

Adolf Quetcuti Presidente del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona

«LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS SOMOS LOS MÉDICOS DE LAS CASAS»

Entrevista

Adolf Quetcuti tiene estudios de Arquitectura Técnica en la UB. Es también el presidente de la Cofradía de Sant Magí de Tarragona. Tiene 62 años, está casado y tiene dos hijos

ROSSI VAS
TARRAGONA

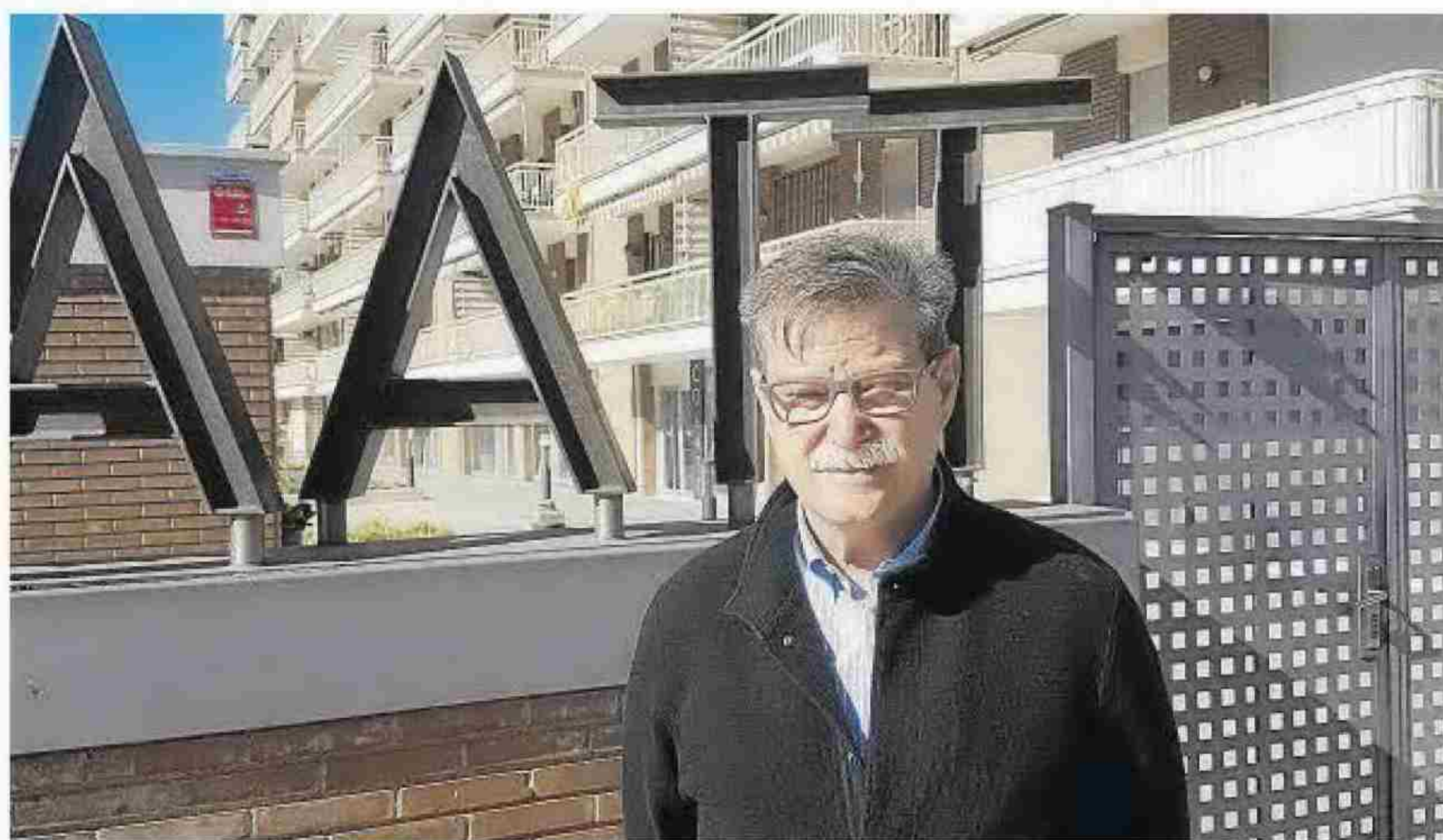
¿Qué representa el colegio?

Es una agrupación de profesionales para dar seguridad y de responsabilidad civil del colegiado. También da cobertura técnica y tecnológica a los colegiados. Disponemos de un gabinete técnico. Nuestra entidad se dedica a la revisión de proyectos técnicos, a la formación profesional en casos de novedades legislativas y tecnológicas, y también a la asesoría legal y al apoyo en temas de accidentes en la construcción.

¿A qué se dedica exactamente un arquitecto técnico?

Los arquitectos técnicos son los que mejor conocen los edificios de la ciudad. Son los que saben actuar en la realización y la conservación de los edificios, igual que el médico de cabecera cuida de nuestra salud. Nosotros somos 'los médicos de las casas'. A veces, uno dedica menos tiempo a su casa que al coche. Nos tenemos que acostumbrar a mantener viva y saludable la vivienda, porque es el lugar donde nos hipotecamos por muchos años.

¿Qué es la inspección técnica de edificios?



Adolf Quetcuti ante la sede del colegio, en la Avenida Francesc Macià. FOTO: DT

La inspección técnica incluye varios aspectos importantes. Uno de ellos, indudablemente, es el estado de conservación. A los edificios de más de 45 años se les tiene que hacer, porque las viviendas envejecen. Por eso se hace un plan de mantenimiento. Desde 2015 la inspección técnica se realiza cada diez años, si no al propietario se le puede multar. El in-

forme se basa en mirar las deficiencias y lo primordial para actuar. Otro aspecto importante es el estado energético. Por ejemplo, se analiza si hay escapes, etc. A veces, se tiene que cambiar una ventana o poner un toldo. La accesibilidad es otro punto importante. Las casas envejecen y se necesitan cambios, por la gente mayor, por los niños, o los ciegos:

rampas de acceso, ascensores, etc. Antiguamente no era obligatorio poner ascensor en un bloque de tres pisos, y ahora perdería valor si no lo tuviera.

En Tarragona, ¿dónde es imprescindible esta inspección?

La inspección técnica es la radiografía de la casa, basada en el informe que se prepara. Es tu co-

bertura máxima y parte de tu vida. En la ciudad, esta se hace imprescindible en El Serrallo y en la Part Alta, donde se hallan los edificios viejos. Ahora también los inmuebles en los barrios empiezan ya a ser viejos y necesitan una valoración de su estado. Los edificios son como las personas: envejecen. Hay que pensar en el mantenimiento, porque la actualización luego es costosa.

¿Qué recomendaría?

Hacer pedagogía entre la gente sobre el mantenimiento de los edificios antes de que se caigan. Y sobre todo, no hacer chapuzas, porque luego es peor, sino confiar en los profesionales. Nosotros vigilamos que todo esto se haga de forma correcta. Cada propietario puede elegir entre los presupuestos de tres técnicos de Tarragona.

¿Cómo cambió la situación tras la crisis inmobiliaria?

Detrás de la burbuja inmobiliaria está el mundo especulativo. Actualmente se alquila más. En el último año y medio se construye algo más, pero ya no volveremos a lo que se construía hace diez años. Los que ahora pueden comprar, lo hacen para luego alquilarlo.