

## **ENSANCHE XIX. COMISIÓN EJE 2: REHABILITACIÓN DEL PARQUE EDIFICADO Y DE LOS PATIOS DE MANZANA.**

### **BORRADOR DE ACTA SESIÓN DEL 4.09.18.**

Orden del día previsto:

1. Lectura y aprobación del acta del 13.02.18.
2. La operación Urteim y la reforma del Teatro Principal como oportunidad de regeneración de la manzana y su patio.
3. Otras ideas y varios.

ASISTEN	
Edorta Mujika Patxi Cortazar Alejandro Ormazabal	Pablo Carretón José Luis Azkarate
Excusan su asistencia: Julio Frago, Andrés Iturralde y Eduardo Tabuenca	

#### **1. Lectura y aprobación del acta del 13.02.18.**

Que se repasa y aprueba.

#### **2. La operación Urteim y la reforma del Teatro Principal como oportunidad de regeneración de la manzana y su patio.**

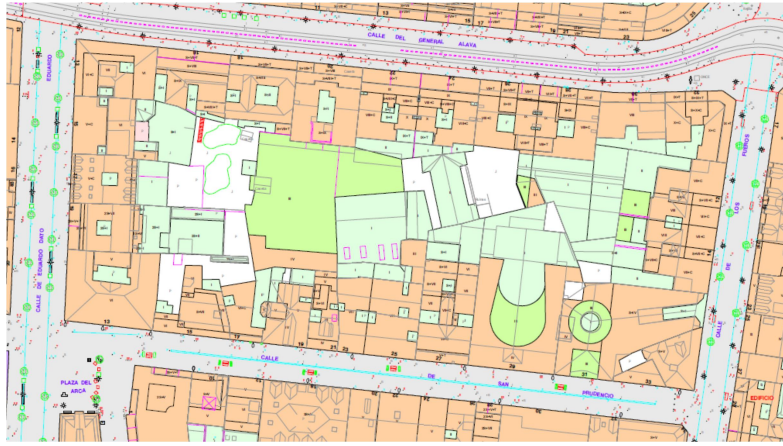
Se da cuenta de la convocatoria de la Mesa de Portales de la Manzana del Teatro Principal prevista para el próximo martes 11.09.18. en la sede del COAVN y del orden del día previsto, que se analiza.

Ormazabal aportará información sobre el proyecto de Urteim en cuanto disponga de una versión actualizada del mismo.

En el caso de que prospere la iniciativa y de que resulte necesario la elaboración de un plan o documento director para ordenar, clasificar y programar los distintos tipos de obra, éstas tendrán dos tipos de origen: las que surgen por iniciativa de las comunidades de copropietarios y afectan solo a su finca y las que surgen de una visión supra comunidad o de conjunto. La Comisión focaliza su reflexión en esta visión de conjunto.

Las propuestas de la Comisión se pueden ordenar en dos grupos, con alguna interrelación entre las mismas: la energía, por una parte y la infraestructura verde o el paisaje interior, por otra.

Ambos tipos de iniciativas son susceptibles de optar a financiación de ayudas de la administración y de la UE. Las ideas se pueden desarrollar más con la colaboración de agencias públicas como EVE o departamentos como el CEA del Ayuntamiento.



## **2.1. Oportunidades de conjunto en relación a la energía:**

(Propuestas que deberán someterse a un análisis más detallado de viabilidad y rentabilidad económica y que determinarán la materialización o no de las iniciativas)

- Centralización de equipos de calefacción, agua caliente sanitaria y frío (primeras economías factibles entre la Promoción de Urteim, el Teatro Principal y los edificios dedicados a oficinas de la manzana).
- Creación de un anillo interior para calefacción urbana y posible creación de una empresa de servicios energéticos para la manzana.
- Rehabilitación energética de las fachadas y envolventes de los edificios que configuran la manzana. Posible recrecido de las fachadas interiores orientadas al sur y al oeste, para ampliación de dotaciones de viviendas: favorecer la sombra, transformar en terrazas los actuales balcones, albergar chimeneas de ventilación de plantas bajas, tendedores, soporte para paneles fotovoltaicos, renovación de imagen, etc. Estudiar soluciones similares en el resto de fachadas.
- Estudiar el efecto de "isla de calor" en el interior del patio de la manzana.
- Seguridad contra incendios desde el interior de la manzana. Oportunidad en su caso, para la instalación de hidrantes accesibles a los bomberos.

## **2.2. Oportunidades de conjunto en relación a la infraestructura verde y el paisaje interior:**

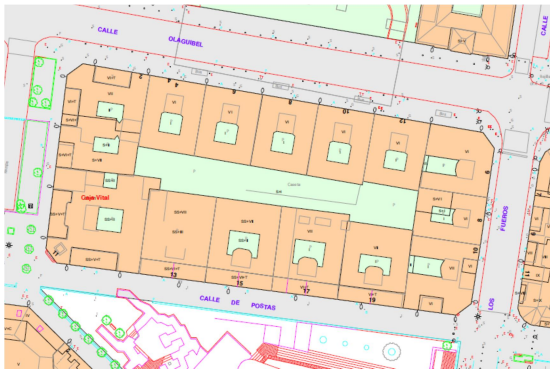
- Retiradas de cubiertas de fibrocemento restantes. Posibilidad de ubicación transitoria de actividad comercial afectada en la promoción de Urteim.
- Cubiertas y fachadas verdes en para las plantas bajas reformadas visibles en el patio. Preservación de árboles. Nueva plantación. Sombra inteligente para paliar efecto "isla de calor".
- Diseño de un jardín a la manera de "el jardín secreto del agua" en las traseras de la C/ San Antonio, junto a la Senda.
- Captación de agua de lluvia. Riego automatizado desde el nivel freático y negociación con URA. Laminación de chaparrones hacia el sistema de alcantarillado. Infiltración de agua al subsuelo.
- Recuperación de fauna compatible en el interior de la manzana: los pequeños pájaros.

### 3. Otras ideas y varios.

En este punto, Cortazar menciona las oportunidades para organizar una Mesa de Portales en la manzana de la antigua sede de Caja Vital entre las calles Olaguibel y Postas.

Se ven las ventajas de una manzana y edificios de concepción unitaria. Que comparte sistema de calefacción. Que ha tenido una tradición de mantenimiento centralizada. Con una cubierta que alberga muchos restos de instalaciones ya obsoletas, pero con muchas posibilidades de albergar una instalación fotovoltaica, completando así la actual centralización de servicios energéticos. Las posibilidades de pactar aprovechamientos adicionales para albergar trasteros e instalaciones.

El proceso de privatización de las fincas que ha acometido Kutxabank-Fundación Vital, hace que sea importante sustituir la anterior organización centralizada de la responsabilidad de la conservación, por una renovada de 14 comunidades de copropietarios que cooperen para la generación de economías de escala.



Y sin más asuntos que tratar, se finaliza la reunión.