

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN

Siempre ha existido el problema de humedades en viviendas y son muchos los hogares que conviven con ella. Resulta verdaderamente incómodo vivir con la humedad por un sinnúmero de razones como la sensación de frío, la aparición de mohos, ácaros, manchas en las tapicerías y hasta puede llegar a causar problemas respiratorios en los habitantes de la casa. Por lo tanto, no es difícil concluir que la humedad en las casas es un tema común y trastornos para la vida cotidiana y su control es una tarea complicada porque aparece poco a poco. Para poder solucionarlo la condición es distinguir cual es el origen de la misma. Como menciona Gratwick, hay dos causas principales:

Si el problema de la humedad en los edificios ha suscitado siempre tanto interés, existen, desde nuestro punto de vista, dos razones. La primera es que la presencia de agua o de humedad en las obras es un problema frecuente. La segunda es que los encargados de resolver estos problemas no saben, de hecho, ni el por qué ni el cómo, el agua se encuentra allí sin una razón clara. (Gratwick ,2003:11).

La humedad es un problema que afecta tanto a los inquilinos como a la constructora. En enero de este año, la Ley Federal de Protección al Consumidor sacó un comunicado anunciando modificaciones que obligan a las compañías constructoras a “dar garantía de al menos un año sobre el bien; a reparar fallas de origen; a bonificar al comprador si éstas persisten y a sustituir la vivienda en caso de que sean irreparables” como refiere Del Castillo (2009:pp). Este comunicado surgió debido a infinidad de quejas, más que nada debido a problemas de humedad. El mismo autor afirma que tan solo en el estado de Puebla surgieron “115 quejas en contra de desarrolladores de viviendas, que los colocó en la lista

de los más denunciados por debajo de la Comisión Federal de Electricidad y Teléfonos de México.” (Del Castillo, 2009).

El propósito de esta tesis es definir las principales causas de humedades, saber identificarlas para posteriormente dar recomendaciones para prevenirlas desde el diseño y la construcción, y en su defecto, si ya persisten dar las mejores recomendaciones para su debida reparación. Cabe aclarar que las causas que se mencionarán más adelante son las más comunes, sin embargo no son las únicas. La causa más común de humedades en viviendas es, sin duda es la cimentación inadecuada para el tipo de suelo en el que se construye. Se tiene que hacer un buen estudio de suelo para ver qué tipo de cimientos se deben utilizar para impedir la filtración del agua y así evitar la humedad.

En este proyecto, se realizarán estudios a tres conjuntos habitacionales terminados, analizando, desde su orientación, el tipo de suelo en el que se encuentra construido hasta las causas humanas. A su vez, con ayuda de la constructora y de la información que se proporcione, se pretende examinar el tipo de cimiento que se usó y si fue el adecuado. Se analizarán las causas específicas por las cuales se presenta la humedad en cada conjunto y una vez diagnosticando el problema se darán una serie de recomendaciones desde su diseño y construcción para la prevención de humedades. Asimismo, sino se tomaron las debidas precauciones para evitar las humedades, se darán también recomendaciones para su reparación una vez que se empieza a presentar el problema.

Por principio de cuentas, cuando se construye se tienen precauciones, ya que en general la humedad aparece por no tener los cimientos adecuados al tipo de suelo. De ahí, se generan varias otras causas que originan el problema como puede ser la mala impermeabilización, en diferentes zonas de la vivienda, sellos inadecuados de puertas y ventanas, y malas instalaciones hidráulicas, pero se explicará cada una de estas causas con detalle más adelante. Si estos problemas no se tratan debidamente, las humedades van a más y pueden convertirse en un problema muy serio que ocasione daños en la construcción y, por tanto, deterioro en la seguridad de la vivienda. En los conjuntos que se evaluarán, se valorará cada una de estas razones para ver cuál de las causas mencionadas previamente es la razón por la humedad en cada uno de los casos.