

**DISEÑO URBANO: REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS****01**

Rehabilitación de viviendas con criterios de eficiencia energética y aprovechamiento de las energías renovables



Lucha y adaptación al cambio climático



Mejora de la calidad del aire

Eficiencia y reducción en el uso de los recursos

**ACTUACIONES**

- Rehabilitación del parque de vivienda social.
- Ayudas a la rehabilitación de edificios y a la mejora de su envolvente térmica.

**DESCRIPCIÓN**

En muchas ocasiones rehabilitar un edificio se concibe como sinónimo de reparar algún tipo de deterioro. Sin embargo en la actualidad rehabilitar un edificio significa adaptarlo a nuevos requerimientos exigidos por el Código Técnico de la Edificación y las normativas locales en materia de Ahorro y Eficiencia Energética, accesibilidad, salubridad, protección frente al ruido o aprovechamiento de las fuentes de energía renovable entre otras. Desde el punto de vista energético rehabilitar un edificio supone actuar en dos grandes direcciones: (1) reducir su demanda de energía mediante la mejorar de sus aislamientos y sus huecos acristalados; (2) reducir su consumo de energía mediante la renovación de sus sistemas generadores de calor, frío, agua caliente o iluminación por otros más eficientes. Zaragoza cuenta con la Sociedad Municipal Zaragoza cuya misión es Promover, diseñar y gestionar políticas urbanas que, desde criterios de sostenibilidad, generen valor social y medioambiental y se muestren eficaces para mejorar las condiciones de vida en la ciudad. Zaragoza Vivienda gestiona aproximadamente 2.600 viviendas de las cuales 2.000 son de alquiler social. Dentro de ese parque edificatorio se pueden realizar muchas acciones para fomentar la rehabilitación. Estas acciones se están concentrando en el Plan de Rehabilitación del parque social, el cual está ahora en fase de elaboración. A modo de ejemplo uno de los proyectos que promoverá será la rehabilitación de 192 viviendas en el barrio del ACTUR con altos criterios de eficiencia energética. Este proyecto supondrá una inversión de 4,2 M€. Por actuaciones previas se tiene contabilizado que aproximadamente el coste medio de inversión por vivienda es de unos 19.000 € [97].

**PLAZO**

2019-2030

**POTENCIALES IMPACTOS**

- Un potencial de ahorro de energía final de 52.474 MWh/año.
- Un potencial de ahorro de emisiones de CO<sub>2</sub> de 12.132 tCO<sub>2</sub>/año.

**HIPÓTESIS DE CALCULO Y REFERENCIAS**

Se calculan los impactos sobre un parque rehabilitado de 2.600 viviendas de titularidad municipal (aunque el potencial total es de 175.000 [97]), con una superficie habitable de 90 m<sup>2</sup> cada una. De ese parque de viviendas se considera que el 50 % tienen inicialmente una calificación energética E y el otro 50 % una F [98]. El ahorro se calcula considerando que las viviendas pasan a tener una calificación energética C tras la rehabilitación, según los valores de consumo de energía y emisiones por tipo de vivienda y para la zona climática de Zaragoza [99]. Consumo de energía final: Clases C, E y F (93,2; 298,1; 336,8 kWh/m<sup>2</sup>\*año) respectivamente. Emisiones de CO<sub>2</sub>: Clases C, E y F (21,1; 66,3; 79,6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>\*año) respectivamente.

**INDICADORES DE SEGUIMIENTO**

M 1.11, 1.15