

«Vivir en el extrarradio es un modelo que ya está agotado»

Luis Villegas
Director del Grupo de Tecnología de la Edificación de la UC

Catedrático de la Escuela de Ingenieros de Caminos, dice que abandonar los barrios del centro de las ciudades lleva «a la exclusión»

:: NIEVES BOLADO

SANTANDER. Experto en las técnicas de rehabilitación, Luis Villegas considera que dejar de hacer edificaciones nuevas y optar por mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas netamente urbanas es una decisión acertada. Además, asegura que no es caro, que los edificios cuestionados se pueden recuperar y que vivir en el meollo urbano «es algo muy gratificante».

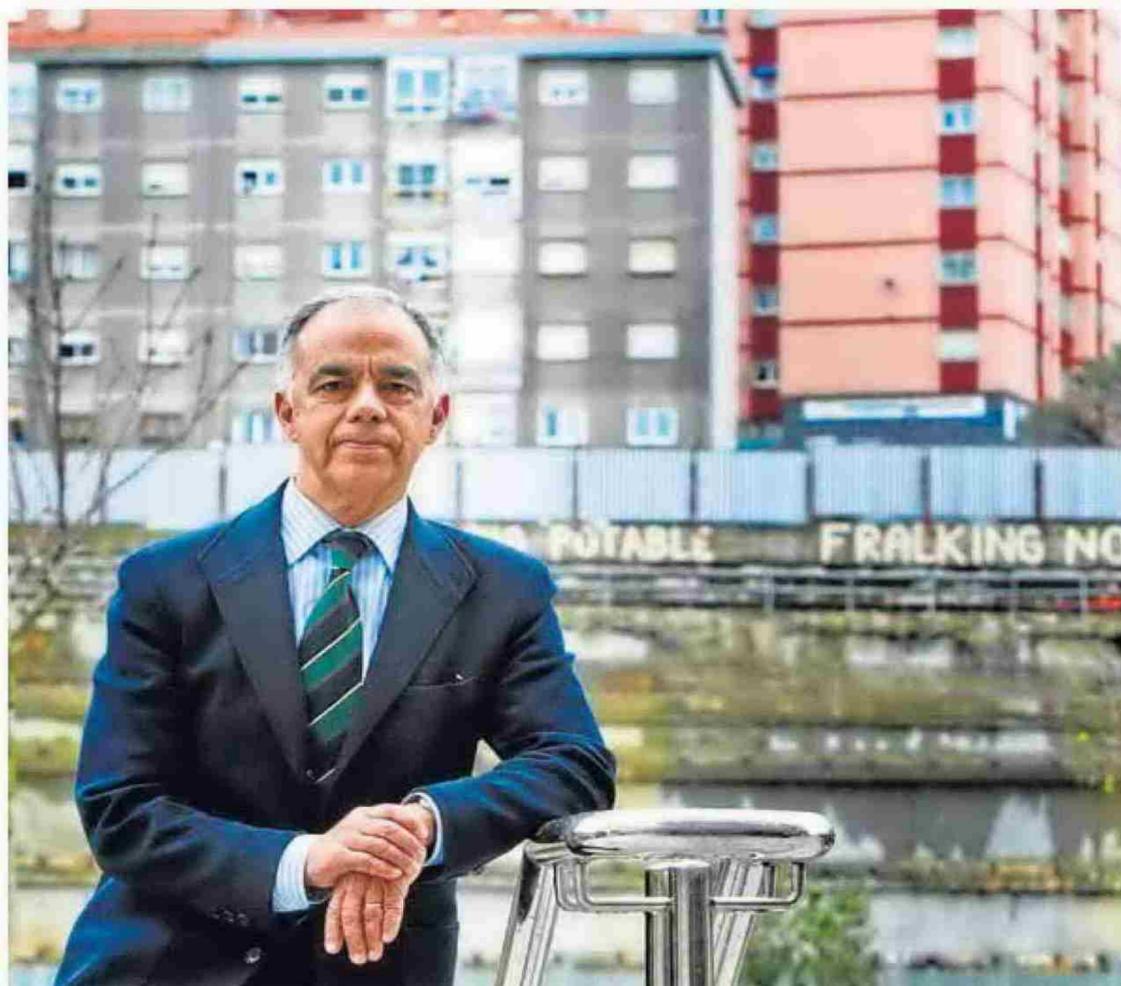
–Un ejemplo claro y cercano de rehabilitación es el Cabildo, en Santander.

–Y allí se está tratando de aplicar las normativas de los ARI (Área de Rehabilitación Integral) y ARU (Área de Rehabilitación Urbana). Lo importante es mantener aquellos edificios que puedan ser rehabilitados, y los que excepcionalmente hayan tenido que ser demolidos, reconstruirlos dándoles el mismo ambiente, alturas y volúmenes que el origen del barrio impuso. Ése es el reto.

–¿Y qué debe hacerse para evitar lo que ocurre, por ejemplo, en la Puebla Vieja de Laredo?

–Lo primero, tratar de concienciar a los vecinos de que merece la pena hacer un esfuerzo para llevar sus viviendas a los niveles de calidad que hoy se exigen, aportándoles seguridad. Vivir, por ejemplo, en un marco arquitectónicamente histórico como ese es un privilegio. La sociedad se está dando cuenta de que habitar los centros de las ciudades es algo muy interesante.

–Sin embargo la tendencia de los últimos años ha sido la de comprar en las afueras.



Luis Villegas Cabrero, catedrático de la Universidad de Cantabria. :: ALBERTO AJA

–El modelo de salir al extrarradio, muchas veces en barrios formados sin personalidad, es un modelo agotado. No es lo mismo que vivir en zonas con historia, cerca de las plazas, de los lugares de encuentro. Conseguir que los ciudadanos no se vayan del centro debe ser el resultado de la unión de los esfuerzos de las administraciones, estableciendo ayudas, pero también de los propietarios. La experiencia de residir en el centro, pero con calidad de construcciones y de vida es algo muy gratificante.

–Prima la mentalidad de que es más barato hacer que reparar.

–No tiene por qué ser así. Con una inversión no excesivamente elevada se puede conseguir actualizar

esas viviendas. Depende del nivel de la construcción de que estemos hablando. En el caso concreto de Santander, y dejando de lado la estricta fachada marítima, la zona del ensanche del siglo XIX, Cañadío, Lope de Vega, Hernán Cortés, etcétera, tienen edificios de una gran calidad, que requieren ponerlos al día; en algún caso ascensores, mejora de baños y de partes más viejas de las viviendas. Si yo fuera el dueño de uno de esos pisos, o lo recibiera en herencia, no dudaría un momento en rehabilitarlo. Es mucho mejor que vivir en un edificio a siete kilómetros de Santander, en el extrarradio.

–Usted defiende que, además, las

LAS CLAVES

Un ejemplo de rehabilitación
«La fachada marítima de Santander no tiene edificios sobresalientes pero sí un conjunto de gran belleza»

Futuro
«La sociedad se está dando cuenta de que habitar los centros de las ciudades es algo muy interesante»

viviendas forman parte del atractivo turístico.

–Así es y así ocurre en las más importantes ciudades de Europa. Por ejemplo, cuando miras ilustraciones del siglo XVIII y ves la fachada marítima de Santander no encuentras edificios sobresalientes pero sí un conjunto arquitectónico de gran belleza. No se puede dejar caer ese patrimonio.

–Pero algunos edificios de la época de desarrollismo del siglo pasado, no ofrecen muchas garantías.

–Pero son recuperables. Lo primero, lógicamente, es hacer un análisis de las estructuras, ver qué nivel de seguridad tienen. Hay métodos para que, si en algún caso no se cumplen los estándares de seguridad, se puedan reforzar y hacer perfectamente viable una edificación. No obstante, una estructura de los años 60 o 70, si no ha habido nada anormal, tiene una vida de otros 30 o 40 años en perfectas condiciones. Puede haber edificaciones que hayan estado mucho tiempo expuestas a fenómenos adversos, como las que están cerca de la costa, que tienen que ser reparadas en muchas ocasiones por efectos de la corrosión, pero una vez que se ha hecho esta actuación, la parte estructural no ofrece ningún problema.

–En muchas ocasiones los propietarios tienen un piso bien situado pero no dinero para rehabilitarlo. ¿Son suficientes las ayudas?

–En estos momentos de crisis no hay gran margen de apoyo, pero sí se está haciendo un esfuerzo porque en toda Europa los gobiernos están viendo que tener en condiciones los centros de sus ciudades es muy importante –y no hablo de zonas medievales–. Es uno de los mayores retos urbanísticos que tiene Europa en la actualidad. En este sentido va la última ley del Ministerio de Fomento que se denomina Ley de la Rehabilitación, de la Renovación Urbana y de la Regeneración. Apunta claramente a que el problema que tiene la sociedad española es el de renovar y poner al día lo que ya tenemos construido. Abandonar los barrios de mitad del siglo pasado sería un error tremendo porque se terminarían convirtiendo en zonas de exclusión social.

–¿Ustedes tienen algún complejo en pasar de hacer grandes construcciones a rehabilitar?

–Entiendo que no. Ni los ingenieros, y creo que tampoco los arquitectos. Los edificios importantes llevan siglos con nosotros gracias a que cada cierto tiempo se han estado reparando siglo tras siglo. Las empresas de los países más avanzados de Europa tienen un porcentaje de rehabilitación del 50% del trabajo.