



El arquitecto, en el ciclo de vida de la edificación

■ **Laureano Matas Trenas**

Arquitecto.

Secretario General del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, CSCAE

Habitualmente, acudimos a los estudios de arquitectura buscando la solución a un programa de construcción para la sucesión de espacios que conforman un edificio. El alcance del proyecto, que hace viable la futura edificación, es hoy en día de gran complejidad y, desde la aplicación del Código Técnico de la Edificación, inmenso, en cuanto a la diversidad de materias que comprende y resuelve.

No queda tan lejos el tiempo en el que un proyecto se atendía con relativa menor complejidad técnica, al menos, desde un punto de vista formal, y no por ello construíamos peores edificaciones a las que hoy realizamos.

Pero han cambiado las exigencias de la sociedad sobre los espacios construidos, en especial, el proyecto, para cumplir con la normativa, aportando al usuario información detallada de cómo debe usar el edificio, qué mantenimiento debe seguir y cuáles son las posibles mejoras que puede incluir en el tiempo y sobre su vida útil.

Esta documentación no incide necesariamente en la labor pedagógica sobre el mantenimiento que, de manera automática, realizamos a nuestras máquinas para desplazarlos. Cumplimos rigurosamente el manual de uso y el mantenimiento de nuestros coches, como si estuviera escrito a fuego desde el día en el que nos hacemos propietarios de un espa-



■ **Por cada euro invertido en proyecto se destinan diez en obra y cien hasta el supuesto agotamiento del citado ciclo de vida de la construcción**

cio rodante, con una razón de precio por metro cuadrado que, como mínimo, es cuatro veces mayor que el de una edificación habitual en la que, sin embargo, vivimos y desarrollamos nuestras actividades diarias.

Es aquí donde la función del arquitecto se hace fundamental para atender los requisitos que la sociedad exige, y acompañar desde el proyecto hasta el fin del ciclo de vida

de la construcción. Por cada euro invertido en proyecto se destinan diez en obra y cien hasta el supuesto agotamiento del citado ciclo.

No hace mucho el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) presentó una iniciativa llamada el "Arquitecto de la Casa", que reivindica la cultura del mantenimiento de la vivienda a través de la figura del arquitecto para garantizar la calidad

del inmueble, aumentar su valor; mejorar su seguridad y adaptar a las necesidades actuales las edificaciones existentes. Todo enmarcado en el proyecto 'conservación activa'.

Igualmente, se hizo eco entre el resto de los colegios que mediante un acuerdo del CSCAE, se extendió por todas las comunidades de este país, aumentando la idea del arquitecto que acompaña a la edificación en toda su vida útil, no sólo mejorándola, sino aumentándola si cabe.

Continuamente, oímos hablar sobre las políticas de rehabilitación para actualizar nuestro parque inmobiliario construido, pero desgraciadamente se traducen en ayudas singulares, aplicadas a la sustitución o mejora de elementos puntuales del edificio, bajo la premisa de atender cambios de calderas, sustitución de ventanas o arreglos de humedades en fachada y cubiertas. Para quien suscribe este artículo, ésta no es la manera adecuada de conseguir que el hábitat construido sea parte activa del futuro sostenible que nos está reclamando la sociedad. Nuestros edificios son causantes del 40% de los gases de efecto invernadero y debemos plantear una rehabilitación integral que no es la suma de esas actuaciones singulares, sino una visión completa que el arquitecto es capaz de ofrecer, integrando accesibilidad, eficiencia energética, seguridad, salubridad y habitabilidad.

En esta época de crisis que marca un fin de etapa y una nueva era no sólo para la construcción, sino para toda la economía, los arquitectos están formados más allá de lo que es la actualización normativa y legislativa. Hemos avanzado en la construcción virtual de una edificación para conocer, de manera científica, todas las circunstancias que nos permiten actuar sobre ella, evaluando la inversión y su horizonte temporal de recuperación económica.



Nuestros edificios son causantes del 40% de los gases de efecto invernadero y debemos plantear una rehabilitación integral que no es la suma de esas actuaciones singulares

Pero no todo es tecnología y digitalización. El conocimiento de nuestra forma de vivir, del uso que hacemos de los espacios, permite afrontar desde la arquitectura los retos actuales, y hacerlo con garantías, manteniendo y adaptando los edificios sin olvidar que son para la ciudadanía, porque son espacios habitables.

Quiero incidir en la importancia de cambiar esa idea, tan arraigada en nuestra cultura, de que los edificios son inalterables y perennes, y que, por lo tanto, no necesitan mantenimiento. Recibimos hoy las edificaciones que no sólo fueron construidas con cimientos sólidos, con estructuras estables y resistentes, sino que han llegado porque fueron adaptados, mejorados y mantenidos. Los edificios abandonados pasaron a for-

mar parte de las arquitecturas perdidas o, en el mejor de los casos, de la arqueología, ciencia que nos explica cómo eran, pero no cómo habitarlos ahora.

Por consiguiente, estamos ante un reto enorme: acompañar a la sociedad para que un edificio sea tratado con responsabilidad, con un programa de mantenimiento, con la solvencia de un arquitecto y la garantía que le confiere su competencia, preparación, conocimiento y formación adaptada a la normativa de obligado cumplimiento y los requerimientos de una sociedad avanzada que requiere más de los espacios que usa para vivir que de las máquinas en las que se desplaza; esos espacios edificados que forman parte de nuestro patrimonio y que pasarán a generaciones futuras. 🏡