

I N F O R M E T E C N I C O . -

= = = = =

La casa nº 75 (antes 79) de la calle de Sueca de esta Ciudad está construida sobre un solar sensiblemente rectangular y horizontal, con una superficie aproximada de unos 298 m², sin servidumbre aparente alguna, se compone de una planta baja con portal de acceso en su eje central y dos locales comerciales a cada uno de sus lados, cinco pisos con dos viviendas por planta que dan un total de diez, y la cubierta en forma de terraza sobre la que en parte de la misma se halla situada una pequeña vivienda para portería.

Dicha edificación que denota ser de construcción relativamente reciente tiene los siguientes síntomas de ruina:

- a) En los forjados de piso de todas las plantas en general una acusada flexión que se manifiesta más alarmantemente en las crujeas de fachada por ser de más longitud, habiendo llegado en parte de esta crujía de fachada principal y en planta quinta vivienda izquierda al derrumbamiento de una bovedilla con peligro a su vez de que se derrumbe el cielo-raso correspondiente y pueda precipitarse sobre los moradores de los pisos inferiores.
- b) Su medianera izquierda puede apreciarse que ha sufrido movimientos de desintegración o separación respecto de la fachada principal y respecto de los forjados de piso de cada planta, al flexar las viguetas en que se sustenta el mismo.
- c) En los patios de luces interiores y en especial los adosados a la medianera izquierda, se observa en los ángulos de sus huecos de luces, unas grietas que manifiestan serios y acusados movimientos en los pilares adosados a estas medianeras. Lo mismo se observa en los patios de la parte derecha aunque no con grietas tan acusadas.
- d) En la medianera izquierda de la casa de referencia y teniendo en cuenta que la misma tiene mayor profundidad edificable que la casa izquierda adosada, aparece una grieta que reparada por el interior en determinados pisos, se acusa gravemente y en toda su longitud por el exterior, observándose desde el patio vecino y estando situada en el límite de la edificación la casa lindante. Este síntoma que puede obedecer a movimiento del pilar extremo

izquierdo de la fachada posterior que está exento, sería el mas grave por no tener contra-arresto de esfuerzos, como el resto de pilares, por los forjados de piso, medianera y pilares de la casa adosada.

e) Como consecuencia de las flexiones de los forjados de los movimientos de pilares y medianera, se denotan una serie de grietas en cielo-raso y tabiques de distribución de cada planta que son más bien consecuencia de las causas anteriormente detalladas.

Por todo lo anteriormente expuesto procede:

19.- Verificar la sección de las vigas, así como su separación y longitud de los forjados de los pisos.

20.- Practicar las oportunas catas en las zonas de cimentación de pilares que nos determinen las causas que motiven los asientos o movimientos de dichos pilares.

El primero para determinar si la ruina es causa de falta de sección de los elementos de sustentación o causa de vicios ocultos en su material. El segundo para ver si las cimentaciones tienen la sección y la profundidad necesaria, así como si el terreno trabaja con un coeficiente adecuado y en unas condiciones de salubridad conveniente.

Los medios de evitación de las ruinas que se manifiestan habrían de estudiarse posteriormente a los trabajos de reconocimiento indicados, pero pueden resumirse en líneas generales a:

a) Reducción de luces de los forjados de piso mediante construcción de nuevas jácenass en pilares o sustitución de aquellos forjados.

b) Recalce de cimientos de pilares y atirantado del pilar extremo izquierdo de la fachada posterior.

Valencia Marzo de 1952.

EL ARQUITECTO.