



## ¿CÓMO SON Y DÓNDE APARECEN?

### A. Roturas lineales

Proceso cuyo síntoma visible es la aparición de roturas lineales (Fig.1) en el acabado de fachadas, localizadas en:

- Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura. Pudiendo ser horizontales, marcando la cara superior de vigas o forjados, o verticales próximas al encuentro con pilares.
- Marcando líneas de discontinuidad de distintos materiales del soporte sin traba suficiente

### B. Roturas múltiples

Proceso cuyo síntoma visible es la aparición de roturas múltiples en el acabado de fachadas, localizadas en:

- En el centro de paños ciegos con forma de mapa
- En series transversales paralelas en elementos con una dimensión dominante.

### C. Fisuras en "mapa"

Proceso cuyo síntoma visible es la aparición de fisuración en "mapa" o "afogado" en paños ciegos de acabados continuos (Fig.2) .



Fig.1: aparejadorencoruna.com



Fig.2: www.reveton.com



## CAUSAS POSIBLES

### A. Roturas lineales

La causa de aparición de estas lesiones cuyo síntoma visible es la aparición de roturas lineales en los acabados de fachadas, es la existencia de movimientos diferenciales entre los diferentes materiales constructivos que componen el soporte, que producen la rotura del acabado.

### B. Roturas múltiples

La causa de aparición de estas lesiones cuyo síntoma visible es la aparición de roturas múltiples en los acabados de fachadas (Fig.3) , es la existencia de retracciones higrotérmicas del acabado, es decir variaciones dimensionales del acabado por cambios de temperatura y humedad. Estas variaciones de temperatura y humedad pueden ser generadas desde:

- El exterior: Elevación de la temperatura y dilatación ocasionadas por la radiación solar, penetración del agua de lluvia, secado y enfriado rápidos por viento y hielo.
- El interior: Vapor de agua y condensaciones, radiación calorífica, conducción y convección térmica, ocasionados por los aparatos caloríficos.

### C. Fisuras en "mapa"

La causa de aparición de estas lesiones cuyo síntoma visible es la aparición de fisuras en "mapa" (Fig.4) en los acabados continuos de fachadas, es la retracción hidráulica de los morteros utilizados, debido a:

- Mal curado durante la ejecución, por una elevada succión de agua por parte del soporte o por una evaporación excesiva del agua de la pasta por ejecutarse con temperaturas elevadas.
- Utilización de acabados continuos con alta dosificación en cementos o arenas con excesivo componente arcilloso



Fig.3: www.aparejadorencoruna.com



Fig.4: www.desarrolloweb.asefa.es



## CONSIDERACIONES

### A., B. y C. Roturas y fisuras en acabados de fachadas

Las roturas y fisuras detectadas en acabados de fachadas, afectan a las condiciones estéticas de la fachada y a su protección de agentes atmosféricos y mecánicos. Es por ello que con el paso del tiempo pueden afectar a las condiciones de salubridad y confort de los edificios.



Bajo



Moderado



Alto



Variable



## ¿CÓMO PUEDO PREVENIRLO?

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

- Se debe revisar periódicamente el estado de conservación de las fachadas y renovar y/o reparar aquellos elementos que presenten lesiones, que si bien en un primer momento puede suponer únicamente una lesión estética, con el tiempo y si no se repara, puede producir daños a otros elementos constructivos o estructurales.
- Se deben renovar periódicamente los acabados continuos, así como los sellados de juntas de dilatación y desolidarización.

### A. Roturas lineales

- Cuando se proceda a la reparación de desperfectos del acabado de fachada o a su sustitución, se debe sanear y limpiar la superficie de aplicación y utilizar materiales de acabado con elasticidad y juntas suficientes para absorber los movimientos diferenciales entre el acabado y el elemento soporte.

### B. Roturas múltiples

- Cuando se proceda a la reparación de desperfectos del acabado de fachada o a su sustitución, se debe sanear y limpiar la superficie de aplicación y utilizar materiales con bajos coeficientes de dilatación y poco porosos para evitar el acceso de agua.

### C. Fisuras en "mapa"

- Puesto que este tipo de fisuras se deben a un defecto de ejecución, por malas condiciones de curado del acabado, la reparación deberá consistir en la sustitución total del mismo.



Fuente: [www.oroypiedra.com](http://www.oroypiedra.com)



Fuente: [www.reveton.com/](http://www.reveton.com/)



## ¿QUÉ NO DEBO HACER?

En el caso de fachadas en las que se detecten roturas y grietas de sus acabado superficiales, 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.

Una vez se proceda a la reparación del acabado, no se deberá actuar puntualmente en la zona lesionada, sino que se deberá demoler y sanear dicha zona y su contorno inmediato y ante la duda la totalidad del paño donde reside la lesión, sobre todo cuando se trate de acabados de adherencia continua.

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