

Luis Manuel Morales

EL LIBRO NEGRO
de la
IMPERMEABILIZACIÓN

10 Mitos y verdades

Introducción

Hace más de una década me tocó vivir “la temporada de lluvias más fuerte de todos los tiempos”, ¡y lo peor fue que yo era el supervisor de impermeabilizantes de un proyecto enorme!

Trabajaba más de 12 horas al día coordinando todo, y no sólo eso: también tenía que atender las reclamaciones, las cuales robaban mi energía y subían la popularidad de mi madre...

En mi afán de hacer feliz a mis clientes y reducir a cero las reclamaciones, he dedicado años a investigar la información técnica de los principales fabricantes de productos. A la fecha he leído más de 300 documentos oficiales y he tomado más de 25 cursos súper especializados en impermeabilización, Además he impermeabilizado más de 1 millón de metros cuadrados con diferentes sistemas.

Ahora tengo un gran equipo de especialistas trabajando conmigo. Todos tenemos algo en común: amamos nuestro trabajo.

Todas las marcas dicen que son los mejores y la gente no sabe a quién creerle. Y es por eso que escribí este libro sobre mitos y verdades de la impermeabilización.

Mito 1.

“Si el impermeabilizante no es rojo, no es impermeabilizante”



Mentira. Antes era muy común que los techos tuvieran teja, así que los primeros impermeabilizantes los fabricaron de color rojo para que el público lo aceptara. El químico que hace la función de impermeabilizar es la resina, no el pigmento, por lo que el impermeabilizante puede ser de cualquier color. Mientras más cantidad y calidad de resina tenga la mezcla, mejor será el impermeabilizante. Un producto de baja calidad tiene más agua, aditivos de mala calidad y menos resinas. Los aditivos son pigmentos, “cargas sólidas”, aglutinantes, espesantes, etc.

Mito 2.

“Se utilizan pañales como modificadores de asfalto”



El impermeabilizante más utilizado desde inicios del siglo XX es el asfalto, en los 70's, en Europa se dieron cuenta que con las condiciones climáticas que tenían, debían añadirle un modificador que mejorara su desempeño, ya que el asfalto se hacía rígido y se quebraba (asfalto oxidado). Por lo que añadieron principalmente 2 modificadores: APP y SBS que son polímeros que mejoran las propiedades de elongación, resiliencia y plasticidad para una óptima adaptación a diferentes temperaturas.

El mito de los pañales viene de algunos vendedores que dicen es lo que utilizan como APP porque es la manera más económica de obtener este modificador.

Se dice que los APP funcionan mejor en climas con temperaturas más cálidas porque es más rígido al pisarlo, se deforma menos con una temperatura elevada; mientras que el SBS es más plástico (moldeable), y se comporta mejor en climas tan fríos. El mito de los pañales no lo he podido comprobar, sin embargo sí te aseguro que estos materiales al menos en México, no están normalizados (no se rigen por una norma oficial) y el fabricante es libre de modificar las cantidades de asfalto y de los modificadores a placer, lo que genera mucha confusión en los consumidores al encontrar “el mismo material” pero más barato... Lo único que está estipulado que deben ser de 3.5, 4.0 y 4.5 mm de espesor.

También los hay desde 1.5, 2.3, 2.8 y 3 mm para ciertas aplicaciones.

Mientras más costoso es el rollo, mayor la cantidad de modificadores (no tanto de asfalto) lo que es igual a mayor tiempo de vida útil (al menos 10 años).

Importante:

En algunas fichas técnicas encontrarás normas como la ASTM o las UNE, que hacen referencia a que la prueba con la que tratan de comprobar una característica como elongación, absorción de H₂O, etc. Está fundamentada en una norma, más no en que el producto esté certificado. Por lo tanto, cada uno toma el procedimiento de prueba que más le convenga.

Mito 4.

“En la cubeta viene escrita la garantía del producto”



La PROFECO solo reconoce durabilidad de 3, 5 y 7 años... todo lo demás son inventos del fabricante. Ningún material de este tipo te va a dar la durabilidad señalada si no lo aplicas de manera “profesional”, con los rendimientos que indica el propio fabricante, como tampoco te va a funcionar si lo utilizas para algo diferente a una losa o a un muro...

No jardineras, no debajo de pisos, mucho menos para fuentes o albercas... ¡No, no, no!

Al ser productos “económicos”, están dirigidos para la aplicación hecha por el usuario, por lo tanto ningún fabricante te dará una garantía ya que si lees con cuidado la etiqueta dice que

al estar fuera del control de aplicación del fabricante, es responsabilidad de quien lo aplica, o sea que el fabricante no tiene responsabilidad alguna por ese producto, ya que no lo aplicó un contratista certificado (de esos habemos muy pocos), los demás son avalados pero no certificado.

Si quieres aprender los pormenores de la aplicación toma mi curso en línea y descarga el check list gratuito en [mi página](http://recubrimientos360.mx): recubrimientos360.mx

Mito 5.

“Todos los impermeabilizantes son impermeables”



No. Lamento desilusionarte, pero todos los impermeabilizantes permiten el paso del agua al menos en una cierta proporción. A menor calidad del material, menor resistencia al paso o absorción del agua.

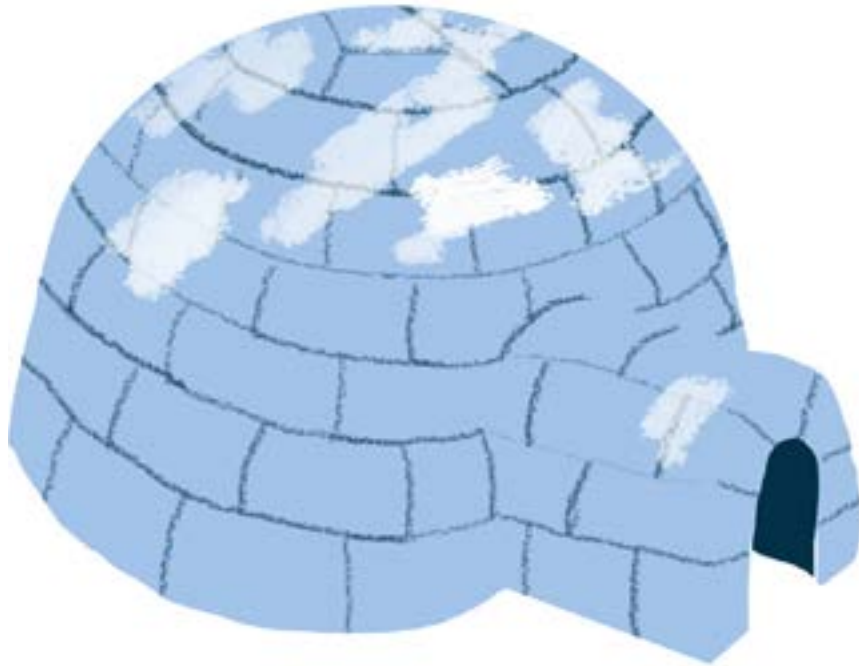


Barato = Menor durabilidad, menor especialización de mano de obra, menor planeación del trabajo, mayor impacto ambiental.

Costoso = Mayor durabilidad, al menos 10 años, requieren mano de obra calificada, mayor planeación, y su impacto ambiental es menor puesto que no se deben tirar a la basura al pasar el tiempo sino que se pueden renovar las garantías, sus tecnologías de producción y aplicación no generan tantas emisiones de Componentes Orgánicos Volátiles (COV o VOC).

Mito 6.

“El impermeabilizante blanco es un aislante térmico”



Definitivamente no son aislantes, pero sí disminuyen la velocidad en que se calienta una superficie.

Las tres maneras de transferencia de calor son:

1. Conducción (contacto directo)
2. Radiación (el sol) y
3. Convección (el aire como medio de transporte normalmente impulsado mecánicamente).

Los materiales de color blanco admiten menos calor del sol (son reflectivos), pero son tan delgados, que el calor llegará a pasar en algún momento por conducción térmica.

Un aislante térmico es resistente a la conducción del calor, hasta ahora el método más efectivo para disminuir la temperatura en el interior.

Reflectivos, sí; aislantes, no.

*Actualmente hay tecnologías de micro-esferas, o materiales de poliuretano en color blanco, que funcionan mejor, pero jamás como un aislante.

Asegúrate de revisar el valor SRI, mientras mayor sea el valor menos calor va a admitir, tardarás más tiempo en encender el aire acondicionado o ventilador.

(Asegúrate tenga al menos un SRI igual o mayor que 100).

Mito 7.

“Mi maestro albañil me recomendó colocar azulejo en la azotea, dice que dura para toda la vida...”



A menos que vayas a utilizar el espacio como una terraza no hay por qué poner un piso sobre un techo, lo único que va a pasar es que vas a meterle más peso a tu casa y posiblemente mayor gasto de mantenimiento para mantener el piso y el techo sanos.

De cualquier manera, debes colocar un impermeabilizante antes de colocar el piso, y no debe encharcarse porque, tarde que temprano, la loseta va a permitir el paso de agua entre las juntas.

La fórmula dice:

Agua estancada = goteras, el piso se va a botar, foco de infección y mosquitos...

Si tienes una terraza que ya tiene este problema, quitar el piso, impermeabilizar, probar el impermeabilizante, volver a colocar el piso y tirar todos los desperdicios te costará mucho dinero.

Tengo una solución que no requiere quitar el piso, tiene garantía por 10 años y ahorrarás al menos el 30% del presupuesto.

Mito 8.

“Tengo un amigo que me cobra más barato”



Según el Centro de Innovación para la Vivienda en México, los dueños contratan directo a un “maestro albañil” en lugar de un profesional, lo hacen con la idea de economizar, su estadística dice que al final una vivienda con este esquema se encarece hasta un 50%; el 30% de lo invertido en materiales se desperdicia debido a la falta de planeación en cómo serán las estructuras y el sistema de edificación.

Esto mismo prevalece cuando se trata de darle mantenimiento al hogar.

El precio del material es lo que más cuenta, y como ya sabes, a mayor calidad, mayor costo, pero también mejor desempeño y durabilidad.

Si una casa se diseña para durar 30-50 años mínimo, ¿por qué protegerla con algo que dura 5 años o menos?

La humedad es una enfermedad para las casas, las mata poco a poco porque debilita la estructura que la sostiene, además con humedad pierden plusvalía.

Si pides 2 o más cotizaciones asegúrate que especifiquen: marca, tipo de material y tiempo de ejecución, la diferencia entre los prospectos no debe ser mayor al 15%, de ser así algo anda mal con el más barato...

Mito 9.

“Todos los materiales sirven si sabes aplicarlo” (El lema de “El chambitas”)



Clásico en este medio, la verdad es que sí hay materiales malos, el mito 5 dice que todos los materiales permiten el paso del agua, pues hay unos que en apariencia son lo mismo pero más barato, y además dejan pasar más agua.

No hagas la prueba en tu casa, mejor entérate viendo [este video](https://youtu.be/Zj-iVjpD2Ys): (https://youtu.be/Zj-iVjpD2Ys)

El camino para equivocarte es:

- Seleccionar el sistema inadecuado (depende del tipo de superficie y construcción)
- Comprar la calidad inadecuada.
- Colocarlo de manera inadecuada.

Mito 10.

“El pepino debe cortarse primero la punta y frotarla para que no se amargue”



Bueno, esto no tiene nada que ver, jajaja.

¡Si cuentas una mentira mil veces se vuelve verdad!
Así que, aunque te encomiendes a la más poderosas deidades y repitas mil veces “el agua no se va a meter”, si escogiste un mal material o un mal aplicador, el agua se va a meter.

Y seguro lo hará en el momento más inoportuno, porque jamás hay un momento oportuno para que exista una gotera en tu casa.

Conclusión

En este libro he puesto mucho de mi experiencia y de mi tiempo, las expresiones encontradas aquí han sido realizadas con la mejor intención y como resultado de mis investigaciones y experiencias de la última década. Ahora ya sabes más de impermeabilizantes y de cómo cuidar tu casa o construcción. Deseo que te haya sido de utilidad.

Si deseas profundizar en estos temas o ya tienes un problema de impermeabilización y deseas repararlo de manera profesional a un precio justo, envíame un correo a:

ingmorales.herrera@gmail.com

Dame tu opinión del ebook:

<https://bit.ly/3c0ojHb>

No dudes en contactarme y hacerme llegar tus dudas y con gusto te atenderé con la franqueza que me caracteriza.

Si eres constructor o arquitecto, puedes llevarme a tu empresa para que platiquemos sobre este maravilloso tema. Sin más, te agradezco y felicito por haber leído este libro.