

Fecha: 24-10-2017

Medio: Arquitecturas

Nota: La vida útil de la vivienda debe ser social, el eje de la planificación de las obras públicas

Por el Ing. Néstor Iparraguirre *

Durante el último año, hemos escuchado de la puesta en marcha de numerosos proyectos de obras públicas de vivienda a lo largo y a lo ancho del país, del tanto en grandes como en pequeñas jurisdicciones. Esta es una gran noticia para la población argentina, ya que el déficit real habitacional alcanza los 3.300.000 hogares.

Si bien estas nuevas construcciones son de carácter urgente, no se debe subestimar la importancia que el resultado de las obras sean viviendas sólidas, duraderas y sustentables.

Todo esto directamente impactará la vida útil de los hogares para hablar de la misma, debemos entender las dos características de las viviendas:

Propiedades intrínsecas: dependen de la calidad y la eficiencia de los insumos utilizados en la ejecución, de la realización en sí misma, de las instalaciones y de la técnica constructiva aplicada.

Propiedades extrínsecas: quedan visualizadas a posteriori de las terminaciones de las viviendas y están representadas por la necesidad de realizar el mantenimiento del conjunto de las mismas con la periodicidad adecuada, tanto desde el punto de vista preventivo, como puntual ante la aparición de determinadas patologías.

Fácil es de concluir que, si los insumos utilizados poseen las siguientes propiedades: masa, resistencia estructural y resistencia mecánica, la vivienda nos podemos deducir muchas más posibilidades de prolongar su vida útil.

Una vez su, imprescindible resultados de la búsqueda que las Intervenciones necesarias realizar un baño cualquier tipo de mantenimiento sean de ejecución sencilla y sin que demanden mano de obra ni especialidades técnicas de Complementación sofisticada. Observamos, también, que existe entre ambas propiedades una relación biunívoca: a mejores insumos con sencillas técnicas de colocación, corresponde menor y más sencillo mantenimiento, verificándose así esta ecuación con el resultado de alcanzar una vida útil de mejor calidad.

Existe un nivel mundial (incluyendo una de nuestro país) la necesidad de construir viviendas que garanticen una mayor eficiencia energética.

Para ello, se han fijado standards tendientes a una mejor aislación térmica de los insumos, para lograr una mayor eficiencia energética de las envolventes.

Es así que se han desarrollado algunos materiales conocidos como “innovadores” que han de permitido diseñar sistemas constructivos que, si tienen un buen comportamiento desde el punto de vista térmico, poseen las tres propiedades intrínsecas que mencionamos al principio para asegurar una mejor vida útil de las viviendas: masa, resistencia mecánica y resistencia estructural.

Desde el punto de vista contable e impositivo, se adopta como vida útil de un inmueble de 50 años.

Pero la experiencia histórica en todo el mundo ha demostrado que pueden ejecutarse viviendas que cumplan con standards medios de ahorro energético que resulten en una vida útil de 70, 100 o más años con mantenimiento de bajo costo.

En países emergentes como la Argentina, las viviendas financiadas con recursos del estado deben necesariamente maximizar su vida útil.

No es éticamente correcto fijar la vida útil de una vivienda solamente especulando con el plazo de amortización del préstamo para que la vivienda mas utilizable en el mercado de las hipotecas.

Se debe comprender la hora de planificar una obra, después, que estas viviendas tienen por sobre todo un tipo de Interés social, pues permiten al usuario final de recursos de exiguos, una superación como Individuo y crecimiento socioeconómico y cultural.

* El Ing. Néstor Iparraguirre es egresado de la Universidad Nacional de Córdoba (1967), es Especialista en el sistema constructivo de bloques cerámicos.

Dentro de sus 46 años de experiencia en el mercado ha participado de la primera reglamentación de mampostería portante de cerámicos y de la primera configuración de las condiciones de habitabilidad a través de la Secretaría de la Vivienda de la Nación en La Década del 70.

Creador del Sistema Cáscara para la vivienda de ladrillos cerámicos, y del sistema de mampostería cerámica para edificios en altura en zonas sísmicas de la Década del 80.

Actualmente es jefe del Departamento Técnico de Cerámica Palmar SA, encargado de analizar las tendencias actuales constructivas del mercado nacional e Internacional, Desarrollo de nuevos materiales y arquitectura sustentable.

Acerca del Grupo UNICER

UNICER es un grupo nacional conformado por seis empresas fabricantes de ladrillos cerámicos, creado en 1995, con la misión de ofrecer a sus clientes un similar servicio de excelencia a nivel integral.

Su director de compromiso se basa en la concientización de un sistema constructivo eficiente que pondere la innovación y la calidad del ladrillo cerámico.

La ubicación estratégica de cada planta industrial responde a una extensa una red de distribución comercial, para satisfacer la demanda del producto a lo largo y a lo ancho del País.

Se trata de las firmas Late-Cer (Pilar), Cerámica Quilmes (Quilmes), Palmar (Córdoba), Cunmalleu (Río Negro), Cerámica Fanelli (La Plata) y Cerámica Rosario (Rosario).

Nota Web:

Más » Siguiendo blog»



ArquNoticias
GdMd
Grupo de Medios digitales

Arquiempresas

lunes, 23 de octubre de 2017

La vida útil de la vivienda debe ser social, el eje de la planificación de las obras públicas

Por el Ing. Néstor Iparraguirre *

Durante el último año, hemos escuchado de la puesta en marcha de numerosos proyectos de obras públicas de vivienda a lo largo y a lo ancho del país, del tanto en grandes como en pequeñas jurisdicciones. Esta es una gran noticia para la población argentina, ya que el déficit real habitacional alcanza los 3.300.000 hogares.

Si bien estas nuevas construcciones son de carácter urgente, no se debe subestimar la importancia que el resultado de las obras sean viviendas solidas, duraderas y sustentables. Todo esto directamente impactará la vida útil de los hogares. para hablar de la misma, debemos entender las dos características de las viviendas: Propiedades intrínsecas: dependen de la calidad y la eficiencia de los insumos utilizados en la ejecución, de la realización en si misma, de las instalaciones y de la técnica constructiva aplicada.

FV grifería de alta tecnología



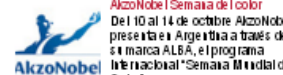
IEP de Iluminación



Entradas populares



Verano e Terralagos
Verano e Terralagos. Se largó con todo el verano e Terralagos con diferentes actividades para toda la familia. Tanto los propietarios ...



AlzoNobel Semana de Color
Del 10 al 14 de octubre AlzoNobel presenta en Argentina a través de su marca ALBA, el programa nacional "Semana Mundial del Color" ...

Hitler Douglas e-news 8-3-2012

Link: <http://arquiempresas.blogspot.com.ar/2017/10/la-vida-util-de-la-vivienda-debe-ser.html>