



«Experimentar con la arquitectura, como hace Calatrava, tiene un precio y lo paga quien contrata»



Olatz Etxebarria y Gonzalo Ispizua son los responsables de la agrupación profesional. :: JORDI ALEMANY

azul de la localidad encartada, impracticable para los pelotaris tras una inversión de 5,5 millones de euros, el dictamen pericial resultó determinante para apuntalar la reclamación del Ayuntamiento contra la constructora. El diagnóstico del profesional designado por el juez era demoledor. El recinto sufre «un envejecimiento prematuro» porque en su ejecución «se han quebrantado todos los principios y fundamentos del hacer constructivo».

Este es el trabajo de los arquitectos peritos y forenses, 140 entre los 4.000 miembros del Colegio Vasco-Navarro. La agrupación surgió para ayudar a los magistrados a resolver cuestiones técnicamente complejas con repercusiones económicas nada desdeñables. «Es muy importante deslindar responsabilidades», explican Olatz Etxebarria y Gonzalo Ispizua, presidenta y secretario de la entidad, respectivamente. «Antes, cuando no se llegaba a profundizar, se recurría a las responsabilidades solidarias, que nunca son buenas». Para identificar el daño e ir a la raíz de su origen «hay que hacer un análisis del proyecto, la ejecución y los materiales» con pruebas de laboratorio y un instrumental que recuerda al equipo de 'CSI'.



TERESA ABAJO

✉ tabajo@elcorreo.com

Los arquitectos peritos y forenses, 140 en el Colegio Vasco-Navarro, investigan las patologías de viviendas y obras públicas para determinar quién es responsable

BILBAO. 'Los desperfectos del Puerto Deportivo de Getxo levantan un mar de quejas'. 'Los túneles diseñados por Calatrava bajo el aeropuerto deberán ser rehabilitados', 'El frontón de Zalla es inaceptable'. No hay que rebuscar mucho en la hemeroteca para encontrar ejemplos cercanos de obras que dan problemas por defectos de diseño, ejecución o mantenimiento. En el caso de la cancha

El rigor técnico es garantía de imparcialidad. Los profesionales de la agrupación, cuya media de edad es de 55 años, ofrecen formación a otros arquitectos, les tutelan durante varios trabajos para que vayan adquiriendo la experiencia necesaria. Las reclamaciones más habituales se refieren a edificios de viviendas que presentan fisuras, humedades o de-

UN KIT PROPIO DE 'CSI'

► **Cámara termográfica.** Determina la pérdida de temperatura en un edificio, si hay humedades en cierres y el estado de conservación de los aislamientos.

► **Nivel.** Para comprobar que una cubierta plana tenga bien las pendientes, «si no se puede encharcar».

► **Medidor de humedad.** Mediante una sonda.

► **Fisurómetro.** «La madera es un



elemento vivo que se abre y se cierra en función de la humedad y la temperatura; hasta 1 o 2 milímetros es normal».

► **Sonómetro.** Se hacen mediciones «si oyen al vecino o la bajante».



fectos en los acabados, pero los casos de mayor repercusión son los que afectan a obras públicas. La cubierta del polideportivo de Ermua se cayó «como un libro» en 1997, minutos antes de que llegaran a la obra trece operarios. Por fortuna, no hubo desgracias personales como consecuencia de una cadena de errores, «una falta de coordinación entre el diseño arquitectónico y la estructura del edificio. Era un momento en el que proliferaba la aparición de ingenierías, intervenía mucha gente y la responsabilidad estaba más diseminada –explica Ispizua-. La figura del arquitecto es la del director de orquesta, el coordinador».

Ahora «hay muchos menos fallos. Ha aumentado mucho la calidad de la construcción», apoyada en el Código Técnico de la Edificación de 2006 y los documentos técnicos «cada vez más exigentes» que lo desarrollan. Pero sigue habiendo sorpresas, también en obras de relumbrón. Calatrava ha dejado huella en Bilbao no sólo por sus personales diseños, sino por los resbalones en la pasarela Zubi-zuri y las goteras y averías del aeropuerto. Es lo que ellos llaman «el tributo de la arquitectura experimental. A veces nos dejamos llevar por el deseo de destacar. Eso tiene un precio clarísimo, aunque algunas innovaciones son más rigurosas que otras», afirman. Un tributo que paga «quien contrata ese tipo de arquitectura». Aena ha destinado 40 millones a solventar problemas relacionados con deficiencias del proyecto de la terminal.

Edificios enfermos

No siempre ocurre así. El Guggenheim es un imán que no pierde brillo, aunque los expertos precisan que en este caso «no ha habido límites económicos. ¿Alguien se imagina la chapa de titanio sucia con los chorretones de agua?», se pregunta Etxeberria. «Parecería una lata de Coca Cola tirada en la basura». Sin duda a la ciudad le sale rentable pagar la factura de mantenimiento y limpieza del museo. «Hay innovaciones que merecen la pena». En el Euskalduna, pese a su original diseño, «la manera de construir ha sido más tradicional».

Sin salir de Abandoibarra, el hotel Meliá-Sheraton en su origen es un ejemplo de la necesidad de adaptar los materiales a las condiciones meteorológicas. El arquitecto Ricardo Legorreta y el aparejador fueron condenados inicialmente por los desprendimientos en el revestimiento de estuco. «Una solución clásica de la arquitectura mexicana»

ALGUNOS DE LOS CASOS MÁS SONADOS



El aeropuerto ha necesitado parches por goteras y otros fallos. :: P. U.



El revestimiento de estuco del hotel Meliá ha dado problemas. :: J. A.



La cubierta del polideportivo de Ermua se desplomó en 1997. :: E. C.

que no se adaptó bien al clima de Bilbao «y a la agresividad del ambiente marino, con mucho nivel de sal». «La elección del material se hizo en Sevilla y los estucadores eran sevillanos», recuerda Ispizua, que trabajó en ese caso. «Todavía se ven los desportillados». Las firmas de renombre internacional colaboran con arquitectos locales que conocen bien el entorno, pero «están supeditados al principal».

Los expertos han convocado un encuentro sobre pruebas periciales con la judicatura en Bilbao

Previenen contra las inspecciones «baratas» de edificios residenciales

Los técnicos «deben saber cuál es la responsabilidad de su firma» y los propietarios «tienen sus obligaciones de mantenimiento»

:: T. ABAJO

BILBAO. Los arquitectos peritos y forenses realizan dictámenes a petición de los jueces o de una de las partes en conflicto, y también trabajos más «pacíficos». Ya sea la inspección de un edificio, un certificado de eficiencia energética o un complejo dictamen pericial, la presidenta de la agrupación insiste en que un técnico «nunca puede perder de vista cuál es la responsabilidad de su firma». Ahora se dan casos en los que «constructores y promotores desaparecen y cuando un propietario reclama ante la justicia acaban respondiendo los técnicos», que suscriben un seguro de responsabilidad civil. «Respondes con tus bienes personales o pueden ir contra tus herederos», explica Etxeberria.

Las inspecciones obligatorias para los inmuebles con más de 50 años se han ido retrasando, pero para 2018 deberán tenerlas listas 90.000 comunidades de propietarios de Euskadi. Pueden hacerlas arquitectos o aparejadores. «En los dos últimos ha habido un bombardeo de normativas y el ciudadano está cansado, pero no hay que olvidar que el dinero que se invierte

es directamente proporcional al grado de seguridad y calidad del inmueble», inciden los expertos. Gonzalo Ispizua se niega a hacer «inspecciones baratas. Un informe de 250 euros es una sentencia de muerte», asegura. «No tiene sentido, si lo haces merece la pena hacerlo bien. Quien firme diciendo que el edificio no tiene una patología asume una responsabilidad muy importante».

Agentes de mediación

Los propietarios tampoco deben olvidar sus «obligaciones de mantenimiento», porque descuidarlas provoca «un montón de patologías». Como los litigios se alargan –«pueden pasar de cuatro a diez años hasta la reparación»–, los jueces derivan algunos casos a procedimientos de mediación. Una labor que se aplicaba sobre todo a conflictos personales o familiares adquiere un perfil técnico, y por eso los arquitectos forenses reivindican su capacidad como agentes mediadores.

Para ejercer esta tarea se requiere hacer un curso de cien horas. «Un sociólogo puede mediar en un tema de patologías en un edificio, pero igual no es el profesional más adecuado», dicen. Incluso entre los arquitectos hace falta una preparación específica. «Dada la coyuntura económica, muchos profesionales se dirigen a estos reductos de trabajo y algunos hacen una labor magnífica, pero otros no llegan a un diagnóstico acertado», advierten los peritos.

Los expertos peritos y forenses, que el día 19 celebrarán un encuentro en Bilbao con representantes de la judicatura, también hacen diagnósticos de edificios enfermos, insanos para los trabajadores. «El mal mayor suele venir de inmuebles acristalados y cerrados que no permiten una ventilación natural», dicen. «La humedad relativa es muy baja y la falta de renovación del aire hace que las partículas contaminan-

tes se acumulen». El problema no radica en las fachadas de vidrio que tanto abundan en la nueva arquitectura de Bilbao, sino en «la falta de una regulación adecuada. La tecnología y los materiales han evolucionado mucho y eso hace que la arquitectura pueda avanzar», subrayan. Pero todo tiene su precio. «En el momento en que el promotor te pone límites económicos empieza a bajar la calidad de los materiales».