

Las viviendas del País Vasco pasarán una inspección técnica cada 10 años

Según una iniciativa del Gobierno Vasco que empezará a aplicarse en 2005

Pedro María Sanz

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco ha sellado recientemente un acuerdo de colaboración con el Colegio de Arquitectos Vasco Navarro y los colegios de aparejadores de Alava, Bizkaia y Gipuzkoa en el que se contempla que, a partir del 2005, todas las viviendas de esta comunidad deberán pasar cada diez años una Inspección Técnica que verifique el estado de conservación del edificio.

Con vistas a desarrollar la metodología de la Inspección Técnica de Viviendas, un equipo de expertos acometerá a lo largo de este año un plan piloto que incluirá el registro de doce inmuebles, cuatro por cada provincia. A finales de año está previsto que se conozcan las primeras conclusiones, siendo el propósito del Gobierno autonómico pasa por aprobar a continuación una normativa que obligue a "todos los inmuebles con más de diez años de antigüedad" a someterse a esta revisión a partir de 2005, según anunció el consejero de Vivienda del Gobierno Vasco, Javier Madrazo. Ese examen se realizaría cada diez años.

Los requisitos básicos de calidad de las viviendas que recoge el convenio se refieren a tres aspectos: seguridad, entendida como que su uso normal no puede causar ningún riesgo a las personas, por lo que hay que velar principalmente por su calidad estructural y su seguridad en caso de incendio; funcionalidad, en el sentido de que las instalaciones deben facilitar la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio, el ac-

ceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información, así como todo lo que tiene que ver con la accesibilidad del edificio; y, por último, habitabilidad, referida a las condiciones de higiene, salud y medio ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico.

Objetivo

El objetivo del convenio es el "de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente. Los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan, tanto en la vivienda nueva como en la edificación ya construida", según señaló Madrazo.

Para este primer año del acuerdo, está previsto que el control de la edificación afecte tanto a la obra nueva, como a la edificación ya construida, para garantizar su adecuada conservación y durabilidad y la seguridad para sus ocupantes.

Para el desarrollo de una metodología de Inspección Técnica de Edificios, está previsto que, a partir del enero de 2004, dos técnicos de los colegios profesionales analizarán cuatro puntos durante las re-



Javier Madrazo, Consejero de Vivienda del Gobierno Vasco

visiones de los doce inmuebles seleccionados. Empezarán por la cimentación y la estructura, pasarán a la cubierta, seguirán con la fachada y finalizarán con las redes de suministro y evacuación de aguas. La prueba experimental afectará a dos grupos de edificios: mayores de 60 años y con estructura de madera; y de entre 20 y 60 años, construidos con hormigón armado.

Irregularidades

En caso de descubrirse irregularidades, "habrá que analizar quién es el responsable de los defectos", según destacó Javier Madrazo. La ley, no obstante, exime de cualquier responsabilidad al

Las claves del convenio

¿Qué es?

La ITE será el dictamen, emitido por técnico competente, mediante el cual se podrá conocer el estado general de un edificio.

¿Quién lo examinará?

Cada edificio será examinado por 2 Técnicos de cada Colegio Profesional, uno de contrastada experiencia y otro novel.

Objetivos

- Identificación de los deterioros producidos por causas exteriores o interiores, vicios, fallos o falta de mantenimiento.
- Realización de prediagnos del estado de conservación del edificio.
- Clasificar, por orden de gravedad, los daños adecuando las actuaciones.
- Evaluar la importancia de cada daño y dictaminar sobre la necesidad de intervención.

Qué va a analizar:

Cimentación y estructura
Cubierta
Fachada
Redes de Suministro y Evacuación de las Aguas

Tipos de edificios a inspeccionar:

- Más de 60 años, con estructura portante de madera.
- Entre 20 y 60 años, con estructura de hormigón armado.

constructor al cumplirse diez años de la entrega de llaves.

La Inspección Técnica de Edificios no es algo nuevo, ya que existen casos similares en Madrid, Cataluña y Cádiz. En esas localidades, las comunidades de vecinos adelantan el coste de las visitas de los expertos; en el País Vasco, sin embargo, ese extremo todavía no está confirmado.

Presupuesto

Para llevar adelante la labor de inspección de los edificios, el Gobierno Vasco tiene previsto destinar una partida presupuestaria de 180.000 € para subvencionar a los colegios profesionales implicados. De esta cantidad, 77.000 € se destinará a la inspección y seguimiento de control de calidad en obra nueva, mientras que 102.584 € se invertirán en la ejecución de las ITE's experimentales, impartición de cursos y publicación y divulgación de la metodología.

"Con estas actuaciones, queremos que nuestro parque inmobiliario esté en buenas condiciones y anticiparnos a la posibilidad de que ocurra cualquier tragedia", explicó

Madrado durante la firma del convenio con los responsables de los colegios de arquitectos y apareja-

dores. "Apostamos por la calidad y por la cantidad en los edificios", subrayó.