Resumen

Se presentan de forma vertical, horizontal y/o diagonal; tanto en el interior como exterior de las viviendas; en la proximidad al suelo y/o a distintas alturas y en diversos lugares (cercano a puertas, ventanas, esquinas. Las más problemáticas son las diagonales, escalonadas o en zig-zag, de 5cm de espesor o mas, ya que indican la presencia de daño estructural serio y progresivo.

Pueden estar acompañadas de hundimientos y puertas trabadas. Generalmente son causadas por excesos hídricos, aunque también por motivos geológicos (suelos limosos y limos-arcillosos), roturas de cañerías, desmoronamiento de pozos, construcciones adyacentes o el mero paso del tiempo. Si no son tratadas a tiempo, puede agravar el problema estructural.

¿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.





¿Cuándo preocuparse? ¿Tienen solución?

Las grietas en paredes son una patología cada vez más común en todo tipo de construcciones. Las hay:

- En la articulación de paredes; en las inmediaciones de puertas y > ventanas; en la unión, extensión o ampliación de un sector de la propiedad;
- > Verticales, horizontales o diagonales;
- > Tanto en exteriores como en interiores; En distintas magnitudes, en términos de extensión, pero también
- de amplitud y profundidad

Los problemas de grietas se producen por una combinación entre: debilitamiento de las fundaciones de la propiedad, por un lado, y pérdida en la capacidad portante del suelo bajo las mismas, por otro.

Por diversos motivos, los inmuebles pueden asentarse sobre una base no uniforme, generando asentamientos diferenciales. Estos se producen, ya sea en una parte o en la totalidad del inmueble, con su consiguiente sintomatología: grietas en paredes; hundimientos; desniveles; aberturas funcionando incorrectamente.

Motivos más comunes



Tipos de suelo

Se expanden o contraen ante distintos shocks. Arcillas, limos, gravas, o arenas, sufren distintos efectos en función de su textura, densidad, contenido y PH del agua, pero también de los regímenes de temperatura, precipitaciones y humedad; todos factores que inciden en la fortaleza del suelo.



Agua Tanto el exceso como la

escasez de agua modifican la capacidad portante del suelo. Mas aún, el ascenso del nivel freático o la rotura de cañerías, con su consiguiente filtración, contribuyen al debilitamiento progresivo del terreno. Cuando estos

problemas están acompañados por falencias en el drenaje, suele ser una combinación problemática.



Errores constructivos

Suelo no-apto para edificación; deficiente consolidación y/o compactación del terreno; cimentación pobre; errores en la transmisión de cargas; utilización de materiales constructivos inapropiados.



climáticos Los climas adversos afectan las

construcciones. No tiene que haber un sismo o un terremoto para que la edificación se vea afectada; lluvias concentradas en un corto período de tiempo, tormentas, temperatura extrema o humedad, pueden afectar la edificación.

Otras causas

- Rotura de cañerías públicas o privadas,
- Desmoronamiento de pozos absorbentes Presencia de hormigueros o roedores
- Tráfico
- Movimientos de suelo
- Raíces de árboles Construcciones adyacentes,

El mero paso del tiempo

Grietas chicas, generalmente en la mampostería (superficiales), no son problemáticas en sí mismas. Son, más bien, el resultado de expansiones y contracciones del suelo bajo fundaciones, y pueden ser fácilmente emparchadas y pintadas. Sin embargo, si estas grietas presentan alguna de las siguientes características, podría indicar debilitamiento en las fundaciones de la propiedad:

- ✓ Un lado de la grieta es mayor que el otro ✓ Son diagonales, rayadas, en zigzag, o escalonadas
- ✓ Tienen un espesor mayor a 5mm (o medio centímetro).

A su vez, es importante identificar otra sintomatología o conjunto de factores que podrían indicar signos de subsidencia: ¿los pisos están hundidos o desnivelados? ¿Las puertas o ventanas han dejado de funcionar correctamente? ¿Las cañerías están rotas? ¿Ha habido o hay algún pozo desmoronado o sin rellenar en la proximidad a las grietas? ¿Hay charcos de agua en el perímetro externo a la vivienda? ¿Se ha roto alguna cañería publica? ¿Algún vecino ha construido en las inmediaciones?



Soluciones de largo plazo

Las soluciones de largo plazo tienen como finalidad reforzar las fundaciones para así frenar el avance del asentamiento diferencial. Este método se llama recalce de fundaciones.

Una vez que el recalce es efectuado, las grietas pueden cerrarse o reducirse, y las aberturas vuelven a funcionar correctamente.

Los sistemas de recalces tradicionales, como las submuraciones, zapatas o micropilotes, consisten en realizar excavaciones en la proximidad a los muros portantes con el objetivo de reforzar las fundaciones bajo nivel del suelo. Estas tareas suelen ser lentas (pueden tardar semanas e incluso meses), y estar acompañadas de roturas en la arquitectura. Aparte, son muy invasivas, ya que mientras se interviene, es necesario desalojar la propiedad, paralizar actividades y movilizar mobiliarios.

¿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.



+54 9 351 327 3290



@ficonstrucciones



info@ficonstrucciones.com



¡Sigamos en Contacto!

