



Representado por Pencatec S.A.

¿Por qué el Techo de Pencas Sintéticas Palmex?

El techo de pencas sintéticas Palmex, es un producto de primera calidad que como tal, es un poco más cara, si se compara con las pencas naturales. Compresiblemente, muchos clientes potenciales nos preguntan sobre el costo a largo plazo de nuestro producto, así como las ventajas y desventajas en el usar Palmex, en lugar de las pencas en su estado natural. Este documento corto, pretende proporcionar un análisis detallado del costo y ventajas de tanto el producto sintético, como el natural.

El techo Palmex, dependiendo del modelo exacto y tipo de instalación seleccionada, costará entre B/ 65 y B/ 78 por metro cuadrado. Las pencas naturales actualmente tienen un costo entre B/ 17 y B/ 30 por metro cuadrado, dependiendo del tipo de instalación y si se ofrece o no alguna garantía por el instalador. Por lo tanto, al momento de la compra nuestro producto es aproximadamente tres a cuatro veces más caro que la instalación de pencas naturales.

Sin embargo, Palmex es garantizado por 20 años, por lo que estamos seguros que el mismo tendrá una vida útil de al menos 25 años. Por otra parte, las pencas naturales tienen una durabilidad mucho más corta, entre 3 y 10 años, dependiendo de que tanto viento y húmedo sea el clima local. En el bosque húmedo tropical y montañas de Panamá, vemos como los techos de pencas duran entre 3 a 4 años aproximadamente. En las áreas de playa más secas del Pacífico, los techos de pencas naturales duran entre dos a tres veces más o sea, 6 a 10 años. Así las cosas, suponemos un costo conservador para las pencas naturales de B/ 18 por metro cuadrado y una vida útil de 5 años. Aún así, Palmex todavía saldría más barato por las consideraciones anteriores, al cabo de 12 años de instalación.

Pero este cálculo rápido no responde a la inflación que actualmente está en el orden de 6% en Panamá. Tampoco incluye a la escasez creciente de pencas naturales, la que está desapareciendo del ambiente natural, en la medida del rápidamente desarrollo acelerando que experimenta Panamá. Adicionalmente, la palma requiere aproximadamente unos 3 años para después de ser desprovista de pencas. Esta presión ambiental, ha causado que el precio de las pencas aumente muy rápidamente en otros países tropicales como Costa Rica, por lo que esperamos la misma tendencia en Panamá, sin considerar el daño ambiental que el hecho implica.

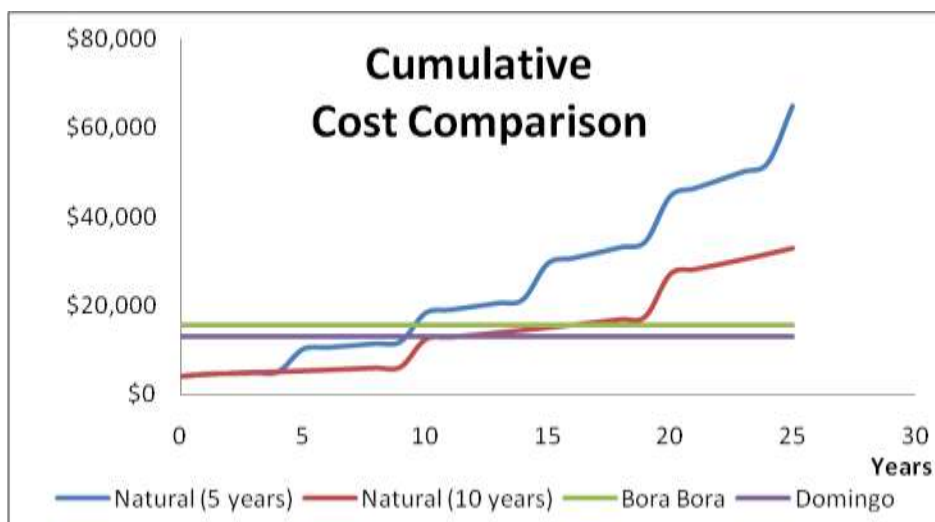
Otro factor a considerar en la comparación del producto natural y el sintético, es el costo de mantenimiento de techos de pencas. Los techos de pencas naturales retienen de por sí mucha humedad, después de una lluvia. Este hecho causa que las pencas se ennegrezcan por efectos del moho. De igual manera, la humedad y moho atraen muchos insectos, que a su vez atraen pájaros, murciélagos y otras alimañas como roedores y ocasionalmente serpientes. Debido a lo anterior, los dueños de techos de pencas tienen que fumigar el mismo en forma regular. De igual manera, ha llegado a nuestros oídos que dueños de restaurantes con techos de pencas naturales, necesitan fumigar tan a menudo como todos los días, durante algunas ocasiones al año. Por otra parte, los dueños de residencias privadas con techos de pencas, normalmente requieren fumigar cada mes o dos. En contraste las pencas de Palmex no retienen agua o humedad, lo que significa que ellas no promueven el crecimiento de moho o almacenan insectos, por lo que no atraen pájaros y roedores. El asperjar con agua el material sintético de vez en cuando, es todo lo que se requiere para limpiarlos. También es importante señalar que las pencas naturales tienden a resquebrajarse por efecto del viento y desprenderse del techo, creando una apariencia de desorganizada en su entorno. Este hecho hace necesario el tener que recortar los bordes del techo de pencas en forma regular. Además, los vientos de alta intensidad pueden reducir significativamente la vida útil de las pencas naturales. Las lluvias con vientos fuertes, también promueven la infiltración de los techos de pencas naturales. Por otra parte, las pencas Palmex por ser flexibles, el viento no las rompe, manteniendo su apariencia original por muchos años. Esta con su diseño único, donde la mitad de la hoja es rígida, se asegura que ninguna lluvia entrará al espacio cubierto por el techo de Palmex. Para áreas especialmente de mucho viento, Palmex recomienda el uso de grapas plásticas, que sostienen las hojas. El sistema Palmex, ha sido probado con vientos hasta de 170 Km/h, manteniendo su integridad con vientos de intensidad huracanado en el Caribe.

Otro costo importante para hoteles, facilidades de alojamiento playero, restaurantes y otras, es la necesidad de cerrar partes e incluso todo el establecimiento cada vez el techado necesita ser reemplazado. De allí que removiendo un techo de pencas viejas produce una suciedad enorme. Esto es debido a que las pencas naturales mantienen mucho polvo y moho, y tienden a pulverizarse al ser arrancados. Por lo que la remoción de techo de pencas viejas, una operación delicada y prolongada. Es por ello que es necesario la remoción o cobertura de muebles y equipo, al igual que la necesidad de una extensa limpieza posterior. Además las pencas naturales toman mucho más tiempo instalar, aproximadamente 4-5 veces, si se compara que para el caso del uso de Palmex. Lo anterior implica que una propiedad como un restaurante estilo bohío de 300 metros cuadrados, tendría que cerrar durante un mes entero, cada vez que el techo de pencas naturales es reemplazada.

Un costo que es de singular necesidad, sobre todo para las propiedades comerciales, es el costo más alto de seguro. Las pencas naturales, son sumamente inflamables y los departamentos de bomberos son a menudo renuentes a la aprobación de instalaciones con dichos techos, en las propiedades comerciales. Las compañías de seguros, tienen similares preocupaciones, por lo que cobran primas más altas por las instalaciones con techos de pencas naturales. Por otra parte, nuestro producto quemará aproximadamente 100 veces más

lento que las pencas naturales y realmente, no sostendrá una llama por sí misma. Incluso, usted puede poner Palmex sobre una barbacoa y el mismo no se fundiría, si no hasta llegar a la temperatura de los 240 grados centígrados. Por seguridad donde exista preocupación por incendios, como en el caso de los hoteles, nosotros tenemos también un producto certificado como retardante al fuego (la opción Hawaii), que es certificada por las normas de Canadá UL 94 / VO y Francia CSTB / M3 # RA03-0141. Este producto, no sostendrá una llama ni siquiera cuando usted le pone un soplete. El mismo simplemente se fundirá y el fuego se detiene, tan pronto se remueve la llama.

El diagrama subsiguiente, presenta lo que nosotros consideramos es un análisis de costo conservador y realista del techo de pencas natural, en contraposición a un techo de Palmex. Para efectos del ejercicio, se supone la necesidad de cubrir un techo de 200 metros cuadrados con tanto pencas naturales, como el producto sintético. Para el caso de las pencas naturales, el costo se establece en B/ 20 por metro cuadrado. Para el Palmex Domingo, el costo por metro cuadrado es de B/ 65 y para el Bora Bora B/ 78; para un costo inicial total de B/ 4000, B/ 13,100 y B/ 15,630 respectivamente. Para el caso del techo natural, se supone un costo adicional de B/ 40 por mes para el mantenimiento y fumigación, reemplazo cada 5 “o” 10 años, y 4% inflación. Usted puede ver que usando un escenario conservador, el costo del techo de pencas natural, si se reemplaza cada 5 años, es más alta que el costo de Palmex, a los 10 año de instalado. El costo final del techo natural después de 25 años, es 2 a 4 veces más que el Palmex, en B/ 32,800 (10 años de duración) “o” B/ 64,800 (5 años de duración).



Mantenimiento (por mes)	B/ 40.00					
Inflación:	4%					
Años	0	5	10	15	20	25
Natural (5 años)	B/ 4,000	B/ 10,108	B/ 18,218	B/ 29,369	B/ 44,497	B/ 64,800
Natural (10 años)	B/ 4,000	B/5,241	B/ 12,297	B/ 14,962	B/ 26,968	B/ 32,810
Palmex Bora Bora	B/ 15,630	B/ 15,630	B/ 15,630	B/ 15,630	B/ 15,630	B/ 15,630
Palmex Domingo	B/ 13,100	B/ 13,100	B/ 13,100	B/ 13,100	B/ 13,100	B/ 13,100
Nota: No se incluye la pérdida de negocios debido al cierre, daños debido a agua y costo de seguro						

Otro factor a tener presente es el hecho que las pencas naturales SIEMPRE gotean, sobre todo bajo lluvias intensas y vientos huracanados, y es muy probable que bajo estas condiciones últimas, ocurran daños dentro sus edificaciones. Por esta razón, cualquiera que usa las pencas naturales en una edificación cerrada (Ejemplo: No una estructura al aire libre simple como un bohío de jardín), se aconseja tomar medidas para asegurar la impermeabilidad del techo de pencas naturales. Esto normalmente implica poner una capa metálica bajo la penca y pintar el mismo, cubriendo la parte inferior de dicho metal, con por ejemplo bambú, para mantener un aspecto natural. Este tipo de instalación puede doblar fácilmente el precio del techo de pencas naturales.

¿Entonces hay alguna ventaja al usar las pencas naturales a diferencia del costo inicial de compra? Lo único que podemos pensar, es que no hay nada mejor que mirar un techo de pencas natural, cuando recién instalada. Desgraciadamente, dichos techos se deterioran rápidamente en su apariencia, al cubrirse de moho, empiezan a resquebrajarse, pierden cuerpo y aparenta un material viejo. La fotografía que sigue es un ejemplo de un techo de pencas con tres años de haberse puesto en Altos del María.



¿Cuáles son las ventajas de Palmex, a diferencia de su valor a largo plazo? El techo Palmex se ve bien a la vista y permanece con apariencia nueva por lo menos la mayor parte de su vida

útil. La mayoría de las personas no puede reconocer un techo Palmex como un techo sintético, a una distancia de 3 metros o más; muchas personas no pueden reconocerlos a menos, al igual que proporciona un excelente aislante al calor.

Sin embargo, personalmente, pensamos que la ventaja más grande que el techo Palmex proporciona, es el de la paz mental, que pensamos no tiene precio. Es por ello que usted no tiene que preocuparse por goteras, moho, putrefacción, insectos y otras pestes, bichos que caigan sobre sus invitados, riesgos por incendios, fumigación, mantenimiento, costo por limpieza y la necesidad de tener que cerrar su local, cada vez que usted reemplace su techo.