

Finalizada la rehabilitación energética de las viviendas del barrio de Txomin de San Sebastián

- **El proyecto, que ha contado con una inversión de 4,15 millones de euros, ha sido coordinado por la Concejalía de Impulso Económico a través de Fomento de San Sebastián y ha contado con una subvención de 2 millones de euros por parte de la viceconsejería de Planificación Territorial del Gobierno Vasco**

Las 156 viviendas cuyas obras de rehabilitación ya han terminado, han visto reducida un 35% su demanda de energía gracias a la rehabilitación de fachadas, cubiertas y ventanas llevada a cabo, y de su incorporación a la central térmica de calefacción urbana – District Heating – que emplea biomasa como fuente energética principal, en el marco de la transformación urbana que se está llevando a cabo para convertir a este barrio en un distrito smart/inteligente y que se está materializando en parte a través del proyecto europeo REPLICATE que se coordina desde Fomento de San Sebastián. El consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Iñaki Arriola, el alcalde de San Sebastián, Eneko Goia, y la concejala de Impulso Económico de San Sebastián, Marisol Garmendia, ha visitado hoy la zona tras la finalización de la primera fase de plan que ha contemplado la rehabilitación de las 156 viviendas, la nueva edificación de 773 viviendas y la construcción de una calefacción urbana y agua caliente sanitaria del barrio (District Heating).

El consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Iñaki Arriola, ha afirmado que es una satisfacción comprobar el resultado de una intervención que va a mejorar de forma sustancial la calidad de vida de sus habitantes y “ver cómo el viejo Txomin Enea, sin perder su personalidad, ha rejuvenecido gracias a la renovación de fachadas, tejados y ventanas, a las mejoras en accesibilidad, y a la conexión al District Heating”. “Este proyecto –ha añadido– es un espejo en el que pueden mirarse otros muchos barrios de Euskadi. Por eso lo incluimos como uno de los proyectos piloto de regeneración urbana que nuestro Departamento inició la legislatura pasada. En la presente legislatura queremos dar un salto importante en este ámbito, ya que según el Inventario de Áreas Urbanas Vulnerables un total de 520 áreas de nuestras ciudades y pueblos, en las que vive el 25% de la población de Euskadi, presenta una “alta” o “muy alta” vulnerabilidad”.

El alcalde de Donostia / San Sebastián, Eneko Goia, ha subrayado que el proyecto desarrollado en el barrio de Txomin Enea “es un proyecto de regeneración urbana” que cumple con los objetivos que está desarrollando el Ayuntamiento.

“Por un lado, impulsa un desarrollo urbanístico con creación de vivienda en la vega del Urumea, en una zona que ya es estratégica para el futuro de nuestra ciudad. Por otro, lo hace con un objetivo de renovación del parque inmobiliario, con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, algo en lo que queremos seguir avanzando en otras zonas”, ha señalado.

Goia ha remarcado que el proyecto ha sido impulsado desde la colaboración interinstitucional entre el Ayuntamiento, el Gobierno Vasco y la Unión Europea, “y se ha plasmado en una mejora de la calidad de vida para muchos donostiarras”.

“Se ha construido un nuevo barrio, con nuevas viviendas, y la rehabilitación de las antiguas, lo que ha ofrecido como resultante un entorno de calidad y moderno, que puede servir como ejemplo a replicar en otras zonas de Euskadi”, ha subrayado.

La concejala de Impulso Económico, Marisol Garmendia, señaló que “Txomin ha pasado de ser un barrio con carencias, un desarrollo urbanístico irregular, que padecía las crecidas del río Urumea, a convertirse en un espacio de experimentación y proyectos piloto que van a replicarse en otros lugares de Europa gracias al proyecto REPLICATE con el que hemos llevado a cabo intervenciones en materia de energía, movilidad, infraestructuras y TIC’s, y participación ciudadana. Esta fase de rehabilitación de viviendas ya existentes ha permitido mejorar de forma significativa la calidad de vida de los vecinos que viven en ellas, que consumen menos energía y han ganado en confort. Además, los bloques van a quedar totalmente actualizados y renovados con su consiguiente revalorización y la de todo el barrio”.

El barrio residencial de Txomin se encuentra enmarcado en el distrito de la Vega del Urumea en San Sebastián, un espacio estratégico para materializar actuaciones integradas con el objetivo de convertirlo en un distrito Smart próximo a cero emisiones. El proceso comenzó en 2008 cuando el Ayuntamiento de San Sebastián definió un Plan Urbano Especial para responder a los problemas relacionados con las inundaciones que periódicamente provocaba el río Urumea.

El proyecto de rehabilitación energética de Txomin ha consistido en la rehabilitación de 156 viviendas y 34 locales comerciales distribuidos en diez portales, con un total de 18.350 m². El alcance de la intervención ha cubierto la rehabilitación de fachadas, cubiertas y ventanas y la conexión de las viviendas con el sistema de calefacción urbana y agua caliente sanitaria del barrio (District Heating). En materia de mejora de la accesibilidad se ha llevado a cabo la instalación de dos nuevos ascensores.

El coste total de la intervención ha sido de 4,15 millones de euros, de los cuales la parte correspondiente a los trabajos de rehabilitación energética supone 2,85 millones de euros, y la parte correspondiente a la conexión de los edificios con la red del District Heating, 1,3 millones de euros. El proyecto ha contado con financiación pública que se ha obtenido, por un lado, a través del departamento de Medioambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, con una aportación de 2 millones de euros de subvención y, por otro lado, a través del proyecto europeo REPLICATE, con una subvención de 1.335.897 euros. La parte abonada por los vecinos ha sido de 810.000 euros.

Desde el principio el 100% del vecindario de Txomin decidió participar en el proyecto de rehabilitación energética y conexión al sistema de calefacción central y agua caliente del District Heating. Las obras del proyecto se iniciaron en octubre de 2018 y los últimos remates se están finalizando este mes de noviembre de 2020. Los propietarios de las viviendas tuvieron la posibilidad de elegir el tipo de rehabilitación que más se adecuara a su interés. Del total de portales, cinco de ellos eligieron Fachada Ventilada, y otros cinco optaron por fachada SATE. La intervención de rehabilitación y conexión al DH ha sido ejecutada por la empresa Giroa-Veolia, socia del proyecto europeo REPLICATE, que ha sido la encargada de la actuación de rehabilitación de las viviendas consolidadas de Txomin del piloto de San Sebastián.

Todas las viviendas están monitorizadas a través del District Heating gracias a lo cual los inquilinos pueden consultar en la plataforma la información correspondiente a su vivienda y conocer sus consumos, gasto energético, etc. Además, se han instalado sensores de temperatura y humedad que han detectado un incremento en el nivel de confort.

Un primer análisis de los datos de monitorización de los consumos energéticos, muestra que la reducción en la demanda gracias a la rehabilitación energética se encuentra alrededor del 35% (34,69%). De igual manera, los datos preliminares estiman un ahorro económico del 12% en las facturas energéticas en las viviendas. Los datos de ahorros energéticos se han calculado comparando datos de consumos de facturas de 2017 de un grupo representativo de viviendas, con los datos de consumos correspondientes de dichas viviendas monitorizadas a través del DH. Las emisiones de CO2 evitadas gracias a este proyecto, son de 95,85 tn/año, de las cuales 45,5 tn/año corresponden a los ahorros obtenidos gracias a la propia rehabilitación, y 50,45 tn/año a la utilización del DH con Biomasa. En cuanto a las certificaciones energéticas de las viviendas, todos los portales han pasado a la calificación energética A.

PROYECTO REPLICATE

Una parte de las implementaciones Smart se ha materializado a través del proyecto europeo REPLICATE cofinanciado por el programa H2020 (contrato número 691735 - convocatoria europea SCC1 Smart Cities and Communities), que ha posicionado al barrio

de Txomin como referente en ámbito Smart y de sostenibilidad al considerarlo como un espacio de experimentación de proyectos piloto que permiten probar su potencial para replicarlos en otros entornos de la ciudad o en otras ciudades europeas.

El proyecto tiene como objetivo el desarrollo y validación en las ciudades faro (pilotos) de San Sebastián, Florencia (Italia) y Bristol (Reino Unido), de un modelo de negocio de ciudad sostenible, para mejorar el proceso de transición hacia una SmartCity en los ámbitos de energía sostenible, movilidad sostenible y TICs/Infraestructuras, acelerando el despliegue de tecnologías innovadoras, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía, e incidiendo en el proceso de replicación y modelos de negocio. El proyecto REPLICATE tiene como ámbito de actuación el distrito de la Vega del Urumea, que junto con otras acciones llevadas a cabo fuera de la financiación de este proyecto, están permitiendo posicionar el barrio de Txomin como referente en el ámbito smart y sostenibilidad.

En el marco del proyecto REPLICATE, se ha construido una central térmica de calefacción urbana - District Heating que cuenta con Biomasa como fuente energética principal y con una capacidad de suministro de más de 1.500 viviendas. En activo desde octubre de 2018, la propiedad del servicio de calefacción y agua caliente sanitaria urbana es del Ayuntamiento, a través de Fomento San Sebastián. La central térmica tiene una potencia de 7.400 kW, con dos calderas de biomasa de 1.400 kW (energía renovable).

Entre los beneficios de la intervención destacan la mejora del confort para la ciudadanía, con un servicio de calefacción disponible 365 días al año 24 horas al día, minimizar los riesgos en las viviendas al no tener elementos de combustión en el edificio, así como la reducción de emisiones CO₂ y el acceso a una plataforma de monitorización para las personas usuarias.