



Un novedoso sistema va a permitir que el inmueble situado en la esquina de Carlos III con la calle Tafalla crezca tres plantas. Además, los actuales propietarios se beneficiarán de una rehabilitación que afecta a la fachada, instalaciones y ascensor

Un edificio en edad de crecer

A.O.
Pamplona

D ICEN los expertos que la edad límite en la que finaliza el crecimiento de las personas ronda los 18 años. Si hablamos de edificios lo lógico es que su altura no varíe desde el momento en el que su construcción finaliza, aunque siempre hay excepciones a la regla, no muchas precisamente por la complicación que conlleva una operación de ese tipo, reservada para casos muy contados.

En Barcelona, desde hace unos años, existe un estudio de arquitectura que se ha especializado en este tipo de trabajos aprovechando que en muchos edificios del centro de la ciudad no se llegaron a agotar en el momento de la construcción toda la edificabilidad de que disponían.

Ahora ese estudio, bautizado con un elocuente nombre: La casa por el tejado, sale de sus fronteras y acometerá en la capital navarra la que va a ser su mayor operación de crecimiento. El edificio elegido, -en realidad son dos portales- se localiza en el chafflán que conforman la avenida Carlos III y la calle Tafalla y que corresponde a los portales 49 de la primera vía y 18 de la segunda.

El inmueble, terminado de construir en el año 1938, hace ahora 80 años, consta todavía de planta baja y cuatro alturas pero cuando llegue el próximo verano habrá crecido hasta las siete plantas.

Por el momento los trabajos, que ya cuentan con la licencia municipal correspondiente del Ayuntamiento de Pamplona, están ocultos a los ojos del viandante y transcurren por el interior de la parcela, aunque el vallado de la calle y las lonas que cuelgan del inmueble anuncian la reforma. Será en abril cuando las grúas harán el grueso de la labor colocando los 26 módulos en los que se traducirá el crecimiento, tal y como explica Emilio Linzoain Píñillos, gerente de La casa por el tejado en la zona norte y socio y director de ATEC aparejadores, afincada en Pamplona, que ejecuta junto con ACR el proyecto.

Una renovación total

Linzoain, que es arquitecto técnico por la Universidad de Navarra, ingeniero de edificación por La Salle, y profesor de proyectos de final de carrera en la Universidad Ramón Llull y de rehabilitación energética en el Consejo de Ingenieros Industriales de España, califica el proyecto de Pamplona como "una obra pequeña y delicada. Una joya".

"Los áticos son de lo más cotizado y si queremos hacer áticos en el centro de la ciudad, tenemos que hacerlos atractivos para la venta y que el edificio sobre el que se van a construir esté en consonancia. Por eso nuestras rehabilitaciones parten desde la accesibilidad", explica.

Su forma de actuar implica la rehabilitación casi íntegra del



Sobre estas líneas, el edificio que se va a recrear entre Carlos III y Tafalla. Arriba una recreación de cómo quedará tras la rehabilitación y añadirles las tres plantas, una de ellas un ático retranqueado. J.C. CORDOVILLA

edificio elegido, al que se le dota, por ejemplo, de ascensor y nuevas instalaciones. "Y renovamos la fachada, que aquí en Pamplona necesita de un buen abrigo, y con mejoras energéticas".

A los dueños del edificio, pro-

prietarios también del derecho a construir por encima de sus viviendas, se les hace una oferta por esa edificabilidad no aprovechada en su día. "De esta forma se les paga un dinero y, además, se les ofrece una fachada nueva ven-

tilada, cambiar las instalaciones y dotar a su casa de ascensor. Podrían incluso seguir viviendo en sus domicilios mientras se ejecuta el proyecto, pero en este caso les hemos propuesto que salgan apenas durante tres semanas pa-

ra poder hacerlo más rápido".

Estructura que abraza

Emilio Linzoain sabe que la pregunta que todo el mundo se hace en este tipo de proyectos es si la estructura de un edificio construido en este caso durante la Guerra Civil es capaz de soportar el peso de tres nuevos pisos.

"Somos técnicos y claro que hemos pensado en eso. Lo que hacemos es una estructura exterior que abraza el edificio, pero no se apoya en él, de forma que si quitásemos el actual edificio, las tres plantas nuevas quedarían en su sitio. Luego esta estructura queda oculta con la nueva fachada. Además las nuevas plantas vienen a pesar la mitad que una normal", añade Emilio Linzoain.

Las nuevas plantas se van a fabricar en unas naves industriales que La casa por el tejado tiene en Barcelona. Linzoain prefiere no utilizar la palabra prefabricada, le gusta más decir que se trata de un proceso industrializado. "Principalmente porque todo se hace a medida para que encaje perfectamente con la estructura ya existente".

A cada uno de los portales, tanto al de Carlos III como al de la calle Tafalla, se le añadirán dos nuevas viviendas, sendos pisos de entre 110 y 115 metros cuadrados en la planta 5ª y dos duplex con ático de 170 metros cuadrados con sus respectivas terrazas de unos 30 metros cuadrados aproximadamente.

Su construcción estará conformada por un total de 26 módulos que se irán colocando sobre el actual edificio con la ayuda de varias grúas y en apenas unos días.