

**LA CULTURA DEL MANTENIMIENTO, UN ELEMENTO CRUCIAL EN EL  
DESIPLEGUE DE LOS SERVICIOS DIGITALES.  
PROPUESTA DE ACTUACIONES.**

Desde hace muchos años las empresas asociadas de AMIITEL no sólo llevan a cabo instalaciones de telecomunicación sino que se preocupan también por el mantenimiento posterior de las mismas. De hecho la competencia existente en este mercado ha redundado en una mejora continua tanto del servicio prestado a los clientes como de la organización interna de las empresas mantenedoras. En ese sentido, y desde años, AMIITEL, viene trabajando en concienciar a la sociedad y a nuestras empresas con la “cultura del mantenimiento”.

Entendemos que el mantenimiento de las instalaciones de telecomunicaciones no solamente es un objetivo comercial absolutamente legítimo de nuestras empresas; sino que, pensamos sinceramente que va a ser un elemento crucial en el despliegue de los servicios digitales en el que estamos ya inmersos.

En este sentido, permítanme solo un dato, según el observatorio de ImpulsaTDT del mes de Septiembre, el porcentaje de hogares con acceso a la TDT en España es del 38.8%; en Madrid, donde se encuentra razonablemente implantada la cultura del mantenimiento, ese porcentaje es del 50.8%, 12 puntos por encima de la media nacional.

Por otro lado, es sobradamente conocido que el cese de las emisiones analógicas ó “apagón analógico” está a la vuelta de la esquina; y el reto que se tiene que plantear la sociedad será, sin duda, el de “llenar” esas vías de comunicación, esas infraestructuras que ahora se están implantando.

Sin ninguna duda, la sociedad de la información y para el conocimiento no se podrá instaurar en nuestro país sin que existan las suficientes autopistas que puedan soportar los servicios que califican a esa sociedad; pero también sin ninguna duda, no se podrá instaurar sin que esas autopistas se conserven y se mantengan adecuadamente.

La tan temida “brecha digital” puede aparecer no en la diferencia de oportunidades y servicios que se ofertan en relación con otros países de nuestro entorno, sino en la existencia de dos tipos de sociedad en nuestro

propio entorno: la que cuenta con infraestructuras adecuadas y en pleno uso y la que no puede acceder a los servicios ofertados porque no cuentan con dichas infraestructuras ó porque no están conservadas convenientemente.

Somos conscientes que las Administraciones Públicas se han hecho cargo de esta necesidad; pues, aún no siendo muy conocido por el cliente final, existen normas jurídicas que obligan al mantenimiento y conservación de las infraestructuras comunes de los edificios, incluidas, como no, las de telecomunicaciones. Queremos esbozar un resumen de ese conjunto normativo que apoya, sin duda, esa obligatoriedad.

- ✓ El **artículo 5 del Real Decreto-Ley 1/1998 del 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación** establece que: “respecto de la comunidad de propietarios se aplicará lo previsto en el artículo 10 de la Ley 49/1960 del 21 de julio sobre propiedad horizontal, en cuanto al **mantenimiento** de los elementos, pertenencias y servicios comunes” que obliga a los propietarios a la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios.
- ✓ La **Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación** en su **artículo 3** establece que con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse, **mantenerse y conservarse** de tal forma que satisfagan los requisitos básicos siguientes; uno de los cuales, el a.3 es el acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

El **artículo 7** de esta misma ley institucionaliza la figura del **Libro del Edificio**: un conjunto de documentación que el Director de la Obra habrá de entregar al promotor y en el que se incluirá necesariamente, al menos, la relación identificativa de los agentes que han intervenido en el proceso de edificación, así como **la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones**, de conformidad con la normativa que le sea aplicable.

- ✓ El **artículo 5.2 del Real Decreto 401/2003 del 4 de abril** por el que se aprueba el Reglamento Regulator de ICT afirma que “sin perjuicio de lo

dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto Ley 1/1998 del 27 de febrero, el propietario o los **propietarios** del inmueble serán los **responsables del mantenimiento** de la parte de infraestructura común comprendida entre el punto de terminación de la red y el punto de acceso al usuario”.

Al respecto serán de aplicación los artículos 13 y 14 del mismo Real Decreto en los que se regula las condiciones que ha de tener las empresas que realicen operaciones de instalación o mantenimiento de equipos o sistemas de telecomunicación.

Podemos observar que las normas llevan años publicadas, y son esas mismas normas las que en su propia argumentación inciden en la necesidad de establecer los mecanismos precisos para que las infraestructuras colectivas de telecomunicación estén adecuadas a las nuevas exigencias de los servicios digitales.

Creemos que para que se imponga la cultura del mantenimiento, no solo es importante la existencia del marco legal que ampare la obligatoriedad de la conservación de las instalaciones, que como hemos visto ya existe; sino que también es importante, ó más bien imprescindible, que se desarrollen y precisen las actuaciones mínimas exigibles que se han de llevar a cabo en el mantenimiento; y esto es lo que aún no existe.

En ese hito estamos colaborando dentro de las comisiones de trabajo que se han creado para la reforma del Reglamento de la ICT. Pero, insistimos, ese trabajo sólo será eficaz si viene acompañado de la mentalización de todos los actores implicados en esta reforma, no sólo en la obligatoriedad, sino también en la conveniencia de mantener adecuadamente esas infraestructuras que exige nuestra sociedad.

Estamos convencidos que la regulación redundará en beneficio no solo de los consumidores y de las empresas mantenedoras; sino en beneficio de la sociedad en general.

En beneficio de los consumidores porque la regulación de esas operaciones supone, en definitiva, que las empresas asuman de manera rigurosa y responsable la conservación y mantenimiento que, hasta la fecha, están dejadas aleatoriamente a la buena praxis o la buena voluntad de las partes.

En beneficio de los consumidores porque supone que estos puedan exigir a las empresas que mantienen sus instalaciones que sean fieles a los reglamentos normativos.

Y en beneficio de los consumidores porque les garantizará permanentemente la completa funcionalidad para las que han sido diseñadas sus instalaciones.

También en beneficio de las empresas asociadas porque el rigor, la profesionalidad y la responsabilidad dentro de un marco normativo adecuado, implican un paso más en la eliminación de la competencia desleal, un factor con el que llevamos “peleando” muchos años y que distorsiona totalmente la realidad del mercado al que, sin ningún tipo de cortapisa están en disposición de acceder.

Y por último, también, en beneficio del conjunto de la sociedad porque, no cabe duda, que esto implicaría un impacto socio-económico en la cualificación profesional, creación de empleo, estabilidad empresarial, mejora de la competitividad y mejora en la calidad.

Resumiendo:

Creemos que es imprescindible la existencia de un marco regulador que desarrolle con total claridad:

1. La obligatoriedad de la propiedad a la conservación de las infraestructuras colectivas de telecomunicación en las edificaciones.
2. Las actuaciones mínimas a realizar para llevar a cabo la conservación de esas instalaciones.
3. La periodicidad de esas actuaciones, periodicidad que ha de ser lógica para asegurar en todo momento un correcto funcionamiento.

Con todo ello podremos garantizar al cliente la calidad de servicios y la libertad de opción en su acceso a la sociedad de la información y el conocimiento

Porque no olvidemos que es la sociedad la que nos está demandando tomar las medidas necesarias para conseguir un desarrollo sostenible en sus edificaciones, la que nos demanda estar continuamente innovando sus infraestructuras, la que nos demanda un acceso cada vez más rápido a todos

los contenidos de la red y la que nos demanda, en definitiva, estar a la cabeza del progreso y del desarrollo tecnológico. Y está en nuestra mano, es nuestro deber y hemos de aceptar el reto de satisfacer esas demandas.