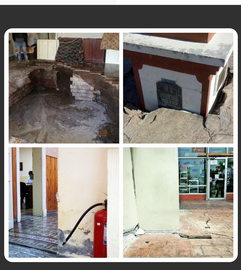
CAÑERÍAS ROTAS

Resumen

Cuando algunos suelos se 'anegan', pierden rigidez, se debilitan y ceden, produciendo problemas estructurales en las construcciones que se edifican sobre los mismos. El panorama incluye una tenebrosa combinación de grietas en paredes, hundimientos en pisos y aberturas trabadas que azotan todo tipo de construcciones, sin distinción de clases sociales, religión o etnia. **Esta problemática, llamada subsidencia, trae aparejado no solamente un detrimento en la seguridad de la construcción, sino también una irrisoria devaluación en el valor de las propiedades**.



¿Qué factores considerar al momento de observar signos de subsidencia?

Factores claves a considerar al observar incipientes signos de subsidencia en propiedades son:

- Excesivas lluvias (o muy concentradas en el tiempo),
- El tipo y estado del suelo sobre el que se edificó
- El ascenso del nivel freático
- Roturas de cañerías y/o
- Falencias en el drenaje del agua.

¿Qué podemos hacer cuando esto ocurre? Lo que recomendamos es evaluar el tipo y estado del suelo, evitar la formación de lagunas en las inmediaciones de la propiedad y **corroborar el estado de las cañerías** regularmente. Aunque parezca una obviedad, también es relevante constatar si en la construcción hay sintomatologías de grietas en paredes, pisos hundidos o desnivelados y puertas o ventanas desencuadradas o trabadas.

Agua y cañerías

Cuando hablamos de agua en propiedades,
debemos **tener en cuenta varios aspectos.**

1. Los distintos tipos de cañerías:

- i. Para acceso al agua potable
- ii. Para evacuación de agua de lluvias
- iii. Para expulsión de desechos líquidos, tanto aguas 'grises' (sobrantes de baños, bachas y lavadoras) como 'negras' (desechos humanos).

2. Su funcionalidad:

Cada uno de estos 3-4 sistemas son independientes y fueron diseñados para dar respuesta a distintas necesidades.

3. En residencias y negocios:

A) Los propietarios son responsables de sus propias instalaciones que a su vez son alimentadas por caños 'maestros' o 'colectores' provistas por prestadores de servicios

B) Los municipios son responsables de la evacuación de los excesos hídricos que se encuentran fuera de las instalaciones domiciliarias/privadas. A su vez, existen varias autoridades que son responsables en distintas medidas e instancias tanto de las redes, como de medidores y cañerías de agua que se encuentran fuera de la propiedad.

Eso implica que la responsabilidad de los propietarios NO es la reparación de roturas ni bloqueos de la red pública, como así tampoco el pago de ningún volumen de agua desperdiciada como resultado de roturas o negligencias acaecidas fuera de la propiedad.

Entonces, ya sabemos cuáles son las cañerías que debemos hacerle mantenimiento.
Ahora... **¿en qué situaciones y qué debemos corroborar?**

Una pérdida o rotura en una cañería puede ser muy difícil de identificar, ya que estas no se encuentran a la vista y, a su vez, por más que estén rotas, puede demorar años en producir un daño estructural.

Algunos signos que podrían indicar roturas en cañerías

Cuando se acumula agua en las inmediaciones de la vivienda.

Particularmente en proximidades a los cimientos y muros. Cuando esto ocurre, debemos redirigir o reencauzar el exceso de agua, alejándola de las cimentaciones.

Cuando se observan grietas en paredes, hundimientos en pisos y/o aberturas trabadas o desencuadradas.

En estos casos, debemos evaluar cada sistema de cañería ubicado en la proximidad a las patologías constructivas, ya sean de agua potable, de lluvia, grises o negras, mediante una 'prueba hidráulica': una mera filtración podría estar produciendo daños estructurales considerables.

¿Por qué se rompen los caños? ¿Cómo prevenir?

Raíces de árboles

Pueden causar daños en las cañerías, sobre todo durante períodos secos, en los cuales las raíces viajan desesperadamente en búsqueda de agua y nutrientes.

Recomendación

Plantar árboles a distancias prudenciales a la cimentación al mismo tiempo que asesorarse en cuanto a que tipos de árboles y arbustos son convenientes plantar

Tipos de cañería

Cañerías de PVC son las más empleadas en Argentina en la actualidad. Sin embargo, muchas propiedades todavía tienen cañerías de barro, hormigón, hierro fundido, asbesto-cemento (prohibidas), arcilla o terracota, las cuales pudieron haberse deteriorado con el paso del tiempo.

Recomendación

Cuando observes signos de subsidencia, corroborar el estado de las mismas mediante una prueba hidráulica o consultar con un especialista

Hormigueros o madrigueras con roedores:

Tanto en zonas urbanas como rurales, la presencia de hormigas o roedores pueden generar oquedades en el suelo, descalzando las cañerías y aumentando el riesgo de rotura.

Recomendación

Realizar un correcto mantenimiento de la propiedad sin omitir limpieza profunda

Lluvias

En épocas de lluvia, el exceso de agua puede saturar y romper las cañerías, afectar el drenaje y concentrar agua en zonas próximas a la cimentación afectando las construcciones (sobre todo cuando las lluvias se concentran en un breve período de tiempo).

Recomendación

Corroborar el estado de las cañerías de evacuación de agua de lluvia como así también evitar que se tapen con hojas de árboles o suciedades.

Otras acciones de prevención incluyen corroborar la correcta evacuación de los efluentes en bachas, inodoros y duchas; controlar el estado de las cámaras; evaluar la razonabilidad de los consumos de agua (un consumo exorbitante podría indicar pérdidas en cañerías de provisión de agua domésticas); evitar los anegamientos y no olvidar que si se encuentran pérdidas en cañerías, es siempre aconsejable repararlas lo antes posible, de manera que podamos evitar posibles daños estructurales crecientes en el futuro.

¿Por qué elegirnos?

Probada efectividad

+150 trabajos realizados exitosamente en todo el país con referencias comprobables.

Mínima invasividad

Sin paralizar actividades; sin desalojos; sin movilizar mobiliario; sin suciedades ni molestias.

Bajo impacto en la arquitectura

Sin excavaciones ni demoliciones, solo se realiza un orificio de 4cm de diámetro en la unión de pared y piso. Baja o nula reposición de solados.

Versatilidad y controlabilidad

Nuestra tecnología nos permite intervenir todo tipo de sitios, como así también elevar losas de hormigón a su nivel óptimo debido al control del caudal y de la presión inyectada.

Rapidez

Reparamos 40m2 diariamente, en promedio.

Amigable con el medio ambiente

Nuestro equipo de trabajo está formado para evitar realizar excavaciones, roturas y suciedades, lo cual implica reducciones en el uso de materiales empleados, que de por sí son sustentables.

Refuerzo del futuro del inmueble

El sitio tratado queda nivelado, sin fisuras, más estable y con garantía.

Ahorro de costos

Las reducciones tanto en los materiales empleados como así también en los tiempos de ejecución de obra nos permiten ofrecer una propuesta económica altamente competitiva.

Whatsapp
+54 9 351 327 3290

@ficonstrucciones

info@ficonstrucciones.com

¡Sigamos en Contacto!

+ INFO