

L'Eixample aún puede crecer... a lo alto

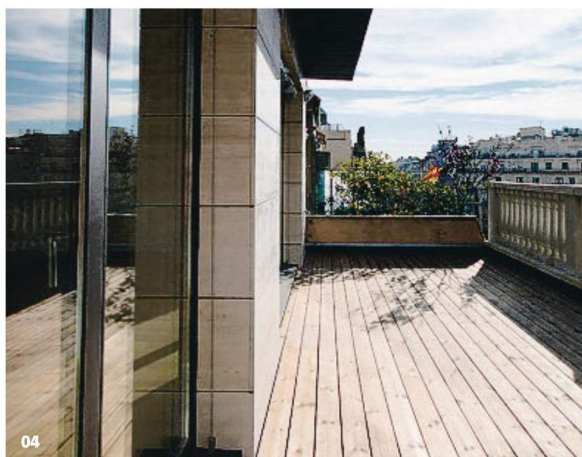
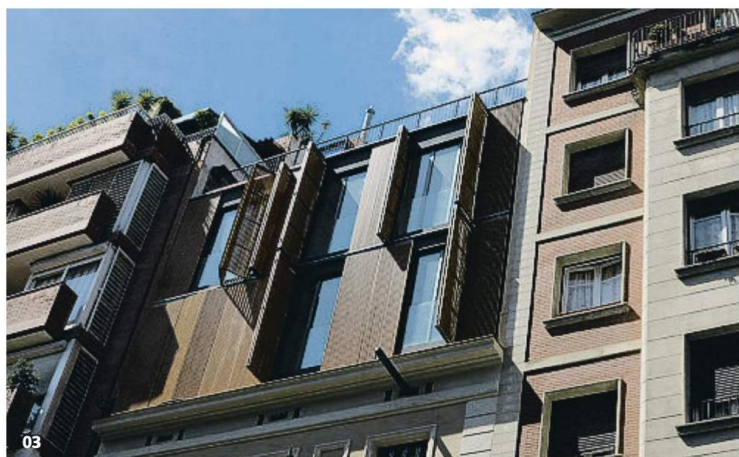


01 Montaje
Momento en el que una grúa especial sobreleva los módulos de la vivienda para su posterior montaje en la cubierta del edificio.

02 Interiores
Los áticos se entregan totalmente equipados. Este está en una finca de Enric Granados y cuenta con 87 m² construidos y 15 m² de terraza.

03 Fachada
En función de la finca y de la normativa, se pueden llegar a construir entre uno y tres pisos nuevos. Las nuevas construcciones destacan por su diseño contemporáneo.

04 Con una amplia terraza
Este ático de nueva construcción pertenece a una finca rehabilitada de Rambla de Catalunya.



L'Eixample de Barcelona puede crecer en m² con áticos de nueva construcción sobre edificios antiguos

Natàlia Bosch
L'Eixample de Barcelona aún puede crecer. Y mucho. Hasta 800.000 m². Pero, para ello, es necesario alzar la vista al cielo... o a los tejados de las fincas centenarias de este céntrico distrito de la ciudad. Y este cambio de perspectiva es lo que propone el grupo empresarial La Casa por el Tejado con sus proyectos de sobreelevación urbana.

Completar la ciudad consolidada
Los centros de ciudades históricas, como Barcelona, París o Madrid,

cuentan con innumerables edificios con cubiertas desaprovechadas, porque en el siglo XIX, con la apertura y expansión de las ciudades, lo que sobraban eran terrenos. De ahí que las construcciones fueran más extensivas que intensivas. Esto, junto a la ausencia de ascensores y la dificultad para acceder a préstamos, hizo que muchos edificios se planificaran con menos plantas de las que realmente podían albergar. "Nuestro trabajo es detectar esas cubiertas desaprovechadas y ofrecer la posibilidad de ampliar y completar la ciudad de una manera natural y sostenible", explica Joan Artés, arquitecto y responsable del grupo La Casa por el Tejado.

Un ático nuevo en solo cuatro meses
Pero, ¿cómo? Mediante un sistema constructivo industrializado que permite fabricar el ático en un taller. Allí se monta, con todos los acabados e instalaciones, se hacen los tests necesarios de calidad y se

vuelve a desmontar para ser trasladado por módulos al edificio donde debe instalarse. "Este proceso en el taller suele durar entre nueve y doce meses, reduciéndose a una cuarta parte el tiempo de construcción respecto al sistema tradicional. Y una vez el ático está en su sitio, el montaje se efectúa en uno o dos días, como máximo, con las mínimas molestias para los vecinos", afirma Artés.

Mejoras para la comunidad
Los vecinos de la finca en la que se instalará el nuevo piso son parte crucial en este proceso. Es necesario adquirir a la comunidad, de acuerdo con las normativas vigentes, el derecho a vuelo. Este derecho es el que permite construir nuevas plantas en el edificio. "Compramos un solar que está en el tejado y así completamos en el siglo XXI un edificio que quizás se empezó en el XIX", explica Artés. Pero el trabajo de La Casa por el Tejado no se acaba en la cubierta.

"Rehabilitamos y adecuamos la finca según sus necesidades. Si no tiene ascensor lo instalamos, incorporamos medidas de reducción del consumo energético, rehabilitamos patios de luces, actualizamos instalaciones obsoletas... En definitiva, mejoramos el edificio, que, a su vez, se revaloriza".

Con conciencia eco
"La comercialización de estos pisos es muy fácil", opina Cristina Alabart, directora del equipo de ventas de la inmobiliaria aProperties. "La mayoría son áticos, que son la pieza más buscada; son de obra nueva, que en Barcelona es muy escasa; están en zonas céntricas y muy codiciadas y, además, el edificio está totalmente rehabilitado". En cuanto al precio, tanto Artés como Alabart coinciden en afirmar que es el mismo que el de una obra nueva. "Es el precio de mercado. En La Casa por el Tejado somos arquitectos, no comerciales.

¿Se podrían vender a un precio superior? Es probable, pero nuestro trabajo no es el de especular, sino el de mejorar la ciudad".

Y ¿cómo es el comprador de estos pisos? "La mayoría son extranjeros", afirma Alabart, quien desde aProperties ha gestionado la venta de algunos de los proyectos de La Casa por el Tejado. "Los extranjeros valoran mucho el bajo impacto ambiental de estas construcciones. Los interiores fomentan el aprovechamiento de la luz natural, las vistas, la insonorización, la ausencia de materiales que desprendan emisiones...". Al completar los edificios se aprovechan las infraestructuras existentes, tanto las de la ciudad como las del propio edificio. "Es más fácil acabar una ciudad que construir una nueva", opina Artés. Y, según datos de La Casa por el Tejado, también más eficiente, ya que este tipo de construcciones reducen el impacto ambiental en un 60%. ●