



## Evolución de las ITE's en España y su papel como motor de la rehabilitación de edificios

**Actualmente no hay dudas sobre los beneficios medioambientales, sociales y económicos de potenciar la rehabilitación del parque construido de edificios residenciales. Son numerosos los distintos informes y estudios que lo avalan.**

Asimismo, es manifiesta la obsolescencia del gran parque de viviendas construidas con anterioridad a 1980, y que abarca aspectos de seguridad estructural, salubridad, eficiencia energética y accesibilidad.

En el ámbito de la eficiencia energética, ligado al continuo incremento del precio de la energía se extiende el concepto de la pobreza energética, que padecen aquellas familias cuyas rentas no les permiten afrontar el pago de sus facturas de consumo de energía y que les impide alcanzar unas condiciones de confort térmico en sus viviendas, con las posibles consecuencias sobre su estado de salud. Tampoco hay que olvidar los compromisos que hemos adquirido contra el cambio climático para reducir especialmente las emisiones de CO<sub>2</sub> y el consumo energético. En este sentido es necesario recordar que ese gran parque de viviendas construido hasta los años 80 carece del correspondiente aislamiento térmico en fachadas y cubiertas. Además, las ventanas que se utilizaban en aquel momento se caracterizaban por unos elevados índices de infiltraciones de aire que elevaban de manera contundente el consumo de energía en las viviendas.

El escenario actual de crisis económica y financiera no puede obviar el potencial inducido por la rehabilitación de edificios para reanimar la actividad económica. Ello supondría un respiro para muchas pequeñas y medianas empresas constructoras e industrias suministradoras de productos de construcción y una notable disminución del paro sectorial.

Una de las principales estrategias para incrementar la inversión en

la conservación y rehabilitación de los inmuebles, pasa por lograr que los propietarios tomen conciencia de las necesidades reales de intervención en el edificio y de los beneficios que ésta comporta para la calidad de vida y la economía familiar. Es en este sentido, la Inspección Técnica de Edificios (ITE) se presenta como el primer documento en el que se informa a los propietarios del estado en el que se encuentra su edificio y se presenta como una estrategia fundamental para incentivar las obras de rehabilitación.

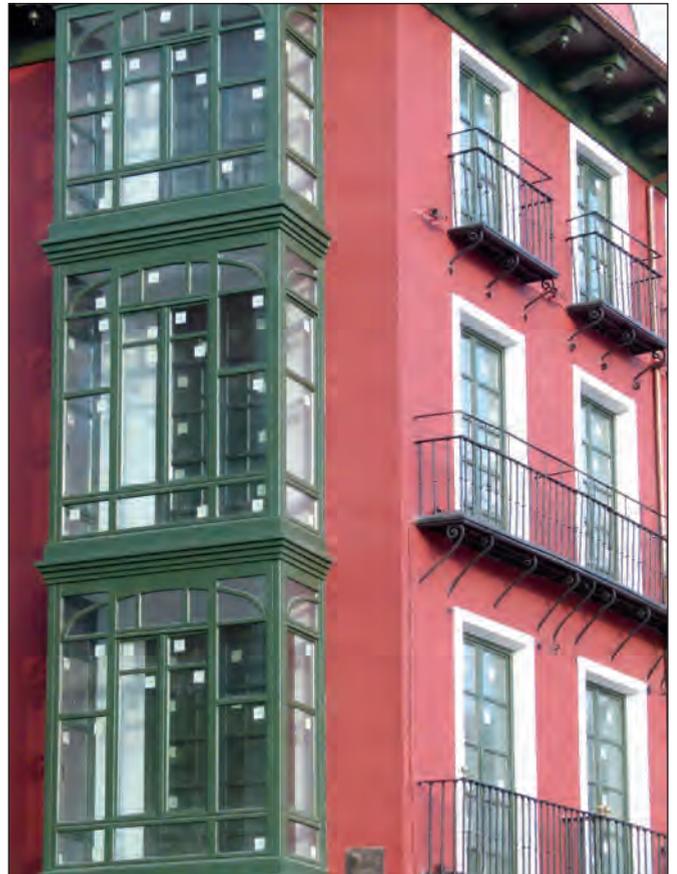
La reciente Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, ha ampliado los objetivos de inspección técnica regulada por distintas comunidades autónomas, entre ellas la Valenciana, contemplando también la certificación energética del edificio y la evaluación de las condiciones de accesibilidad de las zonas comunes, proponiendo una serie de mejoras en ambos aspectos. Por ello, la ha designado como Informe de Evaluación del Edificio (IEE). A través de este documento la información que le llega a los propietarios es mucho más amplia y puede animarlos a invertir en actuaciones de rehabilitación, más allá de las meramente enfocadas hacia la conservación y mantenimiento de las construcciones. No obstante, la ITE cuenta ya con un extenso recorrido de más de 20 años en nuestro país, y sin embargo, pocos ayuntamientos la están aplicando. Como se ha demostrado en numerosas ocasiones la imposición legal de las ITE no ha sido suficiente, debe ir acompañada de una efectiva información y comunicación ciudadana. Por ello es vital lanzar campañas de concienciación e información a través de las administraciones públicas para crear una cultura



del mantenimiento, tanto en la sociedad como en los agentes que intervienen en el proceso: técnicos, promotores, constructores, ... Por ello, desde el Instituto Valenciano de la Edificación, venimos trabajando intensamente en el campo de la rehabilitación edificatoria. En el ámbito profesional, promoviendo líneas de investigación enfocadas a la elaboración de guías o documentos de referencia especializada, como instrumento para enfrentarse a la rehabilitación de edificios. Uno de los documentos que se han elaborado es el Informe de Conservación del Edificio (1) (ICE, designado recientemente como IEE.CV), que surge los efectos de IEE en la Comunidad Valenciana y que desde el año 2011, ya evalúa la eficiencia energética y las condiciones de accesibilidad, además del estado de conservación. En el ámbito del ciudadano y usuario de los edificios, en colaboración con la Generalitat Valenciana (2), se ha elaborado una web de información al ciudadano ([www.calidadentuvivienda.es](http://www.calidadentuvivienda.es)), dónde se le informa de cómo mejorar su vivienda desde el punto de vista de la eficiencia energética, de la accesibilidad, entre otros. Con estas acciones, el IVE busca apoyar la actuación de otros agentes en la difusión de una nueva cultura que prime la inversión en mantenimiento y rehabilitación del parque inmobiliario construido, en la seguridad de que se trata de una necesidad ineludible con efectos beneficiosos sobre las condiciones de vida de los ciudadanos, además de coadyuvar en la recuperación económica en el sector de la construcción y en el cumplimiento de los compromisos europeos adquiridos en materia de eficiencia energética.

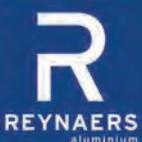
(1) [http://www.five.es/tienda/product\\_info.php?products\\_ID=99](http://www.five.es/tienda/product_info.php?products_ID=99)

(2) <http://www.calidadentuvivienda.es>



## Una Vista Infinita

El nuevo sistema de correderas Hi-Finity de Reynaers Aluminium es parte de la arquitectura contemporánea que tiene por objetivo la armonía perfecta entre la vivienda y el entorno. Hi-Finity aporta lo mejor sin concesiones en términos de resistencia, durabilidad y confort. Hi-Finity adopta un diseño natural y minimalista para grandes cerramientos que demanden luminosidad y elegancia.



TOGETHER  
FOR BETTER

INSTALLER

REYNAERS  
ALUMINIUM

Encuentre su instalador Hi-Finity autorizado en [www.reynaers.es](http://www.reynaers.es)

### REYNAERS ALUMINIUM

Formentera, 12 - P. Ind. Suroeste  
08192 Sant Quirze del Vallés (Barcelona)  
t +34 93 721 95 59 · f +34 93 721 31 59  
[info.spain@reynaers.com](mailto:info.spain@reynaers.com) · [www.reynaers.es](http://www.reynaers.es)

