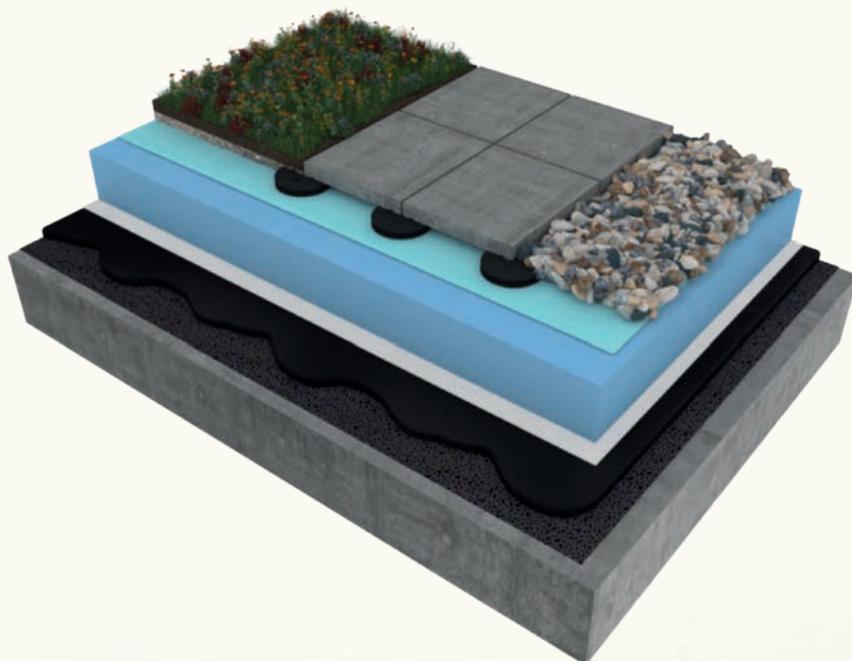




NO HAY PROTECCIÓN *térmica sin protección* DE LA HUMEDAD



María Blender
Arquitecta consultora independiente, especializada en arquitectura y construcción con enfoque en la sustentabilidad.

El V Congreso de Impermeabilización 2023 destacó por la participación de varios ponentes internacionales. Eso muestra que la Asociación Chilena de Impermeabilización (ASIMP) no sólo mira hacia afuera, sino que también entra en diálogo con sus colegas a nivel internacional.

Muchos sistemas y tecnologías que hoy en día se consideran innovadores en la industria de la construcción en Chile, en realidad no lo son. Han existido en diferentes partes del mundo durante 20, 30 o más años y sólo hace falta traerlos.

La arquitecta María Blender, quien es consultora y especialista en temas de sustentabilidad, analizó las implicancias del manejo de la humedad y la importancia que tiene el trabajo integral entre las distintas áreas para alcanzar el más alto estándar en cada proyecto de construcción.

No obstante, la simple copia de tecnologías puede fracasar. Para adoptar técnicas y trasladarlas a Chile, se deben tener en cuenta las condiciones climáticas y socioeconómicas del lugar de origen, destino y, sobre

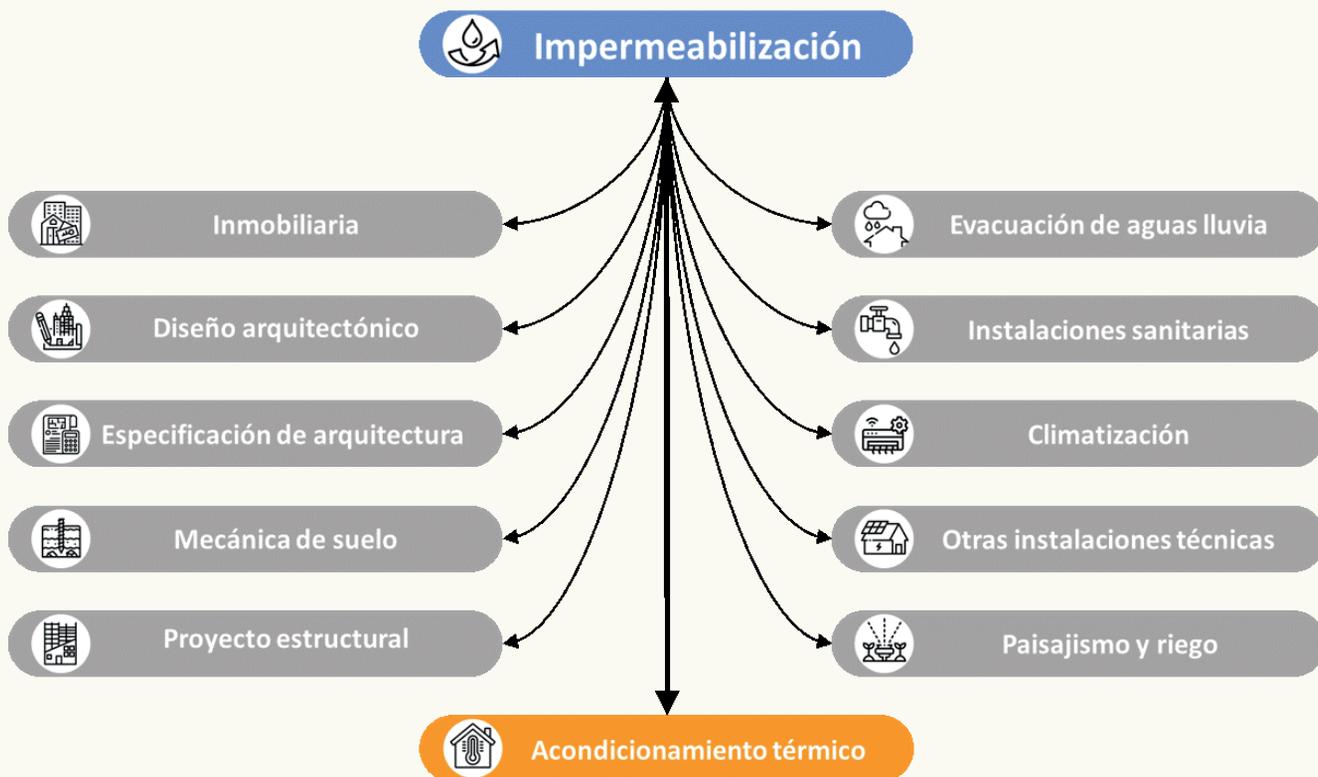
todo, las condiciones sísmicas de ese país. Cuando se trata de impermeabilización y sellado, probablemente querrá elegir los sistemas con mayor elasticidad y flexibilidad disponibles.

No hay protección térmica sin protección de la humedad

Chile está encaminado hacia la construcción “cero carbono” y con eso responde a la responsabilidad de mitigación del cambio climático así como a la necesidad de adaptación a las condiciones climáticas y de energía que se nos avecinan.

Un requisito central es la eficiencia energética de la edificación cuyo primer paso siempre son las medidas pasivas de arquitectura y construcción.

Para avanzar desde el nivel



Coordinación requerida de la especialidad de impermeabilización con otras disciplinas y actores. Gráfico Maria Blender

básico actual de acondicionamiento térmico hacia estándares más altos se deben resolver varios temas críticos en la construcción de hoy, entre ellos los puntos donde la aislación térmica está especialmente expuesta a riesgos de humedad.

Recordar que más importante que aumentar el espesor del aislante es mantenerlo seco e intacto durante la vida útil del edificio.

Sobrecimiento

Un punto crítico es el aislamiento del sobrecimiento, es decir, el muro entre ±0 cm y +30 cm, que se ve afectado por la humedad de suelo, agua superficial, salpicadura de lluvia y riego. En la actuali-

“Existe una necesidad urgente de dejar atrás los procesos de planificación tradicionales y comenzar con el desarrollo integrado de proyectos”

dad no hay un buen estándar constructivo nacional para esta zona.

Terraza de cubierta

Más importante en cuanto a costo posventa (y de reputación de las empresas) son las terrazas ubicadas en las cubiertas de los edificios residenciales. La principal función del techo es la protección del agua y al mismo tiempo tiene las más altas exigencias de aislamiento térmico.

La construcción convencio-

nal de terraza consiste en la losa estructural más aislante más sobrelosa con porcelanato y lleva dos capas impermeabilizantes: la primera encima de la losa y la segunda encima de la sobrelosa. A pesar de esta aparente doble seguridad, innumerables edificios muestran filtraciones de lluvia hacia el departamento justo debajo.

El problema aquí no es la impermeabilización. Es el diseño del conjunto que no logra prevenir el ingreso de agua de lluvia a la construcción.

Una vez que el agua está atrapada, está sujeto a los ciclos naturales de evaporación y condensación y, además de las goteras, puede causar el levantamiento del pavimento.

¿Cuál es la solución?

Existen diferentes propuestas para solucionar el problema, tales como la instalación de aireadores o la impermeabilización de la superficie del porcelanato. Ninguna de ellas es capaz de secar el aislante o de prevenir el ingreso de agua.



Lo que se requiere es un cambio completo en la configuración del techo. Aquí la tipología de “techo invertido” muestra importantes beneficios. Los más importantes son:

- La impermeabilización se ubica en un lugar muy protegido y por lo tanto puede servir por muchos años.
- El sistema es completamente registrable.
- Hay flexibilidad en el diseño de la superficie y para cambios posteriores.

El “techo invertido” existe desde hace varias décadas y es una tecnología probada. Con esta solución los edificios están mejor preparados para las condiciones climáticas esperadas que con otras alternativas.



Agua acumulada a nivel de aislación térmica en una terraza de techo. Foto Maria Blender

Proyecto integrado

Desarrollar una solución segura y duradera para terrazas en los últimos pisos

requiere una estrecha coordinación y retroalimentación entre las disciplinas

de impermeabilización y de acondicionamiento térmico, respaldadas por cono-

cimientos de la física de la construcción.

La decisión del sistema de cubierta debe tomarse cuanto antes, ya que impacta, entre otros, en las pendientes mínimas y en el sistema de evacuación de aguas lluvia. Por lo tanto, existe una necesidad urgente de dejar atrás los procesos de planificación tradicionales y comenzar con el desarrollo integrado de proyectos, eso es interdisciplinario desde el inicio. Sólo así se podrán crear edificios sostenibles y de alta calidad. **N&C**



Las terrazas en las cubiertas de los edificios pueden provocar problemas de humedad.

Comenta en