

La rehabilitación del patrimonio edificado de las áreas consolidadas de nuestras ciudades es, desde hace una década, un objetivo prioritario de todas las corporaciones municipales y un área de actividad en pleno crecimiento del sector inmobiliario a escala nacional. La rehabilitación para la eficiencia energética del enorme e ineficiente parque inmobiliario es, además, un objetivo clave de los nuevos planes europeos para la reducción de emisiones.

Los procesos de rehabilitación son intrínsecamente eficientes en la medida en que recuperan una parte importante de la energía incorporada a la masa y los procesos de construcción, pero también producen una intensificación del uso de los edificios y por extensión un aumento de la densidad de ocupación para usos residenciales y terciarios de la ciudad, que debe ir acompañada de una dotación proporcional de dotaciones, y en particular de aparcamiento para residentes y trabajadores.

La aplicación de sistemas robotizados y semiautomáticos de aparcamiento ha demostrado ser la única alternativa técnica y económicamente viable para resolver las muy diversas fórmulas de implantación que son imprescindibles para culminar con éxito la dotación de los edificios y espacios rehabilitados.

La construcción de aparcamientos dentro de edificios existentes o bajo ellos, teniendo además en cuenta que muchos de estos edificios en nuestros cascos históricos gozan de algún grado de protección y de un régimen especial de obras admisibles, exige un repertorio de soluciones muy variado sobre sistemas muy compactos y eficientes.

PROCESOS SOSTENIBLES

En muchos casos la única posibilidad de dotar a estos edificios es la implantación de microaparcamientos robotizados (entre 30 y 70 plazas), utilizando procedimientos constructivos compatibles con su preservación y rehabilitación.

Sólo los aparcamientos mecánicos permiten resolver el acceso de vehículos y su alojamiento bajo los edificios con las restricciones de espacio y las restricciones constructivas que caracterizan a los procesos de rehabilitación.

Disponemos de técnicas de construcción eficientes para consolidar estos edificios a la vez que se habilitan dentro

Luis de Pereda Fernández, socio fundador de Integral Park Systems y director de proyectos

Parkings robotizados en la rehabilitación



Luis de Pereda Fernández, socio fundador de Integral Park Systems y director de proyectos.

o bajo ellos los espacios necesarios para la instalación de estos sistemas compactos de aparcamiento y un desarrollo normativo de rango superior; el Código Técnico de la Edificación, que por primera vez regula su implantación bajo edificios con distintos uso.

BAJO ESPACIOS LIBRES

En muchas de nuestras ciudades la dotación de aparcamiento no ha sido obligatoria hasta el último cuarto del pasado siglo, y a partir de entonces y hasta hoy, la dotación obligatoria, una plaza por vivienda o unidad de superficie de uso terciario, ha quedado ampliamente superada por el aumento creciente del parque de vehículos privados. En consecuencia la mayor parte de los espacios libres de nuestras ciudades, en un porcentaje objetivamente escandaloso, ha ido transformándose en espacio de aparcamiento en superficie hasta que su agotamiento ha puesto en crisis el modelo.

La recuperación de estos espacios como áreas de circulación restringida o peatonales es un objetivo prioritario de todas nuestras administraciones y la vía más eficiente para el aumento de la

calidad ambiental de nuestras ciudades, y esto no es posible si simultáneamente no se implementa una solución alternativa, dentro de estas zonas, al aparcamiento de residentes y una solución periférica al flujo de visitantes, mediante aparcamientos disuasorios y transporte público.

Pero, igual que pasa con los edificios consolidados, los espacios libres de la ciudad consolidada, centro histórico, ensanches y zonas de crecimiento, requieren nuevas fórmulas de implantación de aparcamiento subterráneo para poder ser recuperadas para el uso cívico. Los sistemas robotizados aportan soluciones viables y adecuadas a los pequeños y complejos espacios, placitas, solares residuales, y jardines, del centro histórico.

Los espacios disponibles bajo el viario y los patios de manzana de los ensanches requieren modelos a la medida resueltos con sistemas compactos robotizados y semiautomáticos. Las zonas de expansión metropolitana, donde se disparan las densidades de uso, necesitan soluciones compactas y flexibles de aparcamiento para residentes que resolvemos con sistemas semiautomáticos.

MICROPARKING ROBOTIZADO

El desarrollo del concepto de microaparcamiento robotizado para residentes no se resuelve con uno o dos sistemas o una patente de sistema aparcamiento. Nos encontramos ante el reto de integrar en los espacios libres y en los edificios del casco histórico una red de infraestructuras de aparcamiento que tienen que adaptarse a las muy diversas condiciones geométricas, espaciales y tipológicas que se dan en el trazado urbano de la ciudad antigua.

Se necesita un amplio repertorio de soluciones y dispositivos que puedan resolver de una forma versátil proyectos a la medida de cada ubicación e incluso plantear soluciones nuevas para ubicaciones especiales, una “caja de herramientas” dotada de útiles fiables y ampliamente experimentados.