

lanacion.com

Pisos altos: buena vista, algunas precauciones

## Para soportar los agentes climáticos

Especialistas explican cuáles son sus efectos más nocivos en la construcción y cómo prevenirlos

La exposición al sol, al viento y la lluvia es la principal causa de deterioro | Materiales y detalles recomendados

Doble fachada de vidrio, lo más novedoso

Miércoles 31 de marzo de 2004 | **Publicado en edición impresa**

Noticias de Arquitectura: anterior | siguiente

FOTO



Lograr continuidad en los materiales es vital para que no se produzcan filtraciones

Foto: Silvana Colombo

evitar esto, hay que prever desde el proyecto el movimiento normal en el edificio, determinado por la temperatura, los vientos o el asentamiento de la estructura primaria; suele ocurrir que se colocan paneles con juntas a presión, y con la expansión típica de los materiales, por acción del calor y el frío, se tocan y se quiebran".

Normalmente se usa un sellador poliuretánico para las juntas, que es de buena calidad, pero si no se tienen en cuenta estas cuestiones, muchas veces hay que resellar la zona al poco tiempo de terminar la obra.

Por eso, una solución adecuada de los constructores es cuidar que la aislación entre el premarco y el marco de la ventana sea correcta, y que el marco tenga un buen anclaje en la estructura. O si es un muro de vidrio evitar que los paneles se toquen, por ejemplo. Para prevenir filtraciones, los arquitectos

Vivir en los pisos más altos de los edificios permite disfrutar de vistas imponentes. Sin embargo, suelen presentarse diversos problemas acústicos, térmicos e hidrófugos, que tienen a maltraer a muchos usuarios. En principio, los edificios se ven afectados por agentes atmosféricos como la lluvia, el viento o el sol. Y aunque hay muchos tipos de fachadas (de mampostería, cementicias, de hormigón en obra o prefabricado, mampostería con ladrillos de cerámica, de metal, cristal, plástico o madera), el arquitecto Guillermo Marshall, del estudio Marshall & Asociados Consultores en fachadas, considera que el problema no está en el tipo de material que se emplea, sino en cómo se lo trabaja: "¿De qué sirve un doble vidrio como aislante en una ventana, si el sellado con el marco y la estructura no es hermético?" Entonces, la ecuación que vale es buen diseño, materiales adecuados y también una construcción cuidada.

Una máxima de los especialistas dice: Donde entra aire entra agua, y esto es lo que los futuros habitantes de un piso alto deben tener en cuenta. Entre todos los posibles problemas, los que primero se notan son las filtraciones de aire y agua en las interfaces de las ventanas. Marshall explica: "Para

Gerardo Waisman y Alejandro Yuseff, del grupo constructor Town House, explican: "Optamos por construir nuestros edificios con una cáscara de hormigón entero, sin uniones con mampostería ni siquiera en las cubiertas o retiros, lo que evita los problemas térmicos y de filtraciones, además de colocar ventanas con carpinterías de aluminio y doble vidrio hermético. En los balcones, elevamos el nivel de la base del ventanal para que no ingrese el agua".

También, el arquitecto José Gradel, del estudio Gradel & Kopelioff Arquitectos, reconoce: "En los edificios altos suele haber problemas de filtraciones, y uno de los factores que más inciden son los encuentros entre la carpintería y el hormigón, o la mampostería. Nuestra tarea es aplicar la experiencia acumulada y utilizar materiales de alta calidad".

En la fachada, el doble muro con cámara de aire interna es uno de los más usados para el aislamiento térmico e hidrófugo. "Pero si está mal construido puede perder su efecto aislante", advierte Gradel. Esto sucede cuando entre los muros se colocan hierros, o si una parte del muro doble se transforma en muro simple. No obstante, Marshall sostiene: "El concepto más moderno es el de muro multicapa, en el que pueden llegar a tener hasta cinco de éstas".

### Tecnología e investigación

El viento es un tema muy complejo en las torres altas, e incluso se desarrolló una especialidad, la ingeniería del viento que, mediante simulaciones con equipos de alta tecnología, estudia la incidencia de la presión del viento en la estructura. En Buenos Aires, la fachada sudeste está más expuesta que otras a los vientos. Por eso hay que ser más cuidadosos en ese sector.

Por su parte, el presidente de la Cámara Argentina de Ingeniería Acústica, Electroacústica y áreas vinculadas (Cadae), ingeniero Alejandro Gareis, asegura: "El tema del aislamiento acústico es uno de los menos considerados". Entre los problemas más frecuentes se encuentra el ruido urbano (autos e incluso aviones), y los internos como las ascensores, bombas de agua, cañerías, calderas, piletas, desagües pluviales, equipos de audio, vecinos ruidosos, etcétera.

Además de la carpintería, se debe tener en cuenta que "a través de los taparrollos se filtra el ruido", y que lo ideal para evitar el ruido de los vecinos es "la colocación de pisos flotantes", coinciden Gradel y Waisman.

"Se pueden lograr parámetros acústicos aceptables con bajo costo, pero debe hacerse desde el proyecto, porque cuando se construye mal no hay soluciones definitivas a un costo razonable", afirma Gareis.

### Fernando G. Caniza

#### ULTIMAS TENDENCIAS

"La madera está reapareciendo en las fachadas por una cuestión ecológica, ya que se logra ahorrar energía --explica el ingeniero Guillermo Marshall, que participa como consultor en obras como el aeropuerto de Armenia y la torre del Banco de Galicia, entre muchas otras--, pero también la doble fachada de vidrio, compuesta por dos capas de vidrio separadas por un espacio de un metro; por medio de aberturas se aprovecha el aire caliente del exterior o se lo deja escapar, según las necesidades.

"Esta tecnología en nuestra región todavía necesita desarrollo, porque hay mucha más radiación solar y pueden surgir problemas de sobrecalentamiento", concluye.

