

'Les cobertes de les ciutats ens esperen'



ALBERT
PUNSOLA

(/AUTOR/ALBERT-

PUNSOLA-44)

Periodista

Periodista

Gerardo Wadel

posseeix una

llarga i rica

trajectòria

d'activitat

acadèmica i de

reflexió aprofundida sobre la sostenibilitat i la edificació, que inclou l'anàlisi de cicle de vida dels edificis, l'impacte ambiental dels materials, el cicle de l'aigua en l'edificació, l'eficiència energètica i el tancament dels cicles de

materials. Des del 2012 dirigeix l'àrea de recerca i desenvolupament i qualitat de l'empresa La Casa por el Tejado, especialitzada en l'extensió vertical d'edificis, una activitat que en els propers anys podria canviar en bona mesura el paisatge urbà a les altures. Però com Wadel explica en aquesta entrevista, hi ha molt més que estètica en aquesta activitat innovadora.



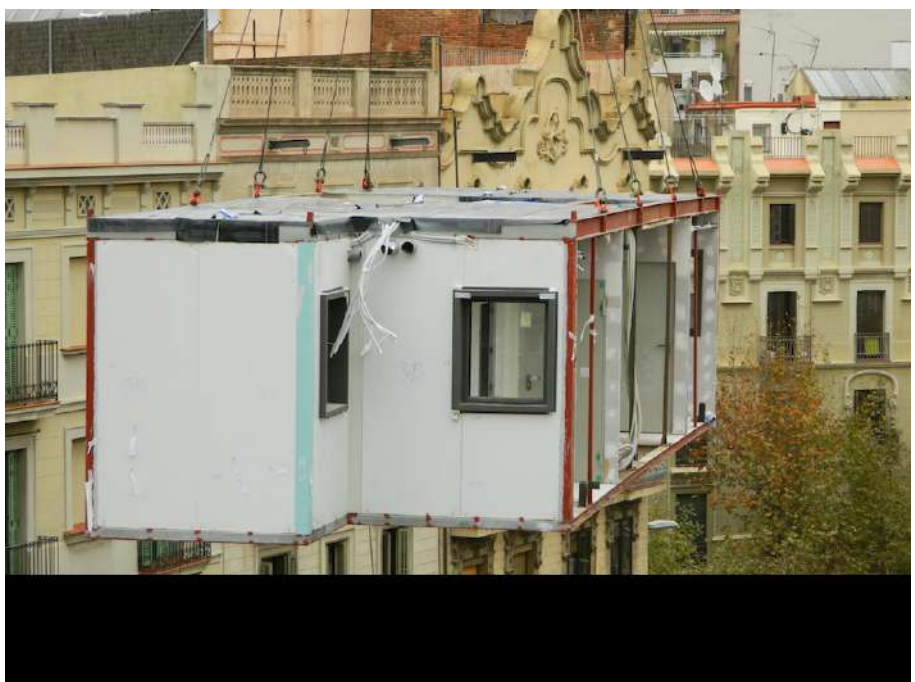
12/01/2015

¿Quin és l'origen de l'empresa La Casa por el Tejado i com i quan va sorgir la seva idea motriu?

Es tracta d'una idea sorgida de l'experiència del despatx d'arquitectes Tesgat, que el fundador i gerent de La Casa por el Tejado, Joan Artés, comparteix amb Oriol Cugat. En els anys previs a la creació de l'empresa, aquest estudi havia desenvolupat projectes d'àtics a Barcelona i Palma de Mallorca, dels quals un dels més coneguts és Passeig de Gràcia 100. La visió sistemàtica, és a dir, la que engloba visió de ciutat, procés complet, sistema constructiu i model de negoci, es desenvolupa a l'empresa actual.

¿Com es podria descriure el tipus d'habitatge que s'instal·la? Quins serien els seus trets més importants?

Nosaltres diem que fem cases en altura, és a dir traslladem conceptes com vistes amples, llum natural, dret al sol, presència de verd, aire lliure, terrats i patis, al centre de la ciutat, on habitualment no hi són. No es tracta de pisos, són àtics que completen i milloren els edificis on s'instal·len. Els completen, igualant alçades amb els veïns i aportant una



'cinquena façana' habitualment oblidada. Els milloren, ja que en cada intervenció es renoven façanes, s'instal·len ascensors, es rehabiliten patis, etc.

¿Hi ha dificultats de tipus legal-jurídic per aquest tipus d'instal·lacions o aquesta qüestió està resolta?

No hi ha dificultats, però sí un procés laboriós. Comencem per detectar l'edificabilitat vacant en la part superior de les finques d'àrees de l'Eixample (a Barcelona n'hi ha 1.800 detectades i enregistrades en una base de dades pròpia), qui són els seus propietaris, les possibilitats que presenten segons la normativa urbanística i d'edificació. Adquirim, a un propietari o a una comunitat de veïns, el dret de vol o 'solar en altura'. A partir d'aquí formulem un projecte arquitectònic que ha de ser aprovat per l'ajuntament.

¿Què hi pot guanyar una finca acollint una d'aquestes realitzacions?

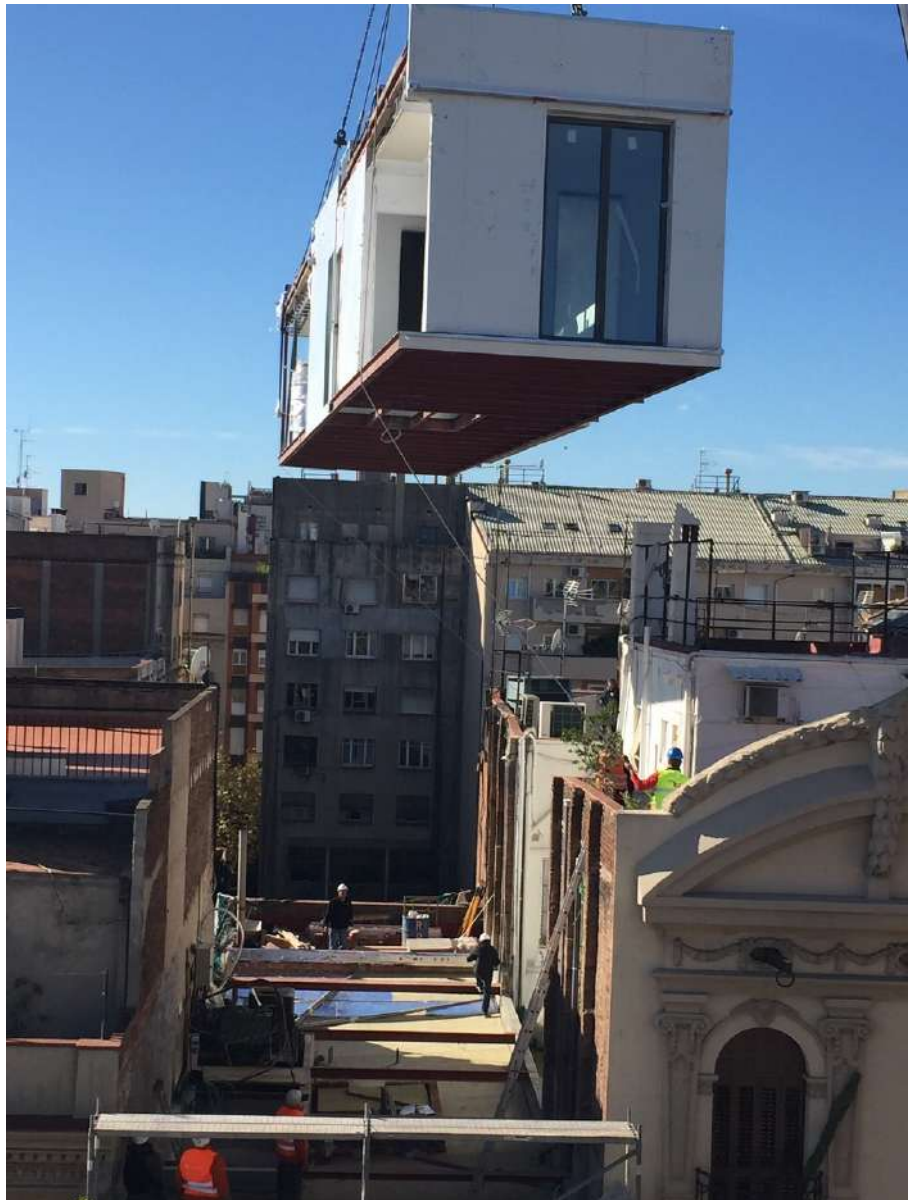
L'adquisició del dret de vol aporta millores a l'edifici i als veïns, que reben una part dels diners directament. La part dedicada a obres permet accions com ara la prolongació o instal·lació d'ascensor, la rehabilitació de façanes, patis i zones comunes, la renovació d'instal·lacions col·lectives, la incorporació d'una coberta verda, la millora en la protecció d'incendis, l'eliminació de barreres arquitectòniques, etc. Els edificis es posen al dia, passen les inspeccions tècniques, i redueixen la despesa energètica.

¿Com es garanteix que la finca en la qual s'instal·la el nou habitatge no tindrà problemes en relació al pes afegit?

El projecte constructiu, tant pel que fa a la finca existent com a la part que creix verticalment, està desenvolupat per tècnics competents, compleix la normativa de seguretat estructural i és verificat per l'autoritat municipal. Es fa servir un sistema constructiu industrialitzat molt lleuger i es reforcen les estructures. Habitualment es treu més pes del que s'afegeix, per exemple elements constructius innecessaris, o es posa una mica més de pes del que s'aporta, demostrant que l'edifici i el subsòl el suporten.

¿Quin és el procés habitual de treball que porta de la identificació d'un possible indret per a una intervenció fins a la seva materialització?

Es comença per detectar, caminant per la ciutat, edificis que presentin un potencial d'extensió vertical, que no hagin arribat a l'alçada i el nombre de plantes que la normativa permet. Es verifica que aquest



volum de possible sobrelevació existeixi, que no hi hagin impediments legals o tècnics. S'identifica als propietaris, s'estudia la finca i es fa una preavaluació sobre què i com es pot construir. Es realitzen reunions amb la propietat única o la comunitat de copropietaris. I s'inicia un procés de negociació.

¿Ha estat difícil vendre aquesta idea al mercat?

¿Quina rebuda ha tingut la vostra proposta entre propietaris i comunitats de veïns?

Va haver una bona acollida des del principi: la innovació i la creació d'activitat econòmica en el sector de la construcció sempre desperta interès. Naturalment, hi havia gent que deia que això de construir sobre construït era força difícil i improbable. Amb cinc obres, vuit llicències d'obra en curs i quinze drets de vol en adquisició per



construir al 2015, ha quedat clar que es pot i que és bo per a tothom. Les comunitats de veïns triguen en posar-se d'acord, és natural, però ara és molt més senzill que al principi.

¿Des d'aquest punt de vista hi ha molt de potencial a les ciutats del nostre país per estendre aquest model de negoci?

Sí, la base de dades de La Casa por el Tejado registra actualment, bàsicament a les ciutats de Barcelona, Madrid, Pamplona, Bilbao i San Sebastián, unes 2.500 finques amb edificabilitat vacant en àrees centrals. Un milió de metres quadrats, uns 9.000 habitatges estàndard, uns 35.000 habitants potencials. I només amb l'exploració feta fins ara, en uns barris d'unes ciutats. Naturalment, no tot és construïble però això fa pensar que, amb població estabilitzada, podríem deixar d'estendre les nostres ciutats.

La vostra aposta és per la construcció industrialitzada. Quins són els seus avantatges?

D'una banda, la lleugeresa i la rapidesa, que es redueixen a la tercera part respecte de la construcció convencional. Pes adequat, obres que duren i molesten menys. D'altra, una qualitat constructiva i unes condicions de treball, pels operaris, superiors. El treball en taller fa possible aquestes millores. Però, potser, la part més important és la que està per arribar: l'evolució del sistema constructiu, emprant materials amb menys energia de fabricació, reciclats, naturals, reutilitzables.

Tenint en compte l'ecosistema urbà, quins efectes pot tenir aquesta reinvençió de les cobertes?

La coberta dels edificis es manté, però puja de nivell. Tant si és col·lectiva com si és privada, la intervenció de La Casa por el Tejado permet redissenyar-la, treure els elements abandonats, reordenar les instal·lacions i aportar una nova superfície verda que absorbeix pols, reté i allibera aigua de pluja, dóna aixopluc a espècies vegetals i animals petites, s'integra en corredors o àrees verdes a escala urbana i redueix la calor acumulada en la massa dels edificis, això que anomenem efecte 'illa de calor' que és propi de les ciutats.

Històricament les ciutats s'han dissenyat a nivell zero i a nivell subterrani però les cobertes i terrats s'han desenvolupat sense control. Veurem un urbanisme a les altures en les properes dècades?

Sí, i no només per les nostres intervencions. Hi ha moviment en aquest sentit per part d'administracions públiques, col·lectius socials, veïns i comunitats, professionals de l'edificació, etc., que impulsa canvis

en els nostres terrats, ara mateix desaprofitats, abandonats o colonitzats per instal·lacions. Comença un canvi d'ús de les cobertes per allotjar activitats socials dels veïns, espais comunitaris exteriors, horts urbans, superfícies vegetals, captació d'energia renovable. Tenim un bon clima, les cobertes ens esperen.

De forma sintètica, quins són els beneficis d'estendre verticalment els edificis, especialment per a la gent?

Els veïns de l'edifici veuen millorar casa seva i reben diners. Millora la vida quotidiana. Els habitants del barri veuen com es rehabilita una façana, s'igualen les alçades dels edificis, desapareixen mitgeres nues, augmenta el verd. Millora el seu hàbitat. La gent de la ciutat disposa d'una alternativa de vida, la casa en altura, que evita la marxa a les urbanitzacions llunyanes, amb el temps i el cost dels desplaçaments. Aprofitem infraestructures, no ocupem més territori, reduïm impactes ambientals.

Etiquetes: [Espanya](#) (/etiquetes/espanya)

Tuit

 (<https://plus.google.com/share?url=https%3A//www.sostenible.cat/entrevista/les-cobertes-de-les-ciutats-ens-esperen-2>)

 (<https://www.sostenible.cat/print/entrevista/les-cobertes-de-les-ciutats-ens-esperen-2>)



Relacionats

Butlletí

Correu electrònic *

Subscriu

[Enviaments anteriors](/newsletter/sostenible) (/newsletter/sostenible)



(/)

Revista de la **xarxa** de ciutats
i pobles cap a la sostenibilitat

**Diputació
Barcelona**

(<http://www.diba.cat>)

Arxiu (/arxiu)

Continguts per categoria (/tagclouds/chunk/3)

Continguts per etiqueta (/tagclouds/chunk/1)

Continguts per municipi (/tagclouds/chunk/2)

Avís legal (<http://www.diba.cat/avislegal>)

Contacte (/formulari/contacte)

RSS (<https://www.sostenible.cat/pagina/rss#overlay-context=>)



(<https://www.facebook.com/Sosteniblecat-146513494888>)



(<http://www.twitter.com/xarxasost>)



(<http://youtube.com/xarxasost>)



([rss.xml](#))