

Rehabilitar: una oportunitat urgent

Després del transport, l'edificació és el segon factor d'insostenibilitat de les nostres conurbacions, on viu la major part de la població. És el que mostra l'ACV d'ambdós sectors, una cosa que no es veu amb la comptabilitat del Protocol de Kyoto, amb la qual les emissions s'assignen allà on hi ha la *boca de xemeneia*. Cal remarcar, a més, que són els sectors que han experimentat un creixement més gran d'emissions en l'última dècada, al llarg de la qual s'ha produït en paral·lel un debat central, entre *desenvolupament* i *regeneració*, sobre com disminuir la insostenibilitat de l'edificació:

«El repte per als arquitectes és desenvolupar nous edificis que incorporin tecnologies sostenibles per reduir així la contaminació i els seus costos de manteniment. S'estan posant a punt innovacions que reduiran dràsticament els costos a llarg termini i la contaminació generada.»

Richard Rogers (1997)

«La idea que els edificis de baix consum són respectuosos envers el medi ambient i que, mitjançant la construcció de més edificis d'aquest tipus, complirem les promeses fetes en la Cimera de Rio és, naturalment, una estúpidesa. Un nou edifici mai no estalvia energia, sinó que genera noves necessitats energètiques, i la qualificació de nou sòl per urbanitzar és fonamentalment antiecològica.»

Gunther Moewes (1997)

La situació actual a Espanya pot resumir-se amb quatre xifres. Comptem amb un habitatge per cada dues persones, més que la mitjana europea. No pas menys de tres milions d'habitatges són buits, desocupats, al voltant de dos milions són aptes per viure-hi i més de mig milió estan per estrenar. Ja que la major part dels nostres edificis serveix per allotjar gent, en comptem amb un



Mariano Vázquez Espí

Responsable del Grup d'Investigació en Arquitectura, Urbanisme i Sostenibilitat de la Universitat Politècnica de Madrid, GIAU+S (UPM)

estoc més que raonable: no cal continuar construint. És urgent que la demanda d'habitatge pugui trobar-se amb l'habitatge desocupat. I aquí no trobarem gaire ajut en la nostra legislació (llevat d'unes quantes excepcions autonòmiques), ja que en general el seu objectiu és ordenar el creixement de l'estoc, no pas la seva gestió.

Quanta energia i emissions calen perquè l'estoc actual doni *al·lotjament confortable* als seus habitants? Qualitativament la situació no permet dubtar gaire: en una part petita, però significativa, la gent viu situacions de desconfort perquè aconseguir l'habitabilitat del seu habitatge exigiria consums que simplement no pot pagar; en una bona part de l'estoc, el confort s'assoleix amb malbarataments energètics notables. En ambdós casos, cal una política de rehabilitació energètica, política no gens fàcil per a la qual no comptem ni amb un diagnòstic global clar. Però mantenir l'actual situació de malbaratament o inhabilitat és irresponsable, fins i tot si mentrestant només es construïssin edificis *ecològics*. Les meves estimacions, *grosso modo* i basades en l'estudi d'uns quants casos, apunten al fet que una rehabilitació senzilla, de baix cost, poc ambiciosa energèticament, permetria reduccions significatives del consum de cada edifici, que serien més grans que les que s'assolirien mitjançant la pura substitució d'edificis: parar el creixement immobiliari per iniciar una rehabilitació sistemàtica podria traduir-se en la reducció de com a mínim un 15% del total d'emissions anuals del país. Tanmateix, la variabilitat és tan gran que caldria analitzar edifici a edifici, o com a mínim per tipus, edats i barris. En molts casos, a més, cal comptar que el cost energètic de la reforma estructural i espacial mateixa no podria compensar-se amb els estalvis en el consum futur, i caldria demolir i substituir.

La rehabilitació energètica podria donar una sortida a l'actual i beneïda crisi del sector de la construcció, ja que requeriria tant de reformes, molt generadores d'ocupació, com de noves construccions, tot això sense urbanitzar ni un pam més de sòl. I caldria innovar en fronts diversos: en legislació i normativa, en tècniques constructives pensades per a la rehabilitació, en gestió i explotació de la informació territorial sobre consums per a un diagnòstic eficaç, en participació social. Al costat de la reforma d'edificis caldria emprendre la regeneració urbana mateixa. I, encara que després de tot això, les nostres ciutats continuarien consumint recursos esgotables, com a mínim hauriem guanyat en benestar. Tenim l'oportunitat de parar el creixement urbà sense deixar de construir: hi hauria teca de sobra per als pròxims anys.

2009–ruou.pdf

v20100525

Este documento pertenece a la
Biblioteca Ciudades para un Futuro Más Sostenible

<http://habitat.aq.upm.es>

Copyleft © 1996–2010 BCF+S under *Creative Commons* 3.0 Spain (cc by-nc-sa)