

## DONDE NACE LA HUMEDAD FALTA DE AISLACION HIDROFUAG Y/O TERMICA

Las fisuras y la condensacion originan manchas en las paredes que dan al exterior.Las soluciones.

Las manchas de humedad en las paredes que dan al exterior de un edificio no siempre se deben a fisuras que permiten el ingreso de agua.Tambien puede tratarse de humedad en el interior de los ambientes,que se manifiesta como condensacion.

Para encontrar la solucion correcta,es importante poder diferenciar cual es el caso.Por eso,se recomienda a los gremios evitar conflictos con el cliente antes de realizar un trabajo de impermeabilizacion. Es decir,que se especifique contractualmente el origen de los daños y el limite de su intervencion, dado que estos tratamientos exteriores garantizan la impermeabilidad,pero no sanean los factores de condensacion interior.

A lo sumo,estos tratamientos ayudan a evitar parcialmente el enfriamiento de los muros al bloquear porosidades,que suelen contener humedades absorbidas y que,al evaporarse por accion del viento,tienden a disminuir la temperatura del parametro.

CONDENSACION.Particularmente en invierno se desarrollan hongos, tantos en las viviendas habitadas hace años,como en las recién construidas. En general, su presencia se asocia a una falta de estanqueidad de las paredes exteriores,pero son muchos los casos donde el aporte de humedad es propio del microclima interior derivado del vapor de la coccion,del baño,calefactores de combustion abierta (que aporta anhídrido carbonico y agua),ropas y alfombras con humedades erraticas,que terminan condensandose en los muros frios generalmente en contacto con el exterior.Cuando tienen materia organica suficiente o cuando las pinturas aplicadas son proclives a este proceso,aparecen hongos.

En las paredes y techos de las viviendas habitadas, es normal el asentamiento de residuos grasos (acidos grasos de cocciones,vapores de baño,pelusa y polvo con alto contenido graso,alfombras o lanas),una base excelente cuando la humedad le da el tiempo suficiente a los hongos para proliferar.

Para prevenir la condensacion,en las obras nuevas corresponde tomar en cuenta las premisas indicadas en cuanto a la aislacion hidrofuga,prever un diseño que facilite la evacuacion en baños y cocinas hacia el exterior y utilizar pinturas de calidad con capacidad bacteriostatica. En todos los casos se deben realizar tratamientos de limpieza previos al repintado,emplear funguicidas con lavado meticuloso,pinturas de calidad reconocida y,fundamentalmente,variarse los habitos de vida que tienden a no permitir la emision y diseminacion de humedades erraticas,asi como ventilar los días secos.

FISURAS.Las secuelas de filtraciones de agua desde el exterior casi siempre manifiestan deterioros puntuales o mas extendidos y con desprendimiento de pintura o revoque. La humedad se puede detectar al tacto o con los aparatos adecuados.Los tratamientos en muros expuestos al exterior requieren revestimientos con alta capacidad elastomerica y larga vida de rendimiento,con la premisa de hacer una limpieza exhaustiva de base que facilite el anclaje y permita el proceso de polaridad (lavados mecanicos,aplicación de imprimantes,etcetera). Se estima que cada cinco años se deberia repetir el tratamiento para integrar material nuevo.Es sabido que a traves del tiempo por naturaleza se degrada la pintura superficialmente por la accion solar,la erosion eolica y la perdida de capacidad elastomerica,para el caso de las pinturas emulsionadas,que son las que mas se utilizan.

FACTORES CONSTRUCTIVOS. Dentro del esquema de daños provocados por el agua de lluvia,los factores constructivos son los mas relevantes.Se debe entender que no solo los factores dinamicos (asentamientos estructurales,arrastre de construcciones del entorno inmediato, incendios,etcetera) son causales de formacion de fisuras capaces de vehiculizar el agua pluvial.Ya durante la construccion de la obra,el solo hecho de operar sobre muros exteriores de ladrillos con gran capacidad de secuestro de agua de los motores,provoca, de inicio,el cuarteo por contraccion formado microfisuramientos que se copian en los revoques,creando vias,tanto capilares como fisuras,en condiciones de permitir el rapido paso

de agua al interior habitado.

Todo puede ser previsto mediante la saturación con agua del sustrato, no por medio de rociado, sino con una vía continua, accesible al operario (mangueras), y con un control permanente.

Estos problemas pueden tener origen en los términos contractuales pactados con los subcontratistas, donde los vapores ajustados les obligan a acelerar la obra, con resultados negativos en la calidad, un volumen de aporte de materiales anti-económico y acabados deficientes de los cuales no asumen ninguna responsabilidad. Se recomienda que una vez concluido el hormigonado estructural, inmediatamente se habilite el tanque de agua como fuente, no solo para utilizar en exteriores sino para toda la obra, piso por piso.

**IMPERMEABILIZAR UNA PARED NO SOLUCIONA EL PROBLEMA DE LA CONDENSACION.**

**CADA CINCO AÑOS SE DEBERIA REPARAR LA PINTURA DE TODO MURO QUE DE AL EXTERIOR.**

**INGRESO DE AGUA Y CONDENSACION:**

El síntoma: Desprendimiento de pintura, manchas y hongos.

El diagnóstico: Deficiente impermeabilización o aislamiento térmico.