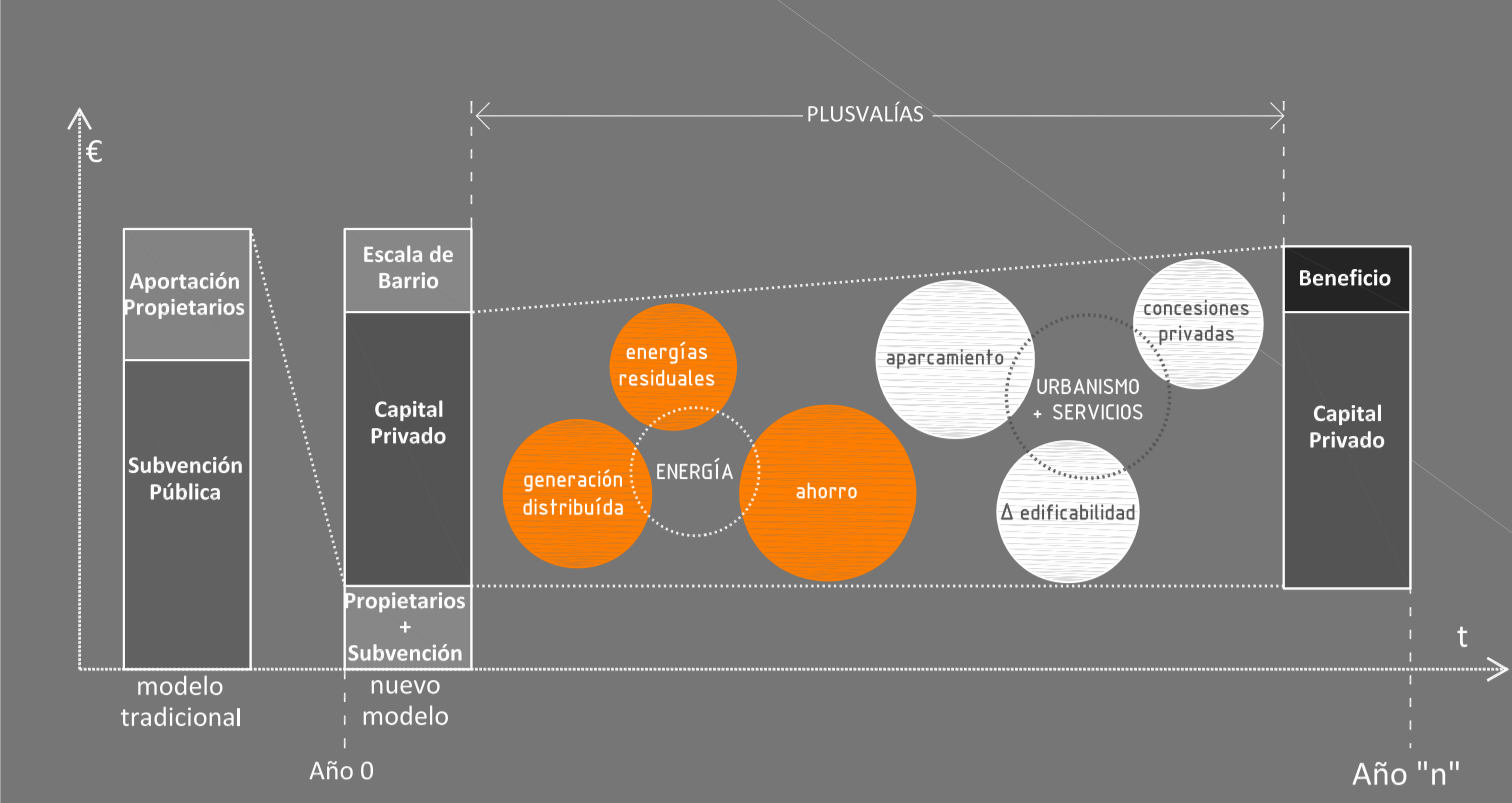


Contexto

Modelos de financiación de la regeneración urbana en España
 Tradicionalmente las actuaciones de regeneración urbana han contado con importantes subvenciones públicas. Siendo este un modelo inviable para el futuro, es necesario replantear el modelo incorporando el valor añadido de las actuaciones como fuente de financiación y atracción de inversores privados.



Las plusvalías energéticas suponen el objetivo central del Trabajo Fin de Máster, por considerarse que suponen un apartado de la suficiente complejidad y peso específico como para ser abordado de manera independiente.

Objetivos y Alcance

El **ámbito general** consiste en generar una metodología que permita evaluar el potencial energético de diferentes ámbitos, y ponderarlo con respecto al resto de plusvalías, y al monto total de la inversión. Esto permitiría detectar actuaciones preferentes por su viabilidad económica.



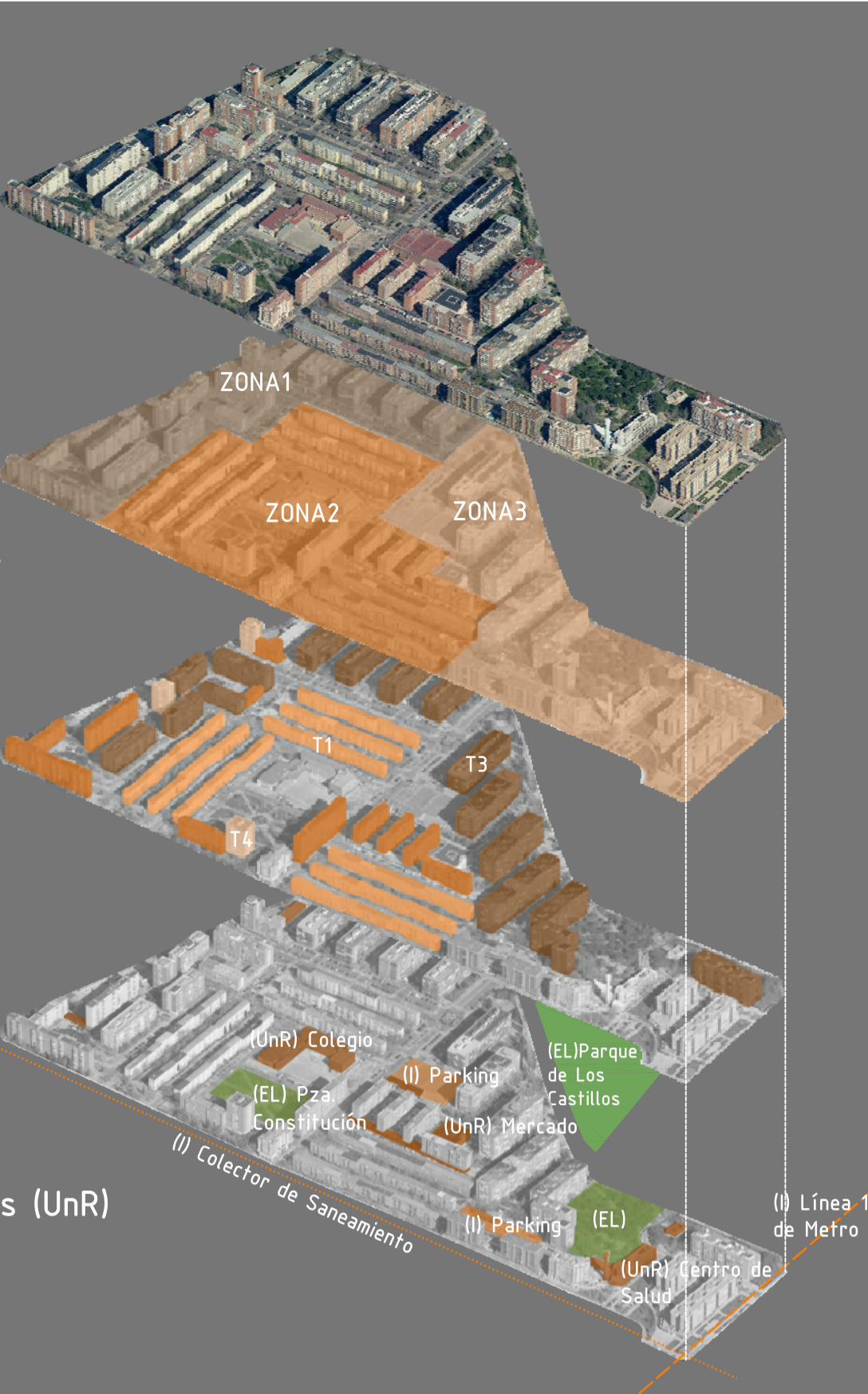
De las 4.612 viviendas que componen el ámbito, 4.254 (92%) fueron construidas con anterioridad al año 1979. Esto implica, a priori, un alto potencial de ahorro energético. El 8% por cierto restante de viviendas (358), ha sido excluido del estudio por tratarse de edificios de reciente construcción y con unas condiciones térmicas de la envolvente aceptables.

ÁMBITO
 31,32 Ha.
 4.612 viviendas

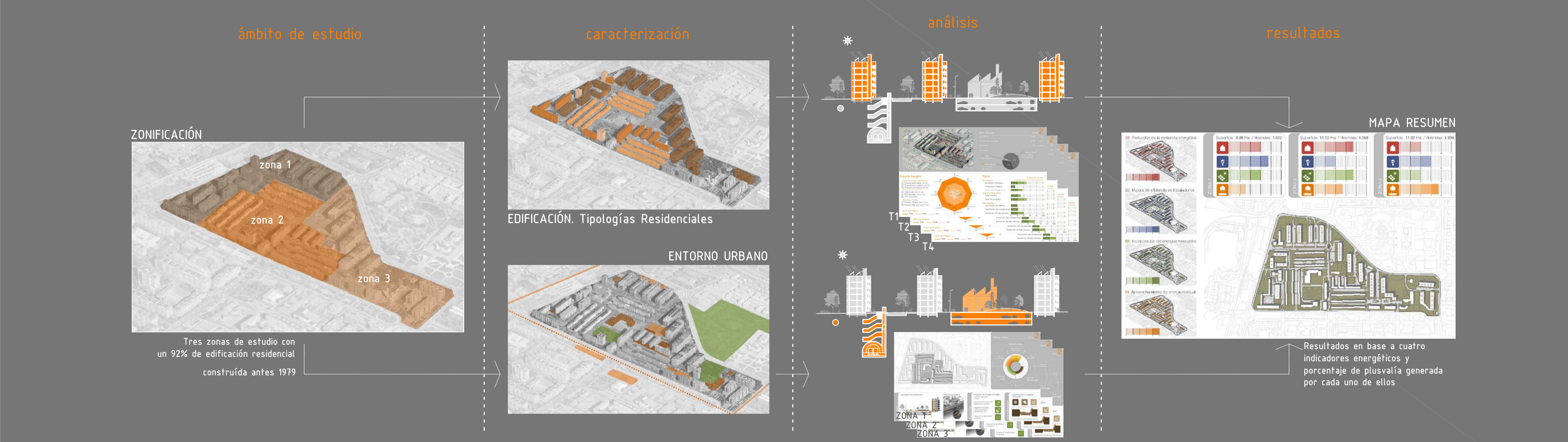
ZONIFICACIÓN
 Z1_8,93Ha./1.602 viv.
 Z2_9,59Ha./1.258 viv.
 Z3_12,98Ha./1.394

TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES
 T1_810 viviendas
 T2_888 viviendas
 T3_2.420 viviendas
 T4_136 viviendas

ENTORNO URBANO
 Infraestructuras (I)
 Espacios Libres (EL)
 Usos no Residenciales (UnR)



Esquema Metodológico



metodología para el análisis de la plusvalía energética en las actuaciones de regeneración urbana

11º CONGRESO NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE > CONAMA > 26-30 NOVIEMBRE 2012 > ROBERTO PORTUGUES PORRAS

gráficos tipo_evaluación energética

EDIFICACIÓN

Evaluación Energética

- Características constructivas
 - Transmitancia muros (w/m²K)
 - Transmitancia cubierta (w/m²K)
 - Transmitancia huecos (w/m²K)
- Demandas Energéticas
 - Calefacción (kWh/m² año)
 - Refrigeración (kWh/m² año)
 - ACS (kWh/m² año)
- Consumos Totales
 - Energía Térmica (kWh/m² año)
 - Energía Eléctrica (kWh/m² año)

Nivel de eficiencia: Baja, Media, Alta

Mejoras

- Envolvente: Aislamiento Fachadas, Aislamiento Cubierta, Sustitución Carpinterías
- Energías Renovables: Solar Térmica, Solar Fotovoltáica
- Instalaciones: Sustitución de calderas, Ventilación mec-crecuperación, Iluminación de bajo consumo

% reducción consumo: $T = \text{energía térmica} / E = \text{energía eléctrica}$

ENTORNO URBANO

Infraestructuras: redes de saneamiento, aparcamientos subterráneos, redes de transporte

espacios libres

usos no residenciales

MAPA RESUMEN

Resultados en base a cuatro indicadores energéticos y porcentaje de plusvalía generada por cada uno de ellos.

indicadores energéticos globales e 1_7,500

Reducción de la demanda energética

valoración de la plusvalía energética

Mejora de eficiencia en instalaciones

valoración de la plusvalía energética

Incorporación de energías renovables

valoración de la plusvalía energética

Aprovechamiento de energía residual

valoración de la plusvalía energética

zonas_resumen de indicadores de evaluación energética + plusvalías e 1_5,000

ZONA 1
 Superficie: 8,98 Ha. / Viviendas: 1.602
 porcentaje de plusvalías (actuación a 5 años): 84% (otras plusvalías)

ZONA 2
 Superficie: 11,20 Ha. / Viviendas: 1.258
 porcentaje de plusvalías (actuación a 5 años): 75% (otras plusvalías)

ZONA 3
 Superficie: 11,32 Ha. / Viviendas: 1.394
 porcentaje de plusvalías (actuación a 5 años): 80% (otras plusvalías)

edificación_fichas de evaluación energética

MAPA RESUMEN

Evaluación Energética

Mejoras

Nivel de eficiencia

elementos de contexto urbano con potencial de generación de plusvalías energéticas

