



## ¿CÓMO SON Y DÓNDE APARECEN?

Proceso cuyo síntoma visible es la separación de un material de acabado o elemento singular del soporte sobre el que está aplicado. Distinto a la pérdida de material superficial de una misma unidad debido a su erosión. En el desprendimiento un material se separa de otro sin ser parte de la misma unidad. El grado de separación puede ser incipiente manifestándose como grietas o abombamientos hasta que se separa totalmente dejando desnudo el soporte. Podemos distinguir dos tipos dependiendo de el elemento de fachada afectado:

### A. Desprendimiento de acabados de fachadas

El síntoma visible afecta a los acabados de fachadas, es decir a los materiales que están adheridos a la fachada y que conforman la piel del edificio. (revestimiento continuos, aplacados, chapados, alicatados, etc) (Fig.2). Se puede localizar en:

- A.1. Zonas próximas a los encuentros entre elementos estructurales y paños de fachadas.
- A.2. Cualquier paño ciego de la fachada.

### B. Desprendimiento de elementos singulares de fachadas

B.1. El síntoma visible afecta a los elementos singulares de la fachada, es decir a los elementos de coronación, esquinas, cornisas, losas de voladizos, aleros...(Fig.2)

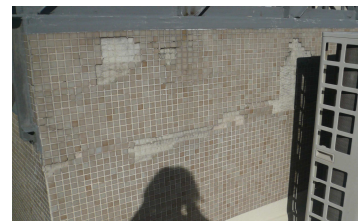


Fig.1: IVE\_ Sandra Garcia-Prieto



Fig.2: IVE\_ Begoña Serrano



## CAUSAS POSIBLES

### A. Desprendimiento de acabados de fachadas

La causa de aparición de estas lesiones de erosión química en elementos singulares de fachadas, dependen de los compuestos químicos que intervienen en el proceso, pudiendo ser (Fig.3):

A.1. La causa posible de desprendimientos en zonas de fachadas próximas a los encuentros entre elementos estructurales y paños ciegos, se debe a la rotura de la adherencia continua o de anclajes metálicos por esfuerzos rasantes, debido a:

- Movimiento elástico de la estructura (flecha o pandeo).
- Dilatación/ contracción del elemento estructural.
- Dilatación/ contracción del acabado.

A.1. La causa posible de desprendimientos en paños ciegos de fachadas, se debe a la rotura de la adherencia continua o de anclajes metálicos por:

- Dilatación/contracción del acabado con posible acumulación en el tiempo (histéresis).
- Ausencia de juntas de dilatación propias.



Fig.3: Jonas Silvestre Medeiros

### B. Desprendimiento de elementos singulares de fachadas

B.1. La causa posible de desprendimientos en fachadas de acabados de elementos singulares, puede ser debida fisuración previa del acabado y posterior acción del agua de lluvia y helada con las siguientes consecuencias (Fig.4):

- Rotura de la adherencia continua.
- Corrosión de anclajes metálicos.



Fig.4: IVE\_ Begoña Serrano



## CONSIDERACIONES

### A. y B. Desprendimiento de acabados y elementos singulares de fachadas

Los procesos de desprendimientos en fachadas tienen un efecto directo de deterioro estético, pero además supone un alto riesgo para el viandante como consecuencia de la posible caída del material. Además el desprendimiento puede llegar a producir la corrosión de elementos que deberían estar protegidos, afectando a la durabilidad de la fachada.





## ¿CÓMO PUEDO PREVENIRLO?

Las lesiones de desprendimientos de fachadas, pueden prevenirse siguiendo las siguientes recomendaciones de buenas prácticas del usuario:

### A. y B. Desprendimientos de acabados y elementos singulares de fachadas

- Se debe revisar periódicamente el estado de conservación de las fachadas, en especial de sus puntos singulares, y renovar y/o reparar aquellos elementos que presenten lesiones, ya que con ello conseguimos frenar los procesos de desprendimientos, que si bien en un primer momento puede suponer únicamente una lesión estética, con el tiempo y si no se repara, puede producir deficiencias en el confort de los usuarios o daños a terceros.
- En el caso de que se proceda a la reparación de un acabado continuo de fachada, se suele tener que demoler completamente el mismo y rehacer, ya que de nada sirve cubrir con el acabado en buen estado una capa que adolezca de problemas de adherencia.
- En el caso de que se proceda a la reparación de un acabado discontinuos de fachada, si su sistema de sujeción es por adherencia, se deberá retirar y reponer la zona dañada y un entorno de la misma hasta que se considere que el material de agarre se encuentra en correcto estado.
- En el caso de que se proceda a la reparación de un acabado discontinuos de fachada, si su sistema de sujeción es por anclajes, se deberá definir la causa de dicho desprendimiento y realizar una inspección del conjunto de la fachada con el fin de detectar otras pizas que puedan desprenderse por la misma causa.



Fuente: Jonas Silvestre Medeiros



Fuente: [www.jacc-arquitectotecnico.blogspot.com.es/](http://www.jacc-arquitectotecnico.blogspot.com.es/)



## ¿QUÉ NO DEBO HACER?

En el caso de fachadas en las que se detecten lesiones por desprendimientos, nunca se deben reparar las mismas sin previamente detectar la causa que ha producido la lesión. Una vez eliminada dicha causa, se podrá proceder a la corrección del efecto, siguiendo normas de correcta ejecución. Si no se procede de esta manera, las lesiones volverán a aparecer en el mismo lugar.

Es por ello que en intervenciones de fachadas, se recomienda contactar con un técnico para asegurar que detecta el verdadero origen de la lesión y poder eliminarla.