

LA INTERVENCIÓN EN LOS EDIFICIOS, UNA ACTUACIÓN “ARQUITECTÓNICA”

Restaurar, rehabilitar y reparar son tres conceptos que sumados significan el equilibrio perfecto en la intervención de edificios.

Texto y fotos: Juan Monjo Carrió, Dr. Arquitecto. Director del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja

Podríamos definir la intervención en edificación como una actuación que interesa a las características técnicas, funcionales o histórico-artísticas de un edificio construido, con el objeto de recuperarlas, mejorarlas o adaptarlas a nuevos usos.

Hay que reconocer que ese tipo de intervenciones se llevan a cabo, algunas veces, de forma descontrolada, preocupados excesivamente por un problema concreto y sin atender a los distintos valores que se encuentran simultáneamente en un edificio.

En este sentido, considero importante insistir en que el enfoque de dichas intervenciones debe ser “arquitectónico”, es decir, considerando el edificio a la vez,

- como documento histórico (su posible valor histórico-artístico)
- como conjunto de locales funcionales (su habitabilidad)
- como objeto físico construido (su integridad constructiva).

En definitiva, una intervención “global y coordinada” como se deduce del origen etimológico de la palabra arquitectura (de “arco” coordinar y “tecton” técnico). Entonces, hablaremos de recuperar en el edificio:

- su aspecto y su valor histórico, restaurar.
- su funcionalidad, rehabilitar,
- la función constructiva de todos sus elementos, reparar,

ANÁLISIS CONCEPTUAL

Recordemos los significados de esos tres tipos de intervenciones, en orden inverso:

REPARACIÓN

Según el Diccionario de la Real Academia Española (DRAE) “Acción o efecto de reparar cosas materiales mal hechas o estropeadas”

En construcción, Acción o efecto de reparar elementos constructivos mal diseñados, mal construidos o que sufren alguna lesión o proceso patológico, es decir, cualquier actuación que implique recuperar o mejorar la integridad constructiva de un edificio o parte de él.

REHABILITACIÓN

También según DRAE, rehabilitar es “Habilitar de nuevo o restituir una persona o cosa a su antiguo estado”. Etimológicamente, recuperar una “habilidad”

En este sentido podemos aceptar que la “habilidad” principal en un edificio es la habitabilidad de los espacios, como carac-

terística más específica de la Arquitectura. Evidentemente dicha habilidad necesita su recuperación cuando ha sufrido detrimento o la habitabilidad ha quedado obsoleta, o se prevé un cambio de uso que le afecta, como exigencia básica para seguir en uso (funcionalidad)

RESTAURACIÓN

Según el ESPASA: “Reparación, reposición, recobro, restablecimiento de una cosa”.

Más adelante apunta que: “En arquitectura,...restaurar es volver a construir en un edificio antiguo las partes arruinadas o a punto de arruinarse, en el mismo estilo original”, y especifica que: “El problema, así concebido, no fue planteado hasta el segundo tercio del siglo XIX, en el cual, el profundo estudio de los estilos antiguos y medievales permitió a los arquitectos contemporáneos adueñarse relativamente del espíritu y técnicas de los antiguos”.

En este sentido, pues, la restauración implica, la conservación del estilo y de las técnicas originales.

En los tres tipos de intervención analizados el concepto básico es el de recuperar el estado de algo. Sin embargo, con vistas a



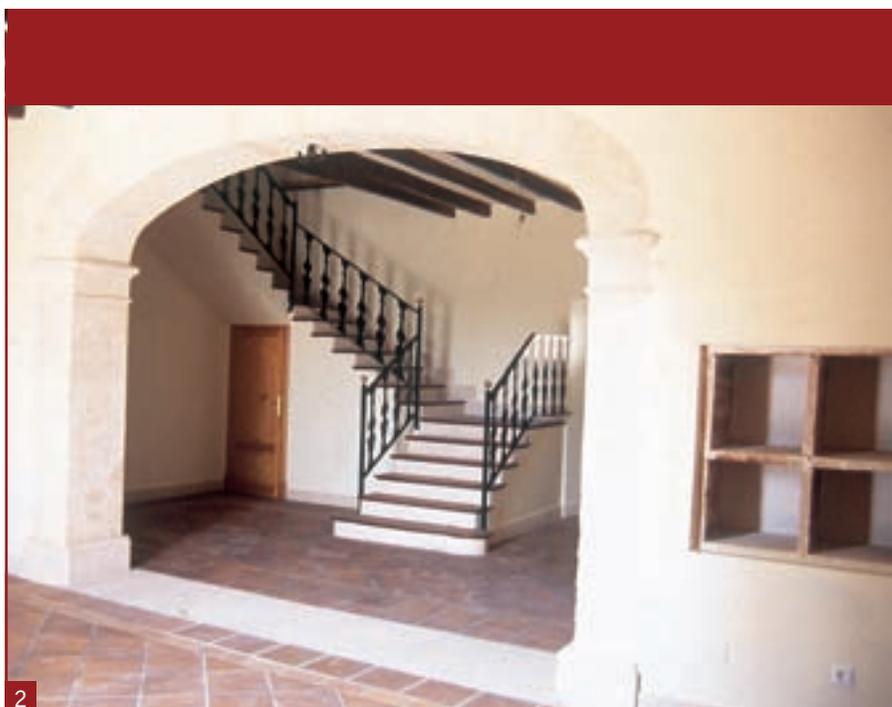
1 y 2. Casa rural en Mallorca antes y después de una intervención "arquitectónica". Se han recuperado las prestaciones adecuadas de cada una de las unidades constructivas (estructura, fachadas, cubiertas, tabiques, etc) con las reparaciones necesarias; consiguiendo la máxima durabilidad del edificio.

1



2





2



3

2 y 3. Detalles del interior de la casa, capilla y escalinata, con la intervención acabada. Se han seleccionado los materiales superficiales más resistentes al entorno y a la función, facilitando el mantenimiento dentro del uso que se les va a dar.

RESTORE, REHABILITATE AND REPAIR ARE THREE CONCEPTS THAT, BROUGHT TOGETHER, MEAN THE PERFECT BALANCE IN THE INTERVENTION OF BUILDINGS.

We could define intervention in building as a relevant action for the technical, functional and historical-artistic characteristics of a built building with the aim of regaining, improving and adapting those characteristics to new uses. We must admit that such interventions are carried out, sometimes lacking control, and much worrying about a specific problem and forgetting the different values which a building may show. Repairs, such as technical action on a damaged constructive element (or a set of them) in order to regain or improve both its integrity and its functionality constructive.

Rehabilitation, as recovery or modification of the habitability of a building or a part even it does not have an artistic or historical value on its own.

Restoration, as recovery of historical or artistic value of an object (painting, sculpture, architecture) its original appearance and constitution.

PROPOSAL .

Taking this into account, when the intervention was raised in a building, either by deterioration or by change of use, our approach should be, basically, architectural, that is, considering the whole building, as historical document (historical and artistic value) as a whole habitable spaces (habitability) and as a physical object built (integrity).

First remark: The restoration involves preserving the style and original techniques .

Second remark: Intervention must start from a particular use of the building and getting it to have a proper functionality.

establecer las adecuadas diferencias y matices entre ellas, puede ser útil una definición específica para cada uno de ellos que nos permita aclarar su necesidad y desarrollo en cada caso.

Tanto por los conceptos implícitos, como por el uso culto más extendido, propongo los siguientes significados complementarios, que aclaran su incidencia en la intervención en edificios:

- Reparación, como actuación técnica sobre un elemento constructivo dañado, o conjunto de ellos, para recuperar o mejorar su integridad y su funcionalidad constructivas.

- Rehabilitación, como recuperación o modificación de la habitabilidad de un edificio o parte de él, tenga o no un valor histórico o artístico dado.

- Restauración, como recuperación del valor histórico o artístico de un objeto (pintura, escultura, arquitectura) su aspecto y constitución originales.

PROPUESTA

A la vista de los párrafos precedentes, cuando se plantee la intervención en un edificio, bien sea por su deterioro, bien por cambio de uso, nuestro enfoque debe ser, básicamente, arquitectónico, es decir, considerando el edificio globalmente, como documento histórico (valor histórico-artístico) como conjunto de espacios habitables (habitabilidad) y como objeto físico construido (integridad).

En consecuencia, nuestra intervención debe partir de un determinado uso del edificio y hacer que tenga la funcionalidad (la habitabilidad) adecuada para

el mismo. Ello implicará unos determinados sistemas de acondicionamiento, arquitectónicamente compatibles con su uso, su historia, su forma y sus técnicas constructivas. Debemos, por tanto, rehabilitar el edificio.

Por otra parte, dicha intervención debe considerar el valor histórico y artístico del edificio, incluso en aquellos casos en que no se trate de un “monumento”, respetando sus cualidades de documento histórico y considerando su estética, total o parcial, y recuperando en lo posible sus valores formales y compositivos. La intervención debe ser respetuosa con dichos valores, tanto propios como del entorno. Tenemos pues, que restaurar el edificio.

Por último, debemos tratar de conseguir la máxima durabilidad del edificio, lo que implica, por una parte, recuperar las prestaciones adecuada de cada una de las unidades constructivas (estructura, fachadas, cubiertas, tabiques, etc.) con las reparaciones necesarias, por otra, seleccionar los materiales superficiales (acabados interiores y exteriores) más resistentes al entorno y a la función y, por último, facilitar su mantenimiento dentro del uso que se le vaya a dar. Tenemos, por tanto, que reparar el edificio.

En cualquier caso, debemos huir de intervenciones en las que se haga una consideración parcial del problema (técnica, formal o histórica) y asegurar siempre la consideración global (arquitectónica):

RESTAURAR + REHABILITAR + REPARAR. **R**



ESPECIALIZADOS EN LA RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS

Los medios técnicos y humanos y el conocimiento que aportan más de 25 años dedicados a la restauración permiten a Leache enfrentarse con total garantía a cualquier proyecto, por complejo que sea, cuidando hasta el más mínimo detalle para conseguir el mejor resultado.

**los detalles
marcan la diferencia**

 **leache**
construcción y restauración

Pol. Industrial, c/ B, 12. . 31430 Aoiz (Navarra) .
Tfno.: 948 33 40 75 _Fax: 948 33 40 76
www.leache.com _ info@leache.com