

# Tendències

## Noves maneres d'habitar

El procés de construcció



# Casa seva... en quatre mesos

*Els habitatges prefabricats de disseny s'obren pas al mercat*

CRISTINA SEN  
Barcelona

**L**es nostres cases arriben des de la fàbrica amb el paper higiènic posat". Ho explica Xavier Claramunt, director d'innovació de Smartliving, empresa que es dedica a la fabricació de cases preconstruïdes de formigó, i aquest detall que pot semblar superflu té el seu sentit. Si el rotlle continua al seu lloc vol dir que el procés de sortida de la fàbrica, la pujada dels mòduls al camió, la descàrrega i el muntatge in situ sobre el solar s'ha fet a la perfecció. Els mòduls –amb parets i sostre-, que han arribat amb la cuina i els lavabos instal·lats s'acoblen sobre el terreny. El client ja té casa seva.

Les cases prefabricades, o per ser més correctes preconstruïdes, es comencen a obrir camí en el mercat espanyol. Si el 2015 se'n van construir unes 2.000, el 2017 ja en van ser 7.000. Suposa un canvi en el concepte de construcció ja que la major part de l'habitatge es fa en una fàbrica o taller. És allà, a partir dels dissenys predeterminats o adaptats a petició del client, on es fabriquen els plafons de fusta, formigó o acer que després s'encaixaran sobre el terreny.

De moment, la tendència és optar per aquest tipus de construcció a les residències unifamiliars, explica Oriol Paris, professor del departament de Tecnologia de l'Arquitectura (UPC). Per prefabricació s'entén la construcció a

la fàbrica de les diferents parts que constituïran l'habitatge, i es poden utilitzar plafons de fusta, formigó o acer amb noves tècniques per unir després les peces al terreny i amb criteris d'eficiència energètica.

Aquesta construcció no s'ha de confondre amb un bungalow. Les qualitats dels materials són molt millors, es necessita llicència municipal, d'una fonamentació, compleixen amb uns estàndards d'eficiència energètica i seguretat, han de portar la firma d'un arquitecte i són cases de "disseny".

### PROCÉS

**Els plafons d'acer, formigó o fusta es construeixen a la fàbrica i es munten in situ**

### EL CANVI

**La rapidesa del procés i la comoditat per al client, els principals al·licients**

Per començar pel principi, el primer que es necessita és un solar. Pot semblar prohibitiu però moltes vegades són persones que decideixen vendre el pis a la ciutat i buscar un terreny als afores per viure d'una altra manera. O també és una opció dels qui busquen una segona residència. Les grans diferències respecte a la construcció tradicional són el temps, molt inferior

quan s'opta per la prefabricació, i el preu tancat, ja que és molt més senzill evitar els imprevistos de l'obra –si l'empresa és seriosa-. També es generen menys residus perquè com que es construeix dins d'una fàbrica és més senzill reciclar-los.

Pel que fa al preu, en moltes ocasions es parla d'estalvi econòmic però cal anar amb compte, explica Oriol Paris, ja que al final tot depèn de la qualitat dels materials.

Quan arriba el client el primer que es fa a Smartliving és ensenyar-li alguna casa de mostra muntada a la fàbrica. A partir d'aquí, es pot triar entre un catàleg de 250 models d'habitatges d'una o dues plantes, i també es pot fer un disseny ad hoc. Els preus, en funció de la qualitat dels materials, són de 1.150 euros o 1.250 euros el metre quadrat.

És molt important donar un preu tancat per a tot, explica Xavier Claramunt, que inclou des de la fonamentació del solar –amb unes tècniques especials- fins que es lliuren les claus amb tota la casa a punt per entrar-hi a viure. El que té ganxo és fer-ho fàcil i ràpid, diu, i evitar les complicacions d'una obra clàssica.

Dos anys de construcció, assenyalat amb ironia, és un divorci garantit. Des que es firma el contracte, el normal és invertir un parell de mesos a aconseguir la llicència d'obra, i després tres mesos de construcció. En un parell de dies s'instal·la la casa sobre el solar.

Construir en naus és un procés més controlat, expliquen els ar-



SGC / NATURALSUITES

Suite prefabricada a Mas de Torrent

## A la natura

■ Lluís Raich, arquitecte i impulsor de Slow Nature Suites, vol unir el concepte de cases preconstruïdes amb la connexió amb la natura. Ha fet la seva primera suite per a l'hotel emporданès Mas de Torrent, amb una clara boia per veure les estrelles i una banyera que simula una bassa, des de la qual es poden veure els exteriors. Les suites o cases que proposa Raich es regeixen també pels criteris de prefabricació. En aquesta ocasió ha treballat amb plafons de fusta d'alta qualitat i ha buscat l'eficiència

energètica i una fonamentació amb barres d'acer.

Aquestes cases –vegeu la informació principal- no es poden portar a qualsevol lloc sinó que es regeixen per les normatives municipals i les llicències. En una mica més de dos mesos es fabriquen els plafons al taller, que després es traslladen al solar i es munten en dues o tres setmanes. L'aposta inicial és obrir-se pas en el món de l'hostaleria vinculada a l'àmbit rural, entre els clients amb algun terreny al camp, o l'ampliació de masies.

**CAMÍ DE LES CIUTATS****Àtics**

Als edificis amb **dret de vol** –més altura– una opció són els mòduls prefabricats

**Especialistes**

L'empresa **La Casa por el Tejado** ha realitzat diverses construccions d'antics en l'Eixample

**Barcelona**

L'**Ajuntament** de Barcelona va anunciar fa uns mesos la construcció d'allotjaments prefabricats per pal·liar l'escassetat d'habitatge públic

**Barris**

Els primers edificis de l'Ajuntament estaran al **Gòtic, Bordeta i Poble Nou**



quitectes. El mal temps no afecta i es pot treballar cada dia, els operaris no s'han de desplaçar a llocs no habituals i com que es fabrica per blocs o plafons tampoc hi ha problemes si després cal reparar algun tipus d'instal·lació.

La durabilitat dels materials que es fan servir depèn de l'elecció. El formigó, explica Oriol Paris, és molt resistent i és un material que ha evolucionat mentre que la fusta està liderant aquesta construcció per la seva resistència, lleugeresa i pel seu origen renovable, tot i que requereix més manteniment.

Aquest tipus de construcció es va obrint pas als habitatges unifamiliars, i també comencen a aparèixer a les ciutats en edificis plurifamiliars i, com a Barcelona, de promoció pública. De moment, segons assenyala Claramunt, a partir d'un determinat volum és millor construir sobre el territori i no a la fàbrica ja que són habitatges que necessiten moltes connexions. A més, la construcció amb maó té més capacitat d'adaptar-se a tota mena de dissenys.

S'ha de repensar la construcció tradicional, assenyala Lluís Raich, un arquitecte embarcat amb el seu projecte Slow Nature Suites, que vol fusionar el concepte de construcció sostenible i naturalesa (vegeu la informació adjunta). També s'ha de seguir la tendència en què conflueixen, diu, les cases petites i el minimalisme.

Les seqüeles de la crisi també són importants per contextualitzar l'auge d'aquest nou model constructiu. La dècada de crisi, explica Claramunt, ha fet desaparèixer bona part de l'ofici de la construcció i avui és molt difícil trobar caps d'obra, fusters, pintors... els que queden estan molt sol·licitats, cosa que complica més els processos de l'obra. Industrialitzar la construcció, explica, connecta amb el moment. Comodat, menys embòlics per al client i, sobretot, velocitat.●

**Pas a pas**

La primera imatge s'ha pres a la fàbrica de Smartliving a Vic, on es poden observar els mòduls de formigó (6 metres d'amplada, 3 d'altura i 1,2 de profunditat) que formen les estruc-

tures de les futures cases. A la segona imatge els mòduls s'han pujat al camió per ser traslladats amb les instal·lacions i tots els acabats. El camió arriba al solar, on prèviament s'han fet els fonaments

i s'ha preparat per la mateixa empresa. Allà es descarreguen els mòduls i es tornen a muntar. Les últimes tres fotos són imatges de les cases ja acabades i a punt per entrar-hi a viure amb tot

el necessari. Es busquen espais oberts, entrades de llum i també les ombres. Tots els habitatges tenen sistemes de recollida d'aigües. El muntatge al solar, en aquest cas, se ceneix a un parell de dies