

Techumbres, canaletas y ventanas

Reparaciones antes que llegue el invierno

El aislamiento de las ventanas con el exterior, una filtración en una habitación o un cambio de pintura son trabajos que aún están a tiempo de realizarse.

Germán Kreisel



Si bien la mejor temporada para hacer reparaciones en el hogar es en primavera y verano, todavía es tiempo de arreglar algún deterioro en la infraestructura de la casa o el departamento antes que lleguen las temperaturas más bajas y lluvias que impiden algunas faenas.

En ese sentido, Fernando Mandiola, director de la carrera de construcción civil de la Universidad de Las Américas, sede Viña del Mar, indica que es importante revisar si la estructura necesita alguna reparación o mantención ya que, en los meses más fríos del año, las casas y departamentos se

desgastan por los mismos factores climáticos, por el uso de sistemas de calefacción y también por el mal cuidado de las habitaciones.

El académico explica que por ello es recurrente que haya fijaciones de techo oxidadas, membranas impermeabilizantes dañadas, filtraciones y muros con humedad, entre otros. "Se recomienda limpiar canaletas que se han llenado de tierra y hojas, limpiar también las cámaras de alcantarillado, revisar techos y cubiertas, planchas y tejas asfálticas que deben tener sus fijaciones en buen estado. También es imprescindible que durante todo el año se ventilen las viviendas, especialmente aquellas donde se utilizan estufas a parafina, combustible que libera gran cantidad de agua y que al condensarse favorece la aparición de hongos, mohos y daño en las pinturas", aconseja Mandiola.

A su vez, para una adecuada mantención de las viviendas, Fernando Mandiola señala

siempre "evitar condensación o la acumulación de agua en estado gaseoso en el interior; reparar canales y bajadas de aguas lluvias; limpieza de sistemas de alcantarillado y agua potable; revisiones periódicas realizadas por expertos de instalaciones eléctricas y gas, como también, revisiones de sellos de ventanas".

Con más tiempo

Otros arreglos tienen que ver sobre todo con la llegada de las lluvias en la temporada de invierno, el académico de la UDLA destaca algunas que todavía pueden realizarse a tiempo, y otras que requieren mayor tiempo de reparación:

- Revisión y reparación de estructuras metálicas importantes en las viviendas
- Reparación de impermeabilizantes de cubiertas
- Retiro de moho u hongos que se pudieran haber acumulados
- Repasar pinturas interiores y exteriores



"Se recomienda limpiar canaletas que se han llenado de tierra y hojas, limpiar también las cámaras de alcantarillado, revisar techos y cubiertas, planchas y tejas asfálticas que deben tener sus fijaciones en buen estado".

Fernando Mandiola, director de la carrera de construcción civil de la UDLA, sede Viña del Mar.

- Aplicación de anticorrosivos en rejas
- Planificar ampliaciones a la vivienda, cambio de techumbre y pisos
- Ver posible aparición de termitas en estructuras de madera y considerar realizar tratamiento a maderas decorativas y/o estructurales apenas se tenga indicios de la presencia del insectos



AISLACIÓN DEL EXTERIOR

Ventanas y puertas bien aisladas del exterior es uno de los elementos más importantes para poder mantener la temperatura dentro de una habitación o en el hogar. Por ello, lo primero es revisar si existe filtración e identificar el problema.

Generalmente se utilizará un sello o burlete aislante si es necesario.

Pero también es importante contar con cortinas que bloqueen la entrada de aire frío hacia el interior; también, puede incorporar una persiana para lograr un mejor aislamiento, o reparar grietas entre el marco y la pared. Asimismo, si el presupuesto lo permite, cambiar el cristal de la ventana por uno doble que tiene mucho mayor aislación.