

PISOS HUNDIDOS

Resumen

Se producen en la proximidad a las paredes, pero también en zonas cercanas a servicios y cañerías. Los hundimientos son problemáticos cuando el deterioro se produce bajo los muros que sostienen la estructura y, más aún, cuando las causas que los generan no son solucionadas o al menos mitigadas.

Pueden estar acompañadas de grietas como así también por cañerías rotas, cuyas filtraciones deterioran el suelo bajo fundaciones, generando asentamientos diferenciales y daños estructurales.

Generalmente son causadas por excesos hídricos, motivos geológicos (suelos limosos y limos arcillosos), desmoronamiento de pozos, construcciones adyacentes o el mero paso del tiempo. Si no son tratadas a tiempo, puede agravar el problema estructural.



¿Por qué se producen?

Se conoce como **subsistencia** al hundimiento del suelo que afecta a 1200.000.000 de personas en el mundo, es decir, aproximadamente a 1 de cada 6 habitantes del planeta, en contexto de cambios globales. Se estima que esta cifra podría ascender a 1 de cada 4 habitantes en 2040. La consecuencia de la subsistencia, cuando ocurre bajo fundaciones de inmuebles, son pisos desnivelados acompañados por hundimientos focalizados, en algunas secciones o en la totalidad de la misma. ¿Por qué se producen estos daños estructurales? Y más importante aún, ¿Por qué se generan estos problemas de suelo?

La intuición es que el suelo bajo nuestro está en permanente movimiento. La evidencia permite concluir que esta predisposición al desplazamiento se produce de forma ascendente, lateral y/o descendente, lo cual puede resultar en hundimientos parciales o totales acompañados por paredes rajadas y puertas trabadas o encorvadas en alguna sección o en la totalidad de la propiedad.

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.



Raíces de árboles

Viajan desesperadamente en búsqueda de agua y nutrientes, por lo que recomendamos plantar árboles a distancias prudenciales a la cimentación al mismo tiempo que asesorarse en cuanto a qué tipos de árboles y arbustos son convenientes plantar



Madrigueras u hormigueros

Tanto en zonas urbanas como rurales, la presencia de hormigas o roedores pueden generar oquedades en el suelo con su posterior deslizamiento descendente. Recomendamos realizar un correcto mantenimiento de la propiedad sin omitir limpieza profunda.



Tráfico

Los aumentos en las frecuencias de vibraciones producen movimientos de suelo. La mejor forma de prevenir es considerar dicho factor al momento de decidir la cimentación requerida para soportar la estructura.



Entorno

Construcciones cercanas, ampliaciones y/o remodelaciones: traen aparejados movimientos de suelos.



Agua

Suele generar pérdida en la capacidad portante del suelo. Recomendamos 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.



Roturas de cañerías

Al haber cañerías rotas, similar al caso anterior, el agua (ya sea potable, de lluvia, grises o negras) entra en contacto con el suelo, produciendo una pérdida en la rigidez del terreno.



Motivos 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.

¿Qué daños estructurales vinculados a hundimientos indican signos de subsistencia?

- ✓ Losas hundidas o desniveladas.
- ✓ Hundimientos en la proximidad a la cimentación.
- ✓ Pisos abovedados (forma de arco) o bombé (forma de U).
- ✓ Pisos partidos, quebrados o con rajaduras.
- ✓ Pisos con pendientes inadecuadas.

Soluciones de largo plazo

Las soluciones de largo plazo tienen como finalidad reforzar las fundaciones. 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 elegimos?



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