

El proyecto 'Efidistrict' apuesta por la mejora de la eficiencia energética y en sus tres fases contempla la rehabilitación de hasta 2.061 viviendas antiguas del barrio pamplonés

Un reportaje de **Mikel Sola**  Fotografías **Iñaki Porto**

La Txantrea 'rejuvenece'



José Antonio Pidal, Francisco de Carlos y Ainhoa Salcedo. Delante: Ana Bretaña, arquitecta de 'Efidistrict', e Iñigo Marcilla.



Efidistrict fase I, II y III

Barrio de la Txantrea	Portales	Viviendas	Inversión
FASE 1: 2014-2018	30	644	13,5 M
FASE 2: 2018-2021	72	1.116	30,8 M
FASE 3: 2021-xxxx	24	301	8,8 M
Total	126	2.061	53 M

En 2015, *Efidistrict*, un proyecto del Gobierno de Navarra y Nasuvinsa que apuesta por la mejora de la eficiencia energética, comenzó a dar sus primeros pasos en la Txantrea. El objetivo era la rehabilitación integral del barrio a través del desarrollo de medidas de ahorro energético en los edificios, la creación de una nueva red térmica alimentada con biomasa y la renovación de las antiguas calefacciones de barrio. Todo un reto que está siendo un éxito –ya hay más de 644 viviendas rehabilitadas y se espera que en 2021 se rehabiliten otras 1.116– que está rejuveneciendo las viviendas –algunas de ellas se edificaron en 1942– de uno de los barrios más antiguos de Pamplona.

La directora técnica y arquitecta de *Efidistrict*, Ana Bretaña, comenta que hubo “tres motivos principales” que les llevaron a poner en marcha este proyecto piloto en la Txantrea: “En primer lugar, porque era una zona de Pamplona en la que había muchas calefacciones de barrio. En concreto, hay una caldera comunitaria que calienta a unas 1.200 viviendas. El segundo motivo fue que en un espacio tan pequeño se daban todos los tipos existentes de vivienda social y por último que la Txantrea es un barrio muy movido y participativo. Sabíamos que la gente iba a tomar parte, para bien o para mal, pero estábamos seguros de que se iban a involucrar, como al final ha sido”, explica.

Efidistrict comenzó con la regeneración de 644 viviendas de la zona de Orvina que desde 2018 están totalmente rehabilitadas. “El proyecto fue un éxito y muchos vecinos empezaron a pasarse por la oficina de apoyo que tenemos en la Txantrea a preguntar si se podía rehabilitar su vivienda” recuerda. Debido al alto interés que despertó, *Efidistrict* está a punto de entrar en la fase II, que consiste en la rehabilitación de 1.116 viviendas en la colonia de San Miguel. Algunos de estos edificios datan de 1942 y están a la espera de que el Consistorio les conceda la licencia de obra. Además, acaban de redactar otro acuerdo, que supondrá la fase III del proyecto, en las calles Lumbier, Magdalena, Milagro y Men-

digorria; donde van a rehabilitar otros 300 edificios. En este caso, las obras de regeneración no comenzarán en un “mínimo de un año y medio”.

“VENTANILLA ÚNICA” Nasuvinsa ayuda a los vecinos que van a rehabilitar su vivienda. Para ello, ha instalado una oficina de apoyo, “una ventanilla única”, en la calle de Huarte, en la que “acompañamos en todo el proceso”.

Los vecinos que ya han rehabilitado sus casas, como el caso de José Antonio Pidal, agradecen la labor que la empresa pública ha realizado por ellos: “Me transmitieron una gran confianza desde el comienzo. Se ofrecían a hacer reuniones o a resolver dudas a cualquier hora del día. Además, te tramitaban todo y nos quitaban el trabajo burocrático, que es muy incómodo. También estoy agradecido por todas las subvenciones que nos consiguieron, que fueron brutales”, afirma.

Ana asegura que los vecinos de la Txantrea “no han recibido ayudas de más, ni han sido más privilegiados que otros barrios de Pamplona. Se les ha puesto sobre la mesa todas las opciones que había porque los vecinos no se leen el BON o el BOE y al enterarse de todo lo que había se han animado. Si una persona no conoce las ayudas, no las pide y tampoco da el paso de rehabilitar su vivienda”, incide. En total, entre ayudas del Gobierno de Navarra y del proyecto IDEA, se subvencionó, a grandes rasgos, el 60% del coste de la rehabilitación. ●

El Post-it

● Premios. A finales de noviembre, el Ministerio de Hacienda concedió a *Efidistrict* el primer premio como mejor proyecto financiado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional a nivel nacional. Además, en noviembre de 2018, el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, IDAE, del Ministerio para la Transición Ecológica, incluyó al proyecto en el manual de Buenas Prácticas ‘Una manera de hacer Europa’.

“Tenía la caldera a ochenta, noventa grados y casi no hacía calor en casa”

José Antonio Pidal rehabilitó su vivienda en Orvina y desde entonces no pasa frío a las noches

PAMPLONA – “Tenía la caldera a ochenta, noventa grados y casi no hacía calor en casa. Los radiadores sí que estaban ardiendo y de lo calientes que estaban tuvimos muchos problemas de dilatación. Las piezas se rompían constantemente”, recuerda José Antonio Pidal, vecino de la Txantrea que desde 2018 tiene su casa rehabilitada y que ha ejercido de dinamizador y

promotor de las bonanzas del proyecto en el barrio.

José Antonio comenta que en el momento en que apagaba la calefacción la casa se enfriaba enseguida: “La pérdida de calor era inmediata porque no había ningún tipo de aislamiento. Por ejemplo, tenías la calefacción a tope hasta la hora de dormirte, la bajabas a la noche y te levantabas a la mañana siguiente con 15 grados como mucho. Era un gasto inútil”, se lamenta. Debido a la falta de aislamiento, también aparecían humedades por condensación en las paredes de las habitaciones. “Movías el armario y



José Antonio Pidal.

estaba todo negro, había mucho moho. E incluso, compañeros de portal me dijeron que se les había podrido algu-

nos muebles”, asegura.

Tras la rehabilitación energética, José Antonio ha reducido su gasto en calefacción y, sobre todo, ha ganado en nivel de vida: “No se pierde nada de calor. Puedo dormir con las ventanas volteadas y levantarme a 22 grados. Hemos ganado dos, tres, cuatro grados con la envolvente. Se iguala todo, ya da igual tener una habitación en cara norte o en cara sur”, señala. Además, su caso ha servido para que otros vecinos se animen a dar el paso. “Ahora hay una cadena de gente pidiendo la rehabilitación que hicimos nosotros”, finaliza. – Mikel Sola

“En verano, abro las ventanas para que las paredes se sequen y poder rascar el moho”

Ainhoa Salcedo vive en una casa de 1942 con paredes de adobe que se rehabilitará este año

PAMPLONA – Ainhoa Salcedo vive en la Colonia de San Miguel, la zona más antigua de toda la Txantrea, donde este año se van a rehabilitar 1.116 viviendas. Los vecinos ya tienen las subvenciones adjudicadas, la constructora contratada y solo falta que el Ayuntamiento de Pamplona les conceda la licencia de obra. Cuando el Consistorio dé el visto bueno, las obras durarán ocho meses. “Van a tardar un poco más porque en este caso también van a poner ascensores”, explica Ana.

En un principio, Ainhoa y sus vecinos solo iban a arreglar las goteras del tejado y las humedades en la fachada, pero vieron que con las ayudas que les ofrecía Nasuvinsa les salía más barato las obras del aislamiento, que a su vez solucionaba el problema de las humedades y las goteras. “Nos ayudaron a declarar nuestras viviendas zona vulnerable, lo que nos permite optar a subvenciones municipales. Sin su conocimiento, no iríamos a rehabilitar nuestras casas”, asegura Ainhoa.

En concreto, su vivienda es de principios de la década de los 40, con las paredes de adobe y sufre graves pérdidas de calor. “Para tener una temperatura de 22 grados, hay que tener encendida la calefacción



La vecina Ainhoa Salcedo.

todo el día a tope. Eso supone pagar entre 250-300 euros al mes, una cantidad que no me puedo permitir”, confiesa. Ainhoa destina 150 euros al mes, lo que le permite mantener la casa durante el día a 19

grados. Eso sí, con jersey porque las paredes “de tanta humedad que hay, están frías y transmiten ese frío”.

Por si fuera poco, su hija padece asma y ha visto obligada a comprar un deshumidificador: “Las paredes siempre están húmedas y es muy molesto. Todos los veranos, abro las ventanas para que las paredes se sequen y así poder rascar el moho”, relata.

Ainhoa ve con mucha esperanza la rehabilitación, pero lamenta que no les hayan concedido ya la licencia. “Ves que la obra la tienes de la mano y que, sin embargo, tienes que pasar un invierno más. Y cada vez son más duros porque la casa con el paso del tiempo está en peor estado”, finaliza. – Mikel Sola

“Me metí en este berenjenal porque las pérdidas de calor son terribles”

Francisco de Carlos está ejerciendo como ‘promotor’ altruista del proyecto ‘Efidistrict’

PAMPLONA – Francisco de Carlos vive en una casa en la Cooperativa de Viviendas Santiago de la Txantrea, que incluye edificios en las calles Lumbier, Magdalena, Milagro y Mendigorria. En total, suman 85 portales, de los que 12 ya

han acordado las obras de rehabilitación.

Francisco no es un vecino más de la Txantrea, ya que altruísticamente está ejerciendo como promotor de *Efidistrict* en la Cooperativa. “Intento convencer a los vecinos para que se unan al proyecto de forma global”, explica.

Sin embargo, se está encontrando con algunos vecinos más reticentes: “No quieren porque son viviendas que las tienen alquiladas y es muy



Francisco de Carlos.

difícil invertir en la segunda residencia”, asegura.

En su caso, se metió “en este berenjenal por salvar la calefacción. Mi casa no está aislada y las pérdidas de calor son terribles”, comenta. El otro motivo fue que el resto de sus vecinos tuvieran ascensor: “En nuestro portal lo instalamos hace 10 años, pero el resto no y hay personas mayores en sillas de ruedas que debido a esa falta no pueden salir de casa”, lamenta. – Mikel Sola