



Tirador Ortiz, María del Pilar

La Inspección técnica en un nuevo escenario urbano : aspectos teóricos y práctica de su implantación

Valladolid : La autora, D.L. 2013

225 p. ; 16 x 23 cm.

Editado con la colaboración de: VIVA, Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid y Ayuntamiento de Valladolid

D.L. VA. 439-2013

ISBN 978-84-616-4717-0

1. Inspección técnica de edificios 2. Normativa de la construcción 3. Normativa de la edificación 4. Rehabilitación urbana 5. Renovación urbana I. Sociedad Municipal de Vivienda y Suelo de Valladolid II. Valladolid. Ayuntamiento

3.08 Normativa

COAM 17092

LA INSPECCIÓN TÉCNICA en UN NUEVO ESCENARIO URBANO

Editado con la colaboración de:



El contenido de este libro se basa en la normativa anterior
al 20 de mayo de 2013

Edita: M.^a del Pilar Tirador Ortiz

© Texto: M.^a del Pilar Tirador Ortiz

Diseño portada: Daniel Castro Tirador

Maquetación: José M.^a Guitián

Fotografía: Santiago Bartolomé Tejerina. www.skyphoto.es

ISBN: 978-84-616-4717-0

DL: VA 439-2013

LA INSPECCIÓN TÉCNICA en **UN NUEVO ESCENARIO URBANO**

aspectos teóricos y práctica de su implantación

María del Pilar Tirador Ortiz

PRESENTACIÓN

“La ciudad crece, se transforma y, también, ha de mantenerse”. Lo deseable es que, en cualquier entorno urbano, estos tres procesos (no sólo urbanísticos...) se desarrollen de forma paralela y equilibrada, contribuyendo en todo momento a un desarrollo con vocación de integralidad y caracterizado por ser “ecológicamente equilibrado, culturalmente diversificado y compartido y adoptado por toda la sociedad”. Pilar Tirador Ortiz, una de las principales responsables de la puesta en marcha de la Inspección Técnica de Edificios en el Ayuntamiento de Valladolid y autora del estudio que tienen Uds. en sus manos, expresa y sintetiza en estos términos lo que a su juicio ha de suponer la regeneración de la ciudad consolidada, en estrictos términos de la sostenibilidad unánimemente aceptada en nuestros días.

Aunque el marco normativo nacional –en torno a las llamadas ITE– está aún en proceso de formación, los protocolos y trámites técnico-administrativos desarrollados al respecto en el Ayuntamiento de Valladolid atesoran ya un bagaje muy importante, del que se induce un buen número de reflexiones; de ahí que la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid haya recogido el generoso ofrecimiento de Pilar Tirador Ortiz y se haya decidido a colaborar en la publicación de este trabajo sobre propia experiencia de la autora, en la seguridad de que su contenido no sólo será de utilidad a los miles de profesionales españoles que en este momento estén vinculados, en uno u otro aspecto, a las inspecciones técnicas de edificios; sino que dará muestras de la excelencia y la seriedad con la que la ciudad de Valladolid está afrontando esta responsabilidad.

El tráfico de experiencia y experiencias es uno de los aspectos más positivos y –bien utilizado– más beneficiosos de la globalización. Ése ha sido el propósito de Pilar Tirador a la hora de compilar este documento y el del Ayuntamiento de Valladolid al apoyarla en su iniciativa y ayudar a su difusión.

En todos los sentidos: ¡Buen provecho!

Francisco Javier León de la Riva
Alcalde de Valladolid

0. INTRODUCCIÓN

La crisis económica y financiera internacional, la más grave y profunda en muchas décadas, ha afectado con especial intensidad a nuestra economía, fundamentada, casi en exclusiva, en los sectores del turismo y la construcción. Sectores a su vez íntimamente relacionados en la producción de alojamiento turístico.

El sector de la construcción, como indiscutible motor económico, ha generado durante años un altísimo índice de empleo, alrededor del 16%, basado en la ingente producción de edificación residencial, sin precedentes en nuestra historia, y en el aún escaso nivel de estandarización e industrialización de la edificación en nuestro país. Cabe destacar que en el año 2006 se construyeron 58 millones de metros cuadrados más que en 2002, representando la inversión en construcción residencial en España, ese año, el 9,4% del PIB en términos corrientes frente al 5,7% de la UE.

La crisis económica global y las drásticas restricciones al crédito, han llevado al sector a un ajuste sin referentes, con una destrucción de más de 1.500.000 de empleos desde el tercer trimestre de 2007, que representan en torno al 55% de la pérdida global de puestos de trabajo, en ese mismo período. Empleo de carácter intensivo y con un claro perfil de baja cualificación, lo que dificulta extremadamente la inserción de los trabajadores expulsados del sector en otros ámbitos del mercado laboral.

Estas peculiares características han sido determinantes en el agravamiento de la crisis en España, donde el desplome del sector de la construcción ha arrastrado además, en un castillo de naipes, a una gran parte del tejido industrial, estructuralmente vinculado al mismo, afectando a los sectores extractivo, químico, cerámico, de la madera, del vidrio, etc. y provocando una tasa de desempleo de alrededor de 800.000 puestos de trabajo. Pérdida de empleo que, unida a la específica y directa del sector de la construcción, representa una tasa total de desempleo nunca antes conocida, que, según algunos expertos, parece no haber tocado aún fondo y que descapitaliza día a día al conjunto de la sociedad.

Se calcula que la caída acumulada de empleo hasta finales de 2013 supondrá la del 30,2% en el sector industrial y del 65,7% en el sector de la construcción, y todo ello ante el escenario crítico que constituyen más de 3.000.000 de viviendas vacías y alrededor de 680.000 viviendas nuevas, sin vender, en manos hoy de las entidades financieras, que aumentan a las cerca de 900.000 si se incluyen las promovidas por cooperativas y asociaciones.

Ante la profundidad y alcance de la crisis que vivimos, muchos nos preguntamos si será posible en unos años, o décadas quizá, la imprescindible modificación y diversificación de nuestro sistema productivo. Una reorientación profunda que permita reducir las dramáticas cifras de desempleo, que han socavado las mismas bases del estado del bienestar, conseguido con tanto esfuerzo, y que han dejado, de un plumazo, a nuestros jóvenes, los mejor formados de nuestra historia, fuera del mercado de trabajo en nuestro país.

Nos cuestionamos hoy la validez del modelo de crecimiento seguido, que nos ha demostrado su inviabilidad presente y futura tanto económica, como social y medioambiental. Ante esta encrucijada, estamos obligados con nosotros mismos y con las generaciones futuras a buscar un nuevo escenario de crecimiento, más participativo, diversificado, responsable, equilibrado y duradero.

En definitiva, un escenario más sostenible, el único realmente viable en el tiempo y, que hoy es, sin duda, posible, desde una visión más audaz y solidaria, abandonando las viejas recetas que nos han conducido a la dramática situación que vivimos.

Sostenible económicamente, y por tanto de alto valor añadido, que habrá de asentarse firmemente en la innovación científica y tecnológica que sólo es posible desde una formación del máximo nivel, en una apuesta decidida por la educación.

Sostenible medioambientalmente mediante la imprescindible gestión racional de los recursos naturales, que ya sabemos, sobradamente, limitados; el ahorro en el consumo, la eficiencia energética y la utilización, alternativa o combinada, de nuevas fuentes de energía. No sólo con tímidas e indiscriminadas medidas, a remolque de políticas supranacionales, sino con la incentivación económica “directa” a cuantos proyectos se fundamenten en la reducción del consumo energético y la mejora de la eficiencia, de forma global y suficientemente testada.

Sostenible socialmente en la garantía de la igualdad de oportunidades desde la reducción de las profundas desigualdades sociales, muchas de origen económico. La participación y la cohesión frente a la segregación, la inseguridad y la exclusión. Igualdad de oportunidades que tiene su base en el reparto equitativo del trabajo, de modo que todo individuo pueda aportar su esfuerzo a la colectividad. Un reparto que pone encima de la mesa la profunda brecha entre los que trabajan y los desempleados. Por eso, en este momento, como clave indiscutible para resolver la actual situación, cada persona ha de hacer responsablemente un esfuerzo en su formación y en potenciar los conocimientos y recurso, de los que dispone.

Ese nuevo escenario está, en muy gran medida, donde muchos sólo alcanzan a ver el problema, en la ciudad y sus ciudadanos. En esa otra ciudad, relegada durante años por un modelo de expansión sin límites, cuya realidad espacial y formal es el resultado de significativas transformaciones históricas, no sólo económicas sino también sociales y culturales.

Y es en esa ciudad, cuya singular materialidad toca ahora reciclar y poner en valor, donde podemos encontrar un nuevo paradigma de crecimiento sostenible para todos. Un paradigma que se mencionaba ya en la Declaración de Toledo, aprobada por los ministros responsables del desarrollo urbano de los 27 Estados miembros de la Unión Europea el 22 de junio de 2010, al reconocer que “la batalla principal de la sostenibilidad urbana se ha de jugar precisamente en la consecución de la máxima ecoeficiencia posible en los tejidos urbanos de la ciudad ya consolidada”.



Colaboran:

