

Decálogo de Calidad en la Rehabilitación de Edificación

Documento elaborado por el Grupo de Trabajo de Calidad en la Rehabilitación de edificación del Comité de Construcción de la AEC.

1

Actualmente, en el sector de la construcción, ha tomado un importante peso específico la rehabilitación.

Esto está refrendado por las políticas actuales del gobierno y las exigencias de Europa relativas a la optimización de los recursos energéticos en los edificios. En estos momentos se presentan dos retos: el primero afianzar la mejora del parque de edificios existentes y el segundo disminuir el impacto en la destrucción de empleo del sector, provocado por la crisis. Todo ello bajo el prisma de hacer rehabilitación de calidad y renovación de los edificios más allá del mero mantenimiento, asegurando la satisfacción final de los usuarios.

En este contexto, el Comité de Construcción de la AEC propone el siguiente decálogo con el objetivo de mejorar la calidad de las obras de rehabilitación.

1. Conocer las necesidades del edificio y su capacidad de mejora.

Evaluar el edificio permite conocer su capacidad de mejora de acuerdo a su uso. Un correcto análisis inicial ayuda a planificar la actuación de forma óptima.

2. Contratar a un equipo técnico competente.

Contratar un equipo técnico competente, acorde con la importancia de la obra, supone una garantía en la toma de decisiones, haciéndose responsable de las mismas. Rehabilitar conlleva prescripción, ejecución y control.

3. Fijar las mejoras de forma objetiva.

Rehabilitar no debería ser solo mantener sino mejorar de manera técnica y económicamente viable.

4. Elegir contratistas profesionales que sepan su oficio.

Una intervención inadecuada generará patologías importantes.

5. Plantear un alcance global y ambicioso de la actuación.

El todo no es la suma de las partes, una rehabilitación debe ser global a nivel de edificio, o de barrio. La unión hace la fuerza. Háblalo con tus vecinos. Un edificio rehabilitado se debe ajustar a las necesidades de la sociedad actual. Se deben establecer los objetivos de forma conjunta (accesibilidad, acústica, eficiencia energética, etc.).

6. Planificar las actuaciones de mejora.

Planificar supone contar con un programa definido para alcanzar los objetivos planteados. Contar con un presupuesto certero y una programación viable. Se debe minimizar la afección al usuario en la ejecución de las obras.

7. Elegir los sistemas constructivos, productos de construcción e instalaciones más adecuados.

Elegir bien supone tener en cuenta el mantenimiento posterior del edificio rehabilitado y los costes relacionados con el uso. La rehabilitación debe aprovechar las condiciones del entorno del edificio para proporcionar confort consumiendo la menor energía posible, bien sea por métodos naturales, protegiéndolo del sol en verano o aprovechando su calor en invierno, o mediante la incorporación de instalaciones eficientes y el uso de energías renovables. Lo barato sale caro.

8. Tener en cuenta que la sostenibilidad es calidad.

El resultado final debe ser superior al estado inicial en cuanto a la sostenibilidad (medioambiental, social y económica). Se debe pensar en el proceso completo: materiales, reciclabilidad, recursos, residuos, etc.

9. Involucrarse.

Rehabilitar es una decisión para mejorar tu casa, tu barrio, tu ciudad, en definitiva, tu entorno. Involucrarte y participar como usuario en la toma de decisiones mejorará el resultado final.

10. Respetar el patrimonio.

Mejorar la calidad del edificio es compatible con preservar el patrimonio construido.