos. El paquete de medidas «Energía limpia para todos los europeos» de 2018 y 2019 mejoró dicho marco, creando una base sólida para la integración del mercado de la energía, el despliegue de las energías renovables y la promoción de la eficiencia energética, y sus disposiciones deben aplicarse en su totalidad como una cuestión de máxima prioridad para todos los Estados miembros y partes interesadas.

Este marco ha impulsado un notable progreso en el rendimiento energético de los edificios: los nuevos edificios de hoy en día consumen la mitad de la energía que los edificios nuevos similares de hace 20 años. Gracias a los sistemas de obligaciones de eficiencia energética, cada vez más empresas de servicios energéticos se aseguran de que sus clientes ahorren energía, ofreciendo paquetes comerciales que tienen cada vez más en cuenta la renovación de los edificios y las actualizaciones del sistema. Europa, con un sector de la construcción que se sitúa en primera línea en la aplicación de los principios del ciclo de vida<sup>14</sup>, representa en torno al 40 % de las inversiones a nivel mundial en mejora de la eficiencia energética de los edificios (entre 85 000 y 90 000 millones EUR al año). Aun así, el nivel de renovación de los edificios existentes sigue siendo bajo y superficial.

La renovación puede verse frenada por barreras en distintos puntos de la cadena de valor, desde la decisión inicial de emprender la renovación hasta la financiación y la finalización del proyecto. Por ejemplo, al plantearse una renovación, los beneficios del ahorro de energía pueden resultar inciertos o pueden ir acompañados de una mala explicación o una mala comprensión, especialmente en el caso de los usuarios finales. Dichos beneficios pueden ser difíciles de medir y monetizar<sup>15</sup>. La renovación también puede ser costosa, difícil de organizar y lenta. Movilizar la financiación necesaria puede resultar difícil, en especial a nivel local y regional. Los fondos públicos suelen ser escasos y difíciles de combinar debido a obstáculos reglamentarios y a la falta de capacidad de las administraciones públicas.

---

<sup>13</sup> En consonancia con la Declaración de Davos, *Hacia una «Baukultur» de alta calidad para Europa*, adoptada por los ministros de cultura europeos y las partes interesadas en 2018, la «arquitectura de calidad» no solo se define por la estética y la funcionalidad, sino también por su contribución a la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible de nuestras ciudades y zonas rurales.

<sup>14</sup> Las acciones de la economía circular pueden conducir a reducciones de hasta el 60 % de los gases de efecto invernadero relacionados con los materiales que emiten los edificios a lo largo del ciclo de vida.

<https://www.eea.europa.eu/highlights/greater-circularity-in-the-buildings>

<sup>15</sup> Véase el informe del JRC, *Untapping multiple benefits: hidden values in environmental and building policies* [«Descubriendo múltiples beneficios: valores ocultos en las políticas medioambientales y de construcción», documento en inglés].

Para poner en marcha un despliegue sostenible y a gran escala de renovación en toda Europa, es necesario romper las barreras clave en cada uno de los puntos de la cadena de suministro.

La Comisión, basándose en su análisis y en una consulta pública<sup>16</sup>, ha determinado las siguientes áreas de intervención y ha liderado acciones críticas para permitir un cambio radical en la profundidad y escala de las renovaciones:

- 1) **Reforzar la información, la seguridad jurídica y los incentivos** para que los propietarios e inquilinos públicos y privados<sup>17</sup> realicen renovaciones. La Comisión revisará en 2021 la Directiva relativa a la eficiencia energética y la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios<sup>18</sup> y propondrá la introducción de una obligación más estricta de disponer de **certificados de eficiencia energética** junto con la introducción gradual de **normas obligatorias de eficiencia energética mínima** para los edificios existentes. También propondrá **ampliar los requisitos para la renovación de edificios a todos los niveles de la administración pública**. Las evaluaciones de impacto que acompañan a estas revisiones legislativas estudiarán distintas opciones en cuanto al nivel, el alcance y el calendario de estos requisitos.
  
- 2) **Garantizar una financiación adecuada y bien orientada**. La Estrategia Anual de Crecimiento Sostenible 2021<sup>19</sup> y la Guía sobre planes de resiliencia y recuperación<sup>20</sup> señalan la renovación de edificios como una prioridad para los planes nacionales de recuperación en el marco de la **iniciativa emblemática europea «Renovación»**. Más allá de la recuperación, esta Comunicación propone aumentar el volumen y el impacto de la **financiación de la Unión** proporcionando más subvenciones, asistencia técnica y apoyo al desarrollo de proyectos y préstamos, y permitiendo combinarlos cuando esto no era posible en el pasado. La Comisión promoverá un auténtico mercado de servicios energéticos y reforzará el acceso a una **financiación privada**<sup>21</sup> atractiva a través de la estrategia renovada de finanzas sostenibles. El apoyo para el acceso a los servicios energéticos esenciales debe estar disponible para toda persona que lo necesite<sup>22</sup>.

---

<sup>16</sup> En el portal «Díganos lo que piensa» ([aquí](#)) está disponible el informe resumido del proceso de consulta a las partes interesadas, así como en el sitio web dedicado a la oleada de renovación ([aquí](#)).

<sup>17</sup> En la consulta pública abierta sobre la oleada de renovación, un mayor número de encuestados considera la falta de comprensión respecto al uso y el ahorro de la energía en edificios residenciales una barrera muy importante/importante, por encima de cualquier otra. Los distintos intereses entre los propietarios y los ocupantes de las viviendas, los desacuerdos entre varios propietarios y las dificultades para planificar las obras de renovación del edificio se encuentran entre las principales barreras para la renovación de los edificios.

<sup>18</sup> Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética, modificada por la Directiva 2018/2002; Directiva 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

<sup>19</sup> COM(2020) 575 final.

<sup>20</sup> Publicada el jueves, 17 de septiembre de 2020.

<sup>21</sup> En la consulta pública abierta sobre la oleada de renovación, el 92 % de los encuestados, es decir, una abrumadora mayoría, consideran la falta o la escasez de recursos para financiar la renovación de edificios la barrera más importante para la renovación de estos y lo califican de muy importante/importante.

<sup>22</sup> Véase el principio 20 del pilar europeo de derechos sociales.

[https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles\\_es](https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles_es)

- 3) **Aumentar la capacidad** para elaborar y ejecutar proyectos. La Comisión ampliará la **asistencia técnica** y la acercará a los actores regionales y locales, en concreto mediante el refuerzo de la Asistencia Energética Local Europea (mecanismo ELENA) y la utilización de la ventana de asistencia técnica en el marco del Fondo de Resiliencia y Recuperación.
- 4) **Promover intervenciones de renovación integrales e integradas** para edificios inteligentes y la integración de energías renovables, y posibilitar la medición del consumo de energía real. El **nuevo indicador de preparación para aplicaciones inteligentes**<sup>23</sup> promueve las renovaciones adaptadas a las tecnologías digitales. En el marco de la revisión en curso del Reglamento sobre productos de construcción, la Comisión estudiará la forma en que los criterios de sostenibilidad podrían contribuir a la adopción de productos de construcción más sostenibles en las obras de construcción y fomentar la adopción de las últimas tecnologías.
- 5) **Adaptar el ecosistema de la construcción para las renovaciones sostenibles**, basadas en soluciones circulares, en el uso y la reutilización de materiales sostenibles y en la **integración de soluciones naturales**. La Comisión propone promover el desarrollo de soluciones industriales sostenibles normalizadas y la reutilización de residuos. Para ello, desarrollará una hoja de ruta para 2050 con el objetivo de **reducir las emisiones del ciclo de vida completo del carbono** en los edificios, incluso mediante el uso de productos de origen biológico, y revisará los objetivos de valorización de materiales. Para impulsar los **conocimientos especializados y la capacitación de los trabajadores en el sector de las renovaciones**, la Comisión trabajará con los Estados miembros a través de su **Agenda de Capacidades** y del próximo **Pacto por las Capacidades**, así como a través de los fondos de la política de cohesión y el Fondo de Transición Justa, para financiar iniciativas de formación y de reciclaje profesional, en estrecha cooperación con los interlocutores sociales.
- 6) Utilizar la renovación como **estímulo para abordar la pobreza energética** y el acceso a **viviendas saludables** para todos los hogares, incluidas las personas con discapacidad y las personas mayores. La Comisión presenta una Recomendación en materia de **pobreza energética**. Además, pondrá en marcha una **iniciativa para promover la vivienda asequible, que constará de 100 proyectos faro**, y examinará si podrían utilizarse los recursos presupuestarios de la Unión junto con los ingresos del régimen de comercio de derechos de emisión de la UE (RCDE)

---

<sup>23</sup> Reglamento Delegado C(2020) 6930 de la Comisión, por el que se completa la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo mediante el establecimiento de un régimen común voluntario de la Unión Europea para la valoración del grado de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios, y Reglamento Delegado C(2020) 6929 de la Comisión, que detalla las modalidades técnicas para la aplicación efectiva de un esquema común voluntario de la Unión para la valoración del grado de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios.

para financiar planes nacionales de ahorro y eficiencia energética dirigidos a la población con ingresos más bajos, y cómo podrían utilizarse.

- 7) Promover la **descarbonización de los sistemas de calefacción y refrigeración**, responsables del 80 % de la energía que se consume en edificios residenciales, a través de las revisiones de 2021 de la Directiva sobre las energías procedentes de fuentes renovables y la Directiva relativa a la eficiencia energética, así como el RCDE, la aplicación y el posterior desarrollo de medidas de diseño ecológico y etiquetado, y el apoyo a los enfoques por distritos.

Estas acciones clave y varias políticas, normativas y medidas de financiación complementarias se describen con más detalle en los apartados siguientes.

### **3.1. REFORZAR LA INFORMACIÓN, LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LOS INCENTIVOS PARA LA RENOVACIÓN**

El punto de partida de una renovación sostenible es siempre una decisión individual, que se toma equilibrando los costes y beneficios esperados. Sin embargo, hoy en día, la falta de información sobre el perfil actual de energía y recursos de los edificios, así como los posibles beneficios de una renovación, la falta de confianza en el ahorro real de energía y los incentivos divididos entre propietarios e inquilinos se encuentran entre las principales barreras para tomar esta decisión.

Algunos Estados miembros han decidido abordar estas barreras introduciendo niveles de eficiencia mínimos en un plazo de cumplimiento específico o en determinados momentos de la vida útil de un edificio<sup>24</sup>. Estos requisitos ofrecen seguridad para los inversores y expectativas comerciales, y funcionan mejor en combinación con unos certificados de eficiencia energética y una financiación fiables. Entre las ventajas de este impulso regulador están trazar líneas claras para la toma de decisiones en edificios de multipropiedad, reflejar el rendimiento energético en el valor de un edificio y subsanar el bajo conocimiento general respecto a los beneficios de la renovación.

Sobre la base de estas buenas prácticas, la Comisión propondrá **normas obligatorias mínimas de eficiencia energética** en el marco de la revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios para finales de 2021, tras una evaluación de impacto que analice el alcance, el calendario y las fases de una aplicación progresiva de dichos requisitos, incluida la necesidad de implantar políticas de acompañamiento. Estas medidas facilitarán la

---

<sup>24</sup> En el contexto de sus estrategias de renovación a largo plazo, Francia ha adoptado un conjunto progresivo de medidas a tal efecto, comenzando con la prohibición del aumento del alquiler en el caso de edificios con baja eficiencia energética («*passoire énergétique*», sin eficiencia especificada) a partir de 2021, la prohibición de alquilarlos a partir de 2023 y la obligación de renovar todos los edificios menos eficientes a partir de 2028. En los Países Bajos, todos los edificios de oficinas deberán tener un certificado de eficiencia energética de clase C para 2023, y de clase A para 2030. Bélgica-Flandes también está estudiando propuestas de políticas para el nivel mínimo de eficiencia energética en edificios no residenciales a partir de 2030, y un nivel mínimo para alquileres residenciales.

vinculación de incentivos nacionales, regionales y locales específicos y contribuirán al cumplimiento de esas normas mínimas.

La Comisión cree que los **certificados de eficiencia energética** y su disponibilidad en bases de datos accesibles mejoran la transparencia del rendimiento del parque inmobiliario. A nivel de los edificios, estos certificados informan sobre la eficiencia energética, el porcentaje de energías renovables y los costes de la energía. A nivel de distritos, regional, nacional o de la Unión, son fundamentales para detectar los edificios menos eficientes que necesitan una renovación urgente. También pueden utilizarse para valorar mejoras relativas a la inversión antes y después de las obras y ayudar a conectar la financiación con una renovación de calidad.

La Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios ya establece requisitos para los certificados de eficiencia energética en caso de construcción, cambio de ocupación y para edificios ocupados por autoridades públicas y de más de 250 m<sup>2</sup> que reciben visitas frecuentes del público. Sin embargo, la cobertura de los certificados de eficiencia energética sigue siendo limitada, y en varios Estados miembros menos del 10 % del parque inmobiliario dispone de certificados. Su calidad y el establecimiento de un precio justo siguen siendo un problema, lo que socava la confianza en esta herramienta. Muy pocos de los certificados de rendimiento energético se basan en auditorías energéticas físicas y, por otro lado, no reflejan la interconectividad ni el grado de preparación de los edificios para aplicaciones inteligentes. Dado que cada vez hay más soluciones disponibles para medir y gestionar la eficiencia energética durante el uso de los edificios, la Comisión propondrá **actualizar el marco relativo a los certificados de eficiencia energética**, teniendo en cuenta las tecnologías emergentes de medición. Esto incluirá la búsqueda de **un formato uniforme de la Unión de datos legibles por medios mecánicos**<sup>25</sup> para los certificados y disposiciones más estrictas sobre la **disponibilidad y accesibilidad de las bases de datos y repositorios digitales comunes para los certificados de eficiencia energética**.

La Comisión examinará también la necesidad de ampliar los **requisitos de las auditorías energéticas**<sup>26</sup> a edificios no residenciales más grandes y complejos, como hospitales, escuelas u oficinas, para maximizar también la complementariedad con los certificados de eficiencia energética.

Los requisitos legislativos vigentes para la compra y renovación de edificios públicos existentes solo cubren los edificios públicos que son propiedad de los gobiernos centrales y están ocupados por estos, que representan alrededor del 4,5 % de todos los edificios públicos. En el marco de la revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética, la Comisión examinará la necesidad de **ampliar los requisitos de renovación a los edificios**

---

<sup>25</sup> La ausencia de un formato común de datos se traduce en certificados en formato de archivo PDF y, por tanto, impide el fácil acceso, uso y análisis de los datos pertinentes.

<sup>26</sup> Para junio de 2021, en el marco de la revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética. Actualmente, las auditorías energéticas son obligatorias para las grandes empresas, y los Estados miembros deben establecer programas para animar a las pymes a realizarlas, pero no es obligatorio aplicar las recomendaciones de auditoría.

**pertenecientes a todas las instancias de la administración pública**, incluida la Comisión, y de aumentar la tasa anual de renovación.

No siempre se puede lograr una renovación profunda de una sola vez. Por tanto, es importante crear mejores condiciones para la renovación por etapas. La Comisión introducirá los **registros digitales de edificios**<sup>27</sup>, que **integrarán todos los datos relativos a cada edificio** proporcionados por los próximos **pasaportes de renovación de edificios**<sup>28</sup>, los **indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes**, la **herramienta Level(s)**<sup>29</sup> y los **certificados de eficiencia energética**, para garantizar la compatibilidad y la integración de los datos a lo largo del itinerario de renovación.

La Comisión explorará junto con los Estados miembros, las partes interesadas, los operadores del mercado y los proveedores de datos la posibilidad de que el **Observatorio Europeo del Parque Inmobiliario**<sup>30</sup> se convierta en un repositorio centroeuropeo de datos fiables sobre el parque inmobiliario y su eficiencia energética, y contribuya al diseño de incentivos en este ámbito.

### **3.2. FINANCIACIÓN REFORZADA, ACCESIBLE Y MÁS ESPECÍFICA**

La renovación de edificios es uno de los sectores con uno de los mayores déficits de inversión de la Unión. La Comisión estima que, para poder alcanzar el objetivo climático propuesto del 55 % de aquí a 2030, se necesitan alrededor de 275 000 millones EUR de inversión adicional al año<sup>31</sup>.

En el sector de los edificios residenciales, la falta de incentivos públicos sencillos, atractivos y de fácil acceso para la renovación, así como la falta de productos de financiación estructurados, se mencionan a menudo como una barrera. Incluso cuando, en principio, hay financiación disponible, la escasez de información y el poco conocimiento de dicha financiación, la complejidad de los procedimientos o las restricciones normativas para acceder a la financiación pública limitan su uso. En el sector no residencial, la ausencia de financiación para los edificios públicos y la ausencia de incentivos económicos adecuados para los edificios comerciales son dos de los obstáculos más destacados.

---

<sup>27</sup> Los registros digitales de edificios servirán como repositorios de datos sobre cada edificio y facilitarán el intercambio de información dentro del sector de la construcción y entre propietarios e inquilinos de los edificios, instituciones financieras y autoridades públicas.

<sup>28</sup> Según lo previsto por la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios, los pasaportes de renovación de edificios proporcionarán una hoja de ruta clara para la renovación por etapas durante la vida útil de un edificio, ayudando a los propietarios y a los inversores a planificar el mejor momento para las intervenciones y su alcance.

<sup>29</sup> El recientemente adoptado marco Level(s) de la Comisión engloba el uso de energía, materiales y agua, la calidad y el valor de los edificios, la salud, el bienestar, la resiliencia al cambio climático y el coste del ciclo de vida.  
<https://ec.europa.eu/environment/eussd/buildings.htm>

<sup>30</sup> Véase [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso\\_es](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_es)

<sup>31</sup> Véase *Identifying Europe's recovery needs* [«Identificar las necesidades de recuperación de Europa», documento en inglés], SWD(2020) 98 final y *Stepping up Europe's 2030 climate ambition. Investing in a climate-neutral future for the benefit of our people* [«Intensificar la ambición climática de Europa para 2030. Invertir en un futuro climáticamente neutro en beneficio de nuestra gente», documento en inglés], SWD(2020) 176 final.

Para superar estas barreras, es necesario actuar en distintos frentes, a fin de fomentar un mejor uso de los fondos públicos nacionales y de la Unión y movilizar una mayor proporción de fondos privados. Los fondos públicos nacionales y de la Unión pueden orientarse de forma más eficaz y canalizarse mejor a los usuarios finales facilitando la combinación de diversas fuentes de financiación, haciendo que la intensidad de la ayuda sea proporcional al rendimiento, reforzando la asistencia técnica o la asistencia para el desarrollo de proyectos y promoviendo sinergias con los mecanismos basados en el mercado.

## La financiación de la Unión impulsa la inversión para la renovación

El marco financiero plurianual para 2021-2027 y el instrumento de recuperación *NextGenerationEU* ofrecen una oportunidad sin precedentes para iniciar la oleada de renovación. Nunca antes habían existido estas posibilidades de financiación para este sector crucial.

**El Mecanismo de Recuperación y Resiliencia**, actualmente en fase de negociación y al que el Consejo Europeo acordó dotar con **672 500 millones EUR** (el 37 % de los cuales se destinaría a gastos relacionados con el clima), puede financiar la inversión en renovación y las reformas relacionadas con la eficiencia energética en todos los Estados miembros. En la Estrategia Anual de Crecimiento Sostenible de 2021, la Comisión ha propuesto las **iniciativas emblemáticas europeas «Renovación» y «Activación»** para una intervención coordinada de todos los Estados miembros, basada en proyectos incluidos en sus planes nacionales de recuperación y resiliencia<sup>32</sup>.

Para contribuir a la ejecución de estas iniciativas emblemáticas, la Comisión complementará las orientaciones a los Estados miembros sobre la elaboración de planes de recuperación y resiliencia<sup>33</sup> con orientaciones personalizadas para cada Estado miembro, en el contexto de la evaluación individual de los planes nacionales de energía y clima<sup>34</sup> y de las estrategias de renovación a largo plazo. La Comisión facilitará un ejemplo de los posibles componentes de un plan de recuperación y resiliencia sobre renovación de edificios y eficiencia energética y de los recursos para proporcionar orientación práctica a los Estados miembros<sup>35</sup>. Por último, la Comisión reforzará las **acciones concertadas existentes**<sup>36</sup> para ayudar a los Estados miembros en el intercambio de buenas prácticas y la supervisión de su aplicación a lo largo del tiempo.

---

<sup>32</sup> La ayuda procedente de otros programas de la Unión, como InvestEU, el Mecanismo «Conectar Europa», LIFE y Horizonte Europa, así como los fondos nacionales, también puede combinarse con el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

<sup>33</sup> COM(2020) 575 final, Estrategia Anual de Crecimiento Sostenible 2021.

<sup>34</sup> Para las evaluaciones individuales, véanse SWD(2020) 900-SWD(2020) 926.

<sup>35</sup> <https://ec.europa.eu/info/departments/recovery-and-resilience-task-force>

<sup>36</sup> Establecer un enfoque temático específico sobre la iniciativa emblemática «Renovación» e involucrar a representantes de los distintos ministerios nacionales interesados en el marco de la acción concertada de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios (<https://epbd-ca.eu>), en estrecha cooperación con las acciones concertadas sobre la Directiva relativa a la eficiencia energética y la Directiva sobre las energías renovables, y en colaboración con el Grupo de trabajo técnico en el marco de la gobernanza de la Unión de la Energía.

**La política de cohesión** ha representado históricamente una importante fuente de financiación pública de la Unión para la inversión directa en la mejora de la eficiencia energética de los edificios, y mantendrá este papel durante el período 2021-2027<sup>37</sup>. Dicha política complementa el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y ofrece apoyo integrado para la renovación de edificios, incluso para programas de recuperación a medida a nivel local y regional. Los Estados miembros, haciendo uso de la experiencia de períodos de programación anteriores, deben asegurarse de que sus programas cofinanciados en materia de eficiencia energética y de los recursos estén bien orientados a lograr un elevado rendimiento energético, cuya supervisión se mejorará con un sistema de indicadores más detallado y sólido.

Los Estados miembros también deben complementar la ejecución de programas cofinanciados por la Unión con regímenes de ayuda adicionales, en concreto para movilizar financiación privada<sup>38</sup>. En las zonas rurales, la financiación con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader) puede utilizarse para mejorar la eficiencia energética y la producción de energías renovables.

**Los documentos de programación** deben establecer las **prioridades de renovación** extraídas a partir de los **planes nacionales de energía y clima y las estrategias de renovación a largo plazo**. Se invita a los Estados miembros que aún no han presentado las estrategias de renovación a largo plazo a hacerlo, ya que estas forman parte de las condiciones necesarias para acceder a los Fondos de Cohesión a partir de 2021.

Sobre la base de la experiencia positiva del Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas (FEIE), y complementando otras fuentes de financiación de la Unión, **InvestEU** actuará como un único programa de apoyo a la inversión a nivel de la Unión para brindar asistencia técnica y financiación respaldada por una garantía presupuestaria de la Unión para desbloquear inversiones privadas. En el marco del eje de actuación «inversión social y capacidades» y del eje de actuación «infraestructuras sostenibles» del Fondo InvestEU, los productos financieros dedicados a la renovación energética de edificios se dirigirán al sector residencial y se centrarán en viviendas sociales y asequibles, edificios públicos, escuelas y hospitales, pymes y apoyo a las empresas de servicios energéticos para incorporar la contratación de rendimiento energético.

Basándose en la experiencia adquirida con las iniciativas de financiación privada para la eficiencia energética y financiación inteligente para edificios inteligentes, la Comisión trabajará para facilitar **soluciones en respuesta a necesidades que sean fácilmente accesibles para los promotores de proyectos y que utilicen un conjunto único de normas**. En la práctica, esto significa que un Estado miembro podrá transferir parte de la financiación disponible en virtud de la política de cohesión al compartimento de los Estados miembros de

---

<sup>37</sup> En el período 2014-2020, se destinaron en torno a 17 000 millones EUR en fondos de cohesión a la renovación de edificios.

<sup>38</sup> Croacia ha financiado con fondos procedentes del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) la renovación de 250 000 m<sup>2</sup> y 69 edificios públicos, como hospitales y guarderías, con un ahorro anual previsto de 70 GWh.

InvestEU. El programa InvestEU permitirá también vincular los productos financieros respaldados por la garantía InvestEU con asistencia técnica específica a bancos e intermediarios, autoridades locales y beneficiarios finales. Estas normas simplificadas también permiten combinar préstamos con subvenciones y **recompensar con un mayor porcentaje de subvención a los proyectos con un mejor desempeño**.

El Banco Europeo de Inversiones (BEI), en el contexto de su recientemente adoptada Iniciativa Europea para la Renovación de Edificios, intensificará su apoyo para la incorporación en las carteras de proyectos de renovación de edificios y la posibilidad de conceder ayuda financiera personalizada, que irá desde préstamos tradicionales a largo plazo hasta garantías, financiación mediante fondos propios o financiación mediante cesión de créditos. A fin de aumentar el volumen y el impacto de los préstamos para la eficiencia energética de los edificios, el BEI debe poder combinar con mayor facilidad la asistencia técnica, la asistencia para el desarrollo de proyectos, los préstamos y las subvenciones en un solo paquete.

La Comisión trabajará junto con los Estados miembros, el BEI y los operadores del mercado para facilitar la aplicación de **normas que permitan combinar** programas e instrumentos de la Unión, fondos nacionales y fondos privados para proyectos de renovación.

En el marco de la revisión en curso del Reglamento general de exención por categorías y de las Directrices sobre ayudas estatales en materia de protección del medio ambiente y energía, la Comisión establecerá una serie de **normas sobre ayudas estatales más sencillas, claras y fáciles de aplicar para la renovación de edificios**, en concreto para los sectores residencial y social, y aclarará el alcance de las ayudas estatales para **instalaciones de energía renovable para autoconsumo**. Como primer paso, la Comisión está revisando las normas sobre ayudas estatales para facilitar la cofinanciación de las garantías de InvestEU por parte de los Estados miembros<sup>39</sup>.

Por último, sobre la base de la experiencia adquirida en algunos contextos nacionales, la Comisión está dispuesta a **asesorar a los Estados miembros que estén considerando utilizar los ingresos del régimen de comercio de derechos de emisión de la UE (RCDE) y las oportunidades de financiación en el marco del Fondo de Modernización del RCDE UE** como fuente de financiación para programas de renovación de edificios, en concreto para los hogares con menores ingresos.

#### **ATRAER INVERSIÓN PRIVADA Y ESTIMULAR LA FINANCIACIÓN DE PRÉSTAMOS VERDES**

Dado el bajo perfil de riesgo de las inversiones en eficiencia energética<sup>40</sup> y las perspectivas de demanda que sustentará una oleada de renovaciones, ofrecer financiación privada junto con

---

<sup>39</sup> Revisión específica del Reglamento general de exención por categorías (ayudas estatales): alcance ampliado para la combinación de fondos nacionales con determinados programas de la Unión (segunda consulta) [https://ec.europa.eu/competition/consultations/2020\\_gber/consultation\\_document\\_es.pdf](https://ec.europa.eu/competition/consultations/2020_gber/consultation_document_es.pdf)

<sup>40</sup> Se considera que existe una correlación entre la mayor eficiencia energética y los tipos de interés más bajos por impago de hipotecas y el aumento del valor de los activos. Fuente: *Final report on correlation analysis between energy efficiency and risk* [«Informe final sobre el análisis de correlación entre la eficiencia energética y los riesgos», documento en inglés],

servicios innovadores para la renovación será una propuesta de negocio cada vez más atractiva. Actores como las empresas de servicios energéticos, suministros básicos o los bancos ya utilizan y proporcionan asesoramiento técnico, y pueden ofrecer a los propietarios de inmuebles el apoyo que tanto necesitan en términos de ideas y financiación a lo largo de todas las fases de un proceso de renovación. Asimismo, pueden promover la integración de pequeños proyectos, ofrecer condiciones favorables para proyectos complejos con períodos de amortización largos y reunir a los distintos actores implicados en la toma de decisiones sobre la renovación de edificios.

En segundo lugar, los Estados miembros pueden reducir la percepción del riesgo y ampliar los incentivos del mercado, como las tarifas de ahorro de energía, los sistemas de apoyo público de pago por objetivos y las licitaciones de ahorro de energía para atraer a intermediarios y agregadores privados. Los Estados miembros deben explorar también soluciones de financiación innovadoras a través de regímenes de tributación y de facturas o financiación vinculada a la propiedad, así como herramientas fiscales<sup>41</sup> que generen incentivos económicos para financiar la renovación de edificios. Con arreglo al artículo 7 de la Directiva relativa a la eficiencia energética, los **regímenes existentes de obligaciones en materia de eficiencia energética** pueden utilizarse de forma eficaz para todo tipo de edificios<sup>42</sup> con el fin de contratar nuevos intermediarios, como empresas de suministros básicos, proporcionar conocimientos técnicos y ofrecer servicios agregados para reducir los costes administrativos y de transacción.

La participación de las empresas de servicios energéticos a través de **asociaciones público-privadas** es una posibilidad para atraer inversiones, agrupar inversiones a pequeña escala y dispersas, reducir los costes iniciales y recompensar el ahorro energético. Combinar los contratos de rendimiento energético con los **contratos de resiliencia** por parte de las aseguradoras puede ayudar al mercado a gestionar el riesgo de inversión, ya que las aseguradoras tienen experiencia en la evaluación de riesgos medioambientales, climáticos y de otro tipo y en la protección contra ellos.

Para ayudar a reducir los costes de transacción, la Comisión fomentará la **normalización de los contratos e instrumentos económicos** a nivel nacional y europeo con la ayuda de foros existentes para ayudar a reproducir y aumentar las mejores prácticas y enfoques innovadores. La Comisión apoyará activamente estas formas de activar las inversiones del sector privado a

---

EeDaPP (protocolo y portal de datos de eficiencia energética). [https://eedapp.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2020/08/EeDaPP\\_D57\\_27Aug20-1.pdf](https://eedapp.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2020/08/EeDaPP_D57_27Aug20-1.pdf)

<sup>41</sup> Tales como incentivos y créditos fiscales en el contexto de la fiscalidad directa (por ejemplo, impuestos sobre la renta y de sociedades) y los impuestos medioambientales (impuestos al carbono), impuestos sobre la propiedad que favorecen la mejora de los edificios, la asignación de impuestos fiscales para renovación, amortizaciones fiscales que favorecen las inversiones en renovación, tipos del IVA para los servicios de la construcción y materiales sostenibles de acuerdo con el anexo III de la Directiva sobre el IVA, así como impuestos y tasas regionales y locales. Véase también Bertoldi, P.; Economidou, M.; Palermo, V.; Boza- Kiss, B.; y Todeschi, V.: *How to finance energy renovation of residential buildings: Review of current and emerging financing instruments in the EU* [«Cómo financiar la renovación energética de edificios residenciales: revisión de los instrumentos de financiación actuales y emergentes en la UE», documento en inglés]. WIREs Energy & Environment, 2020, e384. <https://doi.org/10.1002/wene.384>

<sup>42</sup> Los ahorros de energía logrados en virtud de estas obligaciones contribuyen a cumplir con la obligación de ahorro energético, de conformidad con el artículo 7 de la Directiva relativa a la eficiencia energética.

través del Grupo de entidades financieras sobre eficiencia energética (EEFIG, por sus siglas en inglés) y los foros de inversión en energía sostenible.

Una oleada de renovación puede suponer también una oportunidad para estimular el desarrollo de la **financiación mediante préstamos e hipotecas verdes**. Un sistema mejorado de certificados de eficiencia energética, que demuestre las ganancias en eficiencia, permitirá a los bancos y demás instituciones financieras ofrecer créditos e hipotecas para incluir proyectos ecológicos en sus carteras y agrupar edificios como garantía para la emisión de bonos garantizados. Varias iniciativas impulsadas por el mercado ya están dirigiendo planes innovadores para préstamos e hipotecas orientados a la eficiencia energética<sup>43</sup>. En una fase más avanzada, el carbono del ciclo de vida completo puede incluirse en esta evaluación y vincularse a la financiación para soluciones circulares.

Con la estrategia renovada de finanzas sostenibles de la Unión, la Comisión está estudiando normas y etiquetas adicionales para productos financieros sostenibles, como hipotecas, préstamos y bonos verdes. Esto ayudará a garantizar que se ofrezcan en mayor medida productos de préstamo para eficiencia energética y de los recursos, y que sean más visibles para los consumidores. Las revisiones de la **Directiva sobre los contratos de crédito**<sup>44</sup> y la **Directiva sobre los contratos de crédito al consumo**<sup>45</sup> brindan oportunidades para reflejar adecuadamente un posible menor riesgo crediticio de productos financieros sostenibles<sup>46</sup>. Además, la Autoridad Bancaria Europea (ABE) está evaluando si estaría justificado un tratamiento prudencial específico en la regulación bancaria de los productos financieros asociados a objetivos de sostenibilidad, como la renovación de edificios. La Comisión está también estudiando medidas para **incorporar riesgos medioambientales, sociales y de gobernanza** en la regulación prudencial en sus revisiones de las normas bancarias (el Reglamento y la Directiva sobre requisitos de capital) y las aseguradoras (la Directiva Solvencia II). El BEI estudiará también la posibilidad de apoyar nuevas formas de atraer financiación privada para la renovación de edificios, incluido el desbloqueo de nuevos mercados en la titulización o los préstamos hipotecarios relacionados con la eficiencia energética.

Por último, la Comisión está desarrollando la **taxonomía de la Unión**<sup>47</sup>, con criterios de selección técnica para el sector de la construcción, con el fin de orientar el capital privado hacia inversiones sostenibles en renovación energética, basándose en los certificados de rendimiento energético y en normas de construcción de edificios con consumo de energía casi

---

<sup>43</sup> La Federación Hipotecaria Europea - Consejo Europeo de Bonos Cubiertos (EMF-ECBC, por sus siglas en inglés), utilizando subvenciones de la iniciativa Horizonte 2020, ha estado desarrollando una iniciativa de hipotecas de eficiencia energética con un conjunto de acciones de apoyo para estimular la financiación privada en la renovación destinada al ahorro energético de edificios residenciales y comerciales.

<sup>44</sup> Directiva 2014/17/UE.

<sup>45</sup> Directiva 2008/48/CE.

<sup>46</sup> Véase EaDaPP. *Final results of the correlation analysis between energy efficiency and risk* [«Informe final sobre el análisis de correlación entre la eficiencia energética y los riesgos», documento en inglés], 2020.

<sup>47</sup> A través de dos actos delegados: sobre mitigación del cambio climático y adaptación a él y transición hacia una economía circular; además de uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos, prevención y control de la contaminación y protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas. Reglamento (UE) 2020/852 (DO L 198 de 22.6.2020, p. 13).

nulo. En el marco de la revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios, la Comisión estudiará también la introducción de una **norma de «renovación profunda»** que permita asignar una financiación privada significativa a inversiones transparentes, medibles y verdaderamente «ecológicas».

Todas estas iniciativas pueden ayudar a los consumidores a acceder a financiación en condiciones más baratas y ayudar a promover el desarrollo de una financiación privada dinámica que complemente los fondos públicos, los incentivos fiscales y otras formas de ayuda financiera pública.

### **3.3. AUMENTAR LA CAPACIDAD Y LA ASISTENCIA TÉCNICA**

Elaborar un buen proyecto de renovación, combinado con las mejores fuentes de financiación disponibles, es difícil y, a menudo, muy complicado para los particulares o las pequeñas autoridades locales. Por tanto, la **asistencia técnica** va a desempeñar un papel fundamental para el aumento esperado del porcentaje y la calidad de las renovaciones. Parte de esta asistencia queda en manos de los Estados miembros, pero la Unión puede desempeñar un papel de más peso.

Sobre la base de las lecciones extraídas del mecanismo ELENA, los instrumentos de financiación privada para la eficiencia energética (PF4EE), la política de cohesión, el programa Asistencia conjunta a los proyectos en las regiones europeas (JASPERS, por sus siglas en inglés) y el mecanismo de ayuda al desarrollo de proyectos de Horizonte 2020, la Comisión simplificará y reforzará la asistencia técnica, con un objetivo prioritario de alcanzar un grupo más grande de beneficiarios, incluidos los de menor tamaño. Se ha propuesto que la financiación reforzada para el mecanismo ELENA proceda del centro de asesoramiento de InvestEU y, a ser posible, de otros programas europeos.

La Comisión, junto con el BEI, ayudará a los Estados miembros a diseñar programas nacionales o locales que **repliquen el modelo ELENA**<sup>48</sup> y a recompensar su aplicación diligente y la alta eficiencia energética mediante tres vías de financiación: fondos de la política de cohesión (como apoyo independiente o como parte de una operación de instrumentos financieros), el compartimento de los Estados miembros de InvestEU o el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Además, la Comisión y el BEI apoyarán la creación de **ventanillas únicas** estandarizadas que puedan desplegarse rápidamente a nivel nacional, regional o local para brindar asesoramiento personalizado y soluciones de financiación diseñadas para acompañar a los propietarios de viviendas o pymes durante la preparación y ejecución de sus proyectos. Los actores locales pueden aprovechar esta plataforma para crear centros de competencia para distintos tipos de asesoramiento sobre renovación sostenible.

---

<sup>48</sup> Haciendo uso de los fondos de la política de cohesión, del compartimento de los Estados miembros de InvestEU o del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

El nuevo **Instrumento de Apoyo Técnico** propuesto para el plan de recuperación, el mecanismo **EU City Facility** y el **Mecanismo de Asistencia para el Desarrollo de Proyectos** en el marco del programa LIFE ofrecerán una fuente adicional de apoyo a la capacidad, así como desarrollo de la capacidad administrativa y asistencia técnica en el marco de los fondos de la política de cohesión posteriores 2020. Además, la propuesta legislativa de la política de cohesión también incluye la creación de una iniciativa urbana europea para reforzar el enfoque integrado y participativo del desarrollo urbano sostenible. El **Smart Cities Marketplace** (mercado europeo de ciudades inteligentes) ofrece a las autoridades nacionales, regionales o locales interesadas en realizar inversiones en renovación de edificios un plan fructífero<sup>49</sup> en el marco de la renovación urbana, para guiarlas hacia su consecución.

### **3.4. CREACIÓN DE EMPLEO VERDE, MEJORA DE LAS CUALIFICACIONES DE LOS TRABAJADORES Y CAPTACIÓN DE NUEVOS TALENTOS**

El diseño, la instalación y el funcionamiento de soluciones circulares e hipocarbónicas a menudo requieren un alto nivel de conocimientos técnicos. Se requieren también capacidades específicas para la gestión segura de edificios históricos y la preservación de su valor patrimonial. La transformación hacia un parque inmobiliario climáticamente neutro solo será posible si los empleos existentes se transforman para incluir capacidades ecológicas y circulares y si surgen nuevos perfiles profesionales, como especialistas en renovación profunda de edificios, instaladores de soluciones tecnológicas avanzadas o gestores de modelado de información para la edificación. Tan solo profesionales bien informados pueden desempeñar su papel potencialmente clave para ofrecer a los usuarios finales las últimas oportunidades técnicas disponibles relacionadas con la eficiencia energética y de los recursos. Por último, los profesionales necesitan formación para mejorar la accesibilidad en las renovaciones.

Ya antes de la crisis de la COVID-19, la escasez de trabajadores cualificados que pudieran llevar a cabo la renovación y modernización sostenibles de los edificios era una realidad. El potencial de creación y mantenimiento de puestos de trabajo en este sector ha sido y sigue siendo grande. La eficiencia energética en los edificios es la mayor generadora de empleo por millón de euros invertido<sup>50</sup>. Si los Estados miembros aplicaran diligentemente medidas para mejorar el aislamiento, así como las instalaciones técnicas y los dispositivos de los edificios, surgirían de forma inmediata nuevas oportunidades de empleo. Las políticas deben indicar al mercado que son necesarias soluciones innovadoras y sostenibles. Por ejemplo, la bioeconomía puede ofrecer nuevos materiales hipocarbónicos para llevar a cabo renovaciones en profundidad, generando así nuevas oportunidades de trabajo especializado.

---

<sup>49</sup> El Smart Cities Marketplace se basa en las experiencias y los resultados de 17 proyectos transfronterizos a gran escala de demostración de ciudades cooperativas, llamados proyectos faro. Estos proyectos engloban a 120 ciudades y cuentan con una financiación de más de 400 millones EUR a través de Horizonte 2020, que ha generado inversiones mucho mayores. Puede obtenerse más información en <https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>.

<sup>50</sup> Entre 12 y 18 empleos locales por millón de euros invertido, Agencia Internacional de la Energía (AIE). *Recuperación sostenible*, junio de 2020.

Una mayor presencia y un rol más destacado de las **mujeres** en el sector de la construcción puede ayudar a mejorar la disponibilidad de capacidades y de profesionales cualificados. Asimismo, es fundamental revisar las estrategias de educación y formación profesionales involucrando a la industria, creando un entorno de trabajo inclusivo y accesible y acabando con los prejuicios existentes. Debe mejorarse el acceso de las pymes a la información sobre programas de formación y aprendizaje profesional. Los interlocutores sociales, incluidos los representantes de los trabajadores y de los empleadores del sector de la construcción a nivel nacional y europeo, cuentan con una sólida experiencia en la mejora de las cualificaciones de los trabajadores, la captación de nuevos talentos y la promoción de un entorno de trabajo inclusivo, y deben participar en el diseño y la aplicación de medidas para alcanzar estas metas.

La **perspectiva de seguridad e higiene en el trabajo** de los trabajadores de la construcción, un sector cuyo riesgo de sufrir accidentes y enfermedades es comparativamente alto, es importante, por lo que deben cumplirse los requisitos legales relativos a la protección, prestando especial atención a la protección frente al amianto de los trabajadores que renuevan edificios antiguos, incluso mediante una formación adecuada<sup>51</sup>.

Para abordar estas cuestiones, y apoyándose en la Agenda de Capacidades 2020 y el Plan general de cooperación sectorial sobre capacidades<sup>52</sup>, la Comisión pondrá en marcha el **Pacto por las Capacidades**, que reúne a las partes interesadas públicas y privadas con el objetivo común de proceder al reciclaje profesional de la mano de obra europea y a la mejora de sus capacidades. La Comisión anima a los Estados miembros a utilizar los fondos del instrumento *NextGenerationEU*, el **Fondo Social Europeo Plus** y el **Fondo de Transición Justa**. El aprendizaje profesional y otros métodos de formación en el lugar de trabajo facilitan considerablemente la transición de los jóvenes al mercado laboral. La Comisión, en su paquete de apoyo al empleo juvenil de 1 de julio de 2020, anunció una renovación de la **Alianza Europea para la Formación de Aprendices**. Con el apoyo de la iniciativa **Build Up Skills**, que continúa vigente en el marco del programa LIFE, los Estados miembros pueden actualizar su análisis de deficiencias y sus hojas de ruta nacionales para la formación a medida que la Comisión desarrolla el **material de formación sobre el uso de la herramienta Level(s)**<sup>53</sup> en 2021.

### 3.5. CREACIÓN DE UN ENTORNO CONSTRUIDO SOSTENIBLE

Para lograr la profundidad y el volumen de renovación que necesita Europa se requiere, básicamente, un sector de la construcción fuerte y competitivo, que aproveche la innovación y la sostenibilidad para aumentar la calidad y reducir los costes.

---

<sup>51</sup> De conformidad con las medidas nacionales por las que se transpone la Directiva 2009/148/CE, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al amianto durante el trabajo.

<sup>52</sup> El Plan general de cooperación sectorial sobre capacidades incluirá el desarrollo de una estrategia sectorial para la información estratégica sobre las capacidades y el desarrollo de las capacidades pertinentes para el mercado laboral, con la elaboración de los programas básicos de formación profesional europeos pertinentes y formación para su despliegue.

<sup>53</sup> Level(s) es un enfoque europeo común para la evaluación y la presentación de informes acerca de la sostenibilidad de los edificios. Véase <https://ec.europa.eu/environment/eussd/buildings.htm>

Las empresas europeas son líderes en innovación, fabricación, distribución e instalación de diversos bienes y servicios relacionados con las energías renovables y el ahorro energético en los edificios. Para consolidar este liderazgo es necesario adoptar soluciones tecnológicas industrializadas que permitan limitar el coste y la duración de las obras, acelerar la digitalización e integrar plenamente los principios de circularidad en toda la cadena de valor: abastecimiento de materias primas secundarias seguras y sostenibles, reutilización y reciclaje, y gestión de residuos. La **industrialización** puede desencadenar un **círculo virtuoso** entre el aumento de la demanda de renovaciones profundas y la caída de los costes de productos más inteligentes y sostenibles.

La Comisión promueve la sostenibilidad medioambiental de las soluciones y los materiales de construcción, incluida la madera y los materiales de origen biológico, las soluciones de origen natural y los materiales reciclados sobre la base de un enfoque integral de evaluación del ciclo de vida. Asimismo, abordará los resultados en materia de sostenibilidad de los productos de construcción en el contexto de su revisión del Reglamento sobre productos de construcción y desarrollará, de aquí a 2023, una hoja de ruta hasta 2050 para **reducir las emisiones de carbono durante todo el ciclo de vida** en los edificios. La Comisión también acelerará el trabajo con las organizaciones de normalización sobre las normas de **resiliencia climática** para edificios.

Antes de que finalice 2024, la Comisión revisará los **objetivos de valorización de materiales** establecidos en la legislación de la Unión relativa a los residuos de construcción y demolición. La Comisión también pondrá en marcha medidas para **aumentar las plataformas de reutilización y reciclado** e impulsará la creación de un **mercado interior de materias primas secundarias** que funcione adecuadamente. La herramienta **Level(s)**, los **principios de la economía circular** para el diseño de edificios y el **protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la Unión** guían al usuario en la aplicación de estos principios en los proyectos de renovación.

El nivel de utilización de las tecnologías digitales e innovadoras y de inversión en ellas por parte del sector de la construcción sigue siendo bajo<sup>54</sup>. La Comisión, por tanto, apoyará la digitalización en el sector de la construcción a través de **Horizonte Europa**, así como por medio de **centros de innovación digital e instalaciones de ensayo y experimentación**. Las **herramientas digitales**<sup>55</sup> ayudan a registrar el progreso de las obras, el uso de materiales y el aumento de la productividad. Por ejemplo, un gemelo digital de un edificio, habilitado por cartografía de datos 3D, proporciona información sobre la eficiencia del edificio en tiempo real y previene accidentes graves, al ayudar a predecir posibles fallos en los sistemas del edificio. El ahorro de costes está presente en toda la cadena de valor, desde los procedimientos administrativos acelerados y las obras físicas. Los edificios inteligentes y la

---

<sup>54</sup> Actualmente, el 70 % de las empresas de construcción dedican menos del 1 % de sus ingresos a proyectos digitales e innovadores, y la adopción del modelado de información para la edificación (BIM, por sus siglas en inglés) sigue siendo especialmente baja. Las tecnologías, como el internet de las cosas, la IA, los robots y los gemelos digitales reducen el tiempo necesario para los trabajos físicos.

<sup>55</sup> Incluidos el modelado de información para la edificación, los sistemas de información geográfica (SIG) y la realidad aumentada.

construcción habilitada digitalmente generan grandes conjuntos de datos durante todo el ciclo de vida de construcción, el uso y la renovación de los edificios para poder gestionarlos mejor. La Comisión estudiará la creación de un marco de gobernanza para los espacios de datos con más acciones para desarrollar espacios de datos asignados, incluidas las áreas de la energía, fabricación y construcción.

El modelado de información para la edificación mejora la transparencia y reduce los costes y el uso de los recursos. La Comisión ofrecerá una **recomendación para promover el modelado de información para la edificación en la adjudicación de contratos públicos** para la construcción y proporcionará una metodología a los clientes públicos para la realización de análisis de coste-beneficio para el uso del BIM en licitaciones públicas. Las plataformas industriales digitales permitirán a las partes interesadas recopilar y hacer un mejor uso de estos datos. Asimismo, la Comisión desarrollará un **marco unificado de la Unión para los permisos digitales** en el entorno construido y establecerá un esquema fiable para la **certificación de los medidores de eficiencia energética** en edificios, que pueda **medir las mejoras reales del rendimiento energético**.

También es necesario que la investigación impulse la innovación en el sector de la construcción. El **llamamiento al Pacto Verde Europeo**, que forma parte de **Horizonte 2020**, incluye un área dedicada a los «edificios energéticamente eficientes y con un uso eficiente de los recursos». **Horizonte Europa** apoyará la investigación y la innovación en tecnologías energéticas, sostenibilidad y circularidad de los materiales y sistemas para la construcción, teniendo en cuenta las condiciones específicas de cada región geográfica de Europa. En la preparación para la aplicación del programa Horizonte Europa, la Comisión está considerando una asociación público-privada para un entorno construido sostenible centrado en las personas (iniciativa Built4People) y una misión dedicada a las ciudades inteligentes y climáticamente neutras. Esta asociación podría aportar innovación a la industria de los edificios y la construcción, y la misión podría mostrar la transformación sistemática de cien ciudades europeas hacia la neutralidad climática para 2030, por y para los ciudadanos<sup>56</sup>.

Además, de adoptarse, la **asociación cofinanciada para la transición hacia una energía limpia**<sup>57</sup> puede contribuir al desarrollo de soluciones climáticamente neutras para los sistemas de calefacción y refrigeración de los edificios. Otros programas importantes para los ámbitos de investigación e innovación en la renovación de edificios son los programas regionales (también a la luz del **Sello de excelencia**) y el nuevo programa LIFE. En concreto, el **subprograma de transición hacia las energías limpias, en el marco del Programa LIFE**,

---

<sup>56</sup> La misión de Horizonte Europa dedicada a las «ciudades inteligentes y climáticamente neutras» tiene como objetivo apoyar, promover y presentar la transformación sistemática de cien ciudades europeas hacia la neutralidad climática de aquí a 2030 y convertir estas ciudades en centros de experimentación e innovación para todas las ciudades, liderando así el Pacto Verde Europeo y los esfuerzos de Europa para volverse climáticamente neutra para 2050.

<sup>57</sup> La asociación cofinanciada para la transición hacia una energía limpia cubre todas las áreas del Plan Estratégico Europeo de Tecnología Energética, y está relacionada con los planes nacionales de energía y clima.

apoyará la oleada de renovación abordando barreras de conducta y no tecnológicas para la renovación<sup>58</sup>.

### **3.6. HACER DEL ENFOQUE INTEGRADO, PARTICIPATIVO Y BASADO EN EL VECINDARIO EL CENTRO DE LA OLEADA DE RENOVACIÓN**

Aprovechar al máximo el potencial de una oleada de renovaciones en términos de beneficios secundarios requiere un enfoque integrado, que ya se haya probado con éxito. Los hogares «inteligentes» pueden favorecer la comodidad del usuario y aumentar la integración de energías renovables y excedentes en los edificios. En algunos proyectos piloto, algunos edificios de apartamentos se equiparon con paneles solares fotovoltaicos en los tejados, almacenamiento térmico y bombas de calor. Cada edificio se conectó también a una red eléctrica local, que alimentaba puntos de recarga para coches eléctricos. La utilización de contadores inteligentes<sup>59</sup> ayudó a igualar la oferta y la demanda de energía de la manera más eficiente. Como resultado de ello, los edificios pasaron de ser consumidores a productores de energía, con una elevada eficiencia energética, una reducción de los costes de la energía para los hogares, la integración de la electromovilidad y beneficios sistémicos para la estabilidad de las redes eléctricas.

Este es tan solo un ejemplo de lo que puede lograrse gracias a una renovación digital integrada que combine el almacenamiento de energía y la flexibilidad del lado de la demanda, la generación de energía *in situ* a partir de fuentes de energía renovables, los componentes del sistema de internet de las cosas, los electrodomésticos y los puntos de recarga para la electromovilidad. Este planteamiento promueve la participación activa de los ciudadanos en el sistema de energía como «prosumidores».

La Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios<sup>60</sup> ya ofrece medidas para la promoción de infraestructura inteligente y el desarrollo de puntos de carga para la electromovilidad. En línea con el objetivo de desplegar más de un millón de estaciones de carga públicas de aquí a 2025, la Comisión garantizará su plena ejecución y cumplimiento, y valorará si es necesario reforzarlas. Además, junto con esta Comunicación, la Comisión presenta los actos delegados y de ejecución relativos al **indicador de preparación para aplicaciones inteligentes de la Unión**, como herramienta para medir la preparación de los edificios para las aplicaciones inteligentes y sensibilizar a los propietarios y ocupantes de los edificios.

Para los **productos sostenibles más recientes y los productos que integran energías renovables**, como la fotovoltaica, la Comisión **identificará los desafíos a los que se**

---

<sup>58</sup> Al igual que las definiciones de «hipotecas verdes», financiación vinculada a la propiedad o nuevos modelos de ventanilla única.

<sup>59</sup> Los contadores inteligentes tienen un gran potencial para concienciar a los consumidores sobre los patrones de consumo de energía. Los contadores inteligentes de gas son un requisito de la Directiva de eficiencia energética, que complementa las obligaciones relativas a los contadores inteligentes de electricidad.

<sup>60</sup> Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética de los edificios, y la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética.

**enfrentan** estos productos en el mercado único y estudiará formas de eliminar las barreras identificadas, también mediante el reconocimiento mutuo. Un mercado único que funcione correctamente elimina las barreras regulatorias y administrativas para la prestación de servicios transfronterizos y facilita el reconocimiento mutuo de los sistemas nacionales de certificación y de seguros para los especialistas en renovación y eficiencia energética.

Las sinergias para la renovación se hacen evidentes cuando se amplían a **enfoques comunitarios y de distrito**. La incorporación de proyectos a este nivel puede conducir a **distritos autónomos energéticamente o incluso de energía positiva**<sup>61</sup> (por ejemplo, sistemas avanzados de calefacción y refrigeración de distritos con un gran potencial para las energías renovables y la recuperación de calor residual). Estos ofrecen formas más baratas de descarbonizar los sistemas de calefacción y refrigeración y pueden ofrecer eficiencias del sistema a nivel industrial por medio de un cambio de combustible, mayor flexibilidad y almacenamiento térmico, y creando espacio para la naturaleza. Además de un uso más racional y estético del espacio, un enfoque basado en el distrito puede permitir una mejora de las viviendas antiguas con **servicios enfocados a la accesibilidad y la movilidad reducida**.

Las **comunidades energéticas** generan, consumen, almacenan y venden energía, y pueden ofrecer herramientas a los ciudadanos más vulnerables para ayudarles a salir de la pobreza energética. Para aprovechar su potencial sin explotar como actores activos del sistema energético, la Comisión estudiará de cerca la aplicación de la **Directiva sobre el mercado interior de la electricidad**<sup>62</sup> y la **Directiva sobre las energías renovables** y utilizará acciones concertadas para apoyar su creación y difusión progresivas en los Estados miembros. La Comisión seguirá explorando formas de promover las comunidades energéticas y difundir buenas prácticas<sup>63</sup>.

Basándose en la participación amplia e inclusiva de los habitantes a través de estructuras de cooperación y ventanillas únicas que ofrecen una amplia variedad de consejos útiles, estos enfoques por distritos pueden transformar vecindarios enteros y crear nuevas oportunidades comerciales. Podrían incluirse **proyectos ejemplares de renovación de distritos**<sup>64</sup> en los planes nacionales de recuperación y allanar el camino a una nueva oleada de distritos descarbonizados.

---

<sup>61</sup> En los que distintos edificios optimizan el consumo de energía en todos los edificios, así como en el sistema de energía en su conjunto. Estos distritos se caracterizan por un balance de energía anual positivo e integrado con energía renovable local, almacenamiento local (tanto de electricidad como de calor), redes de energía inteligentes, respuesta a la demanda, gestión energética de vanguardia (electricidad, calefacción y refrigeración), interacción/del usuario del usuario y TIC. Los proyectos de «distritos de energía positiva» se desarrollan a través de los proyectos faro de Horizonte 2020 (<https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>) y en proyectos en los que los Estados miembros colaboran mediante la iniciativa de programación conjunta «Europa urbana» (<https://jpi-urbaneurope.eu/ped>), así como mediante el Plan Estratégico Europeo de Tecnología Energética, que cuenta con un grupo dedicado a apoyar estos proyectos.

<sup>62</sup> Directiva (UE) 2019/944 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de junio de 2019, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad y por la que se modifica la Directiva 2012/27/UE.

<sup>63</sup> Esto puede incluir las lecciones extraídas de proyectos financiados por la Unión; véase a este respecto <https://www.rescoop.eu/the-rescoop-model>

<sup>64</sup> Como los distritos que participan en la misión de Horizonte Europa «Cien ciudades climáticamente neutras para 2030: por y para los ciudadanos».

Los Estados miembros, regiones y autoridades locales deben aprovechar aún más la oportunidad de financiar inversiones en un contexto local como parte de los **instrumentos territoriales** en el marco del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader): inversiones territoriales integradas, desarrollo local participativo y LEADER. Además, las autoridades urbanas pueden aprovechar la asignación mínima obligatoria del FEDER para el desarrollo urbano sostenible aplicado sobre el terreno, a través de estrategias integradas de desarrollo urbano y territorial.

A nivel local, el **Pacto de los Alcaldes** apoya una nueva coalición de ciudades dispuestas a comprometerse con acuerdos ambiciosos de renovación de edificios. Este proceso podría contribuir a las futuras actualizaciones de las estrategias de renovación a largo plazo y dar lugar a contrataciones públicas ecológicas conjuntas a las que los alcaldes se comprometerían en virtud del Pacto. El proyecto de «**Grandes compradores por el clima y el medio ambiente**» fomenta aún más la colaboración entre los grandes compradores públicos, como pueden ser ciudades, regiones, hospitales, centrales de compras y servicios públicos, para la puesta a prueba y la adopción de nuevas tecnologías en áreas como las obras de construcción con cero emisiones.

Además, la Comisión involucrará a todas las partes interesadas pertinentes, también a través del **Pacto Europeo sobre el Clima** y del **Foro de Alto Nivel sobre la construcción**, con acciones de apoyo para regenerar los vecindarios europeos a través de la fuerza cultural, económica y social.

### **3.7. EL NUEVO BAUHAUS EUROPEO: UNIENDO EL ESTILO CON LA SOSTENIBILIDAD**

La oleada de renovación no solo tiene en cuenta el parque inmobiliario existente, sino que es el comienzo de un proceso que mira hacia el futuro para unir la sostenibilidad con el estilo. Tal y como ya anunció la presidenta Von der Leyen en su discurso sobre el estado de la Unión el 16 de septiembre de 2020, la Comisión pondrá en marcha el nuevo Bauhaus europeo para fomentar una nueva estética europea que combine el rendimiento con el ingenio.

El nuevo Bauhaus europeo actuará como incubadora para que la innovación y la creatividad impulsen el diseño sostenible en Europa y más allá de nuestras fronteras, un diseño que también resulte atractivo y asequible para los ciudadanos. El proyecto conectará a profesionales de todas las disciplinas y movilizará mentes creativas para volver a imaginar cómo podría y debería ser la vida sostenible en el futuro.

El nuevo Bauhaus europeo es un proyecto interdisciplinario que creará espacios experimentales en los que el arte, la cultura, la ciencia y la tecnología puedan mezclarse, imaginar, probar y demostrar nuevas soluciones que ayuden al desarrollo de nuevos mercados pioneros. Actuará en dos ámbitos: el primero es una red de pensadores, planificadores, arquitectos, emprendedores, estudiantes y ciudadanos que trabajan juntos para desarrollar la sostenibilidad con estilo; el segundo ámbito consistirá en proyectos de construcción reales existentes en la Unión.

El nuevo Bauhaus europeo actuará también de acelerador de soluciones, tecnologías y productos ecológicos y digitales, prometedores desde el punto de vista social y estético. Promoverá soluciones innovadoras en términos de arquitectura y materiales. Los materiales de origen natural, como la madera, pueden desempeñar un papel crucial en el diseño del nuevo Bauhaus europeo, ya que pueden tener un doble beneficio: por un lado, almacenar las emisiones de carbono en los edificios y, por otro, evitar las emisiones que se habrían generado para producir materiales de construcción convencionales.

Este nuevo Bauhaus europeo se estructurará en tres fases: diseño, entrega y difusión. Desde ahora hasta el verano de 2021, la Comisión llevará a cabo un amplio proceso de cocreación participativa para su «diseño», con el objetivo de poner en marcha convocatorias de propuestas en todos los programas pertinentes en el contexto del próximo marco plurianual. La «entrega» de la primera construcción o transformación del Bauhaus europeo comenzará en la segunda mitad de 2021.

Sin embargo, esto será solo el comienzo. El objetivo es la «difusión» de una red de varios Bauhaus con características diferentes, pero teniendo siempre en cuenta la transformación hacia una convivencia sostenible. En una primera etapa, nuestro objetivo sería establecer en 2022 una serie de cinco Bauhaus fundadores en distintos países de la Unión. Todos los proyectos abordarían el entorno construido como un todo, pero deben centrarse en diferentes aspectos, como los desafíos climáticos, la accesibilidad, la cohesión social, la construcción digital, los recursos biológicos sostenibles, etc. En una segunda etapa, pueden sumarse más Bauhaus en toda la Unión e, incluso, a nivel mundial.

El proyecto estará codirigido por un comité consultivo de expertos externos, compuesto por científicos, arquitectos, diseñadores, artistas, planificadores y miembros de la sociedad civil, que se asegurarán de que el Bauhaus europeo conserve su esencia y cumpla los objetivos.

#### **4. ÁMBITOS PRIORITARIOS PARA LA RENOVACIÓN DE EDIFICIOS**

Si bien las medidas descritas anteriormente se han diseñado para permitir la renovación de todos los edificios, tres ámbitos merecen una atención específica: **a) la lucha contra la pobreza energética y la mejora de los edificios menos eficientes; b) la renovación de edificios públicos, como centros administrativos, educativos y sanitarios; y c) la descarbonización de los sistemas de calefacción y refrigeración.** Para la política y la financiación estos ámbitos deben considerarse prioritarios, ya que ofrecen un gran potencial para aumentar las tasas de renovación, al tiempo que ofrecen un gran ahorro de energía y edificios más saludables y cómodos para los ciudadanos.

##### **4.1. COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA Y MEJORAR LOS EDIFICIOS MENOS EFICIENTES**

Con casi 34 millones de europeos que no pueden permitirse calentar adecuadamente sus hogares<sup>65</sup>, abordar la pobreza energética es una tarea urgente para la Unión y sus Estados miembros. Cada año, 800 000 viviendas sociales necesitan renovación, lo que requiere una financiación adicional<sup>66</sup> estimada de 57 000 millones EUR al año.

Los edificios poco eficientes, a menudo, son sinónimo de pobreza energética y problemas sociales<sup>67</sup>. Esto a menudo significa que las personas con bajos ingresos tienen poco control sobre su gasto energético, lo que genera un círculo vicioso de facturas de energía elevadas, atrasos<sup>68</sup> y problemas de bienestar y salud. Las personas que viven en edificios poco eficientes están más expuestas a sufrir olas de frío y de calor y otros impactos asociados al cambio climático<sup>69</sup>. Unas condiciones de comodidad y sanitarias inadecuadas en la vivienda y en el entorno laboral, como una temperatura interior inadecuada, una calidad deficiente del aire y la exposición a productos químicos y materiales nocivos, contribuyen a una menor productividad, problemas de salud y una mayor tasa de mortalidad y morbilidad.

Los edificios con baja eficiencia energética tienen un gran potencial de mejora, pero su renovación se enfrenta a barreras persistentes que van desde obstáculos regulatorios hasta factores estructurales. La renovación de las viviendas sociales y los edificios de apartamentos enfrenta, además, otras barreras debido al complejo proceso de toma de decisiones<sup>70</sup>. Abordar estas barreras requiere un enfoque integrado que también tenga en cuenta el entorno social y la asequibilidad de las viviendas. Las **normas obligatorias de eficiencia energética mínima**, sumadas a una financiación que limite el gasto neto mensual de los ocupantes, puede acelerar significativamente la renovación, como se explica en los apartados 3.1. y 3.2. Los servicios de acompañamiento y la asistencia técnica son fundamentales para los edificios menos eficientes.

La Comisión propondrá también una **ampliación del uso de las empresas de servicios energéticos y de los contratos de rendimiento energético**, que han demostrado funcionar bien en algunos Estados miembros<sup>71</sup>, a través de la próxima revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética, para que la renovación sea asequible para todos los hogares, incluidos los que presentan una capacidad limitada para cubrir los costes iniciales.

---

<sup>65</sup> Datos correspondientes a 2018. Eurostat, estadísticas comunitarias sobre la renta y las condiciones de vida [ilc\_mdcs01]).

<sup>66</sup> Informe del Equipo de Tareas de Alto Nivel sobre inversión en infraestructura social en Europa, enero de 2018.

<sup>67</sup> Por ejemplo, el Grupo de entidades financieras sobre eficiencia energética ha señalado estudios que muestran que las tasas de morosidad de las hipotecas con un certificado de rendimiento energético con una buena calificación pueden ser tan bajas como el 0,92 %, en comparación con el 1,18 % de las hipotecas con un certificado de rendimiento energético con una calificación baja (la tasa de morosidad más elevada es del 28 %).

<sup>68</sup> En 2018, 30 300 millones de personas no pudieron mantenerse al día con el pago de las facturas de los servicios públicos, incluidas las facturas de electricidad, por lo que corrían el riesgo de que se les cortara el suministro.

<sup>69</sup> Agencia Europea de Medio Ambiente, informe 22/2018: *Unequal exposure and unequal impacts: social vulnerability to air pollution, noise and extreme temperatures in Europe* [«Exposición desigual e impactos desiguales: vulnerabilidad social a la contaminación atmosférica y acústica y a las temperaturas extremas en Europa», documento en inglés].

<sup>70</sup> Véase <https://ec.europa.eu/jrc/en/publication/energy-efficiency-upgrades-multi-owner-residential-buildings-review-governance-and-legal-issues-7-eu>

<sup>71</sup> Véase el informe de estado del Centro Común de Investigación sobre las empresas de servicios energéticos en la Unión: <https://publications.jrc.ec.europa.eu/repository/bitstream/JRC106624/kjna28716enn.pdf>. Por ejemplo en Estonia, desde abril de 2010 se han renovado alrededor de mil cien edificios de apartamentos (principalmente utilizando elementos prefabricados).

Las soluciones de financiación destinadas a la neutralidad de costes para los hogares con bajos ingresos deben abordar los costes del alquiler, la energía y los costes operativos, así como los impuestos locales, con el uso de subvenciones, medidas de renovación subvencionadas o el uso de ahorros energéticos como método de reembolso (limitando la inversión inicial a las subvenciones disponibles). Estas soluciones pueden utilizarse junto con microcréditos respaldados por un fondo de garantía para promover una distribución justa de los costes entre propietarios e inquilinos, regímenes de financiación mediante impuestos y regímenes de financiación mediante facturas. Los hogares más vulnerables deben estar protegidos de los aumentos en el precio del alquiler que puedan derivar de las renovaciones. Ofrecer préstamos combinados y garantías de fuentes públicas y privadas a través de ventanillas únicas puede favorecer la confianza en la renovación y garantizar que se cumplan ciertos requisitos de calidad<sup>72</sup>.

De conformidad con el paquete de medidas «Energía limpia para todos los europeos», los Estados miembros deben utilizar sus planes nacionales en materia de energía y clima y sus estrategias de renovación a largo plazo para identificar las viviendas de personas que se encuentran en riesgo de pobreza energética y desarrollar estrategias efectivas para la renovación de dichas viviendas con carácter prioritario<sup>73</sup>. Junto con esta Comunicación, la Comisión presenta una **Recomendación en materia de pobreza energética**<sup>74</sup> para orientar a los Estados miembros en la definición y aplicación de dichas estrategias para reducir la pobreza energética. La Comisión ayudará también a los Estados miembros a desarrollar **soluciones financieras específicas para los hogares con bajos ingresos**, junto con un acceso más sencillo a los servicios esenciales, auditorías energéticas y certificados de eficiencia energética.

Algunas estrategias de renovación a largo plazo ya están introduciendo una combinación de medidas para sensibilizar a los grupos objetivo más vulnerables y programas de aislamiento que combinan apoyo financiero y práctico<sup>75</sup>. El **Observatorio Europeo del Parque Inmobiliario**<sup>76</sup>, el **Observatorio Europeo de la Pobreza Energética**<sup>77</sup>, la **misión de Horizonte Europa para las ciudades**<sup>78</sup> y la **Oficina Europea del Pacto de los Alcaldes en Europa**<sup>79</sup> pueden ofrecer más ayuda a los Estados miembros para evaluar e identificar los segmentos necesitados, y a vincular las estrategias de renovación con los indicadores y políticas sociales para abordar la pobreza energética.

---

<sup>72</sup> [El Fondo KredEx \(KredEx Revolving Fund\) de Estonia](#) apoya la combinación de préstamos, garantías de préstamos y subvenciones. El fondo rotatorio nacional para el ahorro energético de los Países Bajos trabaja en conjunto con el parque inmobiliario total de alquiler, que se espera que alcance, de media, una clase CEP B para 2021.

<sup>73</sup> En Dinamarca, el acuerdo energético de 2018 asigna 200 millones DKK al año, de 2021 a 2024, al ahorro energético en los edificios. La subvención se otorgará a los propietarios de edificios que puedan demostrar el mayor potencial de ahorro energético, para garantizar que las subvenciones se dirijan a los segmentos menos eficientes energéticamente del parque inmobiliario nacional.

<sup>74</sup> Recomendación C(2020) 9600 de la Comisión relativa a la pobreza energética.

<sup>75</sup> BE, Región de Flandes. Los grupos vulnerables cumplen con los requisitos para un análisis energético gratuito de sus hogares; cada año se realizan más de veinte mil de dichos análisis.

<sup>76</sup> [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_en)

<sup>77</sup> <https://www.energypoverty.eu/>

<sup>78</sup> [https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities\\_en](https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en)

<sup>79</sup> <https://www.pactodelosalcaldes.eu/es/>

Para garantizar que los proyectos locales de vivienda social tengan acceso a toda la capacidad técnica necesaria, la Comisión pondrá en marcha la **Iniciativa para la vivienda asequible**. Dicha iniciativa coordinará **cien distritos faro para la renovación** con un enfoque vecinal inteligente y proporcionará planos generales para poder replicarlos, otorgando a la habitabilidad y las últimas innovaciones un papel destacado. Movilizará asociaciones de proyectos intersectoriales, vinculándolas a actores locales, incluso del sector de la economía social, para promover procesos eficientes, circulares y modulares, modelos de participación social para empoderar a los residentes, desarrollos inclusivos y accesibles e innovación cultural.

Para abordar los desafíos específicos de las zonas rurales y remotas, la Comisión presentará en 2021 una **Comunicación sobre la visión a largo plazo para las zonas rurales**, con el objetivo de analizar los aspectos sociales y de infraestructura en las zonas rurales y estudiar posibles acciones a corto y medio plazo.

El uso de **soluciones industriales normalizadas** aplicadas como parte de un paquete integral de renovación permite una renovación más barata y rápida con un impacto limitado en los residentes, y puede revestir una especial importancia en el caso de las viviendas sociales<sup>80</sup>. En este sentido, también debería probarse y ampliarse, cuando sea pertinente, el potencial de los acuerdos de compra de eficiencia basados en la medición inteligente de los ahorros reales logrados.

Por último, las **empresas sociales** son socios importantes en la lucha contra la pobreza energética, a través de soluciones socialmente innovadoras, que incluyen campañas de sensibilización sobre la energía, reciclaje profesional de personas desempleadas para convertirlos en asesores de pobreza energética o compra de electrodomésticos con bajo consumo energético para alquiler, por lo que deberían participar plenamente en la oleada de renovación.

#### **4.2. LOS EDIFICIOS PÚBLICOS Y LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUESTRAN EL CAMINO**

La infraestructura social de propiedad pública y privada, los edificios administrativos públicos, las viviendas sociales, las instituciones culturales, las escuelas, los hospitales y los centros de salud pueden encabezar la oleada de renovación, sirviendo como modelo y punto de referencia de la industrialización de la construcción y los beneficios secundarios, que inmediatamente pasan a ser visibles para el público.

La Comisión emitirá a principios de 2021 unas **orientaciones sobre el principio de «la eficiencia energética primero»** para ayudar a las autoridades públicas a tener en cuenta adecuadamente todos los costes y todos los beneficios de las inversiones en el entorno construido, que podrían aplicarse de forma práctica en la adjudicación de contratos públicos.

---

<sup>80</sup> Algunos ejemplos de proyectos para industrializar procesos de renovación de edificios que la Unión ha cofinanciado: [Transition Zero](#), [Energiesprong](#), [4RinEU](#), [BERTIM](#), [MORE-CONNECT](#), [P2Endure](#), [Pro-GET-OnE](#) y [DRIVE 0](#).

Dado el alcance limitado de los requisitos legislativos en vigor para la renovación de edificios públicos, la Comisión propondrá para junio de 2021, como parte de la revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética, la necesidad de **ampliar el alcance de los requisitos a todos los niveles de la administración pública y de aumentar la obligación anual de renovación**. Esto se hará junto con la introducción gradual de **normas mínimas de eficiencia energética, en el contexto de la revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios** para finales de 2021. La Comisión también elaborará orientaciones exhaustivas sobre la inversión pública sostenible a través de la contratación pública.

Además, a más tardar en junio de 2022, la Comisión estudiará la posibilidad de elaborar unos **criterios ecológicos de contratación pública** para los edificios públicos, como pueden ser los edificios de oficinas y las escuelas, basados en la herramienta Level(s) y relacionados con el ciclo de vida y la resiliencia al cambio climático. Asimismo, la Comisión emitirá, sobre la base de la próxima evaluación de las estrategias de renovación a largo plazo, **hitos indicativos para la renovación** de edificios de servicios públicos y privados para 2030 y 2040, con miras a descarbonizar el parque inmobiliario para 2050.

#### **4.3. DESCARBONIZACIÓN DE LA CALEFACCIÓN Y LA REFRIGERACIÓN**

la modernización de los sistemas de calefacción y refrigeración de los edificios es fundamental para descarbonizar el parque inmobiliario de la Unión, desplegar el potencial local de las energías renovables y reducir la dependencia de la Unión de los combustibles fósiles importados. En la Unión, la calefacción, la refrigeración y el agua caliente sanitaria representan en torno al 80 % de la energía consumida en edificios residenciales. Dos terceras partes<sup>81</sup> de esta energía procede de combustibles fósiles. Muchos sistemas son antiguos y poco eficientes, y la mitad de ellos ya han sobrepasado su vida útil. Los sistemas autónomos proporcionan hasta el 88 % del suministro de calor y los sistemas urbanos de calefacción abastecen el 12 % restante<sup>82</sup>.

De acuerdo con la evaluación de impacto del Plan del Objetivo Climático para 2030, el sector residencial tendría que experimentar la mayor reducción de la demanda de energía en calefacción y refrigeración, oscilando entre el – 19 % y el – 23 %, en comparación con 2015. La tasa anual de sustitución de equipos de calefacción tendría que alcanzar el 4 %, tanto en el sector residencial como en el sector de los servicios. Durante el mismo periodo de tiempo, el porcentaje de energía renovable y calor residual tendría que aumentar hasta un 38-42 %<sup>83</sup> para alcanzar el objetivo.

La Directiva sobre las energías renovables<sup>84</sup>, junto con la Directiva relativa a la eficiencia energética<sup>85</sup>, exigen a los Estados miembros que faciliten a la Comisión su evaluación sobre

<sup>81</sup> En 2017, el porcentaje global de combustibles fósiles en la calefacción de los edificios fue del 76,5 %.

<sup>82</sup> Sin embargo, en Dinamarca y Letonia los sistemas urbanos de calefacción suministran hasta el 60 % del calor.

<sup>83</sup> En comparación con el 33 % del escenario de referencia.

<sup>84</sup> Artículo 15, apartado 7, de la Directiva (UE) 2018/2001 relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

<sup>85</sup> Artículo 14, de la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética.

cómo descarbonizar sus sistemas de calefacción y refrigeración, utilizando su potencial para la eficiencia energética, las energías renovables y el calor residual, e incluir esta información en la **evaluación global** prevista para diciembre de 2020.

Sobre la base de una evaluación de impacto exhaustiva, la **revisión de la Directiva sobre las energías renovables**, prevista para junio de 2021, estudiará **reforzar el objetivo existente de calefacción y refrigeración renovables**, de acuerdo con la ambición de un objetivo climático más elevado propuesto para 2030, e introducirá un requisito para utilizar **niveles mínimos de energías renovables en los edificios**. La revisión explorará un **conjunto de medidas** para promover una calefacción y refrigeración avanzadas, incluidas las tecnologías altamente eficientes de bajas temperaturas a base de energías renovables y de frío y calor residual, así como el desarrollo de planes locales y regionales de calefacción y refrigeración, y para abordar la barrera de la alta inversión inicial de capital. Asimismo, promoverá el uso de **gases descarbonizados** que pueden crear sinergias locales con los sectores industriales y de reciclaje de residuos agrícolas y municipales. La Comisión propondrá medidas que faciliten el acceso a sistemas de **calor y frío residuales y renovables**<sup>86</sup>.

Sobre la base de una evaluación de impacto exhaustiva, la **revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética, prevista para junio de 2021**, reforzará las capacidades de las autoridades públicas para preparar, financiar y ejecutar una **planificación integral de la calefacción y la refrigeración en coordinación mediante proyectos de renovación**. Las autoridades locales y las empresas de servicios públicos desempeñan un importante papel en la creación del marco reglamentario, las condiciones del mercado y las capacidades, así como en la preparación de una sólida cartera de proyectos para financiar la modernización de los sistemas de calefacción y refrigeración. Para descarbonizar los sistemas de calefacción y la refrigeración en los vecindarios y a nivel nacional se necesitan una planificación integrada, información específica sobre el parque inmobiliario y opciones de abastecimiento energético<sup>87</sup>.

La **Directiva marco sobre diseño ecológico**<sup>88</sup> y los **actos delegados y de ejecución de diseño ecológico y etiquetado energético de productos específicos**<sup>89</sup> seguirán desarrollándose para promover normas medioambientales estrictas, proporcionando al público información sobre los productos más eficientes y orientando los incentivos financieros hacia los que presentan un mayor rendimiento.

---

<sup>86</sup> Muchos edificios industriales y de servicios complejos, como los centros de datos, liberan actualmente un exceso de calor o frío al medio ambiente que podría reutilizarse. Entre las áreas con potenciales destacables, se encuentran los centros comerciales y los centros de datos.

<sup>87</sup> Algo que queda enfatizado por el requisito de llevar a cabo, a más tardar el 31 de diciembre de 2020, una evaluación exhaustiva del potencial de una calefacción y refrigeración urbanas eficientes, de conformidad con el artículo 14, apartado 1, y el anexo VIII, de la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, modificada por el Reglamento Delegado (UE) 2019/826 de la Comisión. La segunda ronda de evaluaciones exhaustivas también debe integrar los requisitos establecidos en el artículo 15, apartado 7, de la Directiva refundida relativa a las energías renovables, integrando una evaluación de las posibilidades para utilizar energías renovables y calor y frío residuales para calefacción y refrigeración.

<sup>88</sup> Directiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de octubre de 2009, por la que se insta un marco para el establecimiento de requisitos de diseño ecológico aplicables a los productos relacionados con la energía.

<sup>89</sup> Reglamento (UE) 2017/1369 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2017, por el que se establece un marco para el etiquetado energético y se deroga la Directiva 2010/30/UE (DO L 198 de 28.7.2017, p. 1).

La Comisión anima a las autoridades públicas a que consideren utilizar los impuestos sobre la energía y el CO<sub>2</sub> para promover el abandono gradual de los combustibles fósiles. Las próximas evaluaciones de impacto para la revisión de la legislación clave en materia de clima y energía, prevista para junio de 2021, buscarán ampliar el uso del comercio de derechos de emisiones para **incluir las emisiones de los edificios**<sup>90</sup>. El RCDE cubre, actualmente, en torno al 30 % de las emisiones de los edificios procedentes de la calefacción debido a la cobertura de la calefacción urbana y la calefacción eléctrica.

## 5. CONCLUSIÓN

En diez años, los edificios de Europa tendrán un aspecto notablemente distinto. Los edificios serán el microcosmos de una sociedad más resiliente, más ecológica y digitalizada que funcionarán en un sistema circular reduciendo las necesidades energéticas, la generación de residuos y las emisiones en cada punto de la cadena de suministro, y reutilizando lo que sea necesario. Sus tejados y fachadas aumentarán la superficie verde de nuestras ciudades y mejorarán el clima urbano y la biodiversidad. Entre sus muros, los edificios albergarán aparatos inteligentes y digitalizados, que ofrecerán datos en tiempo real sobre cómo, cuándo y dónde se consume la energía. La recarga de vehículos eléctricos (es decir, bicicletas, coches y furgonetas) en los edificios residenciales y de oficinas será una práctica común que complementará la infraestructura de carga de acceso público. Muchos más europeos serán «prosumidores», es decir, producirán electricidad para su autoconsumo e, incluso, podrán revenderla a la red eléctrica. Los combustibles fósiles desaparecerán de manera gradual de los sistemas de calefacción y refrigeración.

Los enfoques de distrito unirán a las personas y las comunidades. Los edificios consumirán menos energía, y serán entornos más habitables y más saludables para todos. Las ciudades serán más ecológicas y tendrán una mayor conexión con la naturaleza. Aparecerán nuevos empleos y perfiles profesionales. La industria europea de la construcción aprovechará las oportunidades que brinda un ritmo sostenido de renovaciones y consolidará su liderazgo mundial en materiales innovadores, transformando el sector de la construcción de una fuente de carbono en un sumidero de carbono. Los efectos positivos de esto se extenderán a otros ecosistemas industriales y se desarrollarán nuevos y mayores mercados para la construcción ecológica y para los préstamos e hipotecas verdes.

La presente Comunicación establece una estrategia para acoger, acelerar e impulsar dicha transformación de manera que esté respaldada por el objetivo de neutralidad climática, aplique los principios de circularidad, contribuya a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y a la competitividad de Europa y proteja el derecho de todos a tener una vivienda asequible, habitable, accesible y saludable, al tiempo que salvaguarda el patrimonio cultural.

La Comisión asesorará y apoyará a los Estados miembros en la planificación y aplicación de medidas ambiciosas para la renovación en el contexto de sus planes de recuperación. Durante los próximos meses, presentará un conjunto integral de acciones normativas y regulatorias

---

<sup>90</sup> COM(2020) 562 final.

para derribar las barreras existentes que frenan la renovación, en especial mediante la revisión de las Directivas de eficiencia energética y de energías renovables y el fortalecimiento del régimen de comercio de derechos de emisión de la Unión, en el contexto del paquete de seguimiento para 2030, previstos para junio de 2021. Una serie de iniciativas adicionales, incluida la revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios, tal y como establece el plan de acción adjunto, complementará dichas acciones.

La renovación debería ser un proyecto compartido en toda Europa, y la movilización y la apropiación de las ciudades, las autoridades locales y regionales, las partes interesadas, los gobiernos nacionales y los ciudadanos serán clave para sustentarla. La Comisión trabajará en estrecha colaboración con el Comité de las Regiones y las autoridades locales y municipales, haciendo también uso del Pacto Europeo por el Clima. Favorecerá el intercambio de buenas prácticas e inspiración mutua a través de redes transfronterizas, como comités de la Unión, acciones concertadas o grupos de expertos, foros de partes interesadas, el Pacto de los Alcaldes y el Smart Cities Marketplace (mercado europeo de ciudades inteligentes).

La oleada de renovación puede apoyar la recuperación de las personas y de la economía por igual, y la continuidad de sus beneficios debe mantenerse a largo plazo. La Comisión realizará un seguimiento de los avances en la renovación a lo largo del Semestre Europeo y los mecanismos de seguimiento y presentación de informes establecidos en la gobernanza de la Unión de la Energía y la Acción por el Clima, en particular a través del Grupo de trabajo técnico sobre la aplicación del Reglamento relativo a la gobernanza, con especial atención a la aplicación de los planes nacionales de energía y clima y las estrategias de renovación a largo plazo.

La Comisión invita al Parlamento Europeo, el Consejo, el Comité de las Regiones, el Comité Económico y Social Europeo, el Banco Europeo de Inversiones, los Estados miembros, los ciudadanos y las partes interesadas a debatir la estrategia presentada en esta Comunicación y a contribuir a las acciones necesarias para acelerar la renovación energética y sostenible de los edificios. Trabajando juntos a todos los niveles podemos conseguir que la oleada de renovación sea una realidad.