

**Hacia la búsqueda de mejorar el confort y la salud de nuestra vivienda:
Rehabilitación edilicia con criterios de eficiencia**

Por Bromyros S.A.

Arq. Sofía Sáez – Especialista Técnico – Dipl. en Gerenciamiento Energético

En determinadas circunstancias, nos planteamos la idea **de encarar obras en nuestra vivienda**, de poca o gran magnitud, según las necesidades del momento. Estas pueden obedecer a un **simple deseo de mejorar la estética**, el aspecto general o parte del mismo, o por razones más profundas y perentorias (como el **caso de padecer de determinados problemas**



constructivos), y/o con la finalidad de **solucionar una situación de desconfort térmico que nos afecta como usuarios**. Si éstos últimos son los motivos, al averiguar sobre el tema nos expresan que tenemos que **“rehabilitar la vivienda”**. Inmediatamente surge la incógnita: ¿en qué consiste esta **“rehabilitación”**? En síntesis, significa que **un edificio que padece de diversos déficits constructivos** (desde su origen o por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento), **que son causa de determinadas “patologías constructivas”** -caso humedades, moho y hongos-, **deberá ser intervenido a efectos de tratar/mitigar/remover estas problemáticas**. Así, especialistas en la materia como el Dr. Arq. Juan Monjo Carrió, expresan que **“la rehabilitación se convierte en el proceso por el cual se recupera la habitabilidad de un edificio cuando estaba deteriorada por su estado patológico, o se cambia la misma para darle un nuevo uso”**¹.

Este esfuerzo, deberá centrarse como condición necesaria en el encare del tema en base al **reacondicionamiento de la construcción, adoptando diferentes medidas relativas a la eficiencia energética**, enfocándose en el tema específico del **confort térmico y el diseño/rehabilitación de la envolvente material con criterios de sustentabilidad**. En efecto, al **aislar la cubierta y los muros, controlar la filtraciones de aire exterior, emplear aberturas con cristales y carpintería adecuados, disponer elementos de control solar no solo para la envolvente transparente sino también protecciones para la opaca**, se estará trabajando en evitar la tendencia a la aparición de patologías radicadas en los elementos propios de la construcción: condensación superficial e intersticial, eliminación de puentes térmicos, proliferación de hongos y mohos, fisuración de elementos constructivos por diferenciación brusca de temperaturas. A esto agréguese los **beneficios resultantes para la salud**: mejoras trascendentes sobre alergias y enfermedades respiratorias en general, por propiciar ambientes con una buena calidad del aire interior, al evitar la presencia en el aire de ciertos contaminantes biológicos como esporas. Finalmente, tendrá un **beneficio extra** que no es por cierto menor: la **factura del consumo mensual de electricidad** reflejará una **importante reducción en su importe**, por no requerir el uso permanente de climatización mecánica.

¹ MONJO CARRIÓ, Juan, coord. Patología y técnicas de intervención: fachadas y cubiertas Madrid: Munilla-Lería, 1999.