CATALUNYA CONSTRUYE

4 **AYUDAS PÚBLICAS** El 'Govern' introduce novedades para fomentar la rehabilitación

6 **CAMPAÑAS** Las actuaciones para mejorar el paisaje urbano de la ciudad se han duplicado

8 **ASCENSORES** Cada año se instalan 6.000 nuevos elevadores en las viviendas

14 **TENDENCIAS** La digitalización en 3D, una moderna solución para restaurar los edificios

NÚRIA ROMERO

COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES
DE BARCELONA - LLEIDA

Todo no se puede rehabilitar, pero se ha de rehabilitar todo lo que se pueda

Mallorca, 214 • Tel. 93 451 02 02 • cole@caf.ictnet.es

Mesa redonda. Puesta a punto de la vivienda

Claves para una cultura de rehabilitación de los edificios

De izquierda a derecha, Josep Gassiot, Ricard Ba

ALBERTO GONZÁLEZ
Área Monográficos

Los analistas de American Express lo advertían hace una semana: la desaceleración experimentada por el mercado inmobiliario en España podría propiciar que la economía entre en una fase de vulnerabilidad. Y quizás la rehabilitación podría venir a paliar, en parte, esa pérdida de energía de la actividad constructiva. Esta fue una de las teorías con las que se especuló al comienzo de la mesa redonda organizada por EL PERIÓDICO DE CATALUNYA el pasado día 20 de febrero en el Institut Municipal del Paisatge Urbà de Barcelona. A la cita acudieron su gerente, Ricard Barrera; la subdirectora general de Qualitat, Sostenibilitat i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, Núria Pedrals; la secretaria de la junta de gobierno del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida, Elena Juano; y el presidente de RIME, comisión mixta del Gremio de Constructores y la Cámara de Contratistas, Josep Gassiot.

El encuentro comenzó destacando el buen estado de salud que, desde hace unos años, vive la rehabilitación en España, **"un tema muy consolidado y que continúa en una evolución ascendente",** dijo Juano. Gassiot añadió que la evolución no podía ser otra, puesto que **"el suelo escasea y se tiene que aprovechar el poco que hay".** A eso añadió otras razones de tipo más humano, refiriéndose a la relación que existe entre la rehabilitación de determinados barrios degradados y la mejora del tejido social en esta zona.

Pedrals agregó que, **"cuando la economía familiar no es tan boyante y el precio de la oferta residencial dificulta la adquisición de nuevas viviendas, la rehabilitación se convierte en una muy buena oportunidad"** para una mejora de la calidad de vida. En cualquier caso, la representante del *Govern* también destacó el cambio de mentalidad que, a su parecer, se está produciendo: **"Antes solo se rehabilitaba cuando no se podía comprar la vivienda. Pero ahora la gente comienza a tener en cuenta otros factores: están contentos con los barrios donde viven, con su entorno y su comunidad, y si pueden evitar cambiar, lo harán".**

Barrera, por su parte, destacó entre los motivos que incentivan la rehabilitación el papel de las administraciones que, según aseguró, se han encargado de instaurar una cultura del mantenimiento **"al exigir determinados certificados de seguridad y calidad"** de los inmuebles.

La primera crítica vertida sobre el sector llegó de boca de Juano, quien quiso dejar constancia de **"la escasez de empresas especializadas"**, así como de **"la atomización del sector".**

ESTADO ACTUAL

El punto de partida fue perfectamente resumido por Gassiot. A día de hoy, **"tenemos un parque de viviendas antiguo que a menudo no llega a satisfacer las demandas actuales, con deficiencias estructurales en las instalaciones de gas o electricidad, en los sistemas de evacuación de aguas, en las impermeabilizaciones, en los revestimientos... Solo para conseguir que todos los edificios fueran accesibles a las personas con algún tipo de disminución física ya tendríamos muchísimo trabajo por hacer".**

Pero antes de rehabilitar cualquier edificio, es preciso conocer su estado de conservación y cuáles son las obras prioritarias que deben realizarse en el mismo.

SE NECESITA UNA MAYOR PROFESIONALIZACIÓN DE TODOS LOS AGENTES IMPLICADOS

ES DIFÍCIL CONCIENCIAR A LAS COMUNIDADES DE LA IMPORTANCIA DE LA PREVENCIÓN

AL HACER REFORMAS DEBERÍA TENERSE EN CUENTA EL CRITERIO DE LA SOSTENIBILIDAD

Josep GASSIOT
PRESIDENTE DE RIME, COMISIÓN MIXTA DEL GREMIO DE CONSTRUCTORES Y LA CÁMARA DE CONTRATISTAS

"Tenemos un parque de viviendas antiguo que a menudo no satisface las demandas actuales"

el enfoque

'BARCELONA, POSA'T GUAPA'

Una doble vía de actuación

DURANTE SUS intervenciones en la mesa redonda, Barrera trató de elogiar el papel de la campaña *Barcelona posa't guapa*, uno de cuyos exitos –apuntó– ha sido no diferenciar zonas ni tipologías de edificios, puesto que iba dirigida a cualquier área de la ciudad y a cualquier familia. En 22 años de historia, el plan ha actuado sobre el 40% de los inmuebles de Barcelona.

Sobre este asunto Juano puntualizó que debería existir un doble criterio de actuación. Por una parte, aquella "generalista, que permita a todo el mundo, de cualquier barrio, obtener ayudas en igualdad de condiciones". Pero, por la otra, declaró que "en algunos barrios especialmente degradados de Barcelona, hasta que no ha llegado una ayuda más concreta que ha tenido en cuenta sus circunstancias específicas, no se ha movilizado y dinamizado la iniciativa privada".

Finalmente, los participantes en la mesa redonda charlaron sobre la conveniencia de que, a la hora de plantear unas obras en un edificio que necesita un *lavado de cara*, sería muy conveniente tener en cuenta criterios de sostenibilidad que, con un coste adicional mínimo, respetan el medioambiente. Se puso como ejemplo una cubierta que debe ser reparada por humedades y en la que se incluye algún tipo de aislamiento. Así los vecinos notarían una importante reducción del consumo energético en calefacción.

Núria PEDRALS
SUBDIRECTORA GENERAL DE QUALITAT, SOSTENIBILITAT I REHABILITACIÓ DE L'HABITATGE DE LA GENERALITAT

"La finalidad de la ayuda pública no es, en ningún caso, realizar una labor de maquillaje"

monográficos EDICIÓN Y PUBLICIDAD: Zeta Gestión de Medios. Consell de Cent, 400 (08009) Barcelona. Tel. 93 265 53 53. Fax: 93 246 92 49. Web: www.zetagestion.com. IMPRESIÓN: Gráficas de Prensa Diaria SA. Parets del Vallès.

NÚRIA ROMERO

rrera, Núria Pedrals y Elena Juano, en la azotea del edificio donde se realizó la mesa redonda de EL PERIÓDICO.

Ricard BARRERA
GERENTE DEL INSTITUT MUNICIPAL DEL PAISATGE URBÀ

"El mantenimiento también está tomando fuerza durante los últimos años"

Para los que quieren solicitar algún tipo de ayuda económica, la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya ha establecido el programa para el estudio y el conocimiento del parque de viviendas. Este propone un test del edificio (TEDI) a todos los inmuebles que quieran acogerse a las ayudas que prevé el plan de rehabilitación de viviendas de Catalunya. El informe, que viene formalizado por un arquitecto o arquitecto técnico designado por el colegio profesional respectivo y está subvencionado por la Generalitat, es el resultado de una inspección visual; por lo tanto, no incluye las pruebas de laboratorio, calas u otros trabajos complementarios con los que se analizan los principales elementos comunes del edificio, especialmente los que afectan a la estructura del edificio y a las instalaciones comunes de agua, gas y electricidad.

En palabras de Pedrals, **"la finalidad de estas ayudas públicas es dirigirlas a unas obras que garanticen la durabilidad de los resultados, y en ningún caso realizar una labor de maquillaje".** La subdirectora general de Qualitat, Sostenibilitat i Rehabilitació de l'Habitatge puso sobre la mesa los datos de que disponía sobre las actuaciones concretas que ha realizado la Generalitat. Según estos, **"las inversiones realizadas alcanzaron en el 2006 los 47'5 millones de euros, la mitad de los cuales fueron destinados a la rehabilitación de patologías estructurales y constructivas; un 35,3% a asuntos vinculados a la movilidad (básicamente ascensores); el 8,4% a la mejora de instalaciones y el 7,3% a temas relacionados con la habitabilidad y la sostenibilidad.** En base a estas cifras, Barrera quiso reforzar la idea de que **"cada vez nos encaminamos hacia una rehabilitación integral del edificio".**

Pero al discurso de Pedrals le salió una crítica. Estando de acuerdo con la definición del TEDI, Juano mostró cuáles son, desde el punto de vista de la asociación a la que representa, los puntos débiles del mismo: **"No funciona porque es lento y a veces las revisiones atienden más a elementos puramente estéticos que a la necesidad que pueda tener una comunidad de instalar, por ejemplo, un ascensor, lo que estaría condicionando la habitabilidad del edificio".**

Ante el comentario, Pedrals admitió que **"hay muchos técnicos que hacen este test, y no todos tienen el mismo criterio, ni el mismo conocimiento de lo que es un edificio o del riesgo de la obra".** Igualmente, reconoció que a veces el TEDI no es un trámite que se resuelva de forma suficientemente ágil. No obstante, opinó que esa lentitud queda compensada **"por unos importes en ayudas muy buenos: A cada una de las 1.817 solicitudes que se resolvieron en Catalunya en el 2006 le correspondieron más de 30.000 euros".** Pedrals también precisó los datos relativos a la ciudad de Barcelona, donde el número de solicitudes el año pasado fue de 1.238, con un promedio de subvención por edificio de 35.000 euros.

→LAS SUBVENCIONES DE LA GENERALITAT EN EL 2006 ALCANZARON LOS 47,5 MILLONES DE EUROS

→EN BARCELONA CADA INMUEBLE RECIBIÓ UNA MEDIA DE AYUDA DE MÁS DE 35.000 EUROS

OTRAS CARENCIAS

A modo de análisis del sector, Juano abogó por una **"mayor profesionalización de todos los agentes que participan en la rehabilitación"** y abogó por la creación de una nueva figura que, según dijo, debería recaer sobre el administrador de fincas, la persona que **"gestione y coordine los diferentes apartados".** Igualmente, Juano denunció la picaresca empresarial que, a sabiendas de que el presupuesto va a ser el criterio más importante a la hora de que una comunidad de vecinos se decante por una u otra empresa de rehabilitación, realiza presupuestos iniciales a la baja que, durante la ejecución de las obras, deben ser revisados al alza, con el consecuente malestar de los vecinos y la generación de conflictos. Finalmente, su crítica se centró en la **"necesidad de encontrar personal especializado de calidad".**

Sobre este último punto, Gassiot defendió la necesidad de incentivar la formación profesional para que los jóvenes que acaban la enseñanza obligatoria puedan especializarse, puesto que **"a un chico de 24 años que ya lleva nueve horas en la obra trabajando es difícil enviarlo luego a hacer un curso".** A ello, Gassiot sumó la problemática con las personas inmigrantes, que **"cuando trabajan en el campo de la rehabilitación deberían tener una formación muy superior al peón que está destinado a una obra en medio de un descampado, ya que, en rehabilitación, el trabajador debe entrar en una finca donde ya están viviendo unas personas y relacionarse mínimamente con ellas".**

Elena JUANO
SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE BCN I LLEIDA

"Uno de los problemas con que nos encontramos es la escasez de empresas especializadas"

EL MANTENIMIENTO

El tramo final de la mesa redonda se centró en el tema del mantenimiento, un capítulo que, para Barrera, **"también está tomando fuerza",** porque, tal y como añadió Pedrals, **"si se realiza un plan de mantenimiento con una cuota fija, aunque sea mínima, se evita luego un susto cuando se genera un problema real y se tiene que hacer un importante desembolso económico".**

Sin embargo, para Juano, esta es todavía la asignatura pendiente: **"Es muy difícil convencer a las comunidades de vecinos de la importancia del trabajo de mantenimiento que se debería hacer cuando aparentemente todo funciona bien. Porque si la mayoría ya tiene dificultades para acceder a una vivienda y llegar a fin de mes...".** Por eso, Juano manifestó su preocupación por aquellas zonas, especialmente del área metropolitana, a las que durante los últimos años han ido llegando multitud de parejas jóvenes, atraídas por unos precios ligeramente inferiores que en la gran ciudad. Muchas de ellas han adquirido pisos nuevos que, de aquí a diez años, comenzarán a mostrar los primeros desperfectos. Y entonces comenzarán los problemas, **"especialmente si la situación económica general sigue como ahora y existe el mismo marco legal actual, que cada vez es más exigente, restrictivo y sancionador".**⊙

la tribuna

Francesc BALTASAR

'CONSELLER' DE MEDI AMBIENT I HABITATGE
DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

→El Govern ha aumentado las ayudas hasta los 2.000 euros por cada actuación. En dos años ya se han beneficiado 30.000 inmuebles

LA REHABILITACIÓN, UNA PRIORIDAD DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN CATALUNYA

Una de les líneas de actuación del Plan de Vivienda 2004-2007 es la que enfoca, de una manera diferente y novedosa, la rehabilitación de las viviendas. Esta actividad, en nuestro país, ha sido considerada como de segundo orden, dentro del sector de la construcción en general, no solo desde el punto de vista económico, sino fundamentalmente desde el punto de vista conceptual. Tan solo se optaba por rehabilitar en los casos en que la adquisición de una vivienda de nueva planta era inviable económicamente. Los años se han encargado de demostrar que este punto de vista nos ha conducido a unos resultados poco satisfactorios en cuanto al estado de nuestros centros históricos y nuestro parque de vivienda en general.

Las novedades que hemos introducido en Catalunya para fomentar de forma eficaz la rehabilitación se basan en focalizar los grandes problemas a los que queremos hacer frente: patologías estructurales, ascensores y accesibilidad, grandes instalaciones, y eficiencia energética. Todo esto incrementando de forma muy notable la ayuda para cada actuación con una media de 800 euros, a 2.000 euros por vivienda.

También es una novedad el establecimiento del Test del Edificio (TEDI), una especie de ITV de la vivienda, y del Informe Interno de Idoneidad (III) como instrumentos de conocimiento del estado de los edificios y de las viviendas que además permiten orientar las ayudas públicas hacia aquellas obras de rehabilitación que garanticen la seguridad y la durabilidad de los edificios.

Obras en un edificio en proceso de rehabilitación.

Los datos de los que disponemos hoy en día nos permiten comenzar a valorar el acierto del sistema actual: en solo dos años, ayudas para 30.000 viviendas con una inversión pública de 55 millones de euros y 130.000 viviendas inspeccionadas a partir de las solicitudes de 8.000 TEDI y 3.300 informes internos. Estamos convencidos que esta línea operativa es la adecuada para afrontar los problemas de nuestro parque de viviendas y, precisamente por esta razón, redoblaremos los esfuerzos para hacerla más potente, extensiva y para facilitar el acceso a todas aquellas familias que tienen dificultades para poder emprender nuevas iniciativas en este campo.

Afortunadamente, hoy en día, somos muchos los que entendemos que impulsar la rehabilitación es una de las actividades posibles para ayudar a paliar el problema de la falta de vivienda y, a la vez, es una forma más sostenible de actuar. Sostenible económicamente, porque es más barato rehabilitar que construir de nuevo. Sostenible medioambientalmente, porque la rehabilitación es más respetuosa con el medioambiente que la nueva construcción: no comporta nuevos consumos de terreno, ahorra la creación de nuevas infraestructuras, no genera una nueva movilidad. Y también sostenible socialmente, ya que la rehabilitación consolida la ciudad, fomenta el mantenimiento de las relaciones humanas y sociales entre todas las personas.

EL BENEFICIO

Esta acción puede paliar el problema de la falta de suelo y es más sostenible

C. & J. CASADEVALL

ESTUCADORS DES DEL 1881

Carles Casadevall - assessor tècnic **oficina**: c/ Còrsega, 481, pral. 08025 Barcelona
e-mail: ESTUCS-CASADEVALL@telefonica.net **www.estucs-1881.com**
mòbil 619 76 96 95 **cont/fax** 93 358 11 99

- RESTAURACIONS: PEDRA - FAÇANES
- REALITZACIÓ I RESTAURACIÓ DE TOT TIPUS D'ESTUCS
- ESPECIALISTES EN ESGRAFIATS
- PLANXATS AL FOC-ITALIANS
- ARQUITECTURA VIRTUAL
- PRESA DE DADES AMB ESCÀNER FARO LÀSER 3D: INTERIORS/EXTERIORS/ORTOFOTO/PLÀNOLS/ IMATGES TRIDIMENSIONALS/RECONSTRUCCIÓ VIRTUAL/SEGUIMENT DE PATOLOGIES, ETC.

Instale Gas Natural
y colaboraremos
permanentemente con usted
para que sus proyectos
salgan ganando

Con Gas Natural, algo cambia en su negocio. Porque si equipa sus proyectos con gas natural, no sólo consigue darles un valor añadido. También garantiza la sostenibilidad energética de sus nuevas construcciones, ya que es el complemento perfecto a los sistemas solares térmicos que impone la nueva normativa. Además, estamos preparados para resolver todas sus dudas y ofrecerle las mejores soluciones. Trabajando a su lado como un miembro más de su equipo y manteniendo un contacto permanente con usted.

gasNatural

Para más información contacte con la delegación de Gas Natural en su zona

Zona Este (Cataluña y Aragón)	Zona Sur (Andalucía)	Zona Centro (Madrid y Castilla La Mancha)	Zona Norte (Galicia, Castilla y León, Navarra, La Rioja, Cantabria)	Zona Levante (Comunidad Valenciana y Murcia)
934 025 303	**954 480 150**	**915 899 592**	**983 217 849**	**963 537 789**

Barcelona impulsa la protección y mejora del paisaje

La campaña ofrece desde hace 22 años subvenciones para la rehabilitación de viviendas

ROMÁN GÁLVEZ
Área Monográficos

Ahora que ya han pasado 22 años desde que comenzara la campaña *Barcelona, posa't guapa,* el Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUQV) demuestra que sigue con buena salud. Y no es solo mérito de esta institución que se muestra viva y dinámica y que ha ido conociendo el paisaje de Barcelona sin prejuicios. También aseguran que ha sido imprescindible la alta implicación de los ciudadanos.

El futuro de la campaña, según el IMPUQV pasará en adelante por incidir todavía más en el fomento de la calidad de vida y la protección del medioambiente.

RESULTADOS CONTUNDENTES

La repercusión de la campaña en la población a lo largo de los últimos años del siglo XX y los primeros del XXI se ha manifestado de diferentes maneras. El éxito de *Barcelona, posa't guapa* con la ciudadanía entre los años 1985 y 1999 fue notable, especialmente en lo que respecta a su popularidad y divulgación. Pero los resultados en cifras entre el 2000 y el 2006 son contundentes. Las actuaciones de rehabilitación y mejora del paisaje urbano se han multiplicado, con una inversión de más del doble de dinero en subvenciones que en los quince años anteriores.

Son cifras que ilustran muy bien la vigencia del proyecto *Barcelona, posa't guapa.* De esta suerte, lo que se inició como una campaña a corto plazo ha acabado convirtiéndose en parte del día a día de la ciudad. Es decir, ingrediente imprescindible del *modelo Barcelona*. Tomando en su conjunto los 22 años de vigencia de la campaña, esta ha subvencionado e intervenido en más del 40% de los edificios destinados a vivienda. Resultado que hace de Barcelona un referente para otras ciudades.

LAS ACCIONES EN CIFRAS

Entre los años 2000 y 2006 el total de acciones subvencionadas fue de 22.139. El dinero en ayudas fue del 37,7 millones de euros y se generó una inversión privada de 403,62 millones de euros. La campaña consiste entre otras acciones, en mejorar por fuera y por dentro los edificios: la accesibilidad, las instalaciones, la sostenibilidad, los locales comerciales.

En el apartado *Guapa per fora,* relativo sobre todo a las fachadas y medianeras, las acciones subvencionadas ascendieron a 14.255 (el 64% del total de actuaciones) y el total de subvenciones otorgadas fueron de 16,76 millones de euros.

En *Guapa per dins*, relativo a arreglos de escaleras, vestíbulos e instalación de ascensores, las acciones subvencionadas fueron 2.668 (12,05% del total de actuaciones) y se destinaron 2,89 millones de euros en ayudas.

El tercer eje importante es el de la accesibilidad. El número de intervenciones de este programa dirigido especialmente a discapacitados y gente con movilidad reducida fue de 1.390, a las que el IMPUQV destinó 4,09 millones de euros.

En cuanto a instalaciones para crear una ciudad sostenible (por ejemplo, reducción de ruidos y de antenas), fueron 2.246 actuaciones y el dinero destinado fue de 0,99 millones de euros. Asimismo, el Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida subvencionó con 0,50 millones de euros un total de 1.158 actuaciones para mejorar la accesibilidad de los vecinos, reduciendo trabas y barreras arquitectónicas.

Siguiendo en la línea de mejorar el paisaje de Barcelona, también se ofrecen ayudas económicas a los comercios que quieran renovar su imagen exterior. Un total de 254 establecimientos de la ciudad se acogieron a este programa, al cual se destinaron 0,21 millones de euros.

En cuanto a lo que se llama actuaciones especiales, como la recuperación de la carpintería original, las acciones subvencionadas fueron 168, a las que el IMPUQV destinó 1,57 millones de euros.

Rehabilitación de una fachada con incorporación de un ascensor exterior, en la calle del Esquirol Volador, 3, en Nou Barris.

EN LAS DIFERENTES REHABILITACIONES SE INVIRTIÓ 37,7 MILLONES DE EUROS

EL INSTITUTO MUNICIPAL SUBVENCIONÓ ENTRE EL 2000 Y EL 2006 22.139 ACCIONES

la tribuna

Jordi PORTABELLA
SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE DE BARCELONA
PRESIDENTE DEL INSTITUT MUNICIPAL DEL PAISATGE URBA I LA QUALITAT DE VIDA

HACIA UNA MAYOR CALIDAD DE VIDA

El Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, que se creó fundamentalmente para impulsar la rehabilitación arquitectónica de la ciudad, es un proyecto que cobra cada vez más vigencia a medida que las ciudades evolucionan y se incrementa la relación entre el ciudadano y el espacio público.

El uso intensivo que se vive hoy en la vía publica provoca indefectiblemente un estrés del paisaje urbano que necesita un mantenimiento extraordinario y una atención especial para la protección y mejora de los valores paisajísticos que conforman la imagen de la ciudad. Si hace unos años la principal preocupación era la rehabilitación y modernización del parque inmobiliario existente, en los últimos cinco años hemos vivido un proceso de fuerte demanda del espacio urbano como plataforma preferente de expresión y proyección de la actividad urbana. En consecuencia vemos como el papel primordial del Institut está derivando hacia el de ser interlocutor único y válido a la hora de ordenar y racionalizar el paisaje urbano.

Este es un componente fundamental para comprender que con su gestión el instituto se ha convertido en el instrumento decisivo en la conservación del entorno i la mejora del espacio común. El balance de actuaciones que os presentamos actualmente marca en este sentido una línea divisoria en el cambio de siglo, más allá de la pura diferenciación cronológica.

Por un lado, subraya la importante evolución que la campaña *Barcelona, posa't guapa* ha realizado en los primeros años del siglo XXI, durante los cuáles se ha puesto el acento de forma especial en aquellos programas y ayudas dirigidos a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos; desde nuevos programas como la adaptación de los pisos a las necesidades de las personas con movilidad reducida, hasta el refuerzo de los programas que contribuyen a las mejoras medioambientales como la instalación de placas solares y hasta la determinación de los diferentes usos de la publicidad.

La campaña por la *Protecció i Millora del Paisatge Urbà* comenzó hace 22 años animando a la ciudadanía a poner a Barcelona *guapa.* Para después pasar a promover una Barcelona *guapa y segura*, y ya en este siglo, comenzar a promover la idea de que hace falta trabajar para una Barcelona que contribuya desde el ámbito local a una mejora del medioambiente y a un mayor respeto del espacio común.

Así pues, no es casualidad que la campaña *Barcelona, posa't guapa* haya sido el modelo a seguir de otras ciudades y un referente internacional. Y lo han hecho con nuestra colaboración y complicidad. Estamos satisfechos de compartir nuestro *know how* con otros gobiernos locales del mundo, porque sabemos que es un tipo de política que repercute directamente y de manera beneficiosa en la calidad de vida de todos los que vivimos en una gran ciudad. Este siempre ha sido nuestro objetivo: mejorar la calidad de vida de la ciudadanía. Y en esto seguimos trabajando.

la tribuna

Enric REYNA

PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES
Y CONSTRUCTORES DE EDIFICIOS DE BARCELONA

→Un edificio no es un bien perdurable, requiere de una adecuada conservación

LA FALTA DE SUELO EN LAS CIUDADES HACE NECESARIA LA REHABILITACIÓN

Un edificio o una vivienda no son un bien perdurable indefinidamente, sino que requieren de una adecuada conservación, y este es un planteamiento cultural que todavía es ajeno en nuestro modelo social. Generalmente, mientras el edificio es nuevo nadie se preocupa del mantenimiento y solo se plantea su necesidad a partir de la aparición de determinadas señales de deterioro, muchas veces consecuencia de una evidente falta de previsión.

Si se valora el alto volumen de inversión que representa un edificio o una vivienda, y el creciente esfuerzo familiar por comprarlo, es fácil comprender la importancia de prolongar su tiempo de uso a través de un correcto proceso de mantenimiento. A la vez, la escasez de suelo, por un lado, y el alto precio de las viviendas hacen que la rehabilitación, en un futuro inmediato, aparezca más como una necesidad que como una alternativa.

Pero para que puedan acometerse determinadas obras de rehabilitación en los barrios que más lo necesitan se choca frontalmente con la rigidez de las ordenanzas municipales. Considerando el grave problema de vivienda que existe en grandes ciudades como Barcelona y otros municipios aledaños, el futuro de estas *conurbaciones* en donde el suelo se está agotando a pasos agigantados son, básicamente, la regeneración de los cascos antiguos y la rehabilitación. Aunque esta última es preciso hacerla asumible, lo cual requiere de ordenanzas ajustadas a la realidad, además de otros estímulos.

De hecho, coexisten dos tipos de ordenanzas: una de carácter técnico y urbanístico y otra de contenido jurídico, y demasiado a menudo ambas de difícil aplicación en barrios o centros históricos donde la rigidez de la normativa, en general pensada para la vivienda de nueva construcción, impide cualquier clase de actuación. En este sentido sería del máximo interés unir las experiencias de las administraciones y la del sector privado a fin de alcanzar el consenso a través de una normativa integradora que facilitara actuaciones con criterios realistas y estimulantes. En este sentido, la rehabilitación debería tener un tratamiento diferencial frente a la vivienda de nueva construcción, adaptando a un tiempo las ordenanzas municipales y la legislación general.

Los poderes públicos deben discernir con exactitud y realismo entre lo que es obligatorio (para rehabilitar) y lo que es posible. Siempre será mejor tener edificios rehabilitados parcialmente que no tenerlos. El suelo es un recurso escaso y no renovable y por tanto hay que procurar mantener un equilibrio entre los diversos usos del mismo. Es importante, pues, que la ciudad que está ya construida, pueda ser aprovechada al máximo para evitar su crecimiento indiscriminado, por ello las políticas de rehabilitación de viviendas y revitalización de los cascos históricos son fundamentales. La medida del grado de rehabilitación de viviendas antiguas en una ciudad es una forma indirecta de evaluar el nivel de aprovechamiento del recurso suelo. La restauración de edificios en estado ruinoso y su transformación en viviendas de calidad, supone una revalorización de estos espacios y un ahorro importante de suelo. A pesar de haberse incrementado sustantivamente en el último decenio, lo cierto es que la rehabilitación en nuestro país aún tiene un largo camino por recorrer para enjugar el diferencial con el resto de los países europeos. El peso de la rehabilitación en España es del 27%, un porcentaje un tanto alejado de los que se dan en países como Inglaterra y Holanda, que se mueven entre el 38% y el 40%, y de otros como Suecia, Noruega, Dinamarca y Finlandia, que con más tradición, se mueven alrededor del 40%-45%. En cualquier caso, la actividad de rehabilitación en nuestro país continúa con una tendencia al crecimiento. Hoy este potencial se encuentra todavía en vías de realización muy superiores a las de

Un operario trabaja en la restauración de una fachada.

LA COMPARACIÓN

El peso de la restauración en España es aún inferior al de Europa

gabinet de restauració d'obres catalogades

groc grup.
c/radas 6 baixos
barcelona
08004
tel 93 442 49 81
www.groc.es
groc@groc.es

Drac Finca Güell

Escudellers

Patí Manning

Catedral Barcelona

Centre Internacional de fotografia

Palau Macaia

Museu Romantic

Casa Ramona - Caixa Forum

Santa Agata

GROC grup

Subvenciones para la renovación o instalación de nuevos elevadores

El Gremio Empresarial de Ascensores de Catalunya critica la espera en la concesión de ayudas de la Administración

El objetivo es eliminar barreras arquitectónicas en los edificios

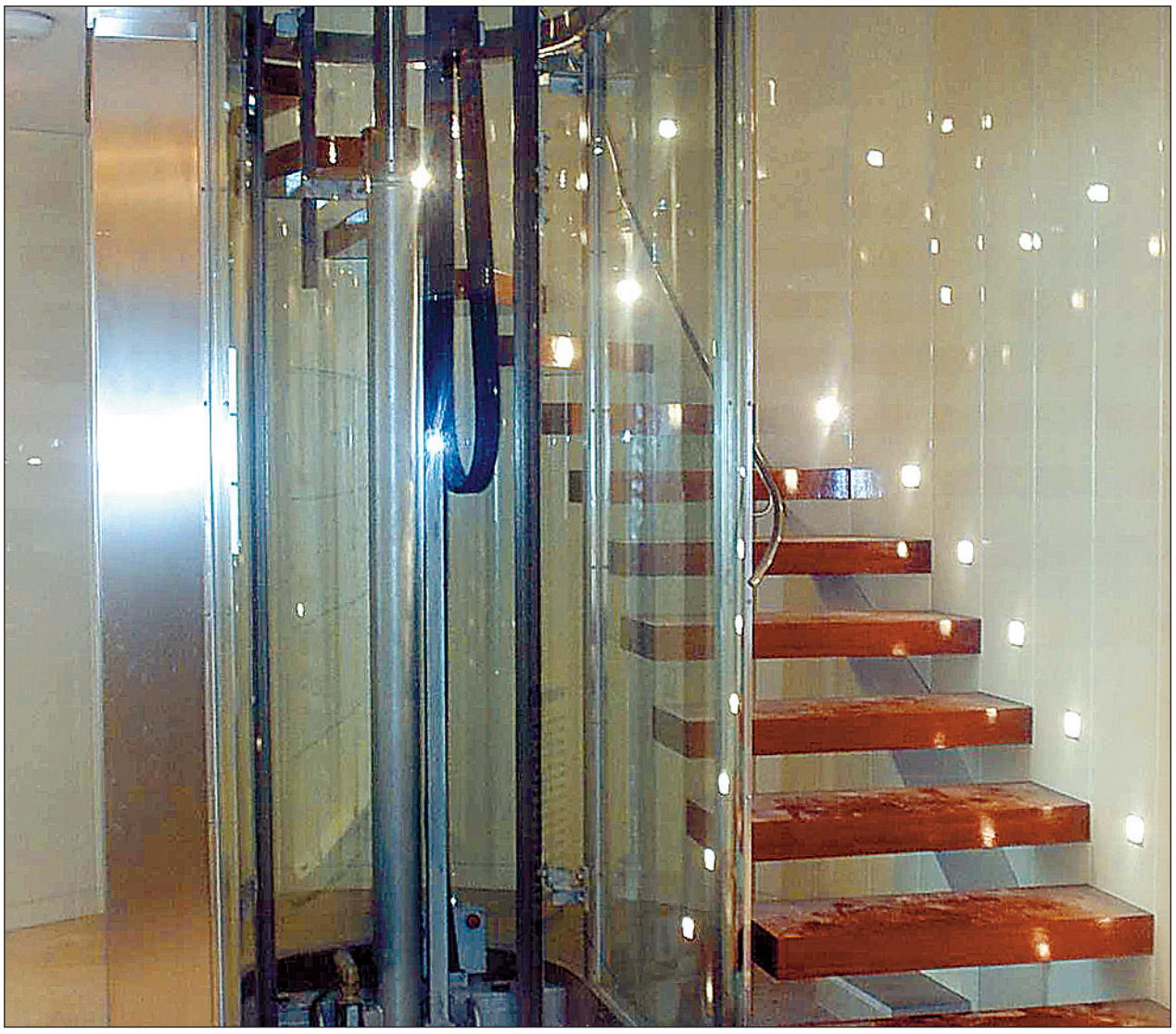
SOFÍA MARTÍN
Área Monográficos

El conjunto de nuevos ascensores instalados en Catalunya ha aumentado en los últimos años situándose en torno a los 6.000 nuevos aparatos anuales. La edificación de nuevas viviendas y el importante número de rehabilitaciones que se están llevando a cabo han propiciado el incremento de esta cifra. Instalar un ascensor en aquellos edificios que aún no tienen es una apuesta de futuro para los propietarios ya que, por una parte, se mejora la calidad de vida de los residentes; por otra, las viviendas se revalorizan de forma considerable.

En la actualidad, la supresión de barreras arquitectónicas es un asunto social de primera línea para las administraciones. Instalar un nuevo ascensor o renovar uno ya existente ayuda a que las personas mayores o con algún tipo de discapacidad realicen con más facilidad las tareas diarias. En la actualidad, aún hay personas que no pueden salir de su hogar porque no disponen de un elevador en el edificio en el que residen.

Por todo ello, desde hace unos años, las entidades municipales y la Generalitat de Catalunya ayudan a los propietarios para que rehabiliten o mejoren sus viviendas. Por un lado las comunidades de propietarios se ven beneficiadas por la ley 5/2006 del 26 de julio relativa a derechos reales. La ley afecta al régimen de unanimidad y mayorías para la toma de acuerdos. Respecto a la instalación o reforma del ascensor de la escalera, desaparecen las tres quintas partes y se establecen los acuerdos por cuatro quintas partes. También se mantienen las mayorías simples.

Por otro lado, las instituciones ofrecen ayuda económica para la renovación o adquisición de un elevador. Este apoyo ha propiciado que ciertas empresas se hayan especializado en la instalación de ascensores en aquellos edificios que no disponen. Estas empresas se ocupan, incluso, de asesorar a los clientes respecto a la solicitud de ayudas y subvenciones.



Ascensor en el interior de un edificio.

la medida

FACTORES DE RIESGO

Asegurar un buen uso

EN EL CASO de nuevas viviendas (o de edificios en los que se están llevando cabo obras de rehabilitación), es habitual que los primeros vecinos utilicen el ascensor como montacargas para transportar el material de la mudanza. El Gremio Empresarial de Ascensores de Catalunya recomienda que los elevadores no se pongan en marcha hasta que no esté finalizada la obra por completo para evitar desperfectos y averías de alto coste.

El uso indebido de un elevador implica factores de riesgo, ya que los ascensores de las viviendas inacabadas no disponen del contador de corriente definitivo. Si se emplea en esas condiciones es posible que falle y se disparen los diferenciales dejando el aparato entre dos pisos. Además, en los edificios en construcción es habitual que la comunicación bidireccional no funcione. En ese caso, la petición de socorro no puede realizarse si el aparato se avería.

En este sentido, el gremio pide que la administración legisle expresamente en contra de esta práctica.

la normativa

Cumplir con el reglamento

ES RECOMENDABLE que los propietarios exijan a la empresa encargada de realizar el mantenimiento del ascensor que compruebe a fondo el estado del aparato. El objetivo es garantizar la seguridad del mismo y, para ello, es necesario que los ascensoristas se cercioren de que los elevadores cumplen con las características requeridas por la normativa.

El Gremio Empresarial de Ascensores de Catalunya recomienda que, antes de contratar los servicios de una empresa de mantenimiento de ascensores, los usuarios se aseguren de su fiabilidad. Las empresas deben contar con los medios materiales adecuados a su actividad y deben tener cubierta la responsabilidad civil por accidente. También es necesario que dispongan del personal exigido en el reglamento, ya que la correcta conservación de un ascensor garantiza la seguridad de los usuarios.

A pesar de todo, el Gremio Empresarial de Ascensores de Catalunya señala que, hoy en día, muchos presupuestos están paralizados en espera de que se concedan las ayudas por parte de las administraciones públicas. En consecuencia, muchas de las peticiones de instalación de nuevos elevadores no se llevan a cabo: los propietarios no firman la aceptación hasta saber si se van a beneficiar de alguna subvención o de alguna ayuda.

MANTENIMIENTO PERIÓDICO

Para mayor seguridad de los usuarios, los ascensores deben pasar inspecciones periódicas. En caso de edificios públicos es necesario que los controles se realicen cada dos años. Los elevadores instalados en edificios con más de cuatro pisos o más de 20 viviendas, la inspección se realiza cada cuatro años. El periodo se alarga en caso de ascensores que no tengan ninguna de las características anteriores.

En Catalunya, ECA y Icit son las entidades de inspección y control concesionarias de la administración encargadas de realizar las revisiones periódicas.

El propietario o titular de un elevador tiene la obligación de solicitar a alguna de las entidades anteriores la realización de una inspección. No obstante, en ocasiones es la propia empresa la que se encarga de recordar la necesidad de realizar una revisión del aparato.

Según fuentes del Gremio Empresarial de Ascensores de Catalunya, es obligatorio que las comunidades de propietarios tengan un contrato de mantenimiento con alguna empresa especializada en instalar o conservar ascensores.

GREMI EMPRESARIAL
D´ASCENSORS DE CATALUNYA
Viladomat, 174 Tel. 93 451 45 11
08015 BarcelonaFax: 93 451 09 95
www.gedac-gremi.org

ACRESA CARDELLACH – ALGA – ASBA – ASMON – ASVALL – ASYMOSA – BEHISA – BUSQUE – CAMPRUBI – CATALANA ZENER – CATALUNYA – CAYMEL CIMA – CRUXENT – DICTATOR – EBYP – EDELMA – ELEVE - EGUREN – ENINTER – ERSCE – FAIN – GALO – GE XXI – GIRONA – GISBERT - INELSA – INGESOR – INTEDEL – INYMAN – JACA – JAELZA – JORDA – KONE – MAR – MARVI – NORTHROP – OMEGA TARRACO – ORONA – PRAT – RAMASE – RUBORI – SALES – SALOU – SCHINDLER - SERRA – SERROT – SOLER – SOREN – TEBON – THYSSENKRUPP – VICO METALL – YELAMOS – ZARDOYA OTIS.

la entrevista

POR ROMÁN GÁLVEZ

Josep Maria
GUAL

PRESIDENTE DEL COL·EGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE BARCELONA I LLEIDA

LA OPINIÓN

"La ciudad ha mejorado, prueba de ello son las modificaciones que se observan"

"Recurrir a profesionales garantiza que se lleven a cabo las acciones necesarias"

"Participamos, opinamos y sugerimos soluciones"

El colegio seguirá mentalizando a los propietarios sobre la necesidad de un buen mantenimiento

Detalle decorativo del techo del Palau de la Música.

Tras el reciente fallecimiento del antiguo presidente del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida, desde hace poco más de un año Josep María Gual ha sido el encargado de tomar las riendas de esta institución, una de las más relevantes para el buen estado y funcionamiento de una ciudad como Barcelona, que desde hace años está en constante cambio.

-En la actualidad, ¿Cuál es el estado de la rehabilitación en Barcelona?

-Hoy en día se está trabajando mucho en ese aspecto debido a que la normativa municipal exige que las fincas dispongan de un certificado de solidez de las fachadas. A partir del informe y de este certificado se puede continuar con la rehabilitación que necesita un edificio. La ciudad ha mejorado mucho en los últimos años, prueba de ello son las importantes modificaciones que se observan. Hace años Barcelona se benefició de un plan de ayudas para rehabilitar antiguos barrios en el que participó el gobierno a través del Ministerio de Vivienda, la Generalitat y el ayuntamiento. En Barcelona se destinó al distrito de Ciutat Vella, en Madrid al barrio de los Austrias y en Córdoba al barrio de La Judería.

-¿Existe algún tipo de ayuda o subvención para los particulares?

-La ayuda que recibieron en aquel momento dio un gran empujón a esos barrios. Gracias a esas ayudas se llevo a cabo un buen trabajo de rehabilitación que sirvió de estímulo. Desde entonces este tipo de acciones se han generalizado y, en la actualidad, abarcan prácticamente la totalidad de los barrios de la ciudad. En esta línea, existen una serie de subvenciones que otorgan la Generalitat y el Ayuntamiento de Barcelona, pero son insuficientes, no se destina todo el dinero que nos gustaría y, a menudo, el gran inconveniente es que llegan con retraso. Sería necesario encontrar una manera para que el beneficiario de las ayudas solo tuviese que buscar la parte del coste de la obra que va tener que asumir. En la práctica, ha de pagar desde un principio el cien por cien de la obra y esperar a recuperarse más adelante.

-¿Qué tipo de relación mantienen con el Ayuntamiento de Barcelona?

-Participamos, opinamos, sugerimos soluciones y aportamos nuestras sugerencias al consistorio y a la Generalitat. Mantenemos un contacto muy próximo con el ciudadano y percibimos la otra parte del problema: cómo se está viviendo en la calle. Sin embargo, sería necesario que nos organizáramos más, faltan reuniones de seguimiento para poder hablar de cómo están funcionando las cosas.

-¿Campañas como *Barcelona, posa't guapa* son útiles?

-Han servido para mentalizar y ayudar, si bien como impulso económico la campaña es insuficiente. Pero en general, ha funcionado, ha servido para que el público se mentalice y entre en una dinámica muy positiva. El problema es que ahora las ayudas no llegan a todas partes porque todo el mundo sabe que existen y hay más gente interesada en pedirlas.

LA PETICIÓN

"Existen subvenciones del ayuntamiento pero no todas las que serían necesarias"

-¿Dónde queda el debate entre el mantener y el rehabilitar?

-El debate trata dos escalones encaminados a un mismo objetivo a nivel cuantitativo, aunque la rehabilitación viene provocada por la falta de mantenimiento. El problema se hace patente cuando se presentan ambas solicitudes de golpe. Este tema ha estado durante tanto tiempo dormido que ahora tenenemos que hacer frente a las dos acciones a la vez. De esta manera, sucede que hoy en día no hay tiempo suficiente para hacer una prevención eficaz y actuar antes de que la finca se encuentre muy degradada.

-¿Qué medidas se deberían adoptar para evitar esta situaciones?

-Por un lado, es necesario seguir mentalizando a los propietarios y a las comunidades. El objetivo es que se apoyen y confíen en el asesoramiento técnico especializado a la hora de solicitar los presupuestos de las obras que desean realizar. De este modo, las mejoras se llevan a cabo con detención para que el gasto sea el adecuado, se utilice debidamente y se aproveche al máximo. Por otro lado, el hecho de recurrir a estos profesionales garantiza que se lleven a cabo las acciones necesarias en las tareas de mantenimiento de los edificios.

contracta®

TÈCNICS ESPECIALISTES EN LA REHABILITACIÓ I EN PATOLOGIES ESTRUCTURALS

Rehabilitació integral d'edificis
Aluminosi - Tractament del formigó
Aplicació de morters i resines d'epoxi
Reforç amb fibra de carboni

info@contracta.net
www.contracta.net
Fax 93 426 48 29
Tel 93 325 58 28

GREMI DE
Gran Via de les

COMISSIÓ DE REHABIL
D'EDIFICIS DE CATALUN

1. DONEM GARANTIA AL CLIENT, ESPECIALMENT AL CLIENT NO PROFESSIONAL
2. AFAVORIM LA TRANSPARÈNCIA DEL MERCAT, I FACILITEM AL CLIENT EINES QUE LI PERMETIN
3. COL·LABOREM AMB L'ADMINISTRACIÓ EN TOT ALLÒ QUE AFECTI LA REHABILITACIÓ.
4. COL·LABOREM AMB ELS ALTRES AGENTS QUE INTERVENEN EN LA CONSTRUCCIÓ MITJANÇAN
5. PROMOVEM LA INNOVACIÓ EN PRODUCTES, SISTEMES CONSTRUCTIUS I MÈTODES DE GESTI
6. AFAVORIM L'ÚS DE NOUS MATERIALS.
7. ASSESSOREM EN LES TECNOLOGIES ESPECÍFIQUES DE REHABILITACIÓ LES EMPRESES CONS
8. PROMOVEM L'ADEQUADA FORMACIÓ DEL PERSONAL I L'APLICACIÓ DE LES MESURES DE PREV

REHACSA
REHAC S.A.
C/ Juan Ramón Jiménez, 25-27. L'Hospitalet de Llobregat.
Tel. 93/409.93.60

contracta
CONTRACTA
Av. Mistral, 41-43, entl. 4t. Barcelona. Tel. 93/325.58.28

CLAR
CLAR REHABILITACIÓ
C/ Juli Galve Brusson, 2-6. Pol. Ind. Badalona Sud. Badalona. Tel. 93/342.57.48

FACHADAS OSORIO
FACHADAS OSORIO
Av. Sant Ildefons, 21, baixos 1a.
Cornellà de Llobregat. Tel. 93/471.00.07

TRC
TÈCNIQUES DE REHABILITACIÓ
C/ Entença, 227, local 1. Barcelona. Tel. 93/205.10.56

J.GIGÓ R.R. BARCELONA, S.L.
RR BARCELONA, SL
Av. Diagonal, 381 3r 2a. Barcelona.
Tel. 93/416.14.13

CONSTRUCTORS D'OBRES DE BARCELONA I COMARQUES
C.C., 663. Barcelona. Tel. 93/265.94.30

CCOC

CAMBRA OFICIAL DE CONTRACTISTES D'OBRES DE CATALUNYA
Passeig de Gràcia, 61, 2n 1a. Barcelona. Tel. 93/467.53.17

TACIÓ I MANTENIMENT
NYA

La Comissió de Rehabilitació i Manteniment d'Edificis de Catalunya (RIME) és una iniciativa conjunta del Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques i la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya destinada a promoure la qualitat en aquesta especialitat de la Construcció.

DIFERENCIAR LES EMPRESES.

T LA COOPERACIÓ AMB ELS COL·LEGIS OFICIALS CORRESPONENTS.
Ó.

TRUCTORES I ELS SEUS CLIENTS.
ENCIÓ DE RISCOS.

CONSTRUCTORA XEDEX S.A.®
XEDEX
C/ Balmes, 334, entl. 2a. Barcelona. Tel. 93/211.42.43

Simod Control
Empresa constructora i instal·ladora
SIMOD CONTROL
C/ Mossèn Jacint Verdaguer, 7. Sant Celoni.
Tel. 93/867.53.81

ANPE 2000 S.L.
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS
RESTAURACIÓN DE FACHADAS
PINTURA EN GENERAL
ANPE 2000, SL
C/ Varsòvia, 33 baixos. Barcelona. Tel. 93/433.45.63

CONSTRIBERIC
Grup Promotor, s.l.
CONSTRIBERIC
C/ Principat d'Andorra, 13-17 Nau A. Sant Boi de Llobregat.
Tel. 93/659.35.14

GTA EUROPA S.A.
Gabinet Tècnic d'Arquitectura
GTA EUROPA
C/ Floridablanca, 94 baixos. Barcelona. Tel. 93/425.15.25

CURTO
CONSTRUCCIONS
CONSTRUCCIONS CURTO
C/ Balmes, 243, 1r 3a. Barcelona. Tel. 93/238.56.93

la entrevista

POR DAVID SABATÉ

Marc MARTÍ

GERENTE DE LA EMPRESA MARC MARTÍ

LA EVOLUCIÓN

"Empezamos hace tres décadas pegando carteles en las columnas anuncio [...]. Ahora tenemos uno de los mayores parques de impresión digital de España"

"Es tan importante rehabilitar la fachada de una casa como su interior"

"Nuestro objetivo es tratar los diseños de nuestros clientes para que no pierdan calidad después de ampliarse"

Si pasean por las calles de Barcelona o de cualquier otra gran ciudad de nuestro país y de repente se encuentran con una modelo de veinte metros de altura anunciando una marca de ropa, o con una sonrisa gigante, o con una colorista ilustración en pleno Passeig de Gràcia, probablemente se trate de una de las lonas fabricadas por Marc Martí para cubrir edificios en fase de restauración. La prestigiosa empresa de servicios publicitarios se ha convertido en sus treinta años de existencia en un referente del sector con capacidad para rotular sobre cualquier material o superficie. Hablamos con su fundador, Marc Martí.

-¿Qué les diferencia del resto de fabricantes de este tipo de materiales?

-En primer lugar, somos una empresa con talleres en Barcelona, Madrid y Valencia, y con uno de los parques de maquinaria de impresión digital de gran formato más importantes de España. Pero, sobre todo, yo creo que la diferencia básica es que a partir del diseño del cliente, lo hacemos prácticamente todo: hacemos las costuras, manipulamos todo tipo de lonas y, por regla general, hacemos también la instalación, a diferencia de otras empresas que subcontratan a terceros.

-¿Cuál es el proceso que se sigue desde que se empieza a fabricar una lona hasta que se retira del edificio?

-Esto varía según las ordenanzas municipales de cada ciudad. En el caso de Barcelona, confluyen cuatro intereses: el de la comunidad de propietarios, el del Ayuntamiento de Barcelona, el de los fabricantes de la lona –en este caso nosotros–, y el de la empresa intermediaria, que es la que realiza la gestión. Todos estos cobran, y después hay otros que pagan, que son los anunciantes. Aquí el conjunto resulta más caro que en otras ciudades, ya que hay una normativa más restrictiva en este sentido.

-Ya hace tres décadas que empezasteis...

- Sí, fue en el año 1977. Empezamos hace 30 años pegando carteles en las columnas anuncio de la calle. Aún seguimos haciendo este tipo de carteles, aunque hemos diversificado espectacularmente nuestra producción. Las lonas para cubrir edificios suponen un porcentaje pequeño, pero no por ello menos importante, de nuestro trabajo. Fabricamos de media unas cuarenta o cincuenta lonas de este tipo al año. También nos encargamos de fabricar las lonas que cubren las obras de una tienda en un centro comercial, por ejemplo.

Unos operarios colocan una lona para cubrir las obras de rehabilitación de la fachada de la catedral de Barcelona.

LA REFLEXIÓN

"Creo que es un error no actuar más allá del caso de los edificios protegidos"

-Debe ser difícil destacar alguna lona en especial...

-Bueno, hasta principios de febrero hemos tenido una gran lona en Passeig de Gràcia con Aragón, hecha por el pintor e ilustrador Phillip Stanton, que es especial porque no es una foto sino una ilustración. En la catedral de Barcelona también había hasta hace poco una lona bastante importante.

-¿Técnica o estética?

-La parte estética viene bastante determinada por los propios diseñadores y publicistas que nos envían las propuestas. Nosotros tampoco podemos manipular demasiado lo que nos envían, aunque nuestro objetivo es tratar los diseños de nuestros clientes para que no pierdan calidad después de ampliarse hasta grandes dimensiones.

-¿Qué importancia tiene en su opinión la rehabilitación de edificios en una ciudad como Barcelona?

-Creo que la rehabilitación es básica para una ciudad como esta, pero para mí es tan importante rehabilitar la fachada de una casa como su interior. Por ejemplo, en el Eixample, que es donde se rehabilitan más edificios de toda la ciudad, tenemos unas fachadas bastante austeras, pero el interior es muy interesante, con mosaicos, vidrieras, yeso, cerámicas, pavimentos, carpintería, latón, hierro forjado, etcétera, y esto no debería permitirse que se tirara al suelo. Por otra parte, creo que es un error no actuar más allá del caso de los edificios protegidos.

MM
MARC MARTÍ
www.marc-marti.com
COMUNICACIÓN

EN TODOS LOS SENTIDOS
Banderolas + Pancartas + Macroimpresión + Vallas + Señalización + Rotulación vehículos + Mailings + Distribución

APUESTA POR EL BINOMIO SOLAR-GAS

GAS NATURAL CONSIDERA QUE ESTE SISTEMA ES LA SOLUCIÓN ENERGÉTICA MÁS EFICIENTE

El Código Técnico de la Edificación (CTE) obliga a la instalación de captadores solares para satisfacer parcialmente las necesidades de agua caliente sanitaria de los edificios, tanto en los de nueva construcción como en los que son rehabilitados en más del 25% de su superficie total. Esta reforma supone un importante reto para el mercado inmobiliario: ejecutar instalaciones solares de calidad con un servicio de mantenimiento eficaz, que puedan generar la energía térmica deseada y hacer más sostenibles los edificios al reducir su consumo energético.

Factores como el clima y la estacionalidad pueden afectar negativamente a la cantidad de energía que generan los sistemas solares, por lo que estos no pueden garantizar en todo momento el abastecimiento de agua caliente que necesita el edificio. Por eso es preciso disponer entonces de una energía de apoyo que complemente al sistema solar, cuando este sea insuficiente.

"Frente a las soluciones eléctricas, un sistema individual de producción de agua caliente alimentado con gas natural ofrece mejores prestaciones en calidad y economía", opinan responsables de Gas Natural. Según estas fuentes, el gas natural proporciona un caudal continuo de agua caliente, no limitado a la capacidad de un termo eléctrico, que necesita de periodos de espera de, al menos, dos horas cuando se agota el agua almacenada. La segunda ventaja –afirman– **"es su coste económico, porque se reduce a la mitad del que conlleva la energía eléctrica".** En tercer lugar, los expertos de Gas Natural destacan la importancia de tener en cuenta **"que utilizar la energía eléctrica como apoyo de un sistema solar conlleva un incremento del número de captadores solares necesarios, lo que aumenta su coste y el tamaño de superficie ocupada de terrazas y cubiertas, un espacio no siempre disponible".**

Además de estas ventajas, los representantes de Gas Natural aseguran que, si se atienden los factores medioambientales más importantes, **"las emisiones asociadas a la utilización del gas natural son mucho menores que las asociadas al consumo eléctrico o a las de cualquier otro combustible tradicional como el gasóleo".** Por eso no dudan en afirmar que esta es la solución más sostenible y respetuosa con el entorno.

PREPARADA PARA EL RETO

Consciente del gran reto que supone este nuevo panorama energético, Gas Natural ha desarrollado una serie de productos y servicios para satisfacer las necesidades actuales y futuras del mercado. Estos productos se han pensado tanto desde la óptica del constructor, con el fin de minimizar los trabajos asociados a la ejecución de una instalación solar de calidad, como de la comunidad de propietarios, para que no tengan que preocuparse del funcionamiento de la instalación. En este sentido, los principales objetivos de la firma son **"colaborar con los promotores y constructores en el desarrollo de instalaciones solares de calidad, cumpliendo con los objetivos del CTE y ofrecer un servicio de alta calidad en el mantenimiento de las instalaciones solares, que vele por la eficiencia y el servicio de la misma",** afirma un portavoz de la entidad.

Para llevar a cabo estos objetivos, Gas Natural dispone de una amplia red de instaladores y mantenedores con una elevada capacidad y experiencia en la ejecución de instalaciones, además de disfrutar de algunos acuerdos con empresas líderes del sector solar que aportan los mejores equipos del mercado.

NUEVOS SERVICIOS

En función de las necesidades de los promotores y constructores, Gas Natural ofrece tres alternativas –el producto gnSolar, en sus versiones integral, obligatorio y básico– para que puedan ofrecer a sus clientes la máxima rentabilidad sobre las instalaciones. Con esta línea de productos, el promotor o constructor dispone de una colaboración total para la ejecución de sus proyectos solares, que se desarrollarán conjuntamente con Gas Natural para conseguir una mayor calidad y servicio. Las ventajas de este tándem, según la empresa, son la colaboración en la fase de prediseño del proyecto, el seguimiento del desarrollo de la obra mediante visitas a la obra, la realización y puesta en marcha de la instalación y el sello de garantía que ofrecen los productos de Gas Natural.

Asimismo, el promotor puede acordar con Gas Natural la ejecución de la instalación solar bajo el concepto de *llave en mano*, de manera que todas las fases necesarias para la obtención de una instalación de calidad sean realizadas por Gas Natural, con la consiguiente despreocupación por parte del promotor o del constructor de la obra tanto en la fase de ejecución como en la posterior operación de la instalación.

REQUISITOS

EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN INCLUYE ESTRICTAS EXIGENCIAS DE RESPETO AL MEDIOAMBIENTE

VENTAJAS PARA EL PROPIETARIO

Si Gas Natural participa y opera estas instalaciones, la comunidad de propietarios, e indirectamente el promotor o constructor, se podrán aprovechar también de las ventajas que supone disponer de una instalación, además de percibir las siguientes prestaciones: mantenimiento obligatorio de la instalación solar, mantenimiento correctivo, asesoramiento técnico, asistencia telefónica y equipos de valor añadido. La utilización de las prestaciones que ofrece Gas Natural con estos productos garantiza al promotor y constructor la ejecución de una instalación solar de calidad y, por lo tanto, la revalorización de las promociones, gracias a que cuentan con instalaciones solares eficaces. Más información a través de ssolar@gasnatural.com.

Auge de la restauración virtual

La digitalización en 3D aúna en un solo proyecto arquitectura, escultura y rehabilitación de edificios

ANNA LEÓN
Área Monográficos

En un mismo documento tridimensional estamos combinando el proyecto arquitectónico, con el de escultura monumental y el de restauración. A la vez, generamos una plataforma de gran utilidad para la posterior gestión del edificio e incluso para futuros productos museísticos, didácticos y de accesibilidad relacionados con el mismo", asegura el director de Applus+Art, Juan Sanz. La digitalización en 3D se perfila como uno de los soportes tecnológicos de moda en la conservación y rehabilitación de fachadas. Su objetivo principal es la creación de un modelo matemático que permita la definición de espacios, a partir de la reforma de los paramentos preexistentes, y el cálculo estructural del proyecto de ejecución.

Sanz pone un ejemplo: la restauración de un edificio industrial modernista, considerado sede de la fundación de una entidad financiera. **"Las utilidades continúan haciéndose patentes a la hora de construir los moldes para la fundición de las piezas escultóricas de fachada y vestíbulo, a partir de los prototipos de escala reducida trabajados a mano por el escultor, así como en la documentación y restauración de la escalera de acceso".** En este caso, el arquitecto colaboró con el escultor cuya obra monumental se exponía en el vestíbulo y en la fachada de acceso. El proyecto incluía la mejora de la escalera de obra y acabado cerámico, en mal estado, que unía la planta de acceso con la principal. Para lograr un mayor espacio en el vestíbulo fue necesario un vaciado estructural notable del inmueble.

Para llevar a cabo el proyecto anterior, la empresa Applus+Art combinó dos tecnologías de digitalizado 3D. Por un lado el escáner láser 3D, con información de color por punto y con cámara fotográfica digital externa, y por otro un sistema de digitalización sin contacto por luz blanca. Esta tecnología resulta de gran utilidad para realizar trabajos de documentación, restauración, conservación y difusión de objetos de arte.

Digitalización en 3D de la escultura *Zulo*, de Víctor Ochoa.

TECNOLOGÍA

LA TECNOLOGÍA ES ÚTIL PARA LA DIFUSIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN DE OBJETOS DE ARTE

Una trabajadora de C&J Casadevall.

Apuesta tecnológica en tareas de conservación

Y. G.
Área Monográficos

En todas la ciudades y pueblos existen edificios emblemáticos e históricos, dignos de recordar. Su recuperación y mantenimiento requiere de una técnica especializada para devolver la luz y la vida a estas joyas arquitectónicas. Y en eso, es especialista la empresa C&J Casadevall. Su sólida trayectoria de 120 años le han hecho dominar diferentes técnicas como los esgrafiados, relieves, revestimientos tipo veneciano o los planchados al fuego. Ahora, la empresa también ha apostado por las nuevas tecnologías y ha adquirido un aparato láser tridimensional que, entre otras funciones, hace un seguimiento arqueológico, un levantamiento planimétrico o fotografías virtuales. Con este nuevo sistema, "**el trabajo se realiza de forma más rápida y se reducen costes",** según fuentes de C&J Casadevall.

Entre sus servicios, la empresa se dedica a la conservación de fachadas y escaleras, eliminación de humedades, tratamientos antigrafitos, reposición de cerámica, conservación de obras de arte y del patrimonio cultural o rehabilitación de balcones y ornamentos, entre otros.

C&J Casadevall ha desarrollado proyectos de gran valor arquitectónico, como en el Parlament de Catalunya, la Casa Ametller o el Palau Marc, además de otras actuaciones en otros edificios emblemáticos de Catalunya, como la Casa Duran, de Cervera o la Casa Negre, de Sant Joan Despí. También ha realizado intervenciones de relieves en centros comerciales, como es el caso de La Roca Village, en la Roca del Vallès. Otras obras importantes son la Casa dels Velers y la joyería Joaquín Berao.

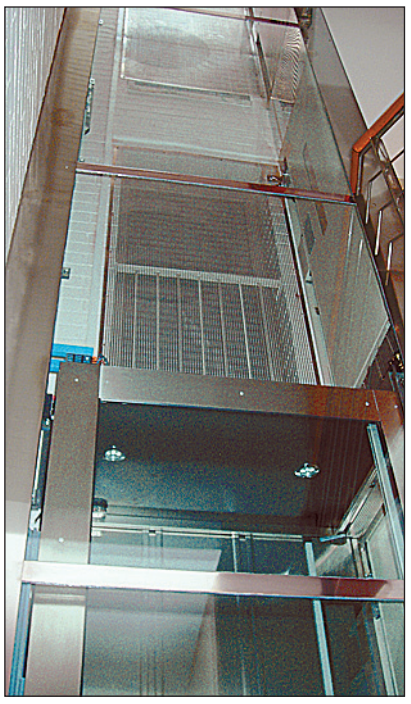
Más movilidad y calidad de vida

Northrop Furet está especializada en la instalación de ascensores en inmuebles antiguos

Y. G.
Área Monográficos

El ascensor es un servicio que ayuda a suprimir las barreras arquitectónicas de los viejos edificios. Por tanto, mejora la movilidad de los inquilinos y su calidad de vida. En la actualidad, se están instalando este tipo de elevadores en los inmuebles antiguos que no disponen de ellos. Precisamente, la empresa Northrop Furet se ha especializado en el montaje de ascensores en esta clase de edificios, aunque también realizan reformas y tareas de mantenimiento. Se trata de un mercado que **"está en auge gracias a las ayudas que conceden las administraciones para promover la rehabilitación de edificios con carencias en servicios comunitarios"**, según fuentes de la empresa. Unas subvenciones que en algunos casos pueden cubrir más de la mitad del importe de las obras. Por esta razón, destaca la compañía, **"ahora es el momento más propicio para iniciar obras de este tipo"**.

La instalación de ascensores es una actuación que implica una gran complejidad, sobre todo, cuando se trata de espacios muy reducidos como es el caso de los edificios antiguos. En este sentido, el aprovechamiento del espacio disponible es determinante para su colocación. Por esto, y según Northrop Furet, la empresa cuenta con **"profesionales capaces de ofrecer a las comunidades un servicio completo y de calidad",** con la garantía del certificado de calidad ISO 9001. Incluye tanto el montaje del elevador, como las obras para su colocación y los trabajos de pintura, electricidad y lampistería. Eso sí, antes de iniciar la intervención se realiza un estudio previo **"sin ningún compromiso para el cliente".** Por otro lado, Northrop Furet no solo se dedica a los proyectos nuevos, sino también a la reforma de ascensores antiguos o deteriorados. Esta intervención integral se realiza con los sistemas de seguridad más avanzados y un servicio de mantenimiento de calidad y con todas las garantías.



Ascensor en el interior de un edificio.

ABANS

Visita finca i elaboració de plànols
Anàlisi de viabilitat en forats petits
Pressupost sense compromís
Preu tancat amb tot inclòs
Finançament a mida del client
Tria lliure del model de cabina
Acabaments pintura a escollir
Sol·licitud informe previ Endesa
Tramitació de tota mena d'ajuts
Elaboració de projectes i visats
Obtenció permís d'obres

E C A Empresa Registrada 591/ER/11/03 Cert. Qualitat ISO 9001

NF ASCENSORS
NORTHROP FURET, SL
MUNTATGE I CONSERVACIÓ D'APARELLS ELEVADORS
Especialitat en grans reformes i instal·lacions en edificis antics

E C A Empresa Registrada 051/ER/R/02/01 R.D. 1314/97 MÒDUL H

DESPRÉS

Realització de les obres:
Treballs de paleta - supressió barreres
Estructures metàl·liques - manyans
Instal·lacions d'aigua, gas i electricitat
Pintura, fusteria, acabats de primera
Legalització de l'ascensor
Expedició certificats finals
Entrega i manteniment mensual
Servei festius i rescat 24 hores
Garantia dos anys materials i mà d'obra
Homologacions i certificats de qualitat

MARESME 93 75 100 75
BARCELONA 93 207 44 86
BAIX LLOBREGAT 93 630 28 67
TARRAGONÈS 977 641 831
BAGES 647 874 971

la entrevista

POR EDUARD PALOMARES

Toni
AGUADÉ
GERENTE DE SISTEMAS DE REFORÇ ACTIU

LA OPINIÓN

"Colaboramos en todo el proceso de rehabilitación, desde su diagnóstico hasta su montaje bajo supervisión"

"Generamos menos escombros porque evitamos el derribo. Así fomentamos la sostenibilidad"

"Renovamos vigas sin grandes obras"

"El sistema Nou/Bau repara los forjados degradados en los edificios habitados de forma rápida, eficaz y con calidad"

En la actualidad, el parque inmobiliario que se generó en los años 60 se encuentra en una situación precaria. Las construcciones no son eternas y, por tanto, necesitan de actuaciones de rehabilitación y mantenimiento para renovar su imagen y reforzar su seguridad. Todos los techos, con el tiempo y la humedad, sufren degradaciones (aluminosis, corrosión o termitas) que pueden llegar a ser fatales si no se interviene. Esta intervención deja de ser un inconveniente con el sistema Nou/Bau, una solución revolucionaria, rápida y cómoda, además de una oportunidad para revalorizar la vivienda.

-¿Qué es Nou/Bau?

-Nou/Bau es un sistema para renovar los forjados que presentan problemas. En concreto, se trata de realizar una sustitución funcional de la viga afectada sin necesidad de sacarla. Desde el primer momento de su montaje, el sistema Nou/Bau descarga la viga vieja y, de esta manera, se evitan las grietas que puedan aparecer en el futuro. Es más, no solo soporta la viga afectada sino también el techo. Así que no deberemos preocuparnos nunca más de la vigas viejas. Aunque desaparecieran del todo, no pasaría absolutamente nada. Precisamente esto es lo que sucedía antes de la creación del sistema Nou/Bau: se colocaba una viga debajo del forjado afectado, pero si el problema persistía, la viga tendía a desaparecer y el forjado cedía. Ahora, con el nuevo montaje, el forjado vuelve a ser nuevo y aún mejor que el original.

Este sistema fue diseñado por el arquitecto Narcís Majó con el objetivo de resolver los problemas que registraban los edificios de cemento aluminoso, después del trágico accidente del Turó de la Peira, donde murió una persona a causa del derrumbe de un edificio, que tenía aluminosis en 1991. Este incidente marcó un antes y un después en el sector de la rehabilitación. Y es que el mantenimiento de los inmuebles se empezó a convertir en una necesidad por la alarma social suscitada. Mientras la administración buscaba soluciones, el sistema Nou/Bau revolucionaba el mercado. De ahí que recibiera un reconocimiento al mejor producto industrial en Rehabitec-92. Hoy, han pasado 16 años y ya se han montado más de 100.000 vigas Nou/Bau que se han convertido en el sistema mejor y más seguro de reparación de forjados.

-¿Qué materiales utiliza?

-La resistencia de un forjado de hierro o madera tiene que resistir los efectos de la humedad. Por ello, las vigas Nou/Bau están fabricadas de acero inoxidable para evitar problemas que puedan surgir por el paso del tiempo. Actualmente, debido al incremento de los precios, también se pueden fabricar en acero galvanizado con la misma tecnología y garantías de durabilidad de la galvanización.

-¿Cuáles son sus ventajas?

-Las ventajas del sistema Nou/Bau son infinitas. Su montaje es innovador, fácil y cómodo. Su forma es extensible, es manipulable y se adapta a las diferentes longitudes de vigas de un edificio. Se puede empotrar en el techo viejo, un dato importante teniendo en cuenta que las vigas con problemas se encuentran en inmuebles de poca altura y de difícil acceso. Como la viga Nou/Bau se encastra totalmente en el techo antiguo, el nuevo queda a la misma altura que el anterior.

Pesa poco y esto es muy importante porque no se sobrecarga la estructura original y se manipula fácilmente. Además, su montaje se puede realizar en edificios habitados porque es una intervención rápida y que genera el mínimo de obra y molestias. Su precio, además, es asequible.

- ¿Qué proceso utilizan para reparar los forjados?

-Desde Sistemas de Reforç Actiu, empresa que comercializa la viga Nou/Bau, colaboramos con los técnicos y constructores para encontrar la mejor solución para los problemas de los forjados. Realizamos el diagnóstico y el proyecto, el montaje de la viga se realiza con equipos homologados siguiendo un protocolo concreto, bajo un estricto control y supervisión. De hecho, somos la única empresa del mercado que nos dedicamos únicamente al refuerzo de techos y que emite un certificado donde garantizamos la calidad tanto del trabajo que hemos realizado como del material empleado. Precisamente, Sistema de Reforç Actiu ha renovado por tercer año consecutivo la certificación de su sistema de calidad ISO 900. Además, este año también ha renovado el documento de idoneidad técnica que otorga el Instituto Eduardo Torroja de Madrid, que constata que Nou/Bau es uno de los primeros productos para la construcción que cumple con los requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

-¿Actualmente, el sector de la rehabilitación está en alza?

-Sí. El mundo de la rehabilitación ha abierto nuevos horizontes empresariales y esto se nota mucho. No solo se constata en el elevado volumen de trabajo que tenemos. Hoy en día no hay suelo disponible en los núcleos urbanos y se han tenido que buscar otras fórmulas para ofrecer un mayor parque de viviendas. De ahí que la rehabilitación esté ahora en alza. Además, es una manera de revalorizar la vivienda.

-¿Cómo contribuyen a la sostenibilidad ambiental en la construcción?

-No solo no generamos escombros, sino que evitamos el derribo de los edificios: nuestro objetivo es rehabilitarlos salvando la práctica totalidad de sus acabados e instalaciones. Además, no utilizamos un gran volumen de materias primas.

Obra realizada por Nou/Bau

LA INNOVACIÓN

"Su colocación es una solución segura, asequible y no hace bajar la altura de los techos afectados"

Barcelona, posa't
guapa

Continuem posant **guapa** Barcelona

Informa't al 93 256 25 25
www.bcn.cat/paisatgeurba

Ajuntament de Barcelona

Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida