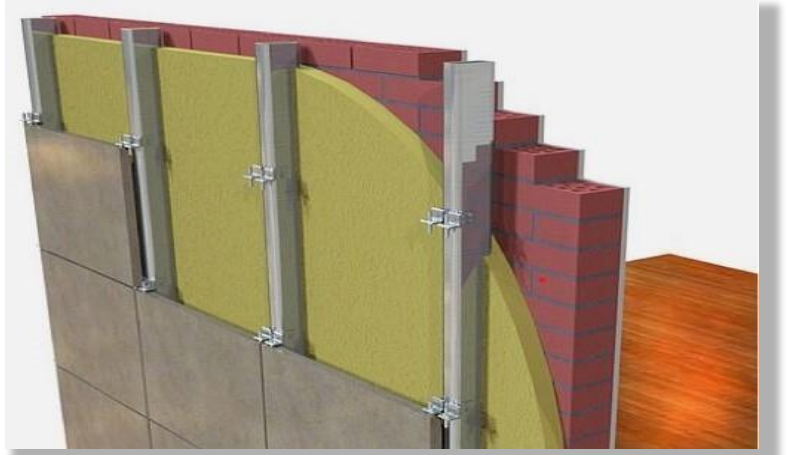


## FACHADAS VENTILADAS

Las "Fachadas ventiladas" presentan ciertas ventajas y desventajas en su aplicación en edificaciones, por lo que la meticulosidad en la composición recomendada por el fabricante para su instalación debe ser el principal objetivo del promotor y del cuerpo facultativo encargado de la construcción. Igualmente, es fundamental verificar su correcta colocación e instalación con materiales ignífugos apropiados, por parte de los servicios pertinentes de la Administración responsables de supervisar y otorgar los permisos de habitabilidad.



El objetivo primordial es cumplir rigurosamente con los preceptos de colocación y composición ignífuga de los materiales de aislamiento térmico. Esto garantiza que, en caso de incendio, no haya materiales que actúen como propagadores del fuego, evitando así la propagación a través de los espacios ventilados de la fachada, gracias al "efecto chimenea" que se produce en su interior. En presencia de vientos intensos, la propagación del fuego puede ocurrir en todas direcciones.

Este tipo de fachadas ventiladas, que desde hace varios años han sido objeto de preocupación en el Reino Unido, han generado numerosos problemas a los propietarios de viviendas en edificios con este tipo de fachadas. Después del incendio ocurrido en la torre de 24 pisos y viviendas sociales en el barrio londinense de Kensington el 14 de junio de 2017, en el que perdieron la vida 72 personas, 18 de ellas menores, y el edificio quedó totalmente consumido por el fuego, estos inmuebles se consideran altamente peligrosos y sin valor.

A continuación, se enumeran algunas de las ventajas e inconvenientes de este tipo de fachadas:

### **Ventajas:**

1. **Eficiente barrera térmica:** Proporciona un aislamiento térmico eficaz al interior de los edificios a través de las paredes externas.
2. **Menor acumulación de calor y frío:** Contribuye a mantener una temperatura más estable en el interior de las viviendas.

**Inconvenientes:**

1. **Propagación del fuego exterior:** En situaciones en las que las llamas alcanzan la fachada y hay vientos fuertes, las fachadas ventiladas pueden facilitar la propagación del fuego a través del espacio de aire hacia otras partes de la estructura.
2. **Riesgo de colapso:** El viento puede ejercer presión adicional sobre la estructura de la composición de esa clase de fachadas, especialmente en caso de incendio, lo que aumenta el riesgo de colapso si los materiales se debilitan.
3. **Dificultad para controlar el incendio desde el exterior:** El diseño de las fachadas ventiladas puede obstaculizar el acceso de los medios de extinción de los equipos de bomberos, que utilizan para controlar el fuego desde el exterior, limitando su capacidad de refrigeración del incendio existente en su interior.

En resumen, aunque las fachadas ventiladas pueden ofrecer ventajas en términos de aislamiento térmico al edificio, su presencia puede agravar la propagación del fuego en caso de incendio, pudiendo llevar a la destrucción total del edificio, tal como ocurrió en Valencia el pasado 22 de febrero de 2024, donde concurrieron varios factores, tales como las condiciones climáticas, reflejadas por el intenso viento, contribuyeron a su desastre total.