

BALCARCE 1050, BUENOS AIRES, PERITAJE ARQUEOLÓGICO

Daniel Schávelzon (2023)



Informe del Centro de Arqueología Urbana

Presentación del problema

En el inmueble ubicado en la calle Balcarce 1050 de la ciudad de Buenos Aires se produjeron rajaduras y fisuras en los muros, hundimientos en el piso y rotura de cañerías; no era la primera vez que sucedía. En ocasiones anteriores habían sido reparados pisos y paredes. Esta vez los problemas venían avanzando lentamente desde un año antes con fisuras cada vez más abiertas, hasta que los propietarios y la empresa que lleva adelante la administración decidieron hacer obras para resolver el problema, similares a las hechas en años previos. Igual que antes, las iniciaron sin un estudio que determinara las causas que generaban los hundimientos. El problema se expresaba además de las fisuras en los muros, nuevamente se levantaban las baldosas de los pisos y se descuadraban las ventanas y puertas. Cabe señalar que es un conjunto de viviendas de recursos medios y que cualquier obra de este tipo, bien o mal hecha, significa un gran problema para los propietarios.

Dadas las dudas que generaba hacer un simple relleno del lugar del hundimiento, que fue lo decidido por la administración, y al ser la cuarta vez que tienen en la memoria los vecinos que pasó lo mismo, un grupo de ellos nos solicitó un estudio técnico-histórico que determinara las causas y que se plantearan posibles soluciones en base a eso. Pero esta evaluación se pidió tarde, cuando las obras ya estaban casi concluidas, por lo que lo que hemos hecho fue basándonos en las evidencias materiales restantes y con la documentación e información suministrada por los vecinos o por investigación de archivos.

El interior del edificio muestra un alto nivel de deterioro por falta de recursos y por esta secuela de hundimientos. A la vez se observa que ha habido una larga serie de intervenciones para disimular los hechos, suponiendo que eran arreglos verdaderos, tal como el recambio de solados, nuevas pinturas para cubrir fisuras, cambio de cañerías y acciones simples que sólo remendaban los problemas.

La documentación indica que el deterioro se remonta al menos, según las Actas del Consorcio, hasta el año 1989; de antes no logramos información ya que ni hay documentos sobre el tema ni nadie que viva en el lugar desde antes de esa fecha, o que quiera hablar al respecto. Lo averiguado es que el mismo sector que hoy trae este problema había sido reparado en 1989, 1992 y 1998. En esta oportunidad, en 2023 (aunque el tema puede verse desde un año antes en las actas de las reuniones de consorcio), la administración decidió el relleno de un “pozo” (nunca bien definido) echando escombros de los sectores hundidos, haciendo muros de cimentación y refuerzos bajo tierra –aunque apoyados sobre rellenos anteriores-, y el reemplazo de los sistemas pluviales y de desagüe. La administración indicó que hubo presencia de un arquitecto, sin dar nombre, y no se han realizado las denuncias y permisos de obras pertinentes como indican las leyes del caso.

Dada la manera no profesional de actuar, el riesgo continúa y se pondrá en evidencia nuevamente cuando el relleno vuelva a sedimentar.



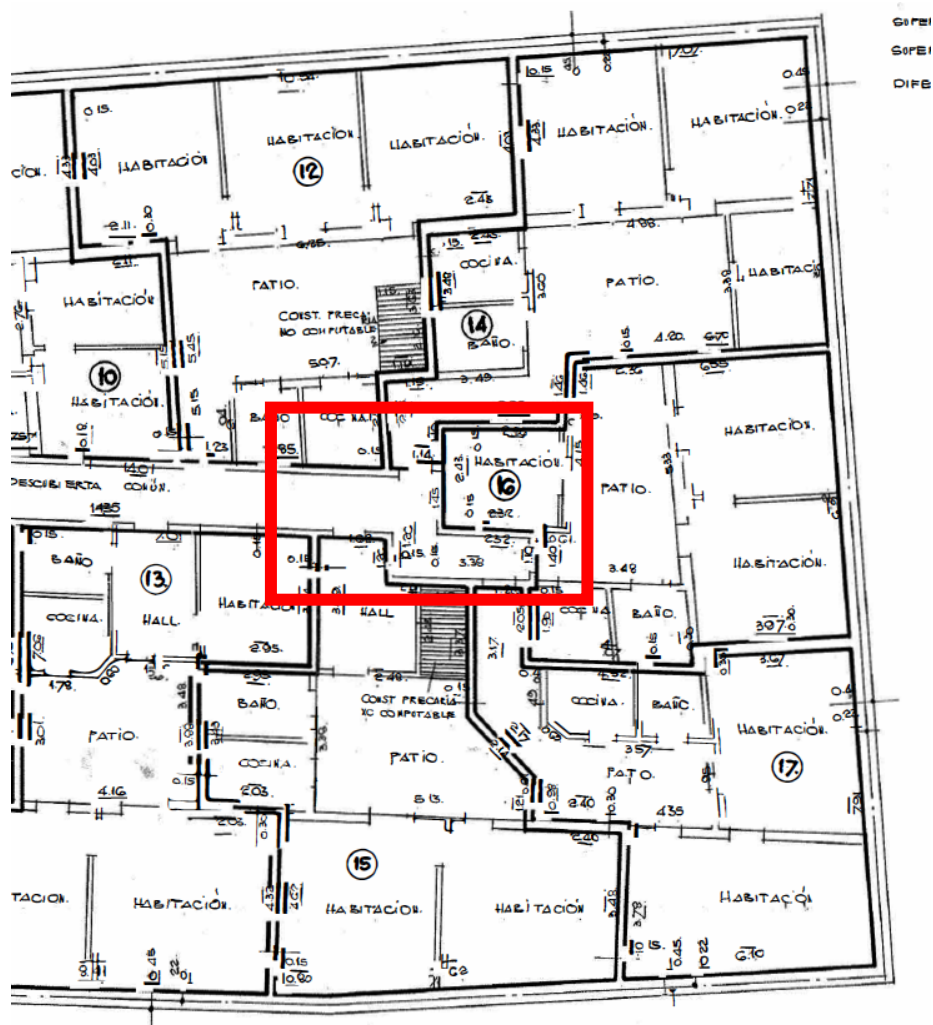
Plano de relevamiento de todo el conjunto hecho en 1961 (Plano APH-GCBA), en color se recuadra el área más afectada.



Trabajos de renovación de pisos en el corredor durante las obras actuales, en los desagües pluviales y cloacales, y vista del sector rellenado por el hundimiento.



Fotografía aérea del año 2003 indicando la zona de los hundimientos (Foto Google).



Ubicación del hundimiento principal (Plano APH-GCBA).

Daños producidos por hundimientos

La revisión de las fisuras y daños existentes indica que se trata de la acción de dos factores que trabajaron de manera simultánea: hubo y hay hundimientos por problemas debajo de los pisos, y movimientos mecánicos (dilatación) de las losas de las cubiertas. Es posible que ambos problemas tengan un mismo origen o que lo que sucede en el subsuelo haya potenciado la separación de la mampostería del hormigón de la losa facilitando su dilatación, pero son temas diferentes aunque por la pintura se los ve como una misma situación. Varias de las fisuras al exterior se han evidenciado como grietas en el interior, indicando la gravedad del problema¹.



Fisuras producidas por hundimiento del subsuelo, y por movimientos en las losas de las cubiertas debido a dilatación.

Se observa que se han desencajado los marcos de las puertas, las rejas de las ventanas y los umbrales de mármol, con mayor intensidad en el sector señalado como centro del problema, al igual que los bordes de las paredes y su encuentro con el piso de mosaicos. Varios sectores ya han sido arreglados y se pueden ver los deterioros de cada época, los que son evidentes. También atribuimos el problema, o al menos su incremento, a las fallas en el subsuelo.

La pintura, siempre mal hecha, no ayuda: las paredes originales debieron ser hecha para lavar y no para pintarlas. Menos aun con esmalte sintético y ya hay grandes superficies rellenadas con enduidos. Capa tras capa se despegan y marcan de inmediato las fisuras dando al lugar un aspecto de haber sufrido un terremoto.

¹ Fisura es la rotura longitudinal que no pasa del revoque. Grieta es la que atraviesa la pared dejando un espacio de al menos un centímetro. La diferencia se relaciona con la gravedad del problema.



Marcos de puertas desencajadas pese a ser de hierro, producto de los hundimientos.



Umbral de puerta descolocado por hundimiento del subsuelo incluyendo la rotura de las instalaciones de agua.

El piso del pasillo central en toda su extensión presenta sectores que están en renovación para nuevos cloacales y pluviales, y en varias secciones han sido reparados en más de una oportunidad, lo que se nota en la variedad de mosaicos calcáreos utilizados, similares pero no iguales. Se desconoce si hay planos aprobados para esas obras, pero los datos obtenidos indican que nunca hubo autorización o estudios.

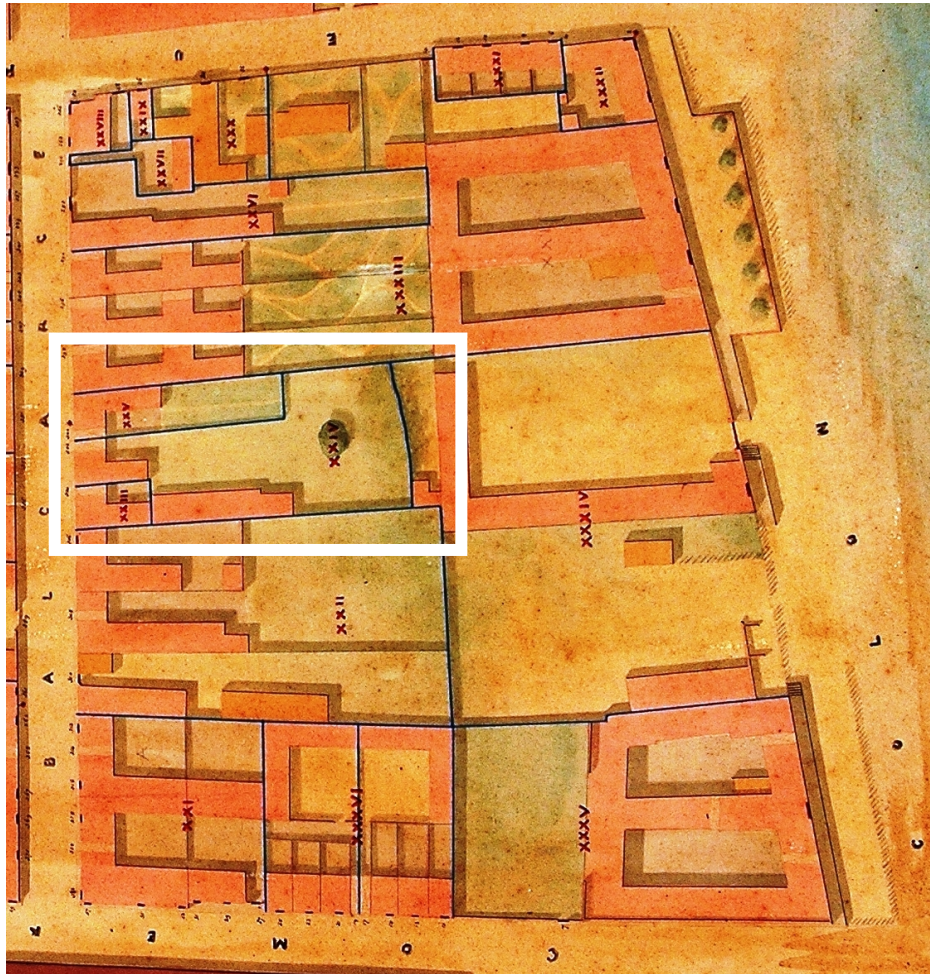
Existen también problemas de humedad en los muros internos y externos, provenientes de situaciones que nada tienen que ver con el subsuelo, como la mala pintura y los rellenos.



Pisos de mosaicos reparados y recolocados a lo largo del tiempo, producto de las pérdidas de agua en los conductos pluviales y cloacales, lo que indica la antigüedad del problema.

Determinación de la causa de los hundimientos

El lote está ubicado en una manzana antigua de la ciudad la que tuvo un uso muy intenso y de recambio edilicio desde el siglo XVIII, cuando la zona de la barranca comenzó a ser construida. La historia del lote resulta de interés ya que está ubicado sobre la antigua barranca hacia el Río de la Plata con un marcado desnivel natural.



Lote en el Catastro de P. Beare de 1870 (Plano GCBA).

El plano más antiguo que detalla la distribución interior del terreno es el Catastro hecho por Pedro Beare entre 1865 y 1870. Este muestra un lote de dimensiones y forma peculiar, con recortes en el frente que aún se conservan, resultado de subdivisiones más antiguas, de lka típica casa colonial del siglo XVIII de la ciudad con dos casas pequeñas al frente y el zaguán de entrada a la vivienda principal. En su fondo seguía una línea curva natural, siendo el único lote en la manzana con esas características, por lo que no llegaba a tener las 70 varas del largo habitual, lo que también llega a la actualidad. El terreno estaba casi vacío salvo una construcción en la parte elevada sobre Balcarce y otra alargada sobre la medianera Sur. Al fondo, centrado, hay un elemento que posiblemente representa un gran árbol (¿un ombú dado su tamaño y rareza?), de dimensiones importantes, por lo que podría representar un elemento no bien identificado pero del que destacamos su posición para el estudio siguiente. Recordemos que Beare no dibujaba los jardines o espacios abiertos y sus construcciones de servicio, y cuando colocaba árboles lo hacía de manera arbitraria como plantaciones. Este árbol, único y centrado, parecería representar algo excepcional como para prestarle atención.

Si la calle Balcarce mantiene el nivel original o aproximado, el relleno de nivelación que debe tener la casa debe ser importante, ya que no sólo había que compensar la barranca sino que además sube 1.50 metros en el interior, con propósitos

no claros. No encontramos una explicación del motivo de dicha decisión constructiva salvo alguna preexistencia que pudo llevar a la toma de esa decisión. Estamos hablando de al menos cinco o seis metros de altura entre el río y la calle Balcarce lo que coloca la casa en una situación compleja.

Las tres casas que ocupan lo que fue el terreno original (XXIII, XXIV y XXV) son típicas de la división colonial, casas muy parecidas entre sí que debieron tener una “sala” al frente, un “aposento” y la cocina formando una L.

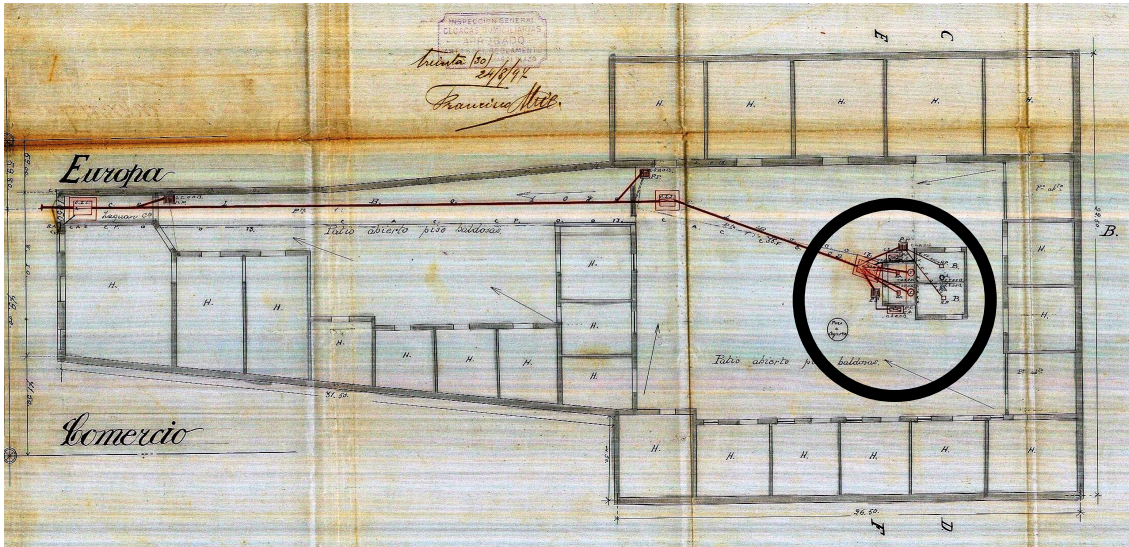


Detalle del terreno en 1870, el árbol de gran tamaño y el desnivel posterior hacia el río (Plano GCBA).

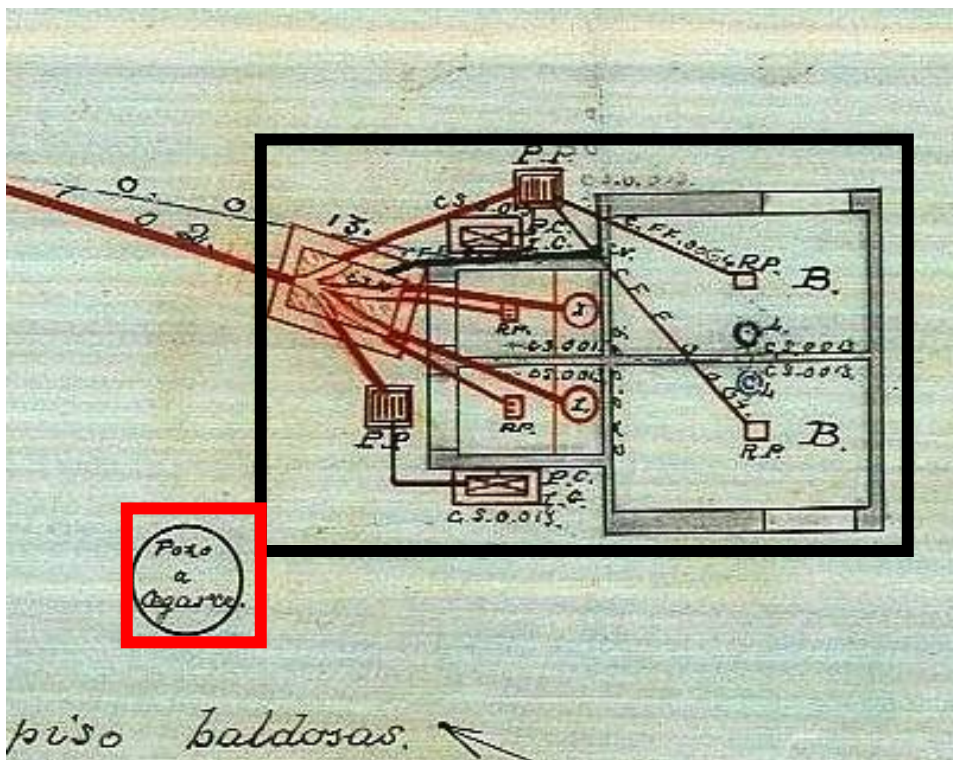
En 1897 se construyó en el lote central un conjunto de viviendas del tipo habitual para los conventillos con dos patios rodeados de habitaciones, ubicando con las letrinas comunes en el centro del segundo patio. Es posible que en la parte ubicada cerca de la calle haya, seguido las construcciones antiguas de la vivienda, pero el proyecto del patio posterior es típico de los conventillos de alquiler que se construyeron desde la década de 1870. El plano de Obras Sanitarias lo fecha para el 24 de agosto de 1894 y las propietarias eran Ana y María Caprile para quienes se hicieron las instalaciones de desagüe cloacal.

Ese plano indica con precisión que las dos letrinas eran preexistentes, ya que a un lado había un pozo el que se decidió cegar, lo que está indicado en el plano y demuestra su preexistencia y reemplazo por las obras nuevas. ¿Eran letrinas en el jardín del fondo de la casa XXIV? Es muy probable.

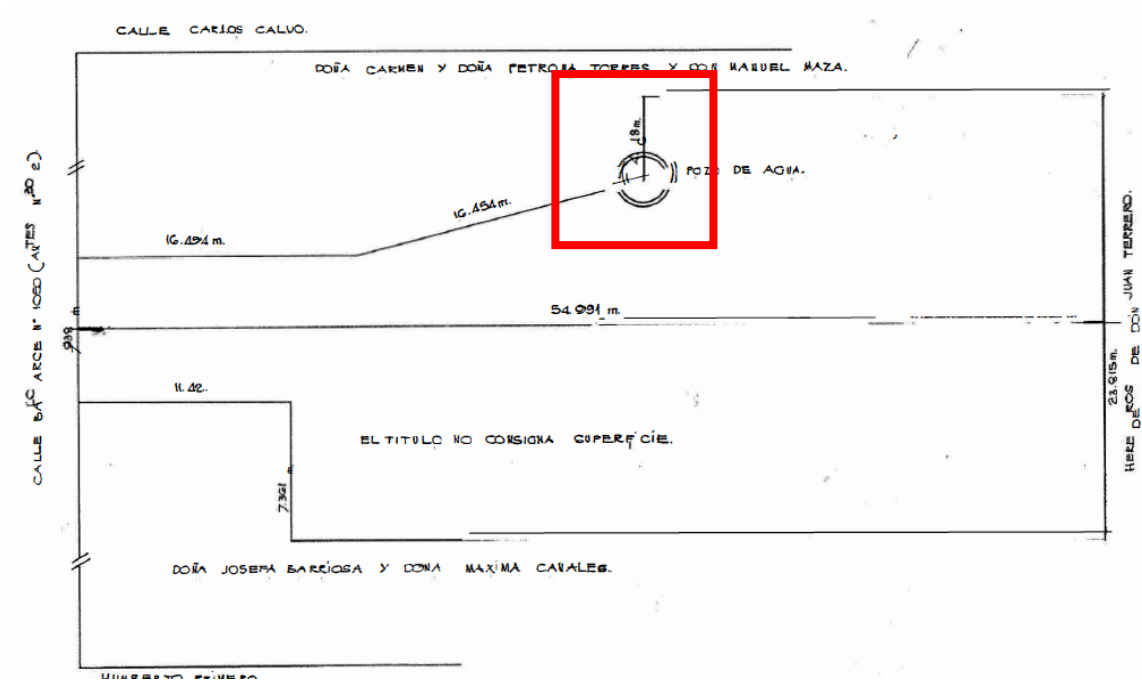
Es interesante mostrar, además de la presencia del pozo ciego, que para los desagües de las nuevas letrinas se hizo un sistema complejo de cañerías y cámaras con separaciones mínimas entre ellas. Esos caños eran de barro unidos con cemento cuya fragilidad era alta. Si todo eso se colocó sobre pozos preexistentes, o cerca de ellos, o donde se sacó un gran árbol, la historia parece predestinar el lugar a hundirse.



Plano de de 1897 con las primeras instalaciones cloacales, donde se ven dos letrinas en el sitio de los hundimientos actuales, a las que según el plano se le colocaron cañerías nuevas. Cerca existía un pozo viejo “a cegarse” (Archivo AYSA).



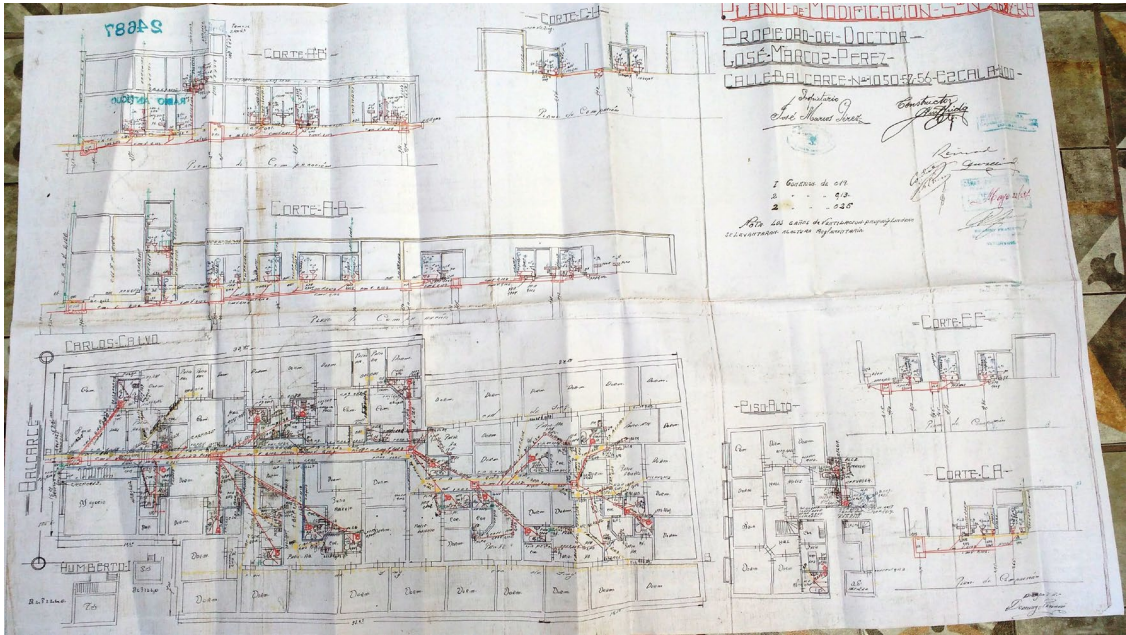
Detalle del plano de 1897 en que se ven de dos letrinas colectivas que en origen debieron desaguar al pozo; en esa oportunidad el sistema fue reemplazado por caños de desagüe. Se destaca la concentración de caños, cajas de mampostería, paredes con cimientos y rejillas en un espacio muy reducido (Plano archivo AYSA).



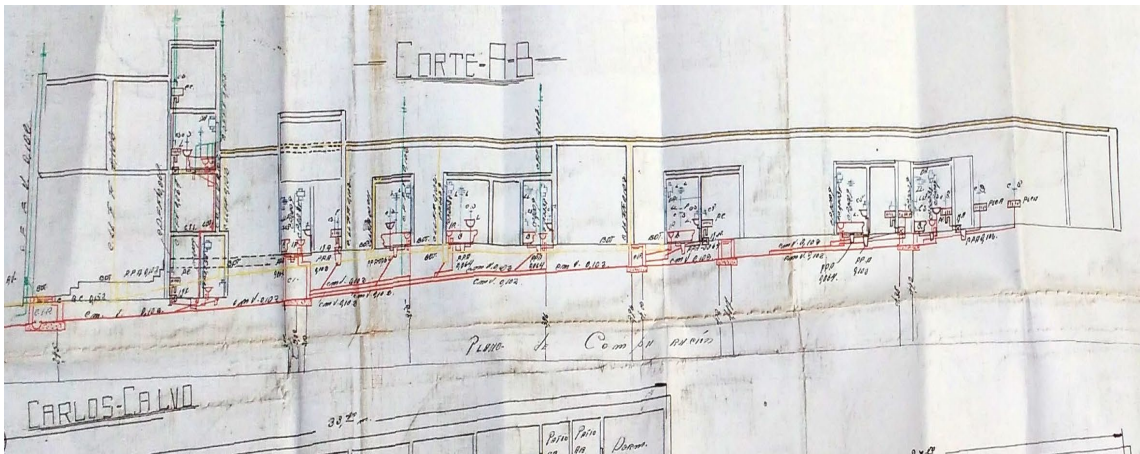
Plano sin datos de detalles ubicando un pozo de agua de grandes dimensiones dentro del terreno, si bien el dibujo es reciente parece hecho sobre un original cercano al año 1900 (Plano Archivo Histórico GCBA).

En 1931 el lote fue comprado para construir un nuevo tipo de edificación acorde a la especulación inmobiliaria de la época, en que el sistema de piezas de conventillo con baño común había sido prohibido. Existe un detallado plano de las Obras Sanitarias hecho a nuevo en donde el nuevo propietario del lote, José M. Pérez, que parecería haber sido también el constructor del edificio, hizo todo lo que actualmente existe incluyendo las instalaciones. El edificio hoy en día, en su forma y detalles coincide con la fecha de la obra. En el interior no se observan relictos de construcciones previas. Por la arquitectura de la fachada y del interior todo parece ser una obra de ese momento, con pocos agregados menores.

La construcción actual, en su fachada de dos pisos, sigue el nivel de la vereda pero el interior no sigue ni la topografía antigua ni la actual, por lo que aparenta tener rellenos de nivelación, para ayudar al desagüe. Sobre Balcarce está en su nivel original y en el interior se ve como los departamentos y la circulación se ha modificado. El desnivel existente es de 1.50 metros. Esto permite pensar en la presencia de rellenos que pudieron asentarse, incluso en la presencia de restos de construcciones preexistentes, además de otras causales de los problemas actuales. La falta de una excavación arqueológica hace imposible conocer estos detalles.



Plano de Obras Sanitarias de 1931 con las instalaciones que llegan hasta la actualidad (Plano Archivo AySA).



Corte del plano de 1931 mostrando los niveles de relleno, ubicados por sobre el nivel de la calle Balcarce (Plano Archivo AySA).

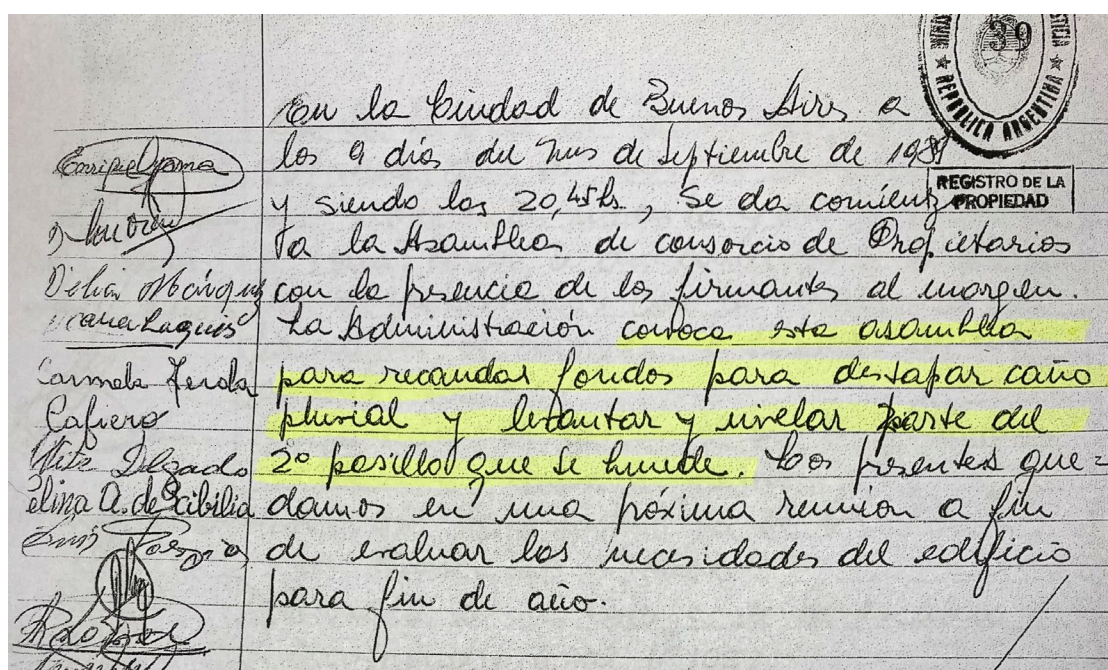


Vista de los desniveles del suelo en el interior del conjunto, evidencia de rellenos antiguos en el lugar, inversos a la topografía original del lugar.

Las obras por hundimientos en 1989, 1992 y 1998

La revisión de las Actas de Consorcio, actualmente en el Registro de la Propiedad, indican que han habido al menos tres hundimientos importantes que han quedado registrados: en 1989, 1992 y 1998.

El acta del día 9-9-1989 dice que la reunión era para decidir “levantar y nivelar parte del segundo pasillo que se hunde”. Siendo San Telmo un sitio histórico y estando en una propiedad de un siglo de antigüedad con legislación al respecto, puede considerarse que el acta trasunta un tratamiento poco profesional al decidir “levantar y nivelar” sin un estudio o asesoramiento profesional. Los resultados están a la vista.



Extracto del Acta de Consorcio del 9-9-1989

Según el acta de 8-12-1998, se indica que efectivamente se hicieron “los trabajos de cambio de la cámara cloacal del segundo pasillo, con relleno, asentamiento del terreno y cambio, submuración, etc.”. Se había producido un asentamiento en el lugar.

En el mes de septiembre de 1992 nuevamente hubo problemas en los desagües y en una cámara del pasillo por un nuevo hundimiento. Esto parecería haberse agravado con los meses, ya que el acta de consorcio del mes de noviembre habla de hacer “paredes subterráneas, relleno, contrapiso compactado y (colocar) mosaicos”. El tener que hacer paredes de submuración y nuevo relleno (habían pasado menos de tres años) implica que hubo hundimientos importantes. Parecería que las obras

anteriores no fueron suficientes, o se hicieron mal, o no se contó con un profesional adecuado que determinara el problema y la solución

40

En la Ciudad de Buenos Aires, a los
 Diez y Diez (10) mil novecientos noventa y dos y siendo las
 once (11) horas, se da comienzo a la Asamblea de propietarios con la presencia de los
 firmantes al margen: se trataron los siguientes temas:

- 1) Reparación de caños del Dto. M. y Pluviales
 alrededor - lamara pasillo.
- 2) Arreglo de perjuicio en el Dto. D. "B"
 por lluvia en el frente.
- 3) Arreglo en la terraza de la escalera
 correspondiente al N° 1052.
- 4) Cambio marmol entrada local N° 1056
 (Negocio).

Elina G. de Scibilia
 José Bellomo
 Enrique Gama

Extracto del Acta de consorcio del 20-9-1992

En la Ciudad de Buenos Aires, a
 Diez y Diez (10) mil novecientos noventa y dos, siendo las
 once (11) horas, se da comienzo a la Asamblea de propietarios con la asistencia de
 los que firman al margen: se trataron los siguientes temas:

El pago de la suma de \$400.- por parte del
 Dto. M. (Sr. Bellomo) por la reparación de caño
 subterráneo (su colocación), continuación de po-
 zos subterráneos, rellenado, contrapiso con pac-
 tado, enmosaico. El Sr. Bellomo estuvo de
 acuerdo en pago, en la medida de sus posibilidades. Hubo acuerdo entre los
 asistentes.

Elina G. de Scibilia
 José Bellomo
 Enrique Gama

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Extracto del Acta de consorcio del 29-11-1992

Destacamos que, salvo en la oportunidad inicial, nunca no se habla de solicitar autorización municipal (hoy GCBA) o de informar a Obras Sanitarias.

48

En la ciudad de Buenos Aires a los ocho días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, se abre la presente con el objeto de dejar constancia de la reunión realizada con el objeto de decidir la realización de los trabajos de cambio de la cámara cloacal del segundo piso, con relleno, oventa uicento de cemento y cambio, sustitución, etc. y pintura del frente del edificio, desde los balcones hasta el triso, se aprueba la propuesta del Sr. DASKLOS, que pretende por \$ 2 000 en concepto de mano de obra, aproximadamente se resuelve que inicie los trabajos en la fachada cámara cloacal, hasta su finalización total y luego, la pintura. En caso de no alcanzar la totalidad, se

Extracto del Acta de consorcio del 8-12-1998

Identificación del causante de los hundimientos actuales y problemas de las obras en curso

Por la documentación obtenida el hundimiento que provocó la mayor parte de los problemas que se ven, está ubicado en el eje central del pasillo cerca del final de la segunda curva. Para entender el problema se puede ver un video grabado por un vecino el 26 de julio 2023, ya que actualmente sólo se observa lo poco que indican las fotografías de este informe.

Se anexan las liquidaciones de gastos de la Inmobiliaria y el primer aviso a los consorcistas, en donde se indica:

- La presencia de un “pozo” de 3 x 4 metros (indica la superficie no la profundidad)
- La presencia de un arquitecto al que no se lo identifica. Se supone que era el responsable de la veracidad de esas dimensiones y de la determinación de la gravedad del problema y de determinar la solución
- Se reconoce que desde hacía años había indicios de ese hundimiento y la inacción del consorcio ante el problema.

En las expensas del mes de agosto 2023 se incluye el trabajo de un albañil que ha hecho una “submuración”, que hizo obras de relleno (entraron tres volquetes de escombros, es decir 18 m³), hizo dos lozas de hormigón y arreglos en las instalaciones eléctricas y cloacales, todo sin planos ni autorización municipal.



Obras de relleno de la posible cámara de absorción o “pozo ciego”. Se observa que aun después de arrojar al interior tres contenedores de escombro quedaba una altura de un metro marcado por la altura de la pala que sostiene el operario en el interior (Foto de los consorcistas).

BALCARCE 1050/6-CAPITAL FED

INFORMACION SOBRE TRABAJOS DE SUBMURACION

Detalle:

Sres. Consorcionistas: se informa que se están llevando a cabo los trabajos de submuración en el edificio, los que involucran a los departamentos L, LL, M, N, O y P, atento haber CEDIDO (hundimiento) de parte de la ESTRUCTURA EDILICIA de dicho sector.

En el día de la fecha se detectó que las Unidades N y O fueron construidas sobre una especie del aljibe, sin los cimientos correspondientes y/o losa. Existiendo un cráter de aproximadamente 3 METROS de diámetro por 4 METROS de profundidad debajo de las mismas. Siendo de suma URGENCIA llevar adelante los trabajos de relleno (con material duro) y compactación del suelo, dada la GRAVEDAD que reviste esta situación para los residentes de dichas unidades funcionales y las contiguas.

La realización de los mismos no puede ser demorada, atento a que ha transcurrido un extenso lapso de tiempo (años) desde que aparecieron los primeros indicios de hundimiento.

El Arquitecto informará si existen otros sectores del edificio que puedan presentar problemas similares. Se hace saber, que los fondos reunidos durante todos los meses de gestión (Cuenta con firma conjunta con el Consejo de Propietarios), son insuficientes para cubrir los gastos (materiales y mano de obra) de los trabajos que se mencionan.

Por dicha razón, en la próxima liquidación se procederá a un nuevo aumento de expensas.

Sin otro particular, saluda atentamente
La Administración

Nota de la Administración sobre el hallazgo debajo del piso de un recinto de 3 x 4 metros denominado “cráter”, y de una “especie de aljibe”, causante de los hundimientos.

GASTOS INFORMADOS EN LA LIQUIDACIÓN DE AGOSTO-2022

1. FS BUE- CUIT 20-21961162-6- 10/08/2022- FACT. NRO.5-485-
MATERIALES UTILIZADOS EN RELLENADO DE CIMIENTOS DEBAJO DE DTPO. PB N: 30 BOLSAS DE ARENA, 20 BOLSAS DE PIEDRA, 7 BOLSAS DE CEMENTO, TRAMPA CAMA 60X60, CUPLA PVC, RED PVC 42570,00

 2. INTERSERVIS - SANDOVAL PABLO- 17/07/2022- FACT. NRO.2-1026- PORTERO
ELECTRICO DEL EDIFICIO: REPARACION INTEGRAL, CUOTA 1/2 5500,00

 3. ESTEVES COLMAN JULIO CESAR- 23/08/2022- FACT. NRO.1-35-
TRABAJOS DE ALBAÑILERIA EN CIMIENTOS DEL EDIFICIO, PICADO DE PISO DE BASE, ARMADO DE HIERRO PARA SOSTENER ESTRUCTURA, LLENADO CON HORMIGON, COLOCACION DE TAPA DE CLOACA 85000,00

 4. ESTEVES COLMAN JULIO CESAR- 28/07/2022- R28722- MANO DE OBRA: PICADO, RETIRO DE ESCOMBROS, COLOCACION DE CEMENTO, TRABAJOS DE ALBAÑILERIA 57000,00

 5. PINTURERIAS LA MANCHA- CUIT 30-51761316-5- 26/07/2022- FACT. NRO.11-207200- MATERIALES: DPTO. PB N: CINTA PELIGRO, PARSECS 10.2274,63

 6. FERRETERIA 765- CUIT 20-93410039-6- 23/07/2022- TCKT. NRO.3-11241- DPTO. PB N: MATERIALES UTILIZADOS EN TRABAJO DE SUBMURACION DE CIMIENTOS, CLAVOS, ALAMBRE, HIERROS 3700,00

 7. EBRO VOLQUETES AL MOMENTOS- CUIT 30-60189802-7- 25/07/2022- FACT. NRO.14939- **3 VOLQUETES CON CASCOTES PARA RELLENADO DE CIMIENTOS 45000,00**
-

Nota de los gastos del consorcio en el mes de agosto 2023 incluyendo obras de cimentación, submuración, relleno, reparaciones y construcción de lozas de malla de hierro.

Conclusiones

En función de: 1) los datos suministrados por los vecinos, 2) los planos existentes, 3) las observaciones hechas en el lugar y 4) los documentos del consorcio, concluimos que:

Causa de los deterioros

A) Los hundimientos se produjeron por la presencia de una estructura del siglo XIX del tipo “pozo ciego”, con capacidad para desaguar dos letrinas. En ese pozo, aunque haya sido rellenado en 1894 como muestran los planos, es normal que el material arrojado al interior se compacte y se hunda, en especial por efecto de las pérdidas de agua no controlada o filtraciones.

B) Existe la posibilidad que haya sido un pozo grande, del tipo “cámara de absorción”, dadas las dimensiones de tres por cuatro metros que indica el único informe disponible.

C) No se trataría del “pozo de agua” que indica en el plano del GCBA, ya que no coincide el lugar, incluso considerando que el plano no es de gran detalle.

D) La posible preexistencia del sistema de estructuras cloacales de 1894 debió hacer muy endeble el sitio, quizás no bien arreglado en las obras de 1931 y eso pudo haber justificado la suba de nivel del terreno.

E) Las obras de los años 1989, 1992 y 1998 no fueron bien hechas, o no se controlaron las causas sino el hundimiento, aumentando el relleno y submurando, lo que colapsó con los años por el mismo problema una y otra vez.

En síntesis, uno o más pozos antiguos, por pérdidas de agua, mal rellenado o cambios en las napas freáticas, compactaron su relleno generando hundimientos constantes de los cimientos. Esto produjo las fisuras en muros, las horizontales y oblicuas, y los descuadramientos de puertas y ventanas. A su vez despegó las paredes de las lozas de los techos, generando nuevas fisuras y entradas de agua, además de la propia dilatación de las terrazas. Las pinturas y enduidos agravaron la situación. Y cada pequeño hundimiento afloja las conexiones de agua, rompe los desagües produciendo nuevas pérdidas de agua, incrementando el problema en un círculo imposible de parar de esta forma.

Posibles infracciones legales

A) Al tratarse de una estructura arqueológica del siglo XIX o anterior y al no haberla declarado, se ha infringido la Ley Nacional 25743/03 y la respectiva de aplicación en el GCBA (Decreto 2043), que debió hacerse ante la Dirección General de Patrimonio (ubicada a sólo una cuadra de distancia del inmueble). Si bien la vivienda tiene protección “cautelar” por una APH del GCBA, eso no la exceptúa de la infracción cometida.

B) Al haberse hecho obras de cimentación, de desagüe y de agua corriente, sin la correspondiente denuncia y autorización, también se han infringido las ordenanzas que regulan la Subsecretaría de Gestión Urbana, Dirección General de Registro de Obras y Catastro del GCBA. Es a la vez una infracción a la Ordenanza 45.517/91 cuyo texto indica en el acápite “10.1.5 TÚNELES Y SÓTANOS”:

- “Los propietarios de parcelas en las cuales existan o se descubran túneles con cualquier vestigio de valor arqueológico o sótanos, deberán informar al Órgano de Aplicación de su existencia, para su registro y catalogación”.

Riesgos potenciales

Si bien es imposible predecir el futuro, la falta previa de un diagnóstico profesional que llevó a esta intervención apresurada y sin control, la que fue repetida tres veces y ahora por cuarta vez, puede seguir ocasionando daños. Los rellenos, como tales, se compactan una y otra vez por las aguas que escurren debajo de construcciones cuyo estado de conservación no es bueno. Se rompen las cañerías una y otra vez, y las cámaras también. Tampoco hay control, supervisión y seguimiento sobre lo hecho. Si se rompe un caño de gas el peligro es serio.

La conclusión es que es muy posible que en un futuro cercano se repita la situación produciéndose nuevos hundimientos.