

## GRIETAS EN VIVIENDAS

### CLASES Y CAUSAS COMUNES

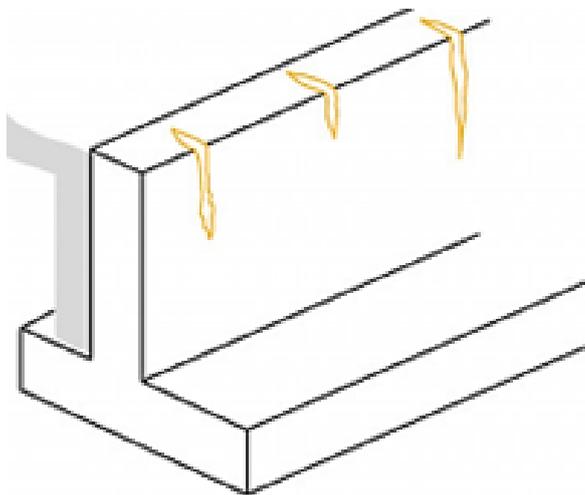
Las viviendas presentan fisuras y grietas, o juntas que se separan. Con respecto a las grietas no todas tienen la misma gravedad, ni todas necesitan tratamiento. A continuación, se exponen los problemas más habituales de las grietas en las viviendas.

Las grietas que a menudo encontramos en las viviendas pueden ser clasificadas según los diferentes tipos existentes.

Se encuentran las grietas que se producen por cambios térmicos, derivadas de la humedad provocada por la deformación de un forjado, por movimientos horizontales o daños como consecuencia de un asentamiento diferencial.

Las **grietas por cambios térmicos** (dilatación/contracción) pueden aparecer en estructuras de hormigón como en mampostería, y son causadas por cambios de volumen cuando varía la temperatura.

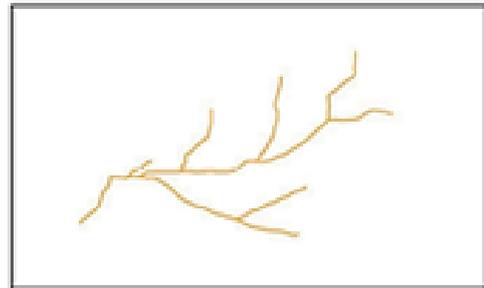
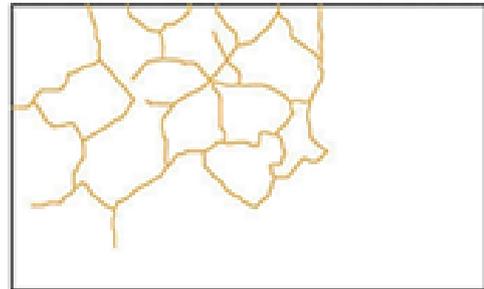
Las **grietas por cambios de humedad** se detectan en estructuras de mampostería de forma ramificada o poligonal.



**Grietas por contracción térmica**

Las **grietas ocasionadas a la deformación de los forjados** se producen generalmente en las zonas centrales, produciendo daños en los tabiques y las soleras que apoyan sobre los forjados. En estos casos se trataría de un problema estructural causado por un defecto constructivo o un exceso de carga.

En los muros de contención son habituales las **grietas por movimientos horizontales** que tienen empuje de



**Grietas por cambios de humedad**

tierras por un lado. Se pueden producir grietas, desplazamiento, pandeo o vuelco.

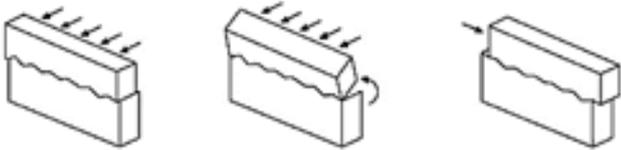
El último caso serían los **asentamientos diferenciales**, el asiento puede ser puntual, provocan la aparición de grietas verticales e inclinadas superpuestas, o continuo, con grietas en arco o semiarco, o grietas horizontales en toda la longitud.



**Grietas por deformación de un forjado**

## GRIETAS EN VIVIENDAS

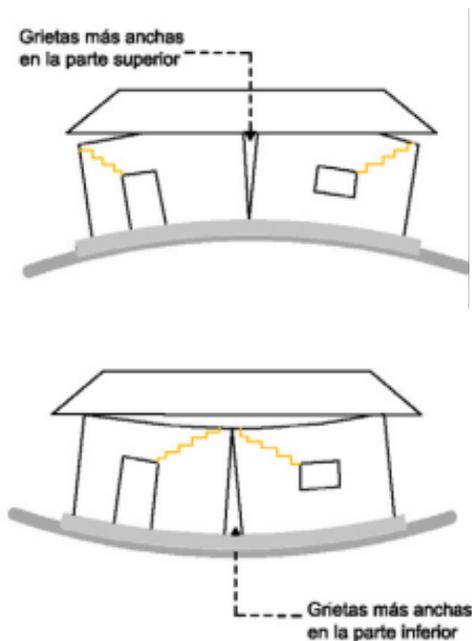
### CLASES Y CAUSAS COMUNES



#### Grietas por movimientos horizontales

Las **grietas por asentamiento diferencial** son causadas por defectos de la cimentación y/o del terreno. Las más comunes son:

- Terreno de apoyo de la cimentación con escasa resistencia para el peso de la vivienda. El terreno puede ser natural o un relleno, se deforma y se producen asentamientos desde el momento de la construcción.



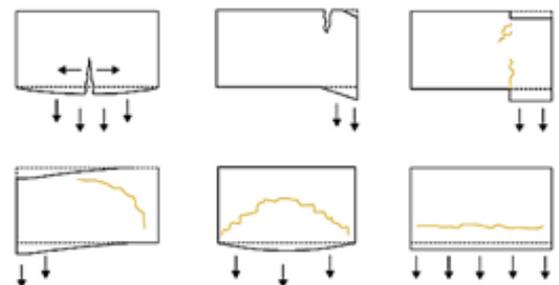
#### Grietas por asentamientos diferenciales

- Un terreno deteriorado por la circulación de agua. Normalmente son daños puntuales, junto a la zona por donde se produce el lavado del subsuelo. Esto produce asentamientos diferenciales inmediatos, los cuales se prolongan hasta que se soluciona la causa de la infiltración de agua, el terreno se seca y se rellenan los huecos producidos.
- Terreno deteriorado por vibraciones debido a la cir-

culación de maquinaria pesada o trabajos cercanos que producen vibraciones en el terreno. Esto provoca asentamientos diferenciales por movimiento o compactación del terreno.

- Presencia de arcillas expansivas en el terreno. Este material en su capa superficial (2-3 mm) suele presentar movimientos por cambio de volumen relacionados con la humedad, este hecho conlleva el hinchamiento en invierno y colapsan en verano. Los movimientos generan asentamientos diferenciales desde el momento de la construcción. Se trata de una patología degenerativa de la cimentación. Con el paso del tiempo el problema empeora.
- Cimentación inadecuada. En este caso el terreno presenta unas características favorables, sin embargo, la cimentación se ejecuta de forma incorrecta, con materiales de baja calidad o dimensiones insuficientes o directamente, es escasa o nula.

Los defectos anteriormente señalados tienen solución. Lo más importante es realizar un correcto diagnóstico del problema para poder seleccionar la solución más adecuada. Por tanto, es recomendable consultar con un técnico especialista para que estudie las grietas y recomiende cuales son las mejores soluciones.



#### Tipos de grietas como consecuencia de un asentamiento diferencial



WEB



NOTICIAS



#### DELEGACIONES

**Gran Canaria:** c/ Las Mimosas, Fase 1, Nave 35A-35B. Polígono Industrial de Arinaga. 35118 Agüimes - Gran Canaria. Tlf.: 928 189 355/56. central@tecnicashm.com

**Tenerife:** c/ Benjamín Franklin, Nave 9. Polígono Industrial El Chorrillo. 38109 Santa Cruz de Tenerife - Tenerife. Tlf.: 922 537 672. tenerife@tecnicashm.com

**Barcelona:** Avenida Arrahona, 58. Polígono Industrial Can Salvatella. 08210 Barbera del Vallés. Tlf.: 930 002 900. barcelona@tecnicashm.com

**Málaga:** Pasaje Villarosa, nave 32 - 34. Polígono Industrial Villarosa. 29004 Málaga. Tlf.: 951 708 095. malaga@tecnicashm.com