

PATOLOGIA DE LOSAS ADOSADAS A EDIFICACIONES

Donde quedó la ética

Ramírez Marín, O.A.; Aponte Patiño, M.P.

Cuando se construye edificaciones de vivienda en la actualidad, la mayor parte de los constructores piensan en obtener muy buenas ganancias- Pero hay que ir más allá, para preguntarnos quien piensa en el comprador final quien lo ampara en el momento de recibir su vivienda? ¿Qué calidad de obra se está entregando?



Cuando se inicia la obra no hay un ente regulador que controle los procesos constructivos, aunque la interventoría debería ejercer su poder y su alcance para que todo se desarrolle de conformidad con lo plasmado y aprobado en la licencia y aprobación del proyecto, todos sabemos que esto no sucede en todos los casos. Los tiempos de entrega de cada actividad concertada no da tregua, y se empieza a correr con cada una de las actividades, por ejemplo se funden las losas de concreto y en 12 horas se debe armar la estructura para el siguiente piso, y así va sucediendo a lo largo del desarrollo de la obra, los materiales se obligan a trabajar de una manera descontrolada, sin que se cumplan los tiempos óptimos de fraguado y curado para el caso del concreto y otros materiales.

En el caso de las losas de parqueaderos adosados a edificios, se cometen errores en los procesos constructivos, las junta de construcción propia de dos estructuras se rigidiza con materiales base cementicia, que no ofrecen ninguna elongación, cuando deberían tratarse con materiales elastómeros que absorban los movimientos propios de las estructuras. A esto se le suma que no se hace

una plantilla de la placa en su proceso constructivo por lo tanto no se dilatan las losas de acuerdo a lo querido en el ACI 302- Guide for Concrete Floor and Slabs on Grade-. Situación que afecta el desempeño de las placas si no se realiza bajo la norma.

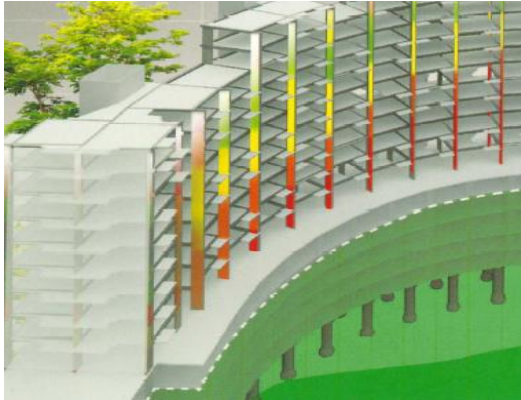
Dichas dilataciones se deben hacer dentro de las 8 horas después de fundida la losa, y sellarlas con materiales elásticos. Ahora bien, no se hace un curado apropiado, y tampoco se reparan las fisuras que aparecen por retracción de secado.

Al elegir los sistemas de Impermeabilización se tiende a elegir el más económico, pero lo que es más grave es que no se prepara la superficie a impermeabilizar de forma adecuada, generalmente por el tiempo de entrega de las obras.

Se llega el momento de entregar la obra y generalmente ya se presentan filtraciones de agua al interior de la placa, y se inicia el proceso de entregar áreas comunes a las firmas administradoras, las cuales no las reciben, y empiezan las famosas pos-ventas.

En el año 2006 fue creada la Secretaria del hábitat la cual ayuda entre muchas otras funciones, a alinear al Constructor para que atienda las post-ventas, que responda y atienda las reclamaciones. Lamentablemente los ciudadanos y compradores de vivienda nueva, son los más afectados por la mala calidad de

las construcciones, y cuando de obtener una vivienda se trata, el criterio para tomar la decisión se basa en la ubicación, costo, financiación y en los acabados que se ofrecen en los apartamentos modelos, que por cierto son espectaculares.



Las construcciones no permanecen quietas en el tiempo, son totalmente dinámicas, estas se comportan de acuerdo a los criterios de diseño con que fueron creadas. Ahora bien, cada profesional involucrado en la obra debe hacer su trabajo de forma integral, para ello es importante crear un equipo interdisciplinario, que interactúe constantemente, y evalúe el ciclo de la construcción para que se comprometan los criterios de concepción y comportamiento de la edificación, y más aún en la época actual cuando las actuales normas dejan muy clara la responsabilidad que tienen todos los involucrados en este proceso sobre la vida de la estructura después de construida. Esta manera de involucrar a todos los responsables desde el mismo diseñador urbanístico, el estudio geotécnico, el proyecto arquitectónico, y el proyecto estructural, y todos los proyectos de ingeniería e instalaciones, realizados por los responsables de cada área es la mejor crear una responsabilidad común. Por último la interventoría que juega un papel muy importante de velar porque se cumplan los procesos y las normas, sin embargo en el momento de alguna falla o reclamación, se

empiezan a buscar los culpables. Y la pregunta obligada ¿y la interventoría donde estaba?

El siglo XX resultó una época de grandes innovaciones tecnológicas, tener el dominio de las fuerzas naturales es un gran desafío de este siglo incluyendo el déficit de vivienda y la solución a los problemas de infraestructura, con todas las necesidades básicas de la población. La necesidad de conocer el comportamiento de los materiales y de su origen, al igual que la implementación de nuevos procesos constructivos, por los desafíos de los diseños, obligan al profesional a investigar para entregar un producto lleno de arte y ciencia a la luz de las nuevas generaciones.

En definitiva cuando se habla de la Durabilidad del concreto reforzado, hablamos de la Norma Técnica Colombiana NTC 5551, en su capítulo C 4, de tal manera que desde las mismas acciones del medio ambiente y las condiciones de exposición de una estructura se deben considerar como factores de diseño y construcción.

Referencias

Autoperforando (2012, mayo). Losas de subpresión con micropilotes. Recuperado el 27 de 04 de 2015, de: <http://auto-perforando.blogspot.com//losas-de-subpresion-con-micropilotes.html>

Agencia de Marketing. (2014). Manuales, herramientas, cintas métricas, flexometro, huincha. Recuperado el 26 de 04 de 2015, de: <http://www.demaquinasyherramientas.com/>

BASF- Manual de fichas técnicas- 2015-2016. Recuperado el 26 de 04 de 2015, de:

www.master-builders-solutions-
basf.es/profesionales/fichas-tecnicas

Recuperado el 28 de 04 de 2015,
de:www.ecothelado.com.co

Corral J. (2004, marzo) Patología de la construcción grietas y fisuras en obras de hormigón; origen y prevención. Bogotá: Ciencia y Sociedad, vol. 29, núm. 1, enero. pp. 72-114

Ecothelado Colombia. Sistemas de jardines verticales que se pueden implementar.

El Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE). (2006). historia de Suba. Recuperado el 23 de julio de 2016 en: SuelolacustreA:<http://svrdpae8n1.sire.gov.co/portal/>