

(06/06/2006)

La calidad de la construcción española es equiparable a la europea pero no las garantías a exigir.

Euroconsult recomienda exigir el libro del edificio al adquirir una vivienda nueva

Euroconsult, compañía especializada en ingeniería de consulta y control de calidad, recomienda a las personas que deseen adquirir una vivienda nueva en España, exigir la entrega del libro del edificio, donde se detallan todas las calidades de su compra, según establece el artículo 13 de la ley 2/1999 de 17 de marzo de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid o, en cada caso, el que corresponda en sus respectivas comunidades autónomas.

Euroconsult considera que la calidad actual de la construcción española es "totalmente homologable" con la del resto de países de la Unión Europea e incluso superior en capítulos como el trazado e ingeniería, aunque no es todavía equiparable al nivel de garantías que nuestros vecinos europeos exigen a los diferentes agentes del proceso constructivo.

Asegura Euroconsult que en España la mayor parte de los compradores de inmuebles desconocen los derechos que les amparan a la hora de adquirir una vivienda, así como las garantías que pueden exigir a los promotores y constructores, para que los materiales utilizados sean los más adecuados y se garantice su duración en el tiempo (durabilidad).

En esta línea, Euroconsult recomienda a los consumidores recabar toda la información posible sobre los seguros de daños contratados por el promotor inmobiliario -decenal y habitabilidad-, así como sobre los controles de calidad realizados en relación a las estructuras, la ejecución de la obra, los materiales empleados, las instalaciones realizadas y las distintas pruebas de servicio.

Euroconsult estima que la calidad de los materiales empleados en la construcción de viviendas es superior a la media europea pero su colocación y la realización de instalaciones y acabados no está en línea con este nivel de calidad, lo que explica que la mayor parte de las reclamaciones de los consumidores se refieran a capítulos relacionados con estanqueidad y aislamiento térmico y acústico.

En este sentido, Euroconsult afirma que la calidad de los materiales estructurales está garantizada con la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) por medio del seguro de garantía decenal y los controles obligatorios de los Organismos de Control Técnico (OCT), aunque todavía queda pendiente el seguro Trienal de estanqueidad y de fachada (humedad y aislamiento), así como el seguro anual de acabados e instalaciones.

Esta ingeniería española considera que la principal causa del aumento de reclamaciones

relacionadas con la vivienda responde a la falta de rigor en la aplicación de la LOE, así como a la saturación legislativa en materia de control de calidad y seguridad en nuestro país. Además, la ausencia de un reglamento específico para su aplicación es, según Euroconsult, una de las razones que explica el retraso de cuatro años para la aprobación del Código Técnico de la Edificación (CTE).

INFORMACIÓN DE CONTEXTO

Euroconsult es una empresa de ingeniería de consulta, con más de 40 años de experiencia, que desarrolla su actividad en los sectores de control de calidad integral y asistencia técnica para todo tipo de construcciones en los ámbitos de la arquitectura y la ingeniería, tanto para las Administraciones Públicas como para empresas privadas. La compañía, que cuenta con filiales en toda España y en Portugal, facturó 46 millones de euros en 2006, un 21% más. En la actualidad, cuenta con una plantilla de más de 900 empleados.