

## La nueva ley de rehabilitación de edificios ofrece nuevas oportunidades profesionales a los ingenieros técnicos

**M. R.**

El pasado 27 de junio se publicaba en el B.O.E la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, según la cual todas las edificaciones con más de medio siglo desde su construcción precisarán antes de 2019 un Informe de Evaluación de Edificios (IEE), emitido por un técnico competente. Por ello, el Consejo General de la Ingeniería Técnica Industrial (Cogiti) ha comenzado a trabajar en torno a la emisión de dichos informes, que además abre las puertas a nuevas oportunidades laborales para los ingenieros técnicos industriales y graduados en ingeniería de la rama industrial.

En este sentido, el Cogiti ha presentado una novedosa aplicación profesional para tableta e iPad que está desarrollando con la empresa Wolters Kluwer, denominada Admite, para la realización de informes de evaluación del edificio conforme a la citada ley. En el preámbulo de la misma se afirma que el parque edificado español

necesita intervenciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que permitan hacer efectivo para todos el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, así como la exigencia del deber de sus propietarios de mantener los inmuebles en adecuadas condiciones de conservación. Aproximadamente, el 55% (13.759.266) del parque edificado en nuestro país, que asciende a 25.208.622 viviendas, es anterior al año 1980, y casi el 21% (5.226.133) tiene más de 50 años.

Con el informe de evaluación, se trata de comprobar en qué estado se encuentra el edificio, sobre todo en lo referente a los elementos estructurales, terrazas, cubiertas, cerramientos, etcétera. "La Ley 8/2013 incluye como novedad, con respecto a la legislación anterior, que en el mismo informe se tiene que incluir el estudio sobre la accesibilidad del edificio, y la eficiencia energética global de todo el edificio", explica el presidente del Cogiti, José Antonio Galdón Ruiz.

De este modo, para realizar este estu-

dio, los profesionales tendrán que visitar las instalaciones, hacer las comprobaciones oportunas y elaborar el informe de evaluación, así como las conclusiones del mismo e indicar las mejoras obligatorias que es necesario llevar a cabo para el mantenimiento del edificio. Se trata de preservar el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, así como la exigencia del deber de sus propietarios de mantener los inmuebles en adecuadas condiciones de conservación, todo ello en aras de mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad.

### Informes de evaluación

"Los ingenieros técnicos industriales y graduados en ingeniería de la rama industrial de toda España, a través de la formación actualizada que se lleva a cabo en los colegios profesionales, están en condiciones idóneas para realizar los informes de evaluación. Si conseguimos trasladar a los ciudadanos la importancia de tener viviendas eficientes y les asesoramos correctamente para lograrlo, dinamizaremos nuestro sector a la vez que favoreceremos los maltrechos campos de la construcción y de las instalaciones, lo que impulsaría nuevamente el sector de la ingeniería, al tiempo que conllevaría una recuperación del sector inmobiliario", señala Galdón.

"Sin embargo, para que esto sea posible, debería ser la Administración la que de alguna forma incentive estas inversiones, además de las subvenciones directas, con incentivos fiscales a la inversión realizada, y otras bonificaciones y/o descuentos en el IBI u otros impuestos", apunta el presidente del Cogiti.

Los edificios que hayan cumplido 50 años de antigüedad disponen de un plazo de cinco años, a partir de esa fecha, para presentar el citado informe de evaluación, que tendrá una validez de 10 años.

Las comunidades autónomas tendrán que desarrollar la normativa regional de aplicación obligatoria que se deriva de la Ley 8/2013. Cabe destacar que el parque inmobiliario español está bastante anticuado, ya que ha tenido poco mantenimiento, en líneas generales. "En este sentido, se trata de implantar también una cultura de un mayor mantenimiento general en las edificaciones", indica Galdón.



Viviendas de más de medio siglo en la ciudad de Girona.