

El paso del sistema frontal evidenció la fragilidad de muchas viviendas frente a lluvias intensas

El piso flotante encabeza los materiales que más sufren tras una inundación

Ventilación y limpieza profunda aparecen como medidas esenciales para evitar hongos y deformaciones.

BANYELIZ MUÑOZ

Una lluvia intensa y breve activó el sábado una seguidilla de emergencias en Santiago. En pocas horas, distintas comunas enfrentaron calles anegadas, caída de árboles y cortes de suministro eléctrico. El mayor impacto se concentró en sectores del oriente y del poniente de la capital, con Lo Barnechea y Maipú entre los puntos más afectados.

A partir de ese escenario, el episodio volvió a poner sobre la mesa una preocupación recurrente: cómo enfrentar la inundación de un inmueble y reducir sus efectos una vez que el agua entra al hogar.

El constructor civil José Ignacio Torres, director de la Escuela de Construcción de la Universidad de Las Américas, explica que el principal problema tras una inundación es el ingreso de agua.

Este fenómeno no solo genera humedad, sino que también provoca daños directos a los bienes del hogar: pisos, muros y muebles suelen ser los primeros en deteriorarse, junto con objetos cotidianos como libros, ropa o cualquier artículo. "Con la presencia del agua y la humedad, todos esos elementos se van deteriorando", afirma Torres.

El especialista menciona que la madera es uno de los materiales más afectados. "Tanto en pisos como en muebles, la madera (laminada o barnizada) absorbe gran cantidad de agua, y al secarse se deforma: Se doblan las tablas, se levantan las chapas y se despegan las melaminas", detalla.

Uno de los casos más problemáticos son los pisos flotantes, fabricados con tableros derivados de la madera. "El contacto con el agua provoca que las piezas se hinchen y presionen unas contra otras, lo que puede levantar los pisos; al secarse, quedan torcidos, siendo esta la principal razón por la que deben reemplazarse", justifica.

Además de la madera y los pisos flotantes, los revestimientos de yeso cartón también son muy vulnerables. "El cartón de las planchas se daña con el agua. En muros es común verlo levantado o desmoronado, y en cielos solo si entró mucha agua desde el techo. En esos casos, el daño es evidente y el material no queda en buen estado", explica Torres.



El agua y el barro causan estragos frecuentes en villas de la capital y regiones.

Una opinión similar tiene el arquitecto Uwe Rohwedder, decano de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Central: "Todo lo que tenga que ver con madera suele fallar, sobre todo cuando las juntas no son impermeables o la madera no está bien protegida contra la humedad", advierte.

Para evaluar su estado, el arquitecto sugiere revisar piezas y anclajes: "Si la madera resiste bien, no se deforma ni cambia de color. Si aparecen curvaturas o deformaciones, hay que reemplazarla. Si mantiene la forma, se puede secar, volver a impregnar y reutilizar".

En el caso de los pisos flotantes, la revisión debe ser aún más detallada: "Hay que mirar las juntas, el ensamblaje y las esquinas. Si no se levantaron, no se separaron y no presentan agujeros, podrían recolocarse. La humedad suele notarse rápido porque las juntas comienzan a abrirse", señala Rohwedder.

Sin embargo, no todos los materiales reaccionan igual ante el agua. Algunos resisten mucho mejor, como los pisos de cerámica adherida sobre capas impermeables, especialmente en radieres bien construidos. "Todos los materiales pétreos, derivados de rocas y piedras na-

turales, son bastante recuperables", explica Rohwedder.

Incluso ciertos plásticos, en algunos pisos flotantes bien instalados, podrían salvarse tras la inundación.

Ojo con el barro

El riesgo no termina cuando baja el agua: el barro que dejan las inundaciones puede causar tantos problemas como el agua misma. "Cuando entra el agua de lluvia, no es limpia; viene con tierra. Luego, al retirarse, ese material decanta y las casas quedan muy sucias y llenas de polvo", explica Torres.

Por eso, la limpieza posterior debe ser más cuidadosa y profunda. "Al limpiar se genera polvo en suspensión, que puede provocar alergias o problemas respiratorios", señala el especialista.

Lo primero, asegura, es retirar todo el barro y el polvo antes de empezar a secar pisos y muros. "Idealmente hacerlo cuando esté húmedo, así no sale volando el polvo".

El verano ayuda a acelerar el proceso, aunque requiere paciencia. Torres indica que puede tomar cerca de dos meses secar completamente la casa, aunque con buena ventilación el tiempo podría reducirse a un mes. "Hay que mantener la casa ventilada, abrir puertas y ventanas, secar muros y pisos, y dejar que liberen toda la humedad que quedó retenida", explica.

Entre las medidas recomendadas está despejar las superficies: "Si hay alfombra, hay que retirarla; el piso debe quedar lo más desnudo posible. También conviene separar los muebles de los muros para que estos respiren y la humedad pueda salir antes del invierno. Eso es fundamental", enfatiza Torres.

Rohwedder coincide: dejar entrar el sol y ventilar constantemente ayuda a prevenir la proliferación de hongos provocados por la humedad.

¿Que pasa con los seguros?

Según David Peña, cofundador de la plataforma Comunidad Feliz -que también opera como corredor de seguros-, las viviendas en condominios deben contar con el seguro de unidad exigido por la Ley 21.442.

Esta cobertura normalmente incluye protección contra sismo e incendio, y en algunos casos incorpora una cobertura adicional por rotura de cañerías. En el caso de que las cañerías se rompan debido a inundaciones, los propietarios podrían intentar argumentar que el seguro debería cubrir estos daños. Sin embargo, las pólizas básicas de seguro de hogar o de condominios generalmente no incluyen daños causados por inundaciones provocadas por lluvia, desbordes de ríos o acumulación de agua. Estos eventos se consideran un riesgo independiente que requiere contratar una póliza específica de "seguro contra inundaciones".

La cobertura final dependerá de las condiciones particulares de cada póliza contratada.

Los resguardos sanitarios

Roberto Acosta, Seremi de Salud (s) de la Región Metropolitana, dio en su momento las indicaciones de tratamiento de sus viviendas que deben seguir los afectados, específicamente en el caso de las inundaciones ocurridas en Maipú: "Hubo desbordes de aguas servidas que inundaron hasta más de un metro las casas. Por ello, todo material poroso que haya estado en contacto con estas aguas debe ser eliminado. Además, el interior de las viviendas inundadas se debe desinfectar, usando guantes y mascarillas, con una solución de 10 litros de agua por una tasa de cloro. Esto debe ser aplicado hasta 60 centímetros por sobre la línea de inundación del agua".