




Terminaciones, techo y aislación

Detalles que hacen la diferencia en una vivienda

Las especificaciones técnicas de las construcciones deben ir acorde con la certificación de calidad que se requieren, sobre todo en las construcciones en altura que siguen en aumento en Ñuñoa y Providencia.

Por: Alberto Brieba Lübbert

 Cada vez que se elige una propiedad para comprar o para arrendar, un factor determinante que deben tener en cuenta los interesados es fijarse muy bien en todos los aspectos técnicos y de las terminaciones con las que deben contar las casas y departamentos, para no tener inconvenientes cuando ya se está viviendo en el inmueble.

“Es importante identificar la relación entre las propiedades y las especificaciones técnicas del departamento en cuestión”, explica Carlos Aguirre, director de la Escuela de Construcción Civil de la [Universidad de Las Américas](#). El experto señala que lo primero es fijarse o asesorar respecto de qué tipo son los materiales con los que está hecha la propiedad: “Más importante aún es entender la diferencia entre los cierres exteriores y los tabiques que separan los recintos. Los muros perimetrales son estructurales y de hormigón; en el

caso de las viviendas plurifamiliares y los interiores, estos pueden ser de tabiquerías hechas con soluciones que buscan aislar de ruidos y dar privacidad a los espacios”.

Observar los detalles

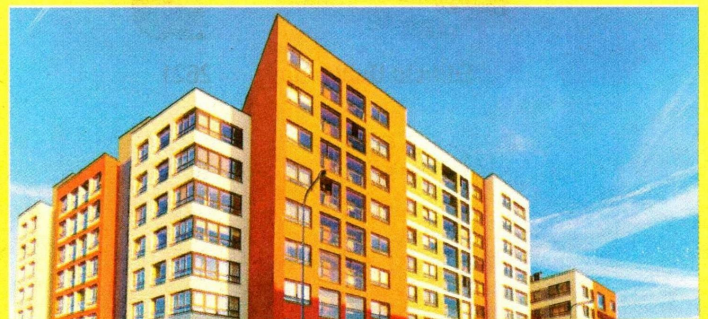
Junto con las murallas, otro componente del hogar que hay que mirar con sumo detalle es el techo. “Hay que entender que estos son exteriores y en el caso de los edificios de departamentos, generalmente, no se ven a simple vista. Si se refiere a los cielos de los recintos, lo más importante de ver es la horizontalidad de estos, o sea que no tengan ondulaciones mayores”, analiza Carlos Aguirre.

La aislación térmica que debe tener cada construcción también es determinante para el óptima calidad de una propiedad. Según comenta Carlos Aguirre de la [Universidad de Las Américas](#): “Si bien no puede comprobarse a simple vista, hay algunos elementos que desde ya nos muestran algunas cosas. Por ejemplo, la naturaleza material de los muros perimetrales y de los cielos, las características de las ventanas y cómo estas están selladas y ajustadas a los muros”. Por último, la certificación de calidad es acorde a las condiciones de las especificaciones técnicas y la información propia del proyecto.

Avenida Irrarrázaval

Alturas máximas en Ñuñoa

La Municipalidad de Ñuñoa cuenta con algunas propuestas para establecer límites a lo alto de las construcciones que siguen en aumento en la concurrida avenida ñuñoína. **Por: Alberto Brieba L.**



Según la Propuesta de modificación del plan regulador comunal de Ñuñoa, emitido en enero del presente año, existen algunas propuestas para fijar límites máximos de altura en las nuevas construcciones en Ñuñoa, específicamente en el sector que atraviesa la Avenida Irrarrázaval.

En el tramo comprendido entre Irrarrázaval con Avenida Vicuña Mackenna y Bustamante

y entre Francisco Villagra y Plaza Egaña, se propone que el máximo de altura sea de 43 metros. Entre avenida Bustamante y calle Brown Norte, junto con las calles General Gorostiaga y Francisco Villagra se espera que la altura máxima sea de 30 metros; y entre Brown norte y Alcalde Jorge Monckeberg se busca que las construcciones no pasen de los 21 metros de altura.