

Más allá de Cerdà

Dos proyectos visionan cómo será la primera manzana eficiente del Eixample barcelonés y del tejido urbano español

NINA MONTAGUT BARCELONA Ildelfons Cerdà imaginó el Eixample con diferentes formas: triángulos, rectángulos, cuadrados... y estilos siempre provistos de mucha vegetación. Lo que jamás hubiera imaginado el urbanista catalán que diseñó la Barcelona del futuro es que una de sus cuadrículas urbanas sería, algún día, una isla eficiente.

La manzana de Gran Via, Viladomat, Diputació y Calàbria ha sido seleccionada por el Área piloto del proyecto estratégico Marie, del programa MED de la Unión Europea, para desarrollar la primera isla eficiente en España, un innovador proyecto de rehabilitación sostenible de un conjunto de inmuebles. En esta manzana, se encuentran 27 edificios, donde conviven más de 700 personas, de las cuales 22 comunidades son de propietarios.

Han sido los mismos propietarios quienes han elegido los ganadores a través de un proceso de participación ciudadana entre 14 proyectos de rehabilitación: Otu e Illa Eficient-Eixample de Barcelona han sido seleccionados entre 14 grupos finalistas. El primero está integrado por Pich Aguilera arquitectos, Lavola Cosostenibilidad, Re-Cooperar y Acciona Service, mientras que el segundo lo configuran Arriola&Fiol arquitectos, Aiguasol, BAC, Etc, FiP, Eva Bufi, Xmade, XiA y Mútua de Propietarios.

No obstante, los vecinos siguen

divididos. Una de las ocupantes de un inmueble implicado asegura que «nadie está a favor, los propietarios han votado porque no tenían elección» y añade que «nadie quiere invertir dinero en algo que no se sabe a ciencia cierta en qué plazo se recuperará».

Los ganadores presentan propuestas innovadoras en el campo de la rehabilitación sostenible, con el objetivo de conseguir la máxima reducción de la demanda energética y el mayor grado de confort.

En la propuesta realizada por Otu se detalla que «en la envolvente se propone la mejora de las fachadas ineficientes aislándolas por el exterior o bien transformándolas en ventiladas con recuperación de calor, galerías bioclimáticas y medianeras ajardinadas».

Las cubiertas se naturalizan mediante cubiertas verdes aljibe y huertos urbanos. Algunas zonas se somborean con pérgolas solares y se pavimentan con materiales fotocatalíticos que limpian el aire de polvo y partículas perjudiciales. La financiación del proyecto está diseñada para poder ofrecer a los propietarios una *derrama cero*, y que en lugar de pagar, se ahorren dinero en la factura energética de entre el 5 y el 8% desde el primer día.

El proyecto de Otu también prevé créditos bancarios y la aportación de capital de la cooperativa de servicios energéticos de la propia isla. Esta cooperativa, que promueve y gestiona toda la operación, la formarán los vecinos que voluntariamente se sumen a la iniciativa. «Los vecinos no tienen que invertir nada para obtener los ahorros, pero si invierten obtendrán ganancias previstas con un interés superior al de los bancos», señala el proyecto.



Uno de los inmuebles ubicados en la futura manzana eficiente. JORDI SOTERAS

De hecho, los responsables de Otu apuntan que cuanto más implicación haya, más ahorros y más beneficios se generan. La masa crítica de adhesiones a la cooperativa al inicio de la operación para que ésta resulte viable económicamente se situaría en el 40% de los vecinos. «Una vez que la cooperativa haya amortizado la inversión, el

ahorro será del 100% para vecinos», prevé el plan.

Por otro lado, Illa Eficient-Eixample de Barcelona apostó por otro tipo de propuesta «en las fachadas y en el patio de la isla, dada la mayor libertad para actuar sobre ellas». Propone la construcción de una segunda piel modular, adaptable a todas las tipologías, de estructura ligera de madera o aluminio, anclada en la estructura principal del edificio, y con diversas funciones, captación solar fotovoltaica, galería semicubierta con paneles de policarbo-

nato, balcones con jardines verticales o fachada ventilada. «La configuración final de esta piel se determinará con la colaboración de los vecinos en función de sus necesidades, preferencias y de las casuísticas de cada finca», explican desde Illa Eficient. También planean sensores de la calidad del aire, temperatura y luminosidad.

Así, las azoteas de los edificios se ajardinarían creando un anillo verde que los uniría. Las cubiertas verdes de las construcciones den-

La manzana de Gran Via, Viladomat, Diputació y Calàbria cobra vida

Los vecinos y propietarios no confían en el proyecto

tro del patio de manzana de este proyecto son de aljibe, con más grosor de tierra, permitiendo así su uso a modo de huertos urbanos, y se aumenta la luz natural en los patios, instalando reflectores en su extremo superior.

Dicen los finalistas que la financiación se apoya en ayudas públicas y publicidad en los andamios durante las obras. Según el grado de intervención, el beneficio económico a 30 años irá de los casi 14.000 a más de 107.000 euros por vivienda, incluyendo su revalorización por mejoras.

Habrà que esperar a 2016 –fecha prevista para el arranque de los proyectos– para ver cómo se desarrolla la eficiencia energética del futuro.

ESTE MES CON

ACTUALIDAD
ECONÓMICA

GRATIS BOLSA NÁUTICA

PARA TUS ESCAPADAS
DE VERANO



Síguenos en



ESTE MES EN LA REVISTA:

Todo sobre Francisco M. Cosentino. Descubre cómo el líder mundial de las encimeras de cocina ha levantado su imperio después de fracasar tres veces.



Y ADEMÁS:

Dosier donde analizamos en profundidad la actualidad económica en País Vasco.