

Una nueva sociedad: hacia la rehabilitación

Josep Maria Montaner

En la situación contemporánea, que podemos interpretar más como evolución que como crisis, destacan una serie de características del cambio de siglo que señalan un momento de oportunidades, aprovechando fenómenos que ya están presentes, como el viraje de los valores en la ciudadanía hacia una mayor preocupación y sensibilidad para afrontar los problemas ecológicos.

Si bien la restauración ha sido una actividad humana que se ha desarrollado desde el siglo XVIII (una restauración que ha llegado actualmente hasta la intervención en la fragilidad de la arquitectura moderna, defendida por el DOCOMOMO) en las últimas décadas ha destacado el reconocimiento de un nuevo proceso, distinto de escala y valores: la rehabilitación.

Distinta de la restauración de edificios singulares, la rehabilitación se dedica a los edificios ordinarios, al tejido residencial, a los barrios, ya sean históricos o ya sean conjuntos hechos con los principios del Movimiento Moderno. La rehabilitación no trata de objetos sino de sistemas y entiende la ciudad como ecosistema. Este proceso de rehabilitación tiene una historia y el máximo referente es el caso de Bolonia, que en 1969 iniciaba su plan urbano para restaurar el centro histórico, rehaciendo uno a uno los sectores medievales a partir del estudio de las tipologías arquitectónicas, según los objetivos del pensamiento urbano de izquierda.

Actualmente encontraríamos las antípodas metodológicas en ciudades chinas como Chian, Shanghai o Beijing, en las que se embalsaman los enclaves monumentales y se arrasan sistemáticamente los tejidos urbanos históricos, los “hutongs” o callejuelas, para construir nuevos barrios con torres para oficinas, hoteles y viviendas. No olvidemos que China consume el 40% del cemento mundial y no está previsto que sus edificios duren más de 30 años.

Josep Maria Montaner és doctor arquitecte, escriptor i catedràtic de Composició arquitectònica a l'Escola Tècnica d'Arquitectura de Barcelona (ETSAB), on també codirigeix el màster Laboratori de la vivenda del segle XXI. Ha estat professor convidat en nombroses universitats d'Europa, Amèrica i Àsia. Ha comissariat diverses exposicions, entre les quals “Habitar el present. Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos” (2006), amb Zaida Muxí. Autor de llibres traduïts a diversos idiomes, entre les seves obres recents destaca *Sistemas arquitectónicos contemporáneos* (Gustavo Gili, 2008). Publica regularment a revistes d'arquitectura i als diaris *El País* i *La Vanguardia*. Ha rebut nombrosos premis, entre ells, el Premi Nacional per Iniciatives en el urbanisme del Ministeri de Vivenda (2005).

CONCEPTOS GENERALES DE LA EVOLUCIÓN

Más allá de conceptos tipo como globalización y sostenibilidad, podemos destacar cinco fenómenos en la evolución de las ciudades en general y en Europa en particular:

1. **Envejecimiento**, tanto social como físico de los entornos construidos. Especialmente en Europa vivimos en ciudades ya hechas. La prolongación de las expectativas de vida ha generado un envejecimiento de la población que requiere la transformación de todas las estructuras urbanas, espacios públicos y equipamientos. En su libro *Can our cities survive?* (1942), Josep Lluís Sert, al tratar del espacio público, recurrió a un esquema del grupo holandés del CIAM en el que, a los mayores de cincuenta años, que aparecen dibujados como ancianos, no les quedaba otra opción que pasear apoyados en sus bastones o sentarse en un banco. En unas décadas, el panorama demográfico y la esperanza de vida han cambiado completamente. Y ello exige transformar completamente las ciudades y las viviendas, teniendo en cuenta que un porcentaje alto de personas mayores de ochenta años tienen limitaciones funcionales.

2. **Individualismo** e individualización. Nuestra “modernidad líquida” (en palabras de Zygmunt Bauman) destaca por el énfasis creciente en la individualización y la distinción social, en la singularidad y la diversidad. Todo ello puede llevar a la atomización y al consumismo, por ejemplo, multiplicando los electrodomésticos; pero una gestión urbana y social imaginativa y creativa puede potenciar la participación en acuerdos e intercambios para remodelar edificios para modos de vida distintos, para nuevas relaciones intersubjetivas, con posibilidad de servicios compartidos.

Véase un ejemplo emblemático del énfasis en la diversidad como el Silodam en Ámsterdam (1995-2002), del grupo MVRDV, o los acuerdos entre individuos en el proyecto de rehabilitación de viviendas en el caso antiguo de Granada, un proceso de intercambio, reformas, expropiaciones temporales y adiciones, iniciado en 1989, coordinado y diseñado por Juan Domingo Santos.

Sea como sea, hoy, cuando los usuarios piden singularidad, no son adecuados los conjuntos de viviendas repetitivas. En cambio es mucho más adecuada la complejidad de partida que hay en los tejidos existentes, configurados por la diversidad de tipos. Hoy se trata de proyectar caso por caso.

3. **Usos flexibles y diversos del hábitat**. Cada vez es más predominante la diversidad de *unidades convivenciales* distintas a la unidad familiar convencional. Por lo tanto, son necesarios cambios de usos en los espacios. Se ha producido una rotura de las estructuras y redes sociales tradicionales y, a mismo tiempo, un aumento de los movimientos migratorios en el contexto de las sociedades post-coloniales. Tal como ha escrito Joan Subirats: “Nos faltará la familia, pero la construiremos y reconstruiremos más a nuestro modo” (*El País*, 4 de septiembre de 2010). Necesitamos, por lo tanto, unas viviendas transformables y unos espacios desjerarquizados.

Una gestión urbana y social imaginativa y creativa puede potenciar la participación en acuerdos e intercambios para remodelar edificios para modos de vida distintos, para nuevas relaciones intersubjetivas, con posibilidad de servicios compartidos.

PORTADA DE EL LIBRO CAN OUR CITIES SURVIVE?

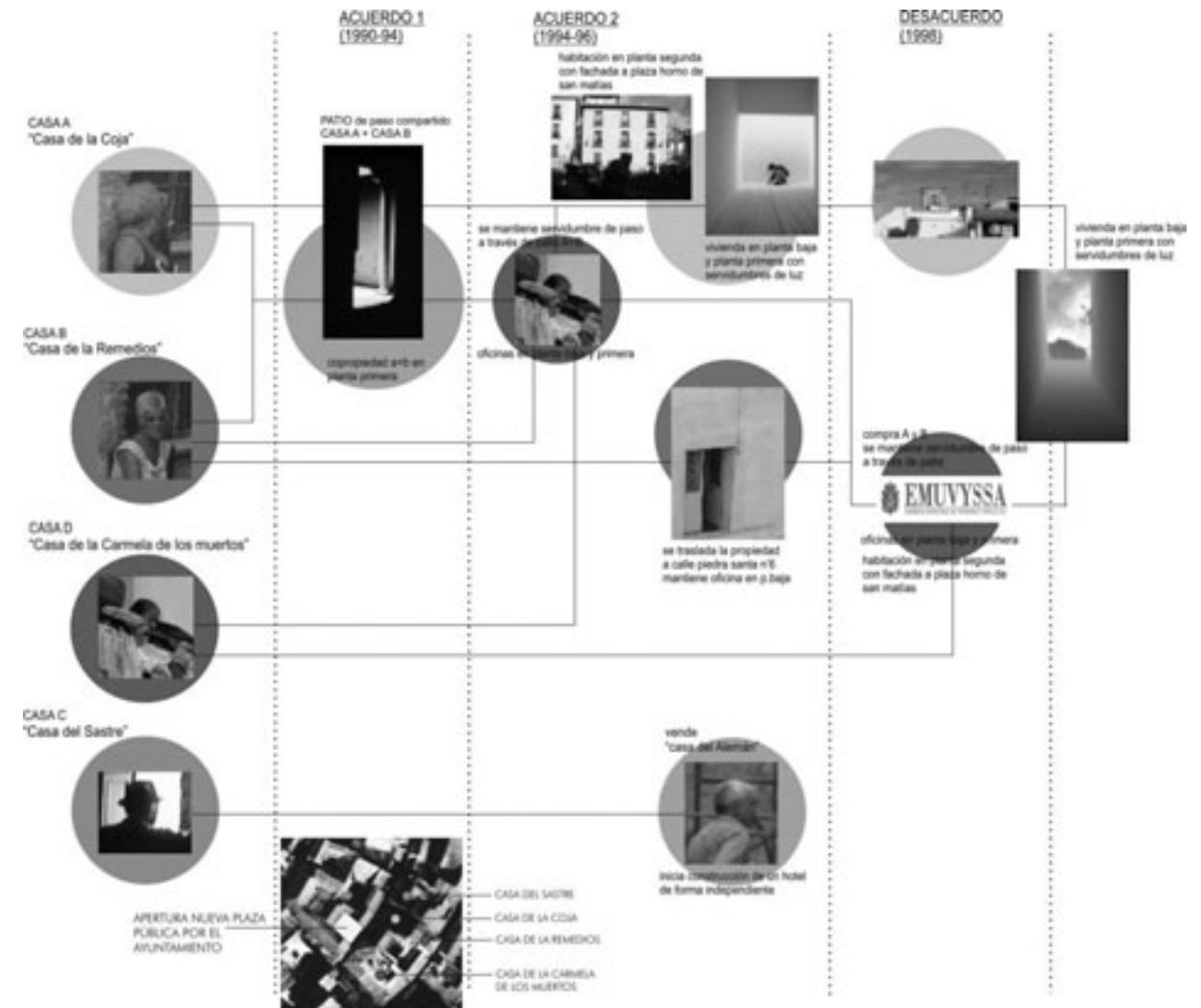
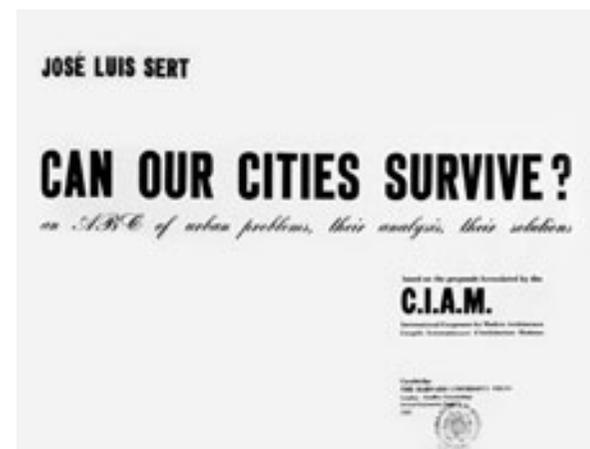


DIAGRAMA DE ACUERDOS EN LA OBRA DE JUAN DOMINGO SANTOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA.

4. Ha aumentado la valoración de la “cultura urbana”, las relaciones sociales, la igualdad de género, la calidad de vida, el bienestar y la felicidad; es decir, los valores de la centralidad y la proximidad que se desarrollan en la ciudad densa y bien equilibrada. La ciudad compacta, frente a la urbanización dispersa, es la clave para afrontar los problemas ecológicos. Todos estos valores comportan el aprovechamiento de la ciudad existente, si es necesario y es posible, su remodelación y densificación, primando la rehabilitación por encima del derribo y de la obra nueva, reduciendo la dependencia del automóvil y potenciando los sistemas de transporte público. Todo esto coincide con los planteamientos de la exposición *Our Cities, Ourselves*, (Nueva York 2010).

5. Es clave el replanteamiento de la **tecnología** desde el punto de vista de su uso humano y social, es decir, el desarrollo de unas tecnologías intermedias, interactivas, recambiables, sostenibles, hechas de reciclaje. Inmersos en la sociedad de las tecnologías de la información y la comunicación y con un amplio abanico de materiales y técnicas, se han de ensayar nuevas coordenadas para un uso social e igualitario de las aportaciones tecnológicas, a favor de la calidad de vida en el hábitat y en la ciudad. Hay un amplio campo de experimentación, apuntado por algunas de las propuestas para Casa Barcelona en ediciones anteriores de *Construmato* o en la posible reconversión de la Red SARAH de prefabricación en Salvador de Bahía, Brasil, promovida por João Filgueiras Lima “Lelé”, en un sistema para procesos de rehabilitación. Es decir, una tecnología humanizada, adaptable a nuestros entornos construidos, que no puede tener un valor universal sino que ha de ser distinta en cada contexto.

Todo esto comporta la necesidad de primar la rehabilitación y la remodelación de las ciudades existentes, potenciando una nueva cultura del mantenimiento y la revalorización de las viviendas antiguas o tradicionales por sus posibilidades y flexibilidad. Si se siguieran estos principios de sentido común, de aprovechar lo que tenemos, sacarle rendimiento y mejorarlo, habría más igualdad y diversidad en las sociedades.

ESTRATEGIAS

Hay una estrecha relación entre la sociedad y la arquitectura. Para nuestra sociedad, basada en la diversidad y la multiculturalidad, la rehabilitación es la mejor alternativa.

Una política de rehabilitación y la promoción de una cultura del mantenimiento requieren una serie de cambios, estrategias y prioridades para la recuperación de barrios. En esta nueva cultura han de interactuar todos los aspectos técnicos, sociales, urbanos y medioambientales.

1. **Reducción de la presencia del coche**, dando prioridad a los peatones y a las bicicletas, incrementando el espacio público y mejorando el transporte colectivo. En sus proyectos urbanos para la reestructuración de Filadelfia (1945-1962), Louis Kahn ya sostenía que el tráfico rodado es el máximo enemigo de la convivencia, la

Todo esto comporta la necesidad de primar la rehabilitación y la remodelación de las ciudades existentes, potenciando una nueva cultura del mantenimiento y la revalorización de las viviendas antiguas o tradicionales por sus posibilidades y flexibilidad

EXPOSICIÓN OUR CITIES, OURSELVES EN NUEVA YORK



EL CENTRO DE TECNOLOGIA DE LA RED SARAH EN SALVADOR DE BAHIA.

vida social y cómoda en la ciudad moderna. Christopher Alexander y Serge Chermayeff argumentaban en *Comunidad y privacidad* (1963) que los peores enemigos de la privacidad son el tráfico y el ruido. El automóvil es el responsable del 80% del ruido urbano y se ha convertido en el enemigo número uno de la calidad de vida del ser humano. Estas medidas han de ser potenciadas con el aumento y diversidad del transporte público. Hoy ya hay ejemplos, como la *siedlung* o colonia “libre de automóviles” en Viena, en la que los usuarios optan por restringir el uso y presencia del coche en favor del ahorro, la reducción de emisión de CO₂ y las mejoras en el conjunto de viviendas. Cada 10 familias comparten un automóvil (*car sharing*), y lo que se ha ahorrado en la construcción de sótanos para parking, una cantidad considerable, se ha invertido en jardines y equipamientos.

2. Intervenciones en el **espacio público**. Hoy la sociedad demanda más naturaleza en la ciudad. Al mismo tiempo, se ha desarrollado ya un nuevo paisajismo de barrio, en el que es vital su integración en el ciclo del agua, con canalizaciones, agua en movimiento, estanques y puntos de drenaje. Ello está relacionado con la creación de pequeños huertos urbanos y con el replanteamiento de las plantas bajas para usos comunitarios, como fórmula para dar más vida a estos espacios públicos. Un ejemplo emblemático de trans-

formación de barrio es Augustenborg, en Malmö, que se inició con un proyecto de paisajismo a finales de los años ochenta.

3. Es clave el proceso de **densificación** del territorio no ocupado, para potenciar proximidades necesarias entre las viviendas y los servicios, equipamientos, comercios y actividades. Véase el ejemplo de Almere, en Países Bajos, con la remodelación y redensificación del centro de un nuevo barrio residencial, rellenando y completando el tejido existente, según *masterplan* de Rem Koolhaas/OMA, que parte de una ciudad de tres niveles: infraestructuras, paseos peatonales y vivienda.

4. En un contexto de mejora de la accesibilidad en general, la instalación de **ascensores** y de escaleras mecánicas entre los edificios cuando hay fuertes desniveles, como en el barrio de Roquetes de Barcelona, es un mecanismo vital para hacer vivibles los barrios sociales. Todo ello comporta intervenir en los rellanos y rehacer las circulaciones verticales de los edificios. Es crucial que la instalación de ascensores sea un proceso público y no privado. Es imprescindible que esté financiado y coordinado por los organismos públicos, con el asesoramiento técnico necesario. La diversidad social de los barrios es una cuestión comunitaria y los ascensores han de interpretarse como infraestructuras colectivas



ASCENSORES EN CIUTAT MERIDIANA, BARCELONA.

para quienes tienen la movilidad reducida. Dejarlo en manos de la propiedad privada y de promotores privados, es decir, mercantilizarlo, puede significar la expulsión de los habitantes de menos recursos.

5. La mejora de las estructuras interiores y exteriores y de las instalaciones de las viviendas, interviniendo especialmente en baños y cocinas, es otro proceso necesario en barrios antiguos o degradados. Se trata de rehacer los barrios derribando el mínimo y rehabilitando el máximo. En Cataluña hay muchos casos pioneros, como la experiencia de Joan Margarit y Carles Buxadé, quienes trabajan desde 1985 para ADIGSA en la rehabilitación de barrios maltrechos, estructuras infradimensionadas y cementos enfermos de aluminosis, piritosis y carbonatación. Para ello han inventado estructuras de soporte a los forjados con aluminosis, como en el Turó de la Peira, o estructuras externas que refuerzan los edificios, como en el polígono La Pau.

6. Mejora de las fachadas y los aislamientos para el ahorro de energía en la climatización y para mejorar la calidad de vida con la insonorización. Para ello se pueden construir nuevas fachadas ventiladas, tal como se ha hecho en barrios de vivienda social en Cataluña.

7. Incremento de la superficie, ya sea con voladizos y cuerpos añadidos, con la redistribución los interiores, con balcones y te-

razas, galerías o invernaderos. Son emblemáticas las propuestas para conjuntos de vivienda social en Francia de Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal y Frédéric Druot. Se trata de transformar en lugar de derribar; lo que comporta una intervención moderna respetando el contexto, en concreto los barrios modernos de vivienda social.

8. Mejora de la relación con el exterior. Hay muchas posibilidades de potenciar las relaciones con el exterior, introduciendo cubiertas verdes e incorporando los edificios al ciclo del agua, al recoger la que procede de la lluvia. El incremento de superficie en la vivienda está relacionado también con el hecho de potenciar vistas y transparencias, garantizando el disponer de un espacio exterior propio. Las reivindicaciones del barrio de Trinitat Nova en los años noventa iban en esta dirección y ponían como premisa la ventilación natural.

9. Ahorro energético recurriendo a la energía solar, geotérmica, eólica, cogeneración y otros mecanismos. Un ejemplo modélico es el ecobarrio de Vauban, en Alemania, en el que se han rehabilitado parte de las antiguas casernas, se han hecho casas solares y un edificio de aparcamientos con paneles solares (garaje solar). Otro ejemplo es la Sargfabrick, en Viena (1992-1998), del equipo BKK-3, que reutiliza una fábrica de ataúdes y propone un sistema de gestión cooperativo con el objetivo de la sostenibilidad y la rehabilitación. Es básico formar adecuadamente a los residentes en ahorro energético.



SARGFABRICK, DEL EQUIPO BKK-3 (VIENA, 1992-1998).

10. Reciclaje a pie de los edificios. La recogida selectiva de residuos, la educación ambiental y la instalación de pabellones de reciclaje o puntos verdes en cada plaza o parque constituyen medidas que transforman los modos de vida hacia la sostenibilidad. En el ejemplo de Augustenborg, en Malmö, existe una central de producción de gas metano a partir de compost.

11. Participación y gobernanza. Los procesos de participación y las nuevas formas de gobernanza son imprescindibles para el urbanismo del futuro. Ello va relacionado con potenciar y desarrollar una nueva cultura de la participación y la rehabilitación, como en el barrio Vauban. Véase la propuesta de una *Vida cotidiana sostenible (Sustainable Everyday, 2003)* de Ezio Manzini/François Jégou; la tradición de las cooperativas de vivienda en Montevideo, que tienden a primar la rehabilitación, o el método desarrollado por Jorge Mario Jáuregui para remodelar y reforzar las favelas de Río de Janeiro.

12. Activación de los puestos de trabajo. Ninguna mejora urbana se puede conseguir sin mejoras sociales y estas pasan por potenciar lugares y actividades que generen empleo: trabajos de mantenimiento, comercios, talleres, intercambios, incubadoras de iniciativas, etc. Existen buenos ejemplos, como la propuesta de Jorge Mario Jáuregui para Manginhos, favela de Río de Janeiro, o los nuevos talleres, negocios y tiendas para inmigrantes en el barrio popular de Rosengard, en Malmö. Para ello es clave que haya lugares de trabajo cerca de las viviendas y, sobre todo, que

se favorezca la existencia de comercios de proximidad y pequeños negocios en las plantas bajas. En la forma y transformación de las plantas bajas se juega mucho de la calidad de vida urbana. Se producen grandes mejoras si se eliminan vallas y se abren las plantas bajas a equipamientos como guarderías, lugares auto-gestionados y de cooperación o negocios como bares, cafeterías y restaurantes. Y, en este sentido, cuanto más mezcla de clases se dé en un barrio, más posibilidades de diversidad de trabajos e interrelaciones.

Por tanto, en unas sociedades en las que envejece su patrimonio y sus habitantes, los procesos de rehabilitación son la clave para que se fomente la proximidad y la superposición de usos y actividades, y se potencie un uso social del tiempo.

Hoy, tan importante como inventar o tomar referencias de buenas prácticas, es conseguir que quienes tienen poder de decisión escuchan y preparen las condiciones para que se apliquen. ●