

Inspección técnica al edificio ubicado en calle 116 y 43, La Plata

Personal del LEMIT realizó, a pedido de la Subsecretaría del Hábitat y la Comunidad, una inspección técnica al edificio ubicado en calle 116 esquina 43, La Plata, que actualmente se encuentra deshabitado.

La edificación presenta algunas patologías típicas de aquellas construcciones de mediados del siglo XX que no han tenido un mantenimiento adecuado. En este caso particular, según la información disponible, la misma fue desafectada en el año 1983 y posteriormente ha sufrido intrusión y vandalismo. Debe mencionarse que hasta la fecha no se disponen de antecedentes sobre la construcción (autoría, fecha, propietarios, etc.), observándose distintas etapas constructivas.



La edificación consta de planta baja, primero y segundo piso. En la esquina de 116 y 43 se observa todavía una garita de vigilancia, que denota el uso del edificio vinculado con actividades de seguridad. De acuerdo a la información disponible en la citada estructura funcionó un organismo militar, en particular puede plantearse de acuerdo a las observaciones realizadas que en el mismo existían habitaciones, baños y cocina, por lo cual puede suponerse que en el mismo habitaba personal militar. Durante la inspección visual pudo determinarse la existencia de dos estructuras construidas en etapas diferenciales, ya que el hormigón está ejecutado con un agregado grueso identificado como canto rodado y el otro con piedra cuarcítica de canteras de la zona de Mar del Plata. Es un hecho significativo, desde el punto de vista estructural, que las columnas en algunos niveles se encuentran desplazadas del nodo que conforman las vigas, desconociéndose el motivo del mismo, como así también si durante la etapa constructiva se tomaron los recaudos de los refuerzos de las losas.

Dentro de las patologías más significativas observadas debe mencionarse a la corrosión de armaduras en los elementos de hormigón armado. En las columnas y vigas del subsuelo el proceso corrosivo ha desprendido el hormigón de recubrimiento y se detecta una disminución sensible de la sección de las armaduras principales y también de los estribos, algunos de los cuales se encuentran cortados. Esta situación se detecta también en otros elementos estructurales como por ejemplo en las losas.



En laboratorio se verificó que el hormigón de recubrimiento ejecutado con agregados cuarcíticos se encuentra totalmente carbonatado, por lo cual el pH ha disminuido debajo de 9, situación que ha permitido el inicio del proceso de corrosión. Las características del hormigón en lo que respecta a su densidad saturada y superficie seca como así también la absorción de agua muestra un hormigón de mala calidad ejecutado sin haberse tomado las precauciones del caso. Las muestras evaluadas fueron extraídas de columnas de subsuelo y planta baja.

Debe mencionarse que durante la inspección no se ha detectado la presencia de fisuras que deban atribuirse a un comportamiento estructural deficiente. Todas las fisuras y deterioros observados tienen su origen en la corrosión de las armaduras, siendo estas la patología más significativa que presenta la estructura.