

SINIESTROS EN LA CONSTRUCCIÓN

Según un estudio realizado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona entre las comarcas de esta ciudad "El 75% de los siniestros en construcción obedece a errores de proyecto o ejecución".

Las reclamaciones se producen a los pocos años de finalizarse las obras.

Las tres cuartas partes de los siniestros registrados en construcción durante el pasado año obedecen a errores de ejecución. Las reclamaciones se realizan generalmente a los pocos años de finalizarse las obras y la patología más frecuente son las grietas. Además, las tres cuartas partes de los siniestros tienen un coste de reparación inferior a las 500.000 pesetas, según un estudio del Servicio de Rehabilitación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona realizado entre las comarcas de esta ciudad.

La siniestrabilidad analizada por el Colegio hace referencia a las reclamaciones que se han producido contra aparejadores y arquitectos técnicos, conjuntamente o no con otros agentes que intervienen en el proceso constructivo, en el ámbito de las comarcas de Barcelona.

El número total de reclamaciones alcanzó las 134 el pasado año de las que 17 (12'6%) se produjeron durante la realización de las obras y las 117 restantes una vez finalizadas. Sin embargo, el estudio se ha centrado en los siniestros contabilizados en obras que ya estaban finalizadas.

El estudio del Colegio de Aparejadores de Barcelona pone de manifiesto que el pasado año, la mayoría de las reclama-

ciones se acumularon durante los tres primeros años después de finalizarse las obras, mientras que en un anterior estudio realizado sobre el periodo 1987/1991 se reflejaba que en 1987 los siniestros se producían en la primera decena, con un predominio de noveno año.

Las principales causas de los siniestros registrados en 1992 son, según el estudio, errores de proyecto (38%), errores de ejecución (38%), mal uso de la edificación (8%), falta de mantenimiento (7%) y defectos de los materiales (6%). Destaca el descenso de un 10% y de un 3%, entre el anterior estudio y éste, de los siniestros por defectos de los materiales y por falta de mantenimiento, respectivamente, y del aumento de todos los otros tipos de causas.

Los errores de proyecto tienen una relación más importante con la estructura (46% de los casos), mientras que los errores de ejecución afectan a la estructura (34%) y a los acabados (28%).

Los defectos de los materiales para la construcción originan siniestros principalmente en los acabados (43%) y en la falta de mantenimiento (3%). Mientras, el mal uso del edificio tiene especial incidencia en la estructura (36%).

Siete patologías

Los siniestros estudiados por el Colegio barcelonés son consecuencia generalmente de sie-

te patologías o defectos concretos: grietas (24'4%), deformaciones (18'9%), degradación (16'7%), humedades (16'3%), tolerancias (3'7%), averías (5'5%) y accidentes (1'2%). Además, un 13'2% de los siniestros no obedecían a ninguna patología concreta y se debían, generalmente, a diferencias entre el proyecto y la obra realizada.

Las grietas pueden ser estructurales o no. Las estructurales representan el 72% del total de grietas codificadas y son debidas principalmente a esfuerzos de flexotracción (32%) y de compresión (31%).

Las grietas no estructurales son causadas por efectos térmicos que originan ciclos de dilatación contracción (72%).

Las deformaciones se generan por hundimientos (36%) y flechas (72%).

Respecto a la degradación, las principales patologías que se manifiestan son la disgregación (24%), la rotura de piezas (24%) y la pérdida de adherencia de los elementos (19%).

Las humedades se manifiestan principalmente por la vía de la filtración (66%), mientras que las averías se deben en la mayoría de los casos a fugas de instalación (48%). Las tolerancias obedecen a una falta de planitud y desplomes (28%).

Estructura, la parte más afectada

Las patologías se localizan principalmente en la estructura (35%). Dentro de la estructura, las partes más afectadas son los techos (29%) y las paredes de carga (26%). Los cimientos sólo resultan afectados en un 15% de los casos.

En los cerramientos, las divisiones interiores son el principal elemento afectado (36%), seguido de la carpintería exterior (29%) y los cerramientos exteriores (19%). Respecto a la cubierta, la de tipo inclinado es la más afectada (41%), mientras que los siniestros en la cubierta plana sólo alcanzan el 33%.

El estudio contempló el coste del 68% de los siniestros registrados en 1992 y puso de manifiesto que las tres cuartas partes de ellos no alcanzaban el millón de pesetas.

Además, el coste del 66% de las reclamaciones no sobrepasa las 500.000 pesetas, mientras que en el anterior estudio correspondiente al periodo 1987-91 ese porcentaje sólo ascendía al 37%.

Esto puede obedecer al "aumento del espíritu reclamador del usuario" o a que "una parte de los defectos de acabado y puesta en funcionamiento se cubren con el seguro de los técnicos", según el Colegio barcelonés.

CAUSAS TÉCNICAS DE LOS SINIESTROS

| | AÑO 1987/91 | 1992 |
|----------------------------|-------------|------|
| ERRORES PROYECTO | 36% | 38% |
| ERRORES EJECUCION | 32% | 38% |
| DEFECTOS DE LOS MATERIALES | 16% | 6% |
| FALTA DE MANTENIMIENTO | 10% | 7% |
| MAL USO | 5% | 8% |
| NO DETERMINADAS | 1% | 3% |