

FUTURO EN RE SOSTENIDO

(ANDALUCÍA INMOBILIARIA)

El sistema capitalista es la atmósfera que se respira, pero con un aire viciado por el mal funcionamiento de los tres motores que lo sustentan, a saber: **la competitividad, el consumo y el crecimiento**. Admitamos las virtudes intrínsecas de la competitividad pero también sus brutales costes sociales cuando se ejerce en un marco que no está regulado; y admitamos también la paradoja de que esa **competitividad**, en la economía de las redes y el espacio de los flujos, haya desembocado en un sistema cerrado de monopolios a partir de la extracción masiva de información a los ciudadanos (Google, Amazon, Facebook, Intel, Apple, etc.). Por su parte el uso planetario de los dispositivos móviles, como prótesis tecnológicas, permite la obtención de unos beneficios incalculables al favorecer el carácter estupefaciente, tóxico y adictivo de un **consumo** de bienes en un mercado infinitamente fragmentado de productos, cuya fabricación, a pesar de los crecientes controles, está esquilmando materias primas no renovables.

Y en cuanto al **crecimiento**, una concepción hiperliberal del mercado encomienda la generación de riqueza sólo al crecimiento **expansivo**, en un planeta de cuyos límites sólo hemos empezado a ser conscientes ante la innegable evidencia de su deterioro. Bien, nada más descabellado que intentar arreglar el mundo desde estas líneas, ni nada más pretencioso que cambiar el modelo de producción, pero lo que sí parece urgente es atajar la hipertrofia a la que conducen sus excesos, empezando por aquellas acciones, modestas, pero eficaces, que estén dentro de la escala de nuestras posibilidades. Así que, descendiendo al terreno de lo consuetudinario, creemos que, enfrentado a la crisis -al menos en lo que al crecimiento se refiere- nuestro sector tiene la posibilidad de encontrar otros “caladeros de productividad” distintos a los de esa “huída hacia adelante” que durante mucho tiempo ha significado el crecimiento expansivo, como la carrera de un caballo desbocado persiguiendo a una zanahoria.

Ante la crisis de la Covid19, que ha dirigido miradas acusatorias sobre las desmadradas aglomeraciones urbanas, parece lógico propugnar una especie de “**parada biológica**” con fórmulas de desarrollo que no impliquen necesariamente un crecimiento **expansivo, sino “implosivo”**, como una vuelta de la mirada hacia lo existente, siempre y cuando las iniciativas sean vistas como nuevos **modelos de negocio, pues las ideas sólo son realmente operativas si se incorporan a la lógica del beneficio, de lo contrario no pasarían de ser disquisiciones teóricas. Y esa operatividad podemos encontrarla hoy en un sinfín de actividades productivas precedidas por el prefijo “RE”**. Por ejemplo:

- **RE-ADAPTAR el producto vivienda** a la verdadera demanda social, al poder adquisitivo de unos arrendatarios o compradores expulsados del mercado, y la reincorporación a su diseño de todos aquellos aspectos constructivos que la arquitectura tradicional siempre había tenido en cuenta, como una conciencia instintiva de sostenibilidad y ahorro energético con respecto al entorno ambiental. Esto es si cabe, más importante aún que la adopción de los adelantos técnicos y el

cumplimiento de los variados certificados de eficiencia energética, (LEED, BREEM, PASSIVHAUS, etc) que el mercado ha incorporado como factor de excelencia en su oferta. Nadie puede oponerse a los adelantos tecnocientíficos creados con el objetivo de lograr la máxima eficiencia funcional con el máximo ahorro energético, pero confiar en que sea una sofisticada técnica la que solucione lo que antes no ha sabido solucionar la arquitectura por sí misma es una forma de perpetuar el derroche en beneficio de monopolios tecnológicos. Nuestra época lo había confiado todo a la norma, al Código Técnico, a la burocracia y a la tecnología; pero de repente viene un virus invisible y nos da una cruda lección de humildad. Y especialmente a los arquitectos porque, ofuscados y fascinados por esos exhibicionismos tecnológicos, se nos olvidó profundizar en la **investigación estrictamente arquitectónica**, que era el territorio propio de nuestro quehacer profesional.

La vivienda es algo destinado a cobijar la complejidad de la vida, no a coartarla. Y el confinamiento nos ha hecho tomar conciencia de que no vivíamos conforme a nuestras necesidades reales sino dentro de un producto impuesto y... coactivo, pues es bien sabido que en la sociedad de consumo el primer producto es ya el consumidor, convenientemente aleccionado para demandar lo que queremos que nos demande. Procede un gran acuerdo entre la Administración, el Consejo Superior de Arquitectos y otros colectivos profesionales para **RE-ADAPTAR** la legislación vigente en sus aspectos técnicos, normativos y financieros, que tuvieran en cuenta varias de las cuestiones que la pandemia y el confinamiento han puesto en evidencia. A buen seguro que esta es una de las cosas que van a cambiar. Y no sólo en los criterios de promoción sino en los criterios rígidamente normativos que rigen su construcción, a saber:

- **Flexibilidad normativa y constructiva** para que el usuario pueda personificar sus viviendas, de acuerdo con sus circunstancias, gustos y necesidades respondiendo, incluso, a un cierto proceso evolutivo de la propia familia, algo que le suele chirriar a la burocracia ordenancista porque ve ahí una amenaza a su control. Hemos de ser conscientes de que **el lujo es el espacio**, pero más que en su magnitud, está en su racionalización, es decir, en la perfecta adecuación a las necesidades del usuario y su concepto del confort. De ahí el uso de todo tipo de elementos móviles de compartimentación que permita esa adecuación interior, desde la separación que garantice la máxima privacidad hasta la planta libre con usos coexistentes.

- **Recuperación del prestigio perdido de muchos de los criterios higienistas** de la arquitectura funcional (e incluso de la misma arquitectura popular) en cuanto a orientaciones saludables, soleamiento, ventilaciones cruzadas y los espacios versátiles y multiusos; las cocinas integradas con el salón; espacios de lavado más grandes, vuelta a la utilización de las terrazas que antes sistemáticamente se tenían que cerrar para arrancar unos metros más al siempre insuficiente espacio doméstico...

- **El trabajo en casa**, que ya se estaba realizando habitualmente, ahora será una necesidad ineludible, incluso con su propio status, lo que va a exigir un lugar específico o integrado con otras estancias de forma que las demás funciones sean compatibles y no excluyentes

- Diseñar **los espacios comunales y teóricamente “perdidos”** y “superfluos”, es decir, aquellos que son, precisamente, los que aportan un “plus” de singularidad,

diferenciación y calidad ambiental al producto -conjurando la amenaza del adocenamiento propio de los barrios-dormitorio-, tales como las galerías, los patios de relación, las terrazas, y todos esos lugares imaginables en una vivienda colectiva que inciten a la socialización vecinal, hoy especialmente proscritos en las normas de la Protección Oficial.

- **RE-CONSIDERAR LAS TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES** hacia conjuntos multiusos y multifuncionales. La solidaridad que ha aflorado con la pandemia, el apoyo mutuo y la propia complejidad en la composición social de las ciudades y sus barrios, exige combatir resueltamente la segregación de los espacios. Hablamos de **edificios de viviendas multigeneracionales y multifuncionales**, en los que, utilizando un tipo de vivienda muy similar en su composición interna, convivieran jóvenes con ancianos en un aprendizaje mutuo, la cultura digital de unos con la experiencia “analógica” de otros. Y todo ello siempre con espacios, libres o cerrados para talleres, cursos, aulas, conferencias fiestas, celebraciones y todo aquello que incite a una creatividad expresada en común.

- **RE-CONSTITUCIÓN COMPLETA DE BARRIOS EXISTENTES EN SU FUNCIONALIDAD Y ESTÉTICA:** Aprovechando- o creando- variadas líneas de financiación para la mejora energética de inmuebles, por ejemplo, es posible también acometer una mejora integral que contemple lo funcional... pero también lo estético, sustituyendo viejos materiales de fachada, ineficaces y gastados, por otros nuevos de buena apariencia y eficiencia térmica. Parece un asunto baladí, pero lo cierto es que muchos barrios perfectamente equipados de nuestras ciudades se siguen considerando peyorativamente periféricos sólo por el simple hecho de **su fealdad, la ausencia de una belleza que parece reservada a un concepto excluyente de centralidad**. La “fealdad” de un barrio, identificada con lo periférico, es lo que deprecia su valor de posición, más que su misma situación geográfica.

RE-CUALIFICAR LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES: El espacio público no es sólo el resultado de la aplicación de una ordenanza o un estándar contenido en las normas de los planes urbanísticos, **son escenarios destinados a instaurar una vida pública**. El espacio público, ya sea una calle, una plaza o la zona verde de un barrio, acaba siendo el más potente generador de “ciudadanía”. Cabe imaginar aquí modestos, pero eficaces **programas de actuación municipales sobre pequeños espacios repartidos por la ciudad**, que vuelquen sobre ellos una mirada estética y de respeto, más allá de su estricta consideración asistencial, que conviertan en “lugares practicados” lo que ahora son vacíos sin significado. Ello además de ser una prometedora cartera de trabajo para medianas empresas y jóvenes profesionales.

- **RE- CONFERIR CARTA DE NATURALEZA URBANA** a nuestro polígonos industriales, que no son tales sino más bien centros logísticos a minúscula escala, espacios “urbanoides”, claudicados de antemano de su condición urbana. La rigidez normativa impide que alberguen equipamientos, guarderías, restaurantes, comercios, usos terciarios, incluso viviendas ligadas al trabajo. Se trata de dignificar y extraer todo su potencial productivo de unas áreas que parecen haber quedado fuera de la lógica urbana, a pesar de ser los lugares en los que la población laboral pasa la mayor parte de su jornada de trabajo.

- **RE- PENSAR** el territorio, no como una dicotomía aglomeración-campo o entre centro- periferia, sino como dos mundos complementarios integrantes de una misma realidad geográfica que imbrique lo territorial con lo productivo, gracias tanto a la conexión física (carreteras y transporte) como a su extensión digital (el 5G hasta el último rincón provincial). Pensemos nuestra Andalucía concebida como **una ciudad-territorio**, en la que las capitales fueran los distritos principales junto con esos otros barrios que serían sus pueblos y comarcas, espaciados por el “silencio” de sus campos, espacio “activo” en su estricta productividad agrícola o en la de su estricta producción de “paisaje”....pero productivo al fin y al cabo, para no quedar sometido a la aberración del vaciamiento y de una despoblación en el que una “lógica” territorial arrogantemente urbana les confinó.

En fin, podíamos seguir hablando de un futuro “**en RE sostenido**”: **RE**urbanizar lo mal urbanizado, **RE**habilitar lo deteriorado o lo mal construido, **Re**juntar lo separado o deslocalizado.... **como una forma de** incorporar a la **lógica empresarial** la idea de una especie de “**regeneración universal**” en la cadena de beneficio con unos objetivos y unos resultados que en principio están orientados hacia una mejora de nuestros entornos, en una acepción verosímil- y no sólo “buenista”- de la sostenibilidad. Es lo que el llorado arquitecto Carlos Hernández Pezzi llamaba “crecimiento hacia adentro”. **Dicho de otra manera: generar riqueza mejorando lo existente.** La clave de la economía ha estado siempre en la ecuación virtuosa de una oferta bien adaptada a la demanda, y hoy la demanda va a ir forzosamente por ahí; luego bueno será que, con la técnica del judoka, el sistema utilice a su favor las fuerzas incontenibles de una sociedad que, después de la pandemia universal, tendrá que reorientar muchas de sus pautas de comportamiento al haber adquirido dramáticamente conciencia de sus límites.

Salvador Moreno Peralta, arquitecto urbanista