

¿Cómo mejorar el confort de nuestra Vivienda?

Rehabilitación edilicia con criterios de eficiencia

En determinadas circunstancias, nos planteamos la idea **de efectuar obras en nuestra vivienda**, obras de poca o gran magnitud, según las necesidades del momento. Estas pueden obedecer a un **simple deseo de mejorar la estética**, el aspecto general parte del mismo, o por razones (como el **caso de padecer de determinados problemas constructivos**), y/o con la finalidad de **solucionar una situación de disconfort térmico que nos afecta como ocupantes**.

Si las circunstancias obedecen a los últimos dos motivos, y al averiguar sobre el tema nos expresan que tenemos que **“rehabilitar la vivienda”**, inmediatamente surge la incógnita: qué significa que tenemos que **“rehabilitar nuestra vivienda”**, en qué consiste la **“rehabilitación de un edificio”**? Veamos. En los últimos tiempos, se ha generalizado el empleo de cierta terminología propia de la jerga médica, en otros rubros como el de la construcción, apareciendo entonces con mucha frecuencia referencias a **“patologías edilicias”**, **“rehabilitación de edificios”**, **“lesiones”** de elementos constructivos y aún **“terapéutica”** a aplicar a los mismos, llegando al extremo de calificar a una construcción con un muy alto nivel de daños o averías de **“estar en –o para- el CTI”**.

El término **“rehabilitación”** específicamente, es una palabra de uso general en medicina (psíquica o física) empleada cuando frente a un caso de deterioro de un ser humano en cualquiera de esos aspectos, se encaran acciones tendientes a recuperar los valores afectados o perdidos.

En el caso específico al que hacemos referencia, el significado es el mismo y **se aplica a 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 en las paredes y techo**, fisuras en las mismas por acción de la variación brusca de temperaturas, condensaciones, que terminan **afectando negativamente en distintos grados de inconfort para los ocupantes, así como en su salud**. Así, especialistas en la materia como el Dr. Arq. Juan Monjo Carrió¹, 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”**

Evidentemente y como se señaló, si las causales de la decisión de encarar las obras están motivadas por aspectos deficitarios de nuestra vivienda en distintos niveles, se deberá afrontar la solución a los problemas que se padecen, encarando un **reacondicionamiento de la construcción basado en la adopción de diferentes medidas relativas a la eficiencia energética** que deberán asumirse para resolver los mencionados problemas.

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



Este esfuerzo, deberá centrarse en el tema específico del **confort térmico**;

- **Aislar la cubierta y los muros,**
- **Controlar la filtraciones de aire exterior,**
- **Emplear aberturas con cristales y carpintería adecuados,**
- **Disponer elementos de control solar,**

entre otros recursos viables a utilizar, se estará trabajando sobre patologías radicadas en los elementos propios de la construcción: condensación en la cara interior de cubierta y muros exteriores, eliminación de puentes térmicos, aparición de hongos y mohos en paredes y muebles, fisuración de elementos constructivos por diferenciación brusca de temperaturas.

A esto agréguese los **beneficios resultantes para la salud de los ocupantes**: mejoras trascendentes sobre alergias, asma, y enfermedades respiratorias en general, así como una mejora en el rendimiento y momentos de descanso de los moradores por propiciar ambientes con una buena calidad del aire interior, evitando y dejando de lado lo que normalmente se denomina “síndrome del edificio enfermo”.

Finalmente, queda aún un **beneficio extra**, que no es por cierto menor: la **factura del consumo mensual de electricidad** reflejará a través de una **importante reducción en su importe**, las horas menos que se han empleado durante el periodo de consumo, aparatos tanto de calefacción como de refrigeración, de acuerdo a la época de que se trate.

Bromyros cuenta con un departamento técnico especializado en asesoramiento que le puede brindar soporte a la hora de enfrentarse a este tipo de problemas en su hogar.

¡Consúltenos!

Por Bromyros S.A.: Arq. Sofía Sáez

www.bromyros.com.uy

