

## Calidad, Patología, Control del Riesgo y Seguros

TARRAGONA, PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

TARRAGONA



### Análisis, reflexión y debate crítico.

- Reflexión sobre el funcionamiento de la Ley y sus posibles desajustes.
- Nuevo enfoque de las funciones y competencias de los técnicos.
- Análisis de la marcha de la calidad en el sector.
- Evaluación de la labor realizada en el control del proceso edificatorio.
- Penetración en las tendencias de reclamación y seguros.
- Inmersión en la dimensión actual y futura del riesgo en edificación.
- Contraste de nuestra realidad técnica con las experiencias europeas.
- Los efectos de la jurisprudencia que irá apareciendo.

La entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) está marcando un importante punto de inflexión en el proceso constructivo. Se prevén, y en algunos casos empiezan a ser tangibles profundos cambios en el sector de la construcción; tanto desde el punto de vista de los agentes implicados y sus funciones, los costes y la calidad así como en lo referente a la siniestralidad, el mercado asegurador y la cultura de la reclamación.

Para algunos, la LOE marca el final de una etapa en la arquitectura y la construcción. Para otros, señala el punto de partida de una nueva metodología para el aseguramiento de la calidad en la edificación. Pero lo cierto es que la previsión de los efectos que va a inducir su puesta en marcha resulta aún poco nítida e incierta para la mayoría de los agentes del sector.

Todo ello nos lleva a pensar que, en estos próximos años, van a producirse muchos encajes y ajustes en el sector. Desde la asunción de más responsabilidades por parte de promotores y constructores, la necesaria colaboración entre la función de los técnicos, las Entidades de Control de Calidad y los Organismos de Control Técnico, la redefinición de los conceptos de riesgo en nuestro marco tecnológico, el nuevo papel de responsabilidad del usuario; todo, deberá de pasar por una profunda etapa de revisión y adaptación.

Por esto, transcurrido ya más de un año desde la entrada en vigor de la LOE conviene hacer un alto en el camino para examinar de cerca esta nueva inercia en el sector. ¿Mejora la calidad de los edificios? ¿Que retos supone para las Compañías de Seguros? ¿Hasta qué punto se penalizará la innovación arquitectónica y constructiva? ¿Como articular armónicamente y sin interferencias las funciones de la Dirección Facultativa y de los Organismos de Control Técnico. ¿Cuál es el incremento de coste que supone la LOE para el usuario y a qué factores es debido? ¿Cómo está evolucionando el papel del peritaje de daños? ¿Qué sucederá cuando se aseguren las garantías trienales que establece la LOE? ¿Cómo evolucionará la jurisprudencia y las responsabilidades? ¿Cómo deberá ser el perfil del técnico del nuevo siglo?

### La opinión de todos los agentes implicados

- Administración Central y Autonómica.
- Representantes de los Colegios Profesionales.
- Agrupaciones de promotores y constructores.
- Arquitectos, arquitectos técnicos e ingenieros.
- Expertos en patología y construcción.
- Compañías de seguros.
- Organismos de Control Técnico.
- Laboratorios de control de calidad.
- Profesionales del derecho.
- Magistrados y Fiscales.
- Representantes de organismos internacionales.
- Asociaciones y organizaciones de consumidores.
- Administradores de fincas.
- Suministradores de productos.

## BLOQUES TEMÁTICOS

### La realidad constructiva del sector. Siniestralidad y pericia.

La puesta en marcha de la LOE se produce en un marco tecnológico y humano que hasta hoy ofrecía unos determinados tipos y ratios de riesgo. Conocerlos, nos lleva hasta los puntos débiles del proceso edificatorio para saber donde deben estar puestas las miradas de las compañías de seguros y los retos de mejora de la calidad.

En este marco, el peritaje adquirirá una nueva dimensión. Coexistirán más versiones periciales, altamente enfrentadas en la respectiva defensa de los intereses de cada parte: peritajes de parte, de las compañías de los técnicos, de las compañías de seguro decenal; y como elemento de neutralidad; el peritaje judicial o forense.

### Los Organismos de Control Técnico y el rol de la calidad.

Los OCT tienen un papel básico entre riesgo y calidad. La evaluación de riesgos que realiza, tanto en la fase de proyecto como en la de ejecución es esencial para establecer los valores del riesgo y los costes de seguro decenal. Analizar su labor, conocer los parámetros de control y ver como trabaja su función en el marco de las atribuciones de los técnicos permitirá entender mejor en que dirección va a evolucionar la calidad y como se penalizará el riesgo.

Además, la proximidad de los seguros trienales abre nuevos debates de responsabilidad frente a la calidad. Para las compañías de seguros plantea un reto de expansión en el mercado, del que existe escaso conocimiento del riesgo referido al concepto de habitabilidad y funcionalidad de los edificios.

### Nueva jurisprudencia y posicionamiento de las compañías de seguros

La LOE va a abrir una nueva delimitación de responsabilidades, distinta a lo que sucedía con el artículo 1591 del Código Civil, cuando la responsabilidad podía alargarse hasta los 25 años. En esta nueva etapa, debemos observar la evolución de las sentencias judiciales, que cambios significativos se producen y las nuevas interpretaciones jurídicas sobre responsabilidad, prestando especial atención a las que se refieran a edificios finalizados antes de la entrada en vigor de la LOE.

En este marco, las compañías de seguros tendrán un papel fundamental en la defensa del consumidor a través del establecimiento de seguros que garanticen sus derechos fundamentales. Por otro lado, la competitividad llevará a las compañías de seguros a la necesidad de conocer mejor el riesgo y sus costes.

### Roles profesionales y competencias en el marco de la LOE

La LOE va a abrir nuevas vías profesionales: la inspección, el peritaje para compañías de seguros o la pericia judicial forense, más fundamental que nunca. En cambio, las actividades habituales como la ejecución de obras plantearán nuevos requisitos y protocolos para el profesional. Para ello, resultará esencial valorar las posibilidades formativas universitarias y post-universitarias.

Además, será vital realizar una prospección de las competencias profesionales para ver de que manera la implementación de la LOE las recoloca. Será importante reflexionar sobre las nuevas opciones profesionales que aparecen en este contexto, así como analizar el posicionamiento de los respectivos colectivos profesionales.

### El papel del consumidor. Nuevas tendencias en la reclamación de daños

La aplicación de la LOE supone un aumento del precio de la vivienda para el consumidor y unas claras obligaciones frente al mantenimiento. En contrapunto, el usuario, con una creciente cultura de la calidad, encontrará en esta Ley la herramienta indispensable para defender sus intereses. Por esto, es el momento óptimo para conocer sus inquietudes y necesidades y como deben ser atendidas.

La cultura de la calidad, la próxima concreción de las exigencias técnicas y administrativas de la edificación y la delimitación de las garantías a 1, 3 y 10 años, que incorpore los conceptos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad va a ser el origen de nuevas reclamaciones. Además, asistiremos a nuevas formas e interpretaciones de daños y riesgos que, hasta ahora, el criterio técnico y jurídico han pasado por alto.

### Ponencias base

Presentadas por los expertos nacionales e internacionales más reconocidos que aportarán su experiencia desde los diferentes ámbitos profesionales.

### Comunicaciones especializadas

Selección de temas y experiencias técnicas innovadoras que se han desarrollado en el sector.

### Mesas de debate

Al final de cada bloque se desarrollará una mesa de debate con los diferentes expertos nacionales e internacionales, abierta a la participación del público.

### INSCRIPCIONES A LAS JORNADAS

Revista de Derecho Urbanístico  
Doctor Esquerdo, 47  
28028 - Madrid.  
Tel 91 40048018 - 5746411 fax 91 5041558  
rdu@montecorvo.com

### RESERVAS HOTELERAS

Viajes Tàrraco C/. Unió, 54  
43001 Tarragona.  
Tel 977. 172750 fax. 977 172752  
tarracocentral@juniper.es

### Organiza:

Colegio de Arquitectos Técnicos de Tarragona.

Revista de Derecho Urbanístico

Con el apoyo de:

Unión Profesional

Consejo General de la Arquitectura  
Técnica de España

Ayuntamiento de Tarragona

MUSAAT