



INTRODUCCIÓN

El patrimonio inmobiliario de nuestras ciudades ha estado durante mucho tiempo un tanto abandonado.

Con las últimas iniciativas de las autoridades competentes: Inspección Técnica de Edificios (ITE), declaraciones de zonas de rehabilitación preferente y ayudas y subvenciones a la rehabilitación, promovidas por los Organismos de Administración Local, las comunidades autónomas, etc., el mercado de la rehabilitación está teniendo un gran auge.

Esto se manifiesta en muchas edificaciones de nuestros barrios, cubiertas con andamios, necesarios para las rehabilitaciones de las fachadas; resultan esenciales en estos trabajos, ya que estas partes de los edificios son muy delicadas por su grado de exposición al medio y sufren un gran deterioro.

Las fachadas se definen como el paramento exterior de un edificio, generalmente la principal. Hay una gran cantidad de fachadas, que se clasifican por los materiales que se utilizan (ladrillo visto, enfoscado, revocado, de hormigón, revestimiento de piedra o de materiales cerámicos, etc.) y según su situación respecto al edificio (exteriores, principal y lateral, o interiores o de patio. Asimismo, se ha de tener en cuenta que las hay más expuestas y protegidas y que además depende de su altura y de las distintas zonas del edificio: plantas bajas, superiores, etc.

Este manual está destinado principalmente a los trabajadores de la construcción que, teniendo experiencia en obra nueva, quieren introducirse en el ámbito de la rehabilitación, el mantenimiento y la conservación de edificios.

Rehabilitación, mantenimiento y conservación de fachadas

Su objeto es conocer las fachadas más utilizadas, así como los problemas o las deficiencias que se producen por distintas causas: el paso del tiempo, la mala ejecución, el grado de exposición o la actuación de los agentes externos, etc., que producen deterioros o lesiones en algunas de sus partes, en los materiales que las componen o en los distintos encuentros o en toda su superficie. Y, sobre todo, se pretende conocer y adquirir habilidades que permitan realizar las reparaciones adecuadas al trabajador del sector que se quieran especializar en la rehabilitación de edificios y en este caso, de las fachadas.

Se va a incidir en las distintas técnicas de rehabilitación para reparar las deficiencias que pueden producirse en las fachadas y que puede reparar el especialista por sus propios medios: conocimientos, habilidades y técnicas aprendidas, etc.

Asimismo, se distinguirán otras lesiones "de riesgo" que el especialista no puede reparar por sí mismo y que debe identificar y comunicar al técnico competente: arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero de la edificación, etc., poniéndose a las órdenes de los mismos.

El Manual II, sobre Fachadas, consta de siete Unidades Didácticas. En la primera se tratan las lesiones o causas que pueden afectar a los edificios de una manera general con el propósito de introducir en el mundo de la "patología edificatoria".

En las Unidades 2 y 3 se estudian las fachadas vistas, tanto las convencionales (ladrillo visto, bloques de hormigón, chapadas, etc.) como otras (tierra, hormigón, ventiladas, etc.), sus lesiones y reparaciones. De manera similar, en la Unidad 4 se analizan las fachadas revestidas: enfoscadas, revocadas y morteros monocapa.

En la Unidad 5 se ven los elementos de ornamentación y de remate y en la Unidad 6 otros elementos de la fachada que tienen cierta importancia en el conjunto, comenzando en su parte superior, protección de los huecos, y terminando en los zócalos y arranques.

Finalmente, la Unidad 7 se dedica a las "lesiones de riesgo" de cada uno de los grupos anteriores, que son las que deben reparar técnicos especialistas pero que hay que saber identificar, diferenciar y saber distinguir de las estudiadas en las otras Unidades.

Para facilitar el aprendizaje de los contenidos teóricos y prácticos, en el Manual se adjunta una gran cantidad de gráficos, esquemas y fotografías con el objetivo de ilustrarlo.