

INMOBILIARIO



Innovación y futuro

La casa Canopea del equipo francés Rhône Alpes ha sido la ganadora de la reciente edición del Solar Decathlon Europe, una competición entre universidades de todo el mundo para diseñar y construir viviendas sostenibles.

SOSTENIBILIDAD EN EL HOGAR

Cuando la casa se queda pequeña

La construcción prefabricada permite ganar espacio de un modo rápido, económico y ecológico

Lorena Farràs Pérez

Ha aumentado la familia y no hay espacio suficiente para todos? ¿Trabajas desde casa y no tienes un sitio adecuado para ello? ¿Ya no sabes dónde guardar los libros? Es posible que si te encuentras en uno de estos casos –o en muchos otros– quieras ampliar tu vivienda, pero a veces el engorro de pasarse meses y meses haciendo obras, por no hablar del desembolso económico, se hace demasiado cuesta arriba.

La crisis financiera e inmobiliaria ha propiciado el desarrollo en España de la construcción prefabricada modular, técnica que permite levantar nuevos espacios anexos a la vivienda original de un modo más rápido, más económico y más respetuoso con el medio ambiente.

Aunque es un sector que todavía está dando sus primeros pasos en el país, existen ya empresas consolidadas que se dedican a ello, como Compact Habit. Esta compañía de Cardona (Barcelona) ha apostado por unos módulos volumétricos de hormigón armado totalmente acabados y equipados en fábrica, que luego son transportados y montados en el terreno del cliente. Al sistema lo han bautizado como eMii y sirve tanto para construir espacios anexos, como viviendas enteras o bien un hospital.

Los estudios de arquitectura también se están apuntando al carro de la construcción prefabricada modular. Este es el caso del estudio barcelonés O2Basso, dirigido por Marcos Basso, con su propuesta Ecospace. Se trata de construcciones modulares que van desde los 15 a los 28 metros cuadrados y cuyo precio oscila entre los 24.000 euros y los 36.000 euros. Estas construcciones están específicamente pensadas para ganar un espacio extra en viviendas unifamiliares, si bien Marcos Basso explica que también son aplicables en azoteas de edificios en ciudad. Este estudio de arquitectos ha dado mucha importancia al diseño y a la sostenibilidad, pues las viviendas son de madera, cuentan con una cubierta vegetal y tienen un gran potencial aislante, tanto térmico como acústico. El arquitecto asegura que el proyecto puede estar acabado en sólo tres meses.

lorena.farras@gmail.com



Ejemplo de estudio Ecospace del despacho de arquitectos O2Basso. Para más información: Ecospacestudios.es

CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS

LAS VENTAJAS DE INDUSTRIALIZAR LA CONSTRUCCIÓN

La mayoría de los productos que consumimos o poseemos han sido creados en una fábrica. Y las viviendas ya no son una excepción. Las construcciones prefabricadas o industrializadas no cesan de ganar protagonismo en España debido a sus múltiples ventajas y a sus cada vez mejores prestaciones. Su mayor implantación se debe, principalmente, a su menor coste económico y a su rapidez de construcción, pero estas edificaciones son además más respetuosas con el medio ambiente, cuentan con elevados estándares de calidad y con ellas se producen menos accidentes laborales.

1 Ecológicas. Como gran parte del proceso se realiza en fábrica, se optimiza y minimiza el uso de materiales y energía. Por otro lado, también se generan menos residuos y los pocos que se producen acaban en contenedores de reciclaje. En concreto, en Compact Habit calculan que por cada 100 kilogramos de residuos generados con la cons-

trucción tradicional, con el sistema eMii la cifra es inferior a 28 kilogramos. Finalmente, el hecho de que prácticamente el único trabajo que se realiza en el exterior sea el de la unión de las diferentes piezas evita muchas emisiones de polvo, lo que no sólo es bueno para el medio ambiente sino también para los trabajadores y vecinos que deben sufrir las obras.

2 Económicas. Industrializar el proceso de construcción permite la estandarización de los materiales, componentes y soluciones constructivas, lo que facilita simplificar la cadena de suministros y entrar en la lógica de las economías de escala. Por otro lado, el menor tiempo de construcción necesario también abarata la partida de la mano de obra, una de las que más peso tiene en el presupuesto final.

3 De calidad. En este tipo de construcción se trabaja con mano de obra especializada y calificada, las

condiciones de trabajo también son más estables (luz, temperatura...) y el conjunto del procedimiento está sometido a controles de calidad propios de la producción industrial. Todo ello permite obtener un producto final de mayor calidad. Además, la trazabilidad del producto en todo el proceso industrial es clave para el futuro mantenimiento y durabilidad de la edificación.

4 De rapidez. Después del presupuesto, una de las principales preocupaciones a la hora de construir cualquier tipo de edificación es cuánto durarán las obras. Y es que se sabe cuándo van a empezar, pero no cuándo terminarán porque siempre hay imprevistos de última hora que hacen que las obras parezcan interminables. En la construcción prefabricada no hay imprevistos de última hora, puesto que una vez finalizados los planos hay poco margen para el cambio. Tampoco hay retrasos por el mal tiempo porque la mayor parte del pro-

ceso se realiza bajo cubierta. Y, finalmente, en fábrica hay un mayor control del suministro de los materiales. Todos estos aspectos reducen el tiempo total del proceso constructivo a más de la mitad. En Compact Habit, por ejemplo, con el sistema eMii pueden construir en menos de seis meses un edificio de 80 viviendas, cuando con los sistemas tradicionales de construcción serían necesarios entre 18 y 24 meses.

5 En seguridad. Con la construcción prefabricada se reduce notablemente el riesgo de siniestralidad laboral en el proceso constructivo. En Compact Habit calculan que este se reduce en un 85%. Según la empresa, ello se debe al hecho de profesionalizar y especializar el trabajo y, por otro lado, también es consecuencia de la realización del proceso en fábrica, un entorno más estable y controlado, similar al de otras industrias de producción en cadena de montaje.