

(19/09/2006)

Advierte de que los nuevos edificios residenciales no durarán más de 50 años sin un correcto mantenimiento

## **Euroconsult asegura que es más barato demoler que adecuar casas con 40 años de antigüedad**

El Grupo Euroconsult, especializado en ingeniería de consulta y control de calidad, considera que en algunos casos es más económico demoler viviendas residenciales con cuarenta años de antigüedad, que adaptarlas a las necesidades actuales de aislamiento y habitabilidad.

En este sentido, asegura que el problema fundamental de la edificación en España radica, precisamente, en la ausencia de un adecuado mantenimiento de las viviendas, lo que limita su durabilidad y ocasiona a medio plazo altos costes para los propios usuarios. Las reparaciones que habitualmente realizan los propietarios para subsanar los problemas de calidad de las obras de edificación suponen un 12% del valor de construcción.

Además, esta ingeniería de consulta estima que si bien un edificio residencial -bien construido y bien mantenido- debería durar al menos dos o tres generaciones en óptimas condiciones, la ausencia de un plan de control de calidad sobre "cómo" se construye y de un programa de mantenimiento reduce su tiempo de vida y aconseja su derribo en un plazo aproximado de cincuenta años.

Euroconsult considera que la calidad de los materiales empleados en la construcción de viviendas en España 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.

Según el director general del Grupo Euroconsult, Björnulf Benatov, "un país como España, innovador en el desarrollo de tipologías de vivienda y fabricante de excelentes materiales, debería contar con programas de formación profesional orientados a recuperar una cantera de trabajadores cualificados que aporten, con su know-how, calidad y profesionalidad al sector".

### **El Libro del Edificio, un derecho desconocido**

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).

Por ello, Euroconsult recuerda a las personas que deseen adquirir un vivienda nueva en España, que exijan 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 a sus respectivas comunidades autónomas.

#### **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.*