
El Código Técnico de la edificación, una utopía por conseguir

**Ángela M^a Ferre Martínez
Olalla Martínez Pleguezuelo**

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ALMERÍA

1.- RESUMEN

El objetivo de ésta comunicación pretende ser un análisis objetivo de lo que está suponiendo la aplicación práctica del Código Técnico.

En la fase de redacción del proyecto nos encontramos con la complicación documental que ha conllevado la justificación del CTE, y en la fase de ejecución de las obras el reto surge en llevar a la práctica las prescripciones del “papel”, cuando no se dispone ni de una cultura de “documentar”, ni de un mercado que ofrezca las alternativas proyectadas para dar cumplimiento a las exigencias del CTE.

Básicamente se analizan los aspectos relativos a la falta de disponibilidad en el mercado de materiales que ofrezcan las garantías exigidas en proyecto y la problemática que surge en obras pequeñas y medianas para cumplir con el CTE.

2.- ANTECEDENTES

La aprobación del CTE en el año 2006 y su efectiva puesta en práctica a partir de marzo de 2007, y hasta la fecha, mas allá del mero cambio normativo que pretendía, ha supuesto una auténtica revolución en la forma de “concebir” el trabajo arquitectónico.

Ya, durante los meses previos a su entrada en vigor, cuando los Colegios Profesionales se afanaban en organizar los diferentes cursos formativos en relación con los Documentos Básicos que componen el Código, comenzaba a circular una ligera sensación de que había mucho trabajo por hacer. Decimos trabajo, no solo en el sentido de “trabajarse” los nuevos modelos normativos, sino además y sobre todo, el trabajo real que supone llevar a la obra el resultado de sus exigencias.

Durante la exposición trataremos de analizar lo que supone la aparición del CTE en el panorama laboral del Arquitecto Técnico, y más concretamente en el campo de la Dirección de Ejecución de las obras.

3.- CONTENIDO

La primera dificultad que nos encontramos al llevar a cabo el encargo de una DEO, es la correcta interpretación del proyecto de ejecución de que disponemos, y es que, aunque la elaboración de un proyecto de ejecución no es una tarea que inicialmente se nos encomiende, lo cierto es que con la aparición del CTE el contenido de los proyectos ha cambiado, y antes de empezar con la fase de ejecución de las obras debemos analizar éste documento.

Esta labor, que hasta la entrada en vigor del CTE no era tampoco nada despreciable, se ha complicado considerablemente, en la misma medida en la que se ha complicado la justificación de normativa y por tanto el propio contenido de los proyectos.

La adaptación de los proyectos a las exigencias del CTE ha consistido en la ampliación de la documentación escrita que contienen, básicamente, con la aparición del Plan de Control y el engrosamiento de los Pliegos de Condiciones, no viéndose reflejada en la documentación gráfica ésta mayor exigencia de contenido, en general.

En el Plan de Control se suelen incluir las condiciones y medidas para la obtención de las calidades de los materiales y los procesos constructivos que se proyectan, además de reflejar las prescripciones generales de recepción de productos y de ejecución en obra, y un listado mínimo de pruebas de las que se debe dejar constancia.

Pero aun así, lo habitual es que, en el plan de control no siempre se especifiquen los tipos, marcas o modelos de los materiales concretos o sistemas que SÍ cumplen las prescripciones, calidades o exigencias justificadas, lo que dificulta el control de la ejecución.

Queremos decir con esto que, una vez estudiado a fondo el proyecto a ejecutar, puede que nos haya quedado muy claro el “qué”, es decir qué se quiere conseguir; pero muy posiblemente tengamos una enorme incógnita acerca del “cómo” conseguirlo...

Por tanto, toda esta información nos “compromete” como directores de ejecución de las obras, ya que desde el punto de vista de la filosofía prestacional del CTE, el objetivo a conseguir es la calidad final del producto, y si con los controles y pruebas que se lleven a cabo, durante la ejecución de las obras o una vez terminadas, éstos no se consiguen, habrá que poner remedio, y como parte integrante de la Dirección Facultativa tendremos nuestra parte de responsabilidad al tomar las decisiones oportunas a tales efectos, y es que no viene mal recordar que “el papel lo soporta todo”.

No podemos olvidar que, según al art. 7.1.1 del CTE, las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra.

Del literal de ésta art. puede deducirse que, una obra mal ejecutada por motivos de “mala definición” de proyecto no eximiría totalmente a la Dirección Facultativa, y menos cuando en el proyecto nos encontramos un documento en el que las exigencias están claramente definidas, acordes con el CTE, por supuesto, pero sin resolver a nivel constructivo, aquí está el gran “caballo de batalla” en la fase de ejecución.

Una vez se ha analizado el contenido del proyecto, pasamos a la fase de obra, en la que hasta ahora se nos exigía un control sobre su correcta ejecución, y digo hasta ahora porque, a raíz de la aparición del CTE ya no solo hemos de ocuparnos de: recibir materiales, su correcta puesta en obra, solucionar las cuestiones que surgen durante la ejecución, ..., demás trabajos similares, sino que ahora también se nos encarga la “recopilación” de toda la documentación acreditativa del control llevado a cabo durante la ejecución, una documentación que la mayoría de las veces no es fácil de conseguir.

Esta dificultad tiene, en principio, dos vertientes. Por un lado la falta de disponibilidad en el mercado de productos que se adecuen a las exigencias normativas o, cuando menos, que cuenten con la documentación que así lo avale. Sabemos bien que, aunque un producto cuente con marcado CE, esto no garantiza el cumplimiento concreto de todos y cada uno de los parámetros exigidos por el CTE.

Por otro lado, la dificultad de las empresas contratistas, sobre todo las pequeñas o medianas, para proveerse de dicha documentación, ya sea por falta de medios, en muchos casos, ya sea, porque no decirlo, por falta de costumbre en otros muchos. No olvidemos que, este tipo de empresas suele ser la encargada de ejecutar las obras de mediana y pequeña envergadura.

Así que ésta problemática se agudiza en las obras de tamaño reducido, al no hacerse distinción en cuanto a la exigencia de documentación acreditativa del seguimiento y control de las mismas.

Se requiere la misma cantidad de documentación para una obra de 500 viviendas que para una promoción de 2 viviendas, con la complicación añadida de la falta de profesionalidad del promotor ocasional.

Otra cuestión importante es el contenido de la documentación de los materiales que la tienen, es decir, no todas las exigencias previstas en el CTE están a disposición de su certificación, problema muy usual y de difícil solución, porque la norma no nos ofrece alternativa, hemos de documentar el cumplimiento de todos los controles normativos, aunque el mercado no ofrece esta información para todos los materiales, y sin mencionar de los certificados que se hacen fuera de nuestro país y no los podemos encontrar en nuestro idioma.

4.- CONCLUSIONES

La práctica nos viene demostrando lo que ya intuíamos, las obras siguen su curso y nosotros hacemos lo mejor que sabemos, dirigir las obras al amparo del proyecto y de las prácticas de la buena construcción.

Por lo demás tratamos de hacer frente a las “nuevas” responsabilidades como “buenamente” podemos, sin descuidar para nada nuestra labor técnica durante la ejecución de las obras, aspecto en el que queremos hacer especial hincapié.

A la sociedad le ha de quedar clara una cuestión: nuestra labor técnica de dirección de obra no debe ponerse en duda sobre la base de que no se haya podido recopilar la totalidad de la documentación exigida.

También queremos hacer mención expresa a otra cuestión importante, no estamos en desacuerdo con un cambio normativo que apuesta de una forma tan exigente por el control de la calidad final del producto, al contrario, era muy deseable una actuación decidida en ésta línea.

Lo que queremos dejar patente es la situación con la que nos estamos encontrando, las dificultades de un mercado que no ofrece las alternativas que necesitamos para hacer efectivo el cumplimiento de las exigencias normativas, y la falta de documentación relativa a las características de los materiales.

Finalmente queremos incidir en otra cuestión no menos importante, como viene siendo “tristemente” habitual, se nos ha hecho responsables de un control sin habernos dotado de las herramientas necesarias para garantizar una adaptación total de nuestra labor al contenido del CTE.

De modo que ya intuimos lo que está por venir, en caso de demandas civiles por daños en las edificaciones, seguramente se echará mano de toda ésta documentación que, se supone, debíamos haber recopilado, y siempre faltará “algo”, razón por la que los técnicos seremos obligados a responder, una vez más.