NECESITOOBRA
BIBLIOTECA TÉCNICA

GUÍA TÉCNICA N° 09

Cómo detectar y reparar filtraciones simples en techumbre

Autor	Jorge Aedo
Edición	Septiembre 2026
Tipo de documento	Guía técnica de aplicación práctica
Enfoque	Construcción, reparación, control de calidad y seguridad

Documento elaborado como material de apoyo técnico para la Biblioteca de la Obra de NecesitoObra. Las especificaciones particulares del proyecto, planos, cálculo estructural, normativa aplicable y fichas del fabricante prevalecen sobre esta guía.

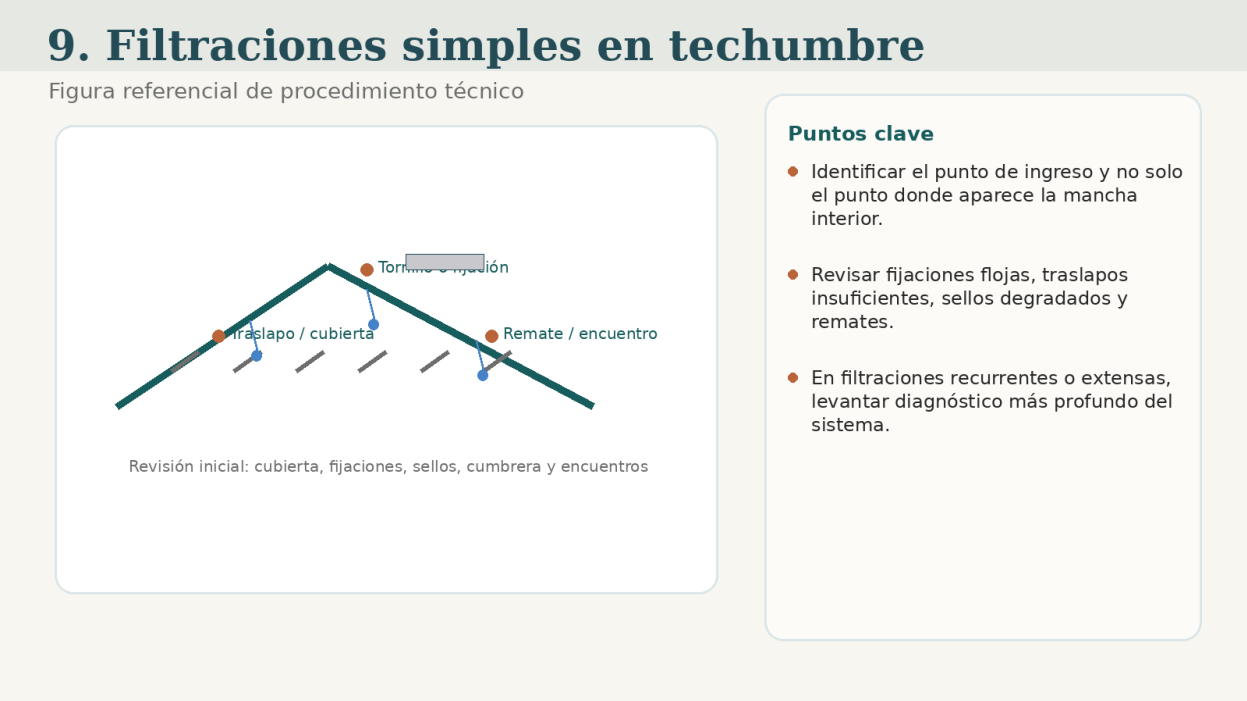


Figura 1. Puntos habituales de revisión en filtraciones simples de techumbre.

1. Resumen técnico

El punto donde aparece una gotera al interior no necesariamente coincide con el punto de ingreso. El agua puede desplazarse por costaneras, membranas, traslapos y perfiles antes de manifestarse. Por eso la reparación debe basarse en trazado del recorrido y no en aplicar sellador indiscriminadamente.

2. Objetivo

Entregar un procedimiento de diagnóstico para filtraciones simples en cubiertas inclinadas y definir reparaciones localizadas compatibles con la causa encontrada.

3. Alcance y criterios de uso

Aplicable a filtraciones puntuales en cubiertas metálicas, encuentros y penetraciones. No aplica a colapso estructural, corrosión generalizada, techumbres extensamente degradadas ni trabajos en altura sin medios de seguridad.

4. Diagnóstico sistemático

1. Inspeccionar primero desde el interior durante o inmediatamente después de lluvia. Marcar el punto húmedo y seguir rastros hacia arriba de la pendiente.
2. Revisar desde exterior comenzando por puntos singulares: cumbreras, limahoyas, encuentros con muro, ductos, fijaciones y traslapos.
3. Buscar tornillos flojos, golillas envejecidas, perforaciones, corrosión, sellos agrietados, planchas deformadas y canaletas rebalsadas.
4. Si no se identifica el ingreso, realizar prueba de agua controlada desde la parte baja hacia arriba por sectores, dejando tiempo suficiente entre etapas. No inundar indiscriminadamente toda la cubierta.
5. Registrar la zona que reproduce la filtración. Reparar la causa exacta y repetir la prueba luego del curado del material.

5. Reparaciones simples típicas

Falla	Intervención orientativa
Golilla/fijación deteriorada	Reemplazar por fijación compatible; no solo cubrir con silicona.
Sellado de penetración fisurado	Retirar material incompatible/suelto y rehacer detalle con sellador especificado.
Traslapo mal sellado	Corregir geometría/fijación; aplicar cinta o sello solo si el sistema lo contempla.
Hojalatería insuficiente	Rehacer pieza/solape; el sellador no reemplaza una geometría mal diseñada.
Canaleta rebalsada	Limpiar, corregir pendiente/capacidad y revisar bajadas.

Falla	Intervención orientativa
Corrosión perforante localizada	Evaluar reparación de panel; en deterioro extendido, reemplazo.

Principio de reparación: Primero se corrige la geometría o componente fallado; después se sella. Un cordón de sellador sobre una unión que se mueve o drena mal suele ser temporal.

6. Verificación posterior

- Respetar curado del sellador o membrana antes de probar.
- Repetir prueba de agua controlada.
- Revisar cara interior y aislación; materiales mojados pueden requerir secado o reemplazo.
- Documentar fotos antes/después y ubicación exacta para mantenimiento futuro.

7. Seguridad

- No subir a una cubierta durante lluvia o con superficie húmeda.
- Protección contra caídas obligatoria según riesgo y altura.
- Evitar apoyar escaleras sobre canaletas.
- No trabajar cerca de líneas eléctricas sin control del riesgo.

8. Conclusión

Una filtración simple puede repararse de forma durable cuando se identifica la ruta real del agua. La inspección por sectores, la prueba controlada y el reemplazo del componente defectuoso son preferibles a cubrir toda la zona con selladores sin diagnóstico.

Referencias y criterios técnicos

- Cintac - Panel estructural PV-4 y pendiente mínima — https://www.cintac.cl/pv-4/
- Cintac - Catálogo de cubiertas habitacionales — https://www.cintac.cl/wp-content/uploads/2020/05/Catalogo_Cubiertas_habitacionales_05042019-1.pdf

Nota: Para ejecución real se debe verificar siempre la ficha técnica vigente de los materiales y sistemas utilizados, además de las exigencias particulares del proyecto y la normativa aplicable.