

Peritación para el Consorcio de Compensación de Seguros de daños producidos en bienes de interés cultural por riesgos extraordinarios

Rosa Gallardo, TAV Arquitectos

M^a Esther Cocho

Arquitectas

Este artículo trata de explicar de forma breve, a través de la experiencia particular de las autoras y mediante algunos ejemplos, la forma y el fondo del proceso pericial de inmuebles catalogados como BIC (Bien de Interés Cultural) y otros bienes singulares de especial interés, pero sin protección, que en cualquier caso forman parte del patrimonio identitario de una población y que han sufrido daños por un acontecimiento de carácter extraordinario con cobertura por el Consorcio de Compensación de Seguros (CCS).

La primera visita se suele realizar con el representante del asegurado y con técnicos especializados designados por el mismo, que generalmente se ocupan de la conservación, ya que el asegurado es plenamente consciente de lo trascendente del bien y su responsabilidad le lleva a ofrecernos un interlocutor experto, facilitando con ello la peritación. A esta primera inspección le siguen otras muchas que se requieren para la toma de datos, tanto de forma previa a las intervenciones como durante el proceso de reparación.



Figura 1¹. Foto del interior de la Torre del Espolón del Castillo de Lorca, tras el terremoto de 2011.

¹ Todas las imágenes empleadas en el artículo han sido tomadas por las autoras del mismo, salvo que se indique lo contrario.

Introducción

Los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural Español son inmuebles y muebles sobre los que recae algún tipo de protección. En función de la relevancia del bien se establecen tres niveles de protección² que, de menor a mayor, son los siguientes:

- Patrimonio Histórico Español.
- Inventario General de Bienes Muebles.
- Bienes de Interés Cultural (BIC).

Los inmuebles BIC pueden ser declarados monumentos, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico o zona arqueológica.

El proceso de peritación de edificios de Patrimonio Histórico, si bien es similar en la forma, en lo que respecta a las diferentes fases, al de cualquier otro riesgo diverso (tal como una industria, una obra civil, un edificio de viviendas o el mobiliario particular de un negocio), difiere en el fondo debido a varias cuestiones. Algunas pueden ser la especial vulnerabilidad de algunos de estos bienes, el relevante valor económico material, al margen de su valor inmaterial cultural o histórico no asegurable y la connotación o significado para la población que hace que tengan gran interés y difusión mediática. Otra diferencia importante la encontramos en la forma de llevar a cabo las reparaciones, dado que las mismas no deberían alterar su sistema estructural ni constructivo, ni los materiales y técnicas tradicionales.

Nuestra experiencia con los BIC se centra básicamente en monumentos religiosos, dado que el patrimonio cultural histórico, artístico, monumental y documental de la Iglesia católica constituye, por su importancia, magnitud y diversidad, una parte esencial del Patrimonio Cultural Español: iglesias de menor o mayor entidad (desde ermitas a catedrales), monasterios, conventos, palacios episcopales, etc.

Todos ellos son edificios con varios siglos de antigüedad, con tipologías, estructuras, técnicas y materiales especiales. Estas características las comparten con otros inmuebles que denominamos «histórico singulares» que, a pesar de no estar inscritos en los catálogos oficiales, forman parte del patrimonio cultural e identitario de un colectivo, como puede ser el caso de la iglesia de un pueblo, de un teatro o, incluso, de una vivienda en la que nació o desarrolló su actividad un personaje de interés histórico-cultural. Vamos a incluir también un ejemplo de este tipo para ampliar la perspectiva.

Afortunadamente, el número de ejemplos que tenemos de este tipo de bienes con **daños de relevancia** por riesgos extraordinarios no es muy extenso³, tanto, lógicamente, por la menor proporción de los mismos respecto de otros riesgos, como por la gran resistencia que muestran la mayor parte de los que han llegado a nuestros días, a pesar de su amplia exposición temporal, durante la que han sufrido siniestros por la misma o por diferentes causas.

Dado que el CCS da cobertura, entre otros, a diversos fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario, nos vamos a centrar en los terremotos y las inundaciones, al ser dos de las causas de siniestros más atendidas.

² La protección de estos bienes implica el que los propietarios o titulares tengan unos derechos y obligaciones establecidos en la propia Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

³ Aquellos edificios levantados en lugares más expuestos a cualquier fenómeno extraordinario, o con menor resistencia, no han llegado hasta nuestros días y, por tanto, nunca van a ser objeto de peritación.

Fases de la labor pericial

Las tareas de valoración pericial de daños a los efectos de determinar el importe de la indemnización a abonar por el CCS al asegurado con cargo a su seguro de riesgos extraordinarios se dividen habitualmente en las siguientes cuatro fases:

- Encargo del CCS y recepción por el perito del encargo de valoración.
- Inspección del bien dañado por el riesgo extraordinario de que se trate, con toma inicial de datos.
- Análisis de los daños producidos y de las circunstancias del siniestro.
- Valoración de los daños y cálculo de la indemnización con arreglo al contrato de seguro y a la legislación del seguro de riesgos extraordinarios.

A continuación vamos a comentar las particularidades de estas fases en el ámbito de los BIC.

Encargo del CSS y recepción de la encomienda de peritación

Una pericial comienza siempre con un encargo por parte del CCS a uno o varios técnicos independientes, especialistas tanto en seguros como en la materia objeto de la pericia.

La posibilidad de peritar un inmueble histórico cultural nos genera siempre un interés especial por la oportunidad que se nos brinda, tanto desde el punto de vista arquitectónico, de poder realizar un seguimiento del estudio de los daños y las reparaciones en inmuebles de tal envergadura y de características y técnicas constructivas distintas a las actuales, como desde el punto de vista personal, por tener acceso a edificios o zonas normalmente vedadas al público en general.

Así mismo, también es una gran responsabilidad, ya que la afectación de los BIC suele generar cierta expectación e influye, por lo general, a un número elevado de personas.

Como veremos más adelante, en los casos en los que resulta posible la encomienda de valoración pericial y la recepción de ésta por el perito colaborador del CCS se realiza incluso antes de que el asegurado presente formalmente su solicitud de indemnización con su comunicación de daños.

Inspección y toma de datos

Esta fase, en el caso de BIC y edificios singulares, lleva más tiempo y requiere de un especial cuidado y atención. En primer lugar, en lo que respecta al continente, suele tratarse de edificios de gran tamaño, que cuentan con una tipología estructural menos habitual; por ejemplo, con muros de carga con contrafuertes, retículas de pilares de piedra con dinteles o arcos y sistemas abovedados y cúpulas, que hay que analizar para comprobar si presentan algún problema de estabilidad. Están conformados por materiales, muchas veces ocultos, como la piedra, el ladrillo, el adobe y la madera, que hay que descubrir para poder revisar, y están revestidos por conglomerados tradicionales, como los revocos a la cal, o por zócalos de madera y cornisas que hay que medir tanto en altura y anchura como en espesor.

A esto se suma la toma de datos de otros elementos decorativos como cerrajerías, carpinterías o vidrieras.

Es interesante, para aprovechar las visitas a veces difíciles de concertar, recopilar antes información acerca del edificio, lo cual es posible debido a la abundancia de datos relativos a estos edificios de interés histórico y cultural no solo en bibliografía especializada sino también en Internet. Además, las noticias en los medios de comunicación

se multiplican, al tratarse de edificios singulares, y se ofrecen reportajes gráficos que ofrecen gran información acerca del riesgo y del siniestro.

Por ejemplo, la localización del inmueble y el entorno, planos de plantas, alzados, volumetrías, pueden ser muy útiles hasta para prever qué tipo de daños nos podemos encontrar y dónde se pueden localizar.

Esto es importante porque en una visita sin preparación previa podemos vernos abrumados por el exceso de información o vernos influenciados solamente por lo que el interlocutor quiera poner énfasis en enseñarnos (vgr.: por tratarse de los daños más visibles o aparatosos pero no necesariamente más graves) y dejar de inspeccionar otros puntos de interés.

Las conclusiones de este análisis previo van a depender del tipo de siniestro. Por ejemplo, en un terremoto los daños se localizarán fundamentalmente en las partes altas del edificio (bóvedas, arcos, dinteles) y en elementos singulares (campanarios, torres, pináculos y elementos decorativos), mientras que en una inundación será en las partes bajas (solados, zócalos, carpinterías) e incluso en elementos decorativos y bienes muebles (alfombras, cuadros, mobiliarios, estatuas...).

La primera visita se suele realizar con el representante del asegurado y con técnicos especializados designados por el mismo, que generalmente se ocupan de la conservación, ya que el asegurado es plenamente consciente de lo trascendente del bien y su responsabilidad le lleva a ofrecernos un interlocutor experto, facilitando con ello la peritación. A esta primera inspección le siguen otras muchas que se requieren para la toma de datos, tanto de forma previa a las intervenciones como durante el proceso de reparación.

Anotar, reflejar en un plano, tomar mediciones y fotografiar los daños reclamados son tareas iniciales que llevarán más o menos tiempo, dependiendo de la documentación recopilada anteriormente y la aportada por los técnicos de los asegurados, que, en la fase inicial, es escasa y se va completando a medida que se avanza en las intervenciones de emergencia y consolidación. La posibilidad de disponer de medios auxiliares para las inspecciones de los lugares de difícil acceso es fundamental, ya sean drones, grúas o andamios, que nos permiten el acceso a cubiertas, cornisas y torres, entre otros.

Un aspecto relevante de esta fase de la peritación, relacionado con la seguridad y la responsabilidad, es que hay que alertar de cualquier situación de peligro de daños para las personas, o para el propio edificio y los colindantes, que podamos detectar, aunque por lo general, desde el primer momento el personal de emergencias y los equipos de técnicos toman las medidas necesarias para minimizar los riesgos (restricción de acceso, acordonamiento de la zona, desmontaje de elementos inestables, apeos, medición de la evolución de daños).

Vamos a exponer unos ejemplos de daños por terremoto de distintas intensidades para ilustrar lo comentado.

Antigua colegiata de San Patricio

El 11 de mayo de 2011 varios sismos sacudieron Lorca. El más fuerte, de magnitud 5.1 Mw e intensidad Mercalli VII⁴, causó daños estructurales graves a un 5 % de los edificios de Lorca y daños estructurales moderados a un 13 %.

Los medios de comunicación dieron rápida y amplia difusión sobre los terremotos, que produjeron daños de diferente consideración a la mayoría de los edificios, tanto residenciales como públicos, encontrándose entre estos

⁴ La **escala de intensidad de Mercalli modificada (MM, MMI o MCS)**, desarrollada a partir de la escala de **intensidad de Mercalli** de Giuseppe Mercalli de 1902, es una escala de intensidad sísmica utilizada para medir la intensidad del temblor producido por un terremoto. Mide los efectos de un terremoto en un lugar determinado, distinguidos de la fuerza o fuerza inherente del terremoto medida por escalas de magnitud sísmica (como la magnitud «Mw» generalmente reportada para un terremoto).

últimos el castillo, las iglesias de San Francisco, de San Mateo, el conjunto monumental de Santo Domingo y la antigua colegiata de San Patricio, todos ellos declarados bienes de interés cultural.

El encargo de peritación de varios de ellos, como fue San Patricio, antigua colegiata y principal templo de la ciudad de Lorca, se realizó por el CCS inmediatamente después de la ocurrencia del siniestro, incluso antes de que el obispado de Cartagena comunicara la reclamación, al tener el CCS constancia del suceso por los medios de comunicación, con la intención de atender con celeridad al asegurado.

La información y documentación obtenida, simplemente a través de Internet, en el momento posterior al encargo fue abundante debido a la relevancia del inmueble, que fue construido entre los siglos XVI-XVIII y declarado monumento histórico-artístico en 1941.

Se realizó una primera visita del exterior, dado que el templo estaba cerrado y perimetralmente vallado por el riesgo para las personas de caída de elementos desprendidos. Así mismo se contactó con el que fue el interlocutor de todos los riesgos de la diócesis, quien facilitó la realización de las inspecciones del interior en compañía de uno de los técnicos que estaban interviniendo en las labores de emergencia para poder así obtener más información de todo lo que se estaba realizando.

De esta forma se pudo elaborar, tras recibir la copia de la póliza del seguro, un informe preliminar, a fin de establecer una reserva económica de forma rápida.



Figura 2. Fotografía de la antigua colegiata de San Patricio. Se ve una de las grúas empleadas en la retirada de elementos en altura con riesgo de caída.

Al tratarse de un BIC con daños severos se intervino en el edificio desde el primer momento. Inicialmente los servicios de emergencia, con la ayuda de grúas, desmontaron todos los elementos con riesgo de caída. La propiedad encargó a un estudio especializado en intervenciones de restauración⁵ y rehabilitación sobre el patrimonio histórico artístico la dirección de las actuaciones de emergencia, que estuvieron supervisadas y apoyadas por equipos técnicos de trabajo del Ministerio de Cultura, de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Región de Murcia y del Ayuntamiento de Lorca.

Para realizar el análisis estructural se inspeccionaron las partes de difícil acceso con un dron, se procedió a la retirada de bienes muebles de valor especial del interior del edificio y a proteger el resto, se apearon los elementos inestables y se realizaron mediciones instrumentadas de las grietas para ver su evolución, a la vez que se estudiaba el comportamiento de la estructura para pasar, de forma posterior, a proponer soluciones de consolidación y restauración.

La ejecución de los trabajos se realizó por empresas también especializadas en este tipo de inmuebles.

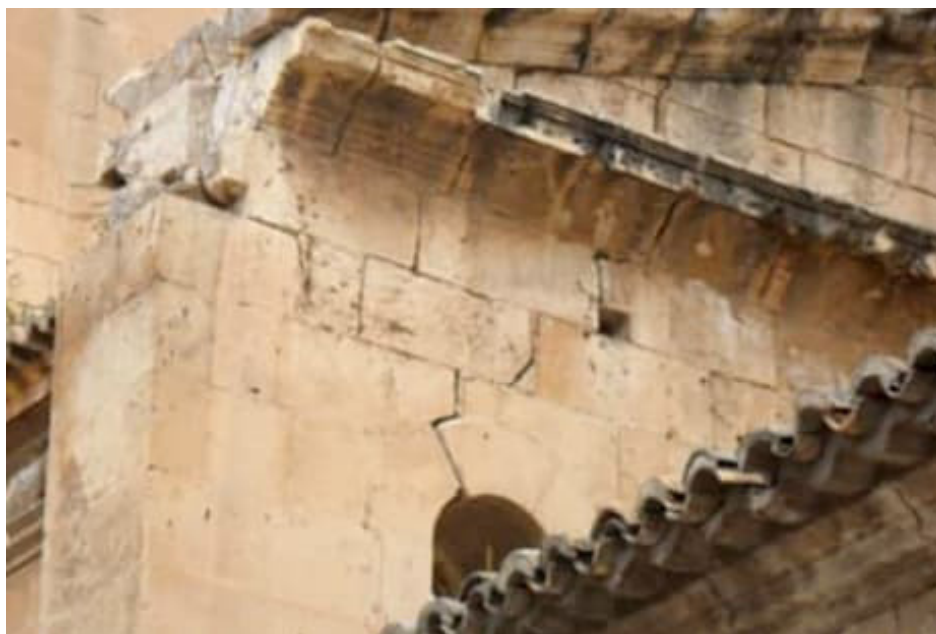


Figura 3. Fotografía de daños observados a simple vista desde el exterior. Caída del pináculo ubicado en extremo del contrafuerte y parte de la cornisa. Grieta sobre arco situado en el paño del propio contrafuerte y descenso de la clave del arco. Se puede observar también vegetación en zona de cubierta que refleja una falta de mantenimiento.

⁵ El arquitecto Juan de Dios de la Hoz Martínez publicó un artículo muy interesante y bien documentado en la revista La Alberca sobre el «Comportamiento de la ex colegiata de San Patricio en Lorca durante el terremoto de mayo de 2011», donde se detallan, entre otras cosas, las obras de emergencia realizadas. Alberca 10 / ISSN: 1697-2708,

Parroquia de la Encarnación de Santa Fe

Entre diciembre de 2020 y agosto de 2021 se produjo gran actividad sísmica en la zona de Atarfe-Santa Fe (conocida como el enjambre sísmico de Granada). Los terremotos principales se produjeron alrededor de Santa Fe los días 23, 26 y 28 de enero de 2021, con una magnitud máxima de 4,4 Mw e intensidad máxima V-VI en la población de Atarfe, V en Santa Fe y IV en Granada capital. Los daños fueron moderados, localizándose los más importantes en Atarfe y Santa Fe.

Fueron varios los edificios civiles y religiosos de las poblaciones afectadas sufrieron daños de diferente consideración. Bienes de interés cultural como la parroquia de Santa Fe, la catedral de Granada o la Capilla Real de Granada y edificios religiosos singulares como la ermita de Santa Ana de Atarfe o la iglesia de San Cristóbal son muestra de ello.

La parroquia de la Encarnación de Santa Fe fue el monumento religioso que sufrió los daños más significativos de esta serie sísmica, aunque no tuvieron carácter estructural.

Tras la recepción del encargo y previamente a la visita, fue posible recopilar datos básicos del riesgo: iglesia del siglo XVIII, construida en estilo neoclásico, declarada BIC desde 1983. Había abundante información gráfica y documental: definición arquitectónica, patrocinio, autores, evolución histórica, imágenes exteriores e interiores, incluso notas históricas que indicaban que el edificio había sufrido terremotos anteriores.

También se disponía de datos del siniestro, ya que los medios de comunicación se hicieron cargo rápidamente de la noticia. En los reportajes fotográficos se podían ver escombros en el suelo, lo que indicaba que nos íbamos a encontrar desprendimientos de revestimientos y fisuras en arcos y bóvedas.

En la visita, realizada con los técnicos del arzobispado, ya se habían adoptado medidas de seguridad: la iglesia estaba cerrada al público y se habían desmontado los pináculos de fachada susceptibles de caer al espacio público con un sismo de intensidad elevada.

El estado del edificio y la existencia de daños generalizados, aunque moderados, fue toda una oportunidad para visitarlo por completo, tanto las zonas accesibles destinadas habitualmente a los feligreses como el museo y el archivo, en el que se conservaban interesantes incunables.

Los daños que se observaron eran coherentes con el siniestro, pero en un primer momento solo se pudieron comprobar de manera parcial ya que, al no contar con medios auxiliares para examinar de cerca las partes altas del interior del edificio, solo eran evidentes los de cierta importancia.



Figura 4. Parroquia de la Encarnación de Santa Fe. Desprendimiento de revestimientos. Se puede observar que son de un espesor mayor, lo que es habitual en estos bienes.

Análisis de los daños y de las circunstancias del siniestro

Una vez sobre la mesa los datos recopilados en las inspecciones y la documentación del contrato del seguro y antes de proceder a valorar los daños hay que analizar todos los datos a fin de establecer los que corresponden al siniestro que nos ocupa.

Los siniestros previos, unidos a la antigüedad y a las grandes sumas de dinero necesarias para poder acometer ciertas reparaciones, hacen que estos edificios adolezcan de un mantenimiento adecuado. Creemos sin duda, que esta es la labor más compleja, dado que lo que suele suceder es que los daños previos de un edificio se agravan con el actual siniestro (por ejemplo, una grieta incipiente se abre más al tratarse de un punto débil o un elemento previamente desplazado o semidesprendido se cae). Es fundamental comprobar el estado en el que se encontraban los puntos más vulnerables del edificio para alcanzar unas conclusiones correctas.

En el caso de los edificios históricos es tremendamente útil la información encontrada en Internet. Las imágenes de webs históricas y de los propios monumentos, de Google Maps, incluso de blogs de eventos, pueden corroborar los daños que, a nuestro juicio, parecen previos al siniestro.

El alcance de los daños va a depender, además de, lógicamente, la magnitud del siniestro, de la vulnerabilidad del edificio. La geometría de la planta, la regularidad, la altura de los elementos estructurales, la esbeltez, la existencia o no de contrafuertes, son factores que definen la vulnerabilidad y que influyen en un siniestro de sismo, mientras que en la inundación depende más de la localización del riesgo (cercano a un cauce fluvial, en la zona baja de una calle) y su implantación respecto a la rasante (existencia de sótanos, huecos a ras de calle, etc.).

Tomemos como ejemplo la inundación del convento de San Francisco de Olite, un edificio singular del siglo XVIII, con elementos del siglo XV, no declarado bien de interés cultural. Se encuentra próximo al río Cidacos, en una de las zonas más bajas de su cuenca y en un terreno sensiblemente llano. El desbordamiento de julio de 2019 (el nivel del río pasó de tener unos 15 cm a 5,13 m y el caudal máximo alcanzó los 399 m³/s) afectó a la planta baja de manera considerable, ya que el agua enlodada, tras acceder por puertas y huecos, alcanzó alturas de casi 1,5 m en el interior.

Se dañaron revestimientos verticales (conglomerados tradicionales, zócalos de madera), acabados horizontales (tarima de madera), carpinterías (puertas y ventanas de madera, vidrieras), instalaciones eléctricas, mobiliario (banco, pedestales), mientras que los paramentos y solados, al estar ejecutados en piedra, solo se ensuciaron.

Pero este no fue un evento único, según información extraída del Plan Municipal de Emergencias ante el Riesgo de Inundaciones de Olite de 2020. En el pasado había sufrido varias inundaciones importantes, entre otras las ocurridas en 1353, 1664, 1795 y en 1943, lo que revela la influencia de la localización del riesgo en la producción de este tipo de siniestros.



Figura 5. Convento de San Francisco. Acumulación de lodos en paramentos y solados de piedra y daños en los revestimientos de paredes, pinturas y carpinterías de madera.

Fuente: María José Fernández, TAV Arquitectos.

En los terremotos, continuando con los ejemplos anteriores, la vulnerabilidad de la estructura del edificio es un factor importante, pero lo es más la intensidad atribuida al mismo⁶.

Una comparación entre eventos de diferente intensidad hace patente la importancia de la vulnerabilidad. Un sismo de intensidad VII, como el de Lorca de 2011, provoca en los edificios históricos de vulnerabilidad A y B graves daños estructurales, mientras que los sismos de intensidad V, como los ocurridos en Santa Fe en 2019, originan daños no estructurales que afectan básicamente a los revestimientos. Y si la intensidad máxima (como en localidades cercanas, tales como el centro de Granada capital) solo llega hasta IV, los daños son casi inapreciables y responden en realidad a defectos de construcción o daños previos que se manifiestan o agravan.

Volviendo a los ejemplos anteriores, San Patricio de Lorca, con intensidad del sismo VII, sufrió daños en elementos estructurales (muros, contrafuertes, bóvedas y cubiertas) y no estructurales como elementos decorativos, que consistieron de forma resumida en: aparición de grietas en las bóvedas y arcos, con formación de descargas en los muros superiores; separación de las bóvedas de los arcos formeros de la girola; grandes grietas en los paramentos exteriores e interiores y en la plementería de bóvedas; caída de la hoja exterior de sillería del muro de la girola; descenso de las claves de casi todos los arcos interiores de los contrafuertes y caída de pináculos, aleros y sillares de la torre, de la parte superior de los contrafuertes y de la girola, que a su vez produjeron agujeros en cubierta y en varias bóvedas. Otros tantos elementos (pináculos, aleros y sillares) quedaron inestables, algunos girados, otros semidesprendidos. La construcción, de estructura de muros de carga por gravedad y refuerzo con contrafuertes, resultó ser suficientemente sólida y con capacidad de deformarse, de tal manera que no se produjo el colapso de ningún sistema estructural.



Figura 6. Antigua colegiata de San Patricio de Lorca. Daños observados a simple vista desde el interior. Agujero en bóveda de doble curvatura.

⁶ Teniendo en cuenta los materiales y la tipología estructural, la EMS 98 (Escala Macrosísmica Europea) realiza una clasificación de vulnerabilidad (de la A a la F, siendo la A la de mayor vulnerabilidad). Los edificios histórico-artísticos, por lo general, pertenecen a las clasificaciones A y B. Por otro lado, el factor primordial es el valor de intensidad macrosísmica que clasifica los efectos del sismo en la superficie terrestre en un área concreta. Frente al parámetro de la magnitud, que indica la energía liberada en el epicentro (y por tanto es único), la intensidad es variable, dependiendo generalmente de la distancia al epicentro, de la profundidad y de las características del terreno, lo que se traduce en localidades con diferentes valores. Varía desde I hasta el XII, siendo I la intensidad más débil.

En cambio, en la **parroquia de Santa Fe**, con intensidad máxima V, los daños atribuibles a esta siniestralidad se circunscribieron a fisuras longitudinales en los revestimientos, atravesando bóvedas y cúpulas con una direccionalidad clara, fisuras en recubrimientos en la clave de los arcos, dinteles y muros, fisuras entre arcos formeros y bóvedas, desprendimiento de revocos, caída de molduras en cornisas y desajuste de sillares en dinteles. Fueron muy escasos los puntos en los que quedaron afectados los soportes de ladrillo y piedra.

La localización y distribución de las zonas afectadas, al igual que las descritas en la iglesia de Lorca, marcaban un patrón compatible con un movimiento horizontal. La tipología de las patologías era similar pero de menor gravedad.



Figura 7. Parroquia de la Encarnación de Santa Fe. Fisuras longitudinales en revestimientos de cúpulas, bóvedas, arcos y paramentos verticales.

Veamos otro ejemplo para continuar analizando los efectos de los sismos de intensidades menores. En el entorno de la **catedral de Granada** se alcanzó una intensidad máxima de IV, la EMS 98 indica que con esta intensidad no se producen daños. Efectivamente, no se produjeron en los elementos arquitectónicos, pero el siniestro no fue inocuo, ya que la caída a la calle de fragmentos de piedra pertenecientes a los elementos decorativos de fachada, que estaban deteriorados por el paso del tiempo, hizo necesario tomar medidas de seguridad y realizar costosas labores de emergencia para evitar que se produjeran accidentes.



Figura 8. Catedral de Granada. Medidas auxiliares para las labores de emergencia de retirada de elementos decorativos de fachada.

Valoración de daños y su cobertura según las condiciones de la póliza y del reglamento del seguro de riesgos extraordinarios para el cálculo de la indemnización

Para la valoración de los daños de estos bienes se determinan precios específicos, ya que los de las bases de precios habituales que se manejan para otros tipos de riesgos no suelen incorporar las partidas de reparación necesarias. Los costes son mayores: procesos especializados, materiales base y revestimientos de alta calidad, grandes espesores, medios auxiliares complejos, mano de obra experta (artesanos especialistas en rehabilitación de elementos arquitectónicos).

Tanto para las reparaciones de la iglesia de San Patricio como de la parroquia de la Encarnación se aportaron varios meses después, un tiempo muy prudente teniendo en cuenta la complejidad, proyectos de consolidación y rehabilitación realizados por técnicos especialistas en patrimonio histórico y restauradores, que marcaron los trabajos a realizar y la forma de ejecución y establecieron las partidas con los precios unitarios. De esta manera se pudieron comprobar la totalidad de los daños que se habían ido documentando, identificar qué partidas eran indemnizables, comprobar las mediciones y valorar la adecuación de los precios unitarios aplicados para ajustar la evaluación económica inicial, que se había realizado con los datos que se pudieron tomar in situ y con precios de las actuaciones estimadas.

En ambos casos los proyectos incluían obras de reparación de patologías previas, tales como subsanación de humedades de capilaridad, grietas por asentamientos e incluso de terremotos anteriores, limpiezas de restos vegetales de zonas altas, etc., que se discriminaron y, por tanto, no se incluyeron en la valoración.

Una vez finalizada la evaluación de los daños, proceso en el que se tienen en cuenta de manera fundamental los aspectos relacionados con la póliza y con el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, tales como garantías, bienes excluidos y límites parciales de indemnización, es necesario, para establecer la indemnización final, estudiar el grado de aseguramiento del edificio a fin de aplicar, si fuera necesaria, la regla proporcional⁷.

Un buen aseguramiento de edificios históricos entraña gran dificultad. Es complejo asignar un valor económico a algo que se suele definir como incalculable desde el punto de vista cultural, histórico y emocional y de difícil cálculo desde el punto de vista constructivo, debido a que las técnicas tradicionales en muchos casos se han perdido y en la actualidad no son reproducibles.

Aun considerando que con la tecnología actual pudiéramos crear una imagen en 3D para obtener el volumen de piedra y otros materiales necesarios para la ejecución, es difícilmente cuantificable la mano de obra necesaria de canteros especialistas que labren e instalen cada piedra, teniendo en cuenta que estos trabajos se han desarrollado a lo largo de varios siglos, y mucho más los artesanos necesarios para realizar todas las decoraciones (esculturas, relieves, celosías, vidrieras, etc.), cuyos oficios prácticamente han desaparecido.

¡Sin duda a nosotras nos resultaría más fácil calcular el valor de cualquier pirámide de Egipto que la de alguna catedral española!

Con estas premisas, es fácil imaginar que, si las sumas aseguradas fueran a valor total, serían muy elevadas, incluso desorbitadas, y las primas resultarían inasumibles.

⁷ Regla proporcional: fórmula que se aplica en la determinación de la suma indemnizatoria que, en caso de siniestro parcial, debe satisfacer la entidad aseguradora, en virtud de la cual, cuando existe infraseguro (es decir, cuando el capital garantizado en la póliza es inferior al valor real del objeto asegurado) el daño debe ser liquidado teniendo en cuenta la proporción que exista entre el capital asegurado y el valor real en el momento del siniestro.

En general, nos hemos encontrado con seguros a valor total con sumas aseguradas insuficientes y, por tanto, con aplicación de regla proporcional, o seguros a primer riesgo⁸ con cantidades muy reducidas. En ambos casos, si además la tasación es a valor real y los daños son severos, y por tanto muy cuantiosos, las indemnizaciones se quedan muy por debajo del valor del daño.

En algún caso extremo nos hemos llegado a encontrar que el aseguramiento a primer riesgo era tan reducido que el mismo no llegó a alcanzar ni el 40 % del coste de las obras de emergencia, entendiendo por tales los trabajos de toma de datos, monitorización de daños, apuntalamientos, retirada de restos con riesgo de caída y los trabajos de protección y medios auxiliares, y la indemnización, una vez deducida la franquicia, quedó por debajo del 5 % del coste de la reparación total.

Conclusión:

La pericial de estos bienes del patrimonio cultural español resulta muy «entretenida», atendiendo al sentido mismo de la palabra, por la necesidad de dedicación de mucho tiempo debido a lo laborioso del trabajo, pero también por lo agradable que nos resulta ese tiempo dedicado.

La experiencia obtenida se puede sintetizar en que la dedicación a la fase de valoración requiere de un análisis muy singular y significativamente pormenorizado que, desafortunadamente, después no queda plasmado en una indemnización suficiente para la completa reparación del daño ocasionado precisamente por la habitual insuficiencia de los importes de los capitales asegurados contratados.

Agradecemos al CCS la oportunidad brindada por habernos permitido participar en estas peritaciones y también por haber podido compartirlas en este artículo, que esperamos haya resultado de interés.

⁸ Seguro a primer riesgo es aquel por el que el asegurador renuncia a aplicar la regla proporcional y se obliga a pagar en caso de siniestro el importe total de los daños, hasta donde alcance el capital garantizado.