



La terraza verde de la UDTT cuenta con anfiteatro y mirador.

FOTOS (ARRIBA Y ABAJO): GENTILEZA RODRIGUEZ - MANELLA

JARDINES EN LAS ALTURAS

La naturaleza habita la ciudad

Con la necesidad de crear espacios urbanos para relajarse, ganar metros de dispersión en los hogares y tener un aislante efectivo, las terrazas verdes son un recurso en expansión. Sus beneficios incluyen desde mejoras en la calidad de vida hasta reducciones en los impuestos.

Marysol Antón | PARA LA NACIÓN

Desde hace siglos, las terrazas verdes son una herramienta indispensable para mejorar las condiciones de hábitat, incluso en los climas extremos. Poseedoras de múltiples beneficios, hoy son una respuesta funcional para contrarrestar el avance del cemento en las ciudades. La historia de los techos verdes puede documentarse tanto en climas fríos, como en Escandinavia e Islandia, como en los cálidos, por ejemplo en Tanzania. En tiempos donde los materiales de construcción se extraían de lo que proporcionaba el lugar, este tipo de cubiertas era una solución muy utilizada gracias a su capacidad de aislación e inercia térmica, regulando eficazmente las temperaturas interiores. En la Argentina, las casas de adobe del noroeste usan comúnmente la torta de barro como terminación; conserva las características térmicas del material pero no permite el crecimiento de vegetación, explica el arquitecto Fabián Garreta. El especialista es docente del Instituto de Arquitectura Urbana de la Universidad Nacional de San Martín (Unsam), y director de Sursol, consultora en sustentabilidad y energías renovables en edificios.

Y así como estas superficies en un principio nos protegieron del frío y el calor, ahora son el freno a las consecuencias de la urbanización. "Las grandes ciudades, con su concentración de edificios y automóviles, producen cambios en el medioambiente, incrementando las temperaturas y los niveles de contaminación. En el centro de una gran metrópolis, en las noches de verano el aire alcanza temperaturas de entre 4° y 11° C más altas que en los suburbios. Entonces, las cubiertas verdes contrarrestan el efecto 'isla de calor', y al mismo tiempo, purifican el aire gracias al proceso de fotosíntesis de las plantas", agrega el arquitecto.

Ampliar el horizonte

"Desde que tenemos pasto en la terraza la usamos mucho más que cuando tenía baldosas. Allí descansamos, dormimos la siesta, los chicos juegan, corren. Y al pelo me cambió la vida", cuenta el arquitecto Jorge Mazzinghi. "Además, el mantenimiento es muy bajo, sólo cortamos la grama bajiana cada tres meses y tiene un sistema de riego. Allí nos sentimos fuera de la ciudad. Para quienes aman la jardinería es una opción increíble. A esto se suma que cambió la temperatura interna de la vivienda; es más confortable y ahorramos energía", agrega.

La experiencia de los Mazzinghi puede inspirar a quienes están buscando hacer cambios en sus hogares. "Muchas personas consultan porque suponen que con una terraza verde pueden tener problemas de humedad, pero es todo lo contrario. Se coloca como base una membrana que tiene garantía antirraíces, un detalle fundamental. Poniendo de la base de hormigón colocamos tres materiales: un geotextil antipunzante de 300 grs/m² para proteger la lámina de PVC, una lámina de PVC Eco de 1,2 mm y la losa eco drenante. Así, todas

Cerca del cielo

La terraza era clásica y enorme, de casi 2.000 m² cubiertos con baldosas. Ahora es un jardín verde y soleado, con zonas de descanso y otras de paseo, anfiteatro y mirador de 360 grados hacia el Río de la Plata y la ciudad de Buenos Aires. La Universidad Torcuato Di Tella inauguró hace seis meses su espacio sustentable "Terratura", y centenares de alumnos y profesores lo usan a diario como lugar de esparcimiento y descanso.

Ubicado en Nuñez, este parque sobre losa tiene una inclinación que permite que al subir la pendiente hasta su punto de máxima altura se llegue a un sector donde la vista es solo de verde y cielo.

las superficies son transitable, se pueden instalar muebles (parrillas, sillones, hamacas, gacécos) y plantar las especies deseadas", asegura Javier Fernández Madero, arquitecto y director de Eco Cubiertas.

Para este especialista, la modalidad incluso tiene ventajas inmobiliarias. "Los últimos pisos de los edificios suelen perder valor por los ruidos, el calor, las filtraciones, todos los problemas que desaparecen al implementar la terraza. Incluso, hay casos en los que se desarrollan huertas comunitarias."

Este movimiento hacia lo natural no es sólo para hogares por la importancia de promover el cuidado del medio ambiente, muchas instituciones se han sumado. Una de ellas es la Unsam, que proyectó una terraza verde como corolario de su edificio llamado Sala de Danza. "Desde su concepción es una construcción sustentable y se optó por la cubierta verde para recuperar las aguas del drenaje y mejorar el uso de la energía. Así, logramos una superficie transitable en la que se colocaron plantas de floración primavera-verano y otoño, estaciones en las que más se usa el espacio. El césped elegido es Tifton 419, un híbrido con alta resistencia al tránsito, al calor y a la falta de agua", describe la arquitecta Martha Oghievski, una de las autoras del proyecto.

Verde, te quiero verde

«Qué especies se pueden plantar en una terraza? Los sedum se adaptan perfectamente ya que sólo necesitan el agua de lluvia. Las nativas siempre son buscadas, así como las gramíneas que viven los espacios y dan altura», dice Matilde Oyharzabal, paisajista. "Si vamos a pensar en diseños, podemos usar sedums de diferentes clases para tener una paleta de colores. En cambio, otros jardines son más de esculturas, con gacécos, decks de madera a modo de camino y base en la que instalar un juego de sillas para relajarse. Tener estos espacios es oxigenador. La ambientación puede reservar un rincón para una huerta, aunque tienen necesidades específicas de iluminación y cuidado", concluye la experta.



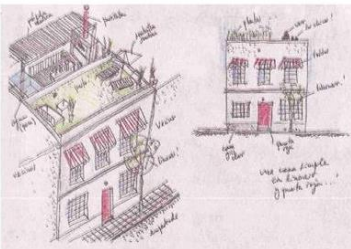
"Nos sentimos fuera de la ciudad", dice Mazzinghi, autor del boceto.

GENTILEZA REVISTA LIVING

Todo a favor

El arquitecto Garreta destacó las múltiples ventajas de contar con una cubierta natural:

- Contrarrestan la "isla de calor urbana": la cubierta vegetal sobre la tierra no se calienta con la radiación solar.
- Purifican el aire: mediante la fotosíntesis las plantas transforman material inorgánico en orgánico.
- Aumentan la aislación térmica: la tierra mojada, al ser alcanzada por el sol, libera humedad transformando las partículas de agua de estado líquido gaseoso. Para esto requiere de energía calorífica que es extraída del aire, disminuyendo su temperatura y aumentando su humedad.
- Regulan la humedad: en días secos las plantas evaporan una gran cantidad de agua aumentando la humedad relativa del aire. En jornadas húmedas, condensan la humedad en forma de rocío sobre los tallos y hojas para luego ser absorbida por la tierra.
- Protegen la membrana de impermeabilización: la tierra sobre la capa hidrófuga bioinerte las inclemencias climáticas como lluvias, granizo y sol.
- Absorben las descargas pluviales: las cubiertas verdes devuelven la superficie absorbente perdida (aunque con menor capacidad de absorción) y ralentizan el nivel de desgranado de



mentas climáticas como lluvias, granizo y sol. ● Absorben las descargas pluviales: las cubiertas verdes devuelven la superficie absorbente perdida (aunque con menor capacidad de absorción) y ralentizan el nivel de desgranado de

La nobleza del material

Alequilar una terraza es bueno optar por muebles que tengan en cuenta a la naturaleza. Así, bancos, reposeras y hasta mesas pueden estar realizados en madera FSC, es decir, con certificación de provenir de bosques sustentables.

"Generalmente, se busca que se vea la veta de la madera y para cuidar la pieza lo mejor es cubrir con barniz. Hay al agua de secado rápido, que no dejan olor, tienen la misma durabilidad que los tradicionales y no son inflamables", cuenta María Fernanda Domato, encargada de Marketing de Tersuave.

Menos impuestos

En la Legislatura porteña se aprobó la ley 4428 que plantea beneficios fiscales para los propietarios de inmuebles que incorporen espacios de vegetación en las terrazas. Se aplicarán reducciones en el pago de los Derechos de Construcción y Delineación para obras nuevas, en el caso de los edificios ya construidos, habrá una reducción de las tasas de Alumbrado, Barrido y Limpieza (ARL).

Modalidades

● **Cubierta invertida:** con cancheros que delimitan el contorno y dejan libre senderos para caminar.

● **Cubierta invertida ajardinada:** similar a la anterior, pero los espacios de jardín están a la altura de la losa.

● **Cajas presembradas:** contenedores con panes de pasto en crecimiento. Se van encastrando.

● **Tipo aljibe:** debajo de la losa drenante se colocan separadores para generar un espacio de almacenamiento de agua.

● **Intensivos:** cuentan con capas de tierra más profundas y pueden albergar árboles y arbustos. Son más pesados (exigen estructura más grande), cuestan más y requieren mayor mantenimiento.

● **Extensivos:** son de menor peso, costo y requieren bajo mantenimiento. Este tipo de techo puede albergar menor variedad de especies debido a su reducido espesor de tierra (de 5 a 20 cm) y tiene escasa capacidad de absorción de agua. La mayoría utiliza compost o lana de roca directamente sobre la membrana impermeable. Es un sustrato para musgos y especies como el sedum.

las tormentas. Una buena estrategia es combinarlas con un tanque acumulador de agua de lluvia.

● Mejoran el impacto visual y las posibilidades funcionales: las terrazas ajardinadas tienen mejor aspecto y permiten desarrollar actividades.

● Favorecen el cultivo: las ciudades, por su densidad, tienen menor acceso a sol que los suburbios. Pero en los techos verdes es posible desarrollar huertas.

● Son amigables con la fauna local: mariposas, escarabajos y lombrices habitan en los jardines. Favorecen la vida de las abejas y atraen pájaros.

● Aislación acústica: un techo verde con césped tiene mayor capacidad de absorber sonido que una alfombra pesada con base de feltro.