

# Construcció 2.0

**Ramon Folch**

Socioecólogo, Presidente de ERF - Estudi Ramon Folch & Associats

Construir mal, vender deprisa y salir corriendo: eso se acabó. Se ha terminado, incluso, construir bien y vender deprisa. En los próximos años, cuando menos en nuestro país, habrá demanda escasa y, pues, poca obra nueva. Por otra parte: ¿qué significa, hoy en día, construir bien? El sector de la construcción deja atrás una época. No se hunde el sector, sino un determinado modelo del sector. A la vista de demasiados malos resultados constatables, y en términos de interés general, ello no constituye una noticia tan mala...

La energía y los materiales constructivos ya no son una *commodity* abundante y barata. Los costos constructivos y los de explotación ya no se pueden dissociar. Son cosas distintas, pero correlativas. El proyecto ha de considerar y prefigurar la explotación. La eficiencia, la saludabilidad y la deconstrucción se han convertido en parámetros básicos del proyecto constructivo sostenible, o sea del proyecto constructivo moderno. No percatarse de ello es vivir en el pasado.

Ya no se pueden minimizar costos constructivos a base de maximizar costos de explotación. En la explotación de un edificio se gasta tres veces más energía que en su construcción. Por eso es tan importante el diseño de la eficiencia. Sabemos y podemos construir edificios que presenten una demanda energética instalada de 60 kWh por m<sup>2</sup> y año en el caso de las viviendas y de no más de 110-130 kWh por m<sup>2</sup> y año en edificios de servicios. ¿Por qué aún se hacen con demandas instaladas de 130 y de 240 o más? La insostenibilidad es eso.

Los edificios de Barcelona destinados a vivienda tienen una edad media de 63 años. Un pasado de derroche gravita sobre el presente, así pues. Y más que lo hará, de no emprenderse de forma sistemática la rehabilitación. La rehabilitación por razones de seguridad, de accesibilidad, de adecuación a las nuevas formas de vida y, quizá sobre todo, de eficiencia energética e hídrica. Es una necesidad doblada de gran oportunidad.

En efecto, no precisamos mucha obra nueva, pero necesitamos con urgencia rehabilitar. La ventaja de la rehabilitación energética, tan necesaria, es que se autofinancia porque el margen de ahorro es muy grande y los precios de la energía suben sin cesar. La gran oportunidad es reconvertir el sector y financiar su funcionamiento en los próximos años con los ahorros energéticos logrados. Es una jugada redonda en la que todos ganan, sean proyectistas, promotores, constructores o usuarios. Habrá que desarrollar las empresas de servicios energéticos, crear los productos financieros adecuados (que se amortizarán en diez años o menos y permitirán la revalorización inmediata del edificio rehabilitado) y tendremos que ser capaces de gestionar el proceso en el marco de una nueva mentalidad que deberá generalizarse. Hemos hechos cosas más difíciles.

Eso o languidecer en una queja interminable añorando un pasado sin futuro.