

Publicat el 17-3-2013 en "Levante - EMV".

Rehabilitar hoy es innovar

Carles Dolç *

Inmersos en una crisis que, en el caso valenciano, ha tenido como protagonista la especulación inmobiliaria, parecería lógico que el sector de la construcción hiciera sus reflexiones particulares, porque al exceso de la oferta de vivienda nueva se une la enorme deuda privada que se provocó con la complicidad del mundo financiero. Supongo, además, que la descapitalización y crisis de la industria valenciana tiene alguna relación con lo anterior (¿alguien ha investigado cuanto dinero que se debería haber reinvertido en ella, en investigación y en otros sectores, se fue a la construcción?). Muchas ganancias de profesionales y empresas con raíces en otros campos se fueron a buscar rentabilidad a corto plazo, pensando en el hoy y nada en las generaciones futuras. El panorama dejado por la avaricia y la estupidez no puede ser más desolador. Se construyó en exceso, con el punto de mira puesto en el dinero rápido y abundante. El resultado ha sido centenares de miles de pisos sin vender, muchos para especular, no para usar, que se unen a los que ya estaban en el mercado inmobiliario, vacíos y necesitados de inversiones para sanearlos y evitar su completa obsolescencia.

Por otro lado, se especuló con el suelo, con independencia de si se edificaría o no. Hoy en el país valenciano existen decenas de operaciones urbanísticas por ejecutar que nunca se llevarán a cabo, pero también otras urbanizadas sin perspectiva de acoger edificación, que han dejado su huella de destrucción en el paisaje. Un urbanismo que no merece tal nombre.

Sin embargo, muchos solo parecen esperar la vuelta a lo anterior cuando todo pide una reorientación de la actividad constructora. Una perspectiva durable para el sector debe ser otra cosa en un doble sentido. Por un lado, más tareas que contribuyan a la permanencia de los valores ambientales y sociales de nuestros tejidos edificados, a la conservación de las viviendas creadas a lo largo de siglos, incluidas las mas recientes de los años 60-80. Por otro, una perspectiva de empleo a largo plazo al existir empresas y trabajadores cualificados que permitan arquitecturas maduras, de calidad social y constructiva.

Curiosamente, las políticas de protección medioambiental han sido acusadas, con frivolidad, de causantes de problemas al sector cuando pueden ser parte de la solución. Rehabilitar, restaurar, reconvertir y, a veces, reconstruir son tareas coherentes con una perspectiva de sostenibilidad, sostenibilidad entendida como preservación del medio y de los recursos sociales, no de ganancias exponenciales

sostenidas en el tiempo.

Pensemos que se deben instrumentar planes para rehabilitar en España diez millones de viviendas hasta el año 2050, incluyendo tanto las más antiguas como las construidas a partir de 1960, en las ciudades tradicionales y en la línea de costa, donde mucha de la arquitectura del turismo y segunda residencia también se hizo con insolvencia. Entre otros aspectos, hay que alcanzar la eficiencia energética del parque residencial, que afecta directamente a la factura energética del país y a la confortabilidad de nuestras viviendas. Son tareas ligadas a la investigación y a una reorientación profunda del sector. Ahora bien, si en el conjunto de la Unión Europea la rehabilitación supone entre el 40 y el 45% del sector de la construcción, aquí no pasamos del 26%.

Quedan también bastantes tareas pendientes de reurbanización en las ciudades (en sistemas de movilidad, saneamiento e higienización, equipamientos adecuados o estética urbana) y habría que reconstruir algunas de sus partes. En la restauración de paisajes rurales y urbanos, por ejemplo, está todo por hacer: el paisajismo ya entró en la universidad, ahora falta que se desarrolle como trabajo de empresas y como cultura de las instituciones.

De las administraciones públicas se esperan hoy nuevos planes de vivienda (los últimos finalizaron el 31 de diciembre) que orienten y potencien la vía rehabilitadora. Una reorientación de la construcción no dará los beneficios rápidos y cuantiosos de los años de la burbuja pero no hubiera producido la parálisis, el endeudamiento y el paro que hoy conocemos. Contraerá el sector, ya inevitablemente contraído, pero le daría perspectiva, sentaría bases de futuro y su actividad se acordaría algo con las necesidades sociales. No es posible, ni mucho menos deseable, volver a lo que se estaba haciendo.

Imatge:

* Arquitecte-Urbanista

Fitxer baixat de **<http://www.terracritica.org>**