

No rehabilitarás

ASÍ PODRÍAMOS EXPRESAR LA FALTA DE MOTIVACIÓN POR LA REHABILITACIÓN, COMO SI DE UN MANDAMIENTO BÍBLICO SE TRATARA Y NOS EMPUJARA A NO REHABILITAR. ¿POR QUÉ NO REHABILITAMOS? ¿POR QUÉ SE NOS HACE TAN DIFÍCIL REUTILIZAR LO CONSTRUIDO O RENOVAR LO ANTIGUO? ¿POR QUÉ NOS ES INFINITAMENTE MÁS FÁCIL CONSTRUIR DE NUEVO?



Ignasi Pérez Arnal, Construction Industry Watcher/Director del Congreso Nacional de Rehabilitación Avanzada REBUILD Rehabilita

Como arquitecto tuve que dedicar siete años de mi vida a estudiar cómo proyectar y diseñar cualquier tipo de edificaciones. Pero no dedicamos ni un día a proyectar una construcción nueva en un edificio existente y aún menos a renovar algo que necesitaba actualizarse. El porqué ya lo descubriremos más adelante, porque creo hay más de una razón para ello.

La primera razón es que nuestra cultura —la mediterránea— creo que tiende más a construir encima que a re-construir con lo que tenemos. Hay otras culturas, como la africana, que no cesa de reutilizar, recomponer y reparar cualquier elemento. Es una estrategia de aprovechamiento total. De hecho, trabajando en Amalfi, en la célebre Sorrento al sur de Italia, en su día me explicaron que la carta amalfitana —o sea, el conocido papel de Amalfi— era el mejor papel del mundo, y que el **Papa, Barack Obama**, etc., eran conocidos usuarios de este tipo de pergamino. Y preguntando cómo se elaboraba, me mostraron que históricamente se realizaba con tejidos. Tejidos que ya no daban para más, que ya no podían utilizarse como vestidos, y que antes de tirarlos, se machacaban y se convertían en fibras de este papel.

Otras culturas, como la japonesa, no hablan tanto del “recycling” como del “upcycling”. Los japoneses tratan de dar un valor mayor de lo que tenían antes y es así cómo *kintsugi* quiere significar algo tan potente como “reparar con oro”. Se trata de un método de reparación que celebra la historia de cada objeto haciendo énfasis en sus fracturas en lugar de ocultarlas o disimularlas. Y de hecho las cicatrices de un objeto roto, más que esconderlas, se celebran y el *kintsugi* da una nueva vida a cada pieza —que nosotros tiraríamos a la basura— transformándola en un objeto incluso más bello que el original. Y no solo más bello, sino que cuesta más que el original. O sea que su rehabilitación le ha otorgado más valor del que tenía.

Quizás en nuestro país tampoco nos concentramos mucho en mantener. Somos de los últimos países en entender lo que es un *facility manager*, y podemos ver circulando miles de coches sin el adhesivo de la ITV, la Inspección Técnica de Vehículos. Casi el 40% de vehículos no han pasado la ITV. ¿Cómo la podrían haber pasado nuestros edificios?

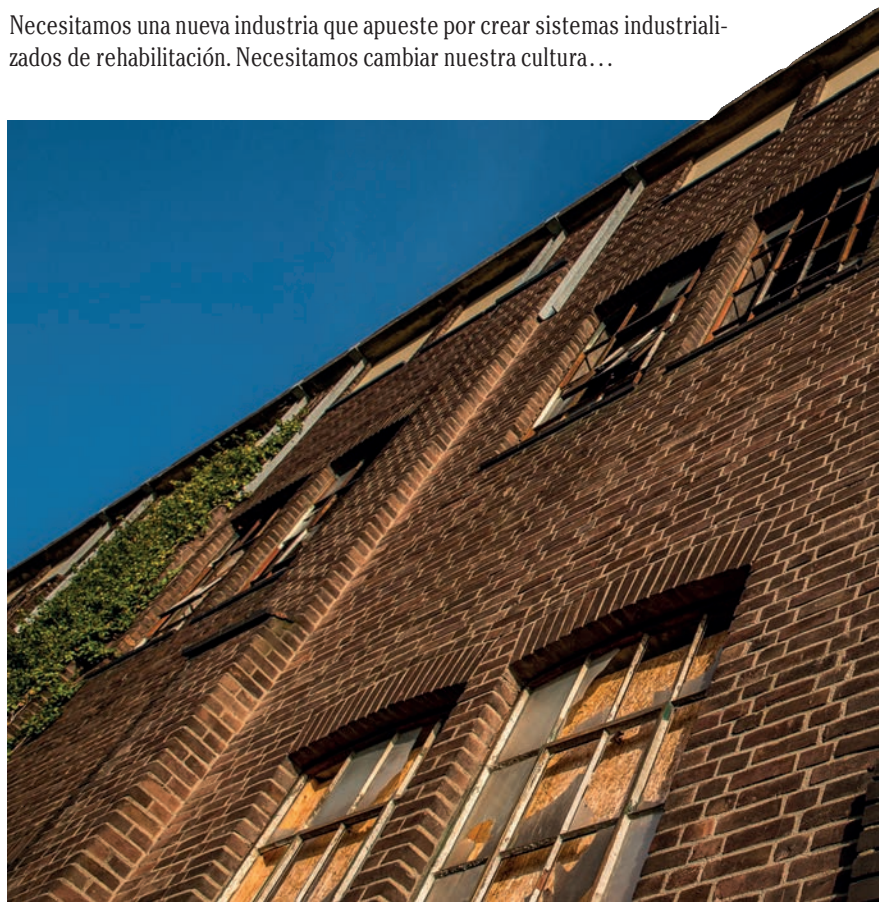
Todos los inmuebles con más de 45 años deben pasar la ITE cada 10 años. “Una vez inspeccionado, el arquitecto realiza un certificado que envía a ...” y así llegamos a la friolera que solo un 19% de edificios que tenían que haber pasado la ITE lo han hecho. Y eso que estamos hablando de la mayor inversión de una familia, de un individuo, y muchas veces de una empresa.

HACIA UNA NUEVA CULTURA DE LA REHABILITACIÓN

Si entramos en el plano, ya no de la rehabilitación, reforma, renovación o restauración, sino en el de la eficiencia energética, solo una de cada 400 viviendas dispone de un Certificado Energético A! O sea, que incluso estamos más cómodos pagando más por las facturas eléctricas de nuestras calefacciones y aires acondicionados que intentando mejorar su capacidad térmica.

Delante de esta inoperancia y obsolescencia de nuestro parque inmobiliario, **REBUILD** ha decidido poner una marcha más. Teniendo maduro y en crecimiento constante un evento como **REBUILD Edifica**, parece obligado dar un salto más: crear un evento para ayudar a crear una nueva cultura de rehabilitación en nuestro país, que se llamará **REBUILD Rehabilita**. Un evento que dará a conocer todas las ayudas que existen para dar este paso (si nos fijamos hay multitud de ayudas para la rehabilitación y ninguna para obra nueva), todos los requerimientos que nos vienen desde Europa para cambiar esta situación —con sus “misiones” de la **Renovation Wave** y del **Green Deal** (incluso tenemos partidos democráticos en nuestro país que abogan por eliminarlas)—, o todas las necesidades de vivienda que tenemos y que somos incapaces de cubrir.

Necesitamos una nueva industria que apueste por crear sistemas industrializados de rehabilitación. Necesitamos cambiar nuestra cultura...



You shall not refurbish

THIS IS HOW WE COULD EXPRESS THE LACK OF MOTIVATION FOR REHABILITATION, AS IF IT WAS A BIBLICAL COMMANDMENT THAT PUSHED US NOT TO REHABILITATE. WHY DON'T WE REHABILITATE? WHY IS IT SO DIFFICULT FOR US TO REUSE WHAT WE HAVE BUILT OR RENEW WHAT IS OLD? WHY IS IT INFINITELY EASIER FOR US TO BUILD AGAIN?

Ignasi Pérez-Arnal, Construction Industry Watcher/Director of the National Congress of Advanced Renovation REBUILD Rehabilita

As an architect I had to dedicate seven years of my life to studying how to project and design any type of buildings. But we didn't spend a day designing new construction in an existing building, let alone renovating something that needed updating. We will discover why later, because I think there is more than one reason for it.

The first reason is that our culture—the Mediterranean one—I think tends more to build on top of it than to re-build with what we have. There are other cultures, like the African one, that never stops reusing, recomposing and repairing any element. It is a full advantage strategy. In fact, working in Amalfi, in the famous Sorrento in southern Italy, they once explained to me that the carta amalfitana—that is, the well-known Amalfi paper—was the best paper in the world, and that the **Pope, Barack Obama**, etc., they were known users of this type of parchment. And when I asked how it was made, they showed me that historically it was made with fabrics. Fabrics that were no longer useful, that could no longer be used as dresses, and that before being thrown away, were crushed and turned into fibers of this paper.

Other cultures, such as the Japanese, do not talk about “recycling” as much as “upcycling”. The Japanese try to give a greater value than they had before and this is how kintsugi means something as powerful as “repairing with gold”. It is a repair method that celebrates the history of each object by

emphasizing its fractures in instead of hiding or disguising them. And in fact, the scars of a broken object are celebrated rather than hidden, and kintsugi gives a new life to each piece—that we would throw away—transforming it into an object even more beautiful than the original. And not only more beautiful, but it costs more than the original. In other words, its rehabilitation has given him more value than it had.

Maybe in our country we don't focus much on maintaining either. We are one of the last countries to understand what a facility manager is, and we can see thousands of cars circulating without the ITV sticker, the Technical Vehicle Inspection. Almost 40% of vehicles have not passed the ITV. How could our buildings have fared?

All properties over 45 years old must pass the ITE (Technical Building Inspection) every 10 years. “Once inspected, the architect prepares a certificate that she/he sends to...” and thus we arrive at the whopping that only 19% of buildings that should have passed the ITE have done so. And we are talking about the largest investment of a family, of an individual, and often of a company.

TOWARDS A NEW CULTURE OF REHABILITATION

If we look at the level, not of rehabilitation, reform, renewal or restoration, but of energy efficiency, only one in every 400 homes has an A Energy Certificate! In other words, we are even more comfortable paying more for the electricity bills for our heating and air conditioning than trying to improve their thermal capacity.

Faced with this ineffectiveness and obsolescence of our real estate stock, **REBUILD** has decided to go one step further. Having an event like **REBUILD Edifica** mature and constantly growing, it seems obligatory to take another leap: create an event to help create a new culture of rehabilitation in our country, which will be called **REBUILD Rehabilita**. An event that will make known all the aid that exists to take this step (if we look at it, there is a multitude of aid for rehabilitation and none for new construction), all the requirements that come to us from Europe to change this situation—with its “missions” of the **Renovation Wave** and the **Green Deal** (we even have democratic parties in our country that advocate eliminating them)—, or all the housing needs that we have and that we are incapable of covering.

We need a new industry that is committed to creating industrialized rehabilitation systems. We need to change our culture...

