



INFORME PRELIMINAR SOBRE EL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO DE LAS ANTIGUAS COLONIAS SALINAS (CASTRILLÓN)

1. ANTECEDENTES

A principios de la década de 1880 la Universidad de Oviedo desarrolló una idea pionera en materia de formación infantil, con el propósito de favorecer y cuidar el desarrollo corporal y la educación de los niños, aprovechando un ambiente idóneo, cercano a la montaña o al mar.

En este sentido se plantearon dos ubicaciones: la primera se situaría en una zona montañosa (Pajares) y la segunda próxima a la costa (Salinas). En ambos casos, la dirección de los programas formativos quedaría bajo la tutela, entre otras personalidades, del rector Félix Pío de Aramburu y Zuloaga, y los catedráticos Fermín Canella, Aniceto Sela, Adolfo González Posada y Adolfo Álvarez Buylla.

Centrándose en la segunda localización, las Colonias Escolares Universitarias de Salinas se fundaron en el año 1884, y funcionaron sin interrupción, incluso durante la guerra civil, hasta 1984, fecha en la que se clausuraron sus instalaciones. En los últimos años se utilizaron fundamentalmente como destino vacacional para los grupos de escolares procedentes de las cuencas mineras asturianas.

Aproximadamente diez años después del cierre se rehabilitó la nave norte como sede de la cofradía gastronómica "La Buena Mesa del Mar". El acto de inauguración contó con la presencia del rey Juan Carlos de Borbón.

Sin embargo los restantes pabellones quedaron abandonados y sin uso, lo que favoreció el deterioro de los edificios a causa de las numerosas filtraciones de agua procedentes de la techumbre de fibrocemento.

En la actualidad el proceso de deterioro ha continuado: parte de las cubiertas y de los forjados sanitarios han colapsado; y también se han abierto algunas grietas en los muros de carga.

2. OBJETO

El presente trabajo tiene como objetivo comprobar el estado en que se encuentran los edificios que constituyen Las Colonias Escolares Universitarias de Salinas, con el fin de analizar las medidas preventivas necesarias para impedir cualquier tipo de accidente a las personas que accedan al recinto.

Al tratarse de un simple informe preliminar, no se analizará en profundidad el origen de los procesos patológicos que afectan a la construcción; y por consiguiente tampoco se definirán ni se evaluará el alcance y los costes económicos de las intervenciones precisas necesarias para garantizar su estabilidad y seguridad estructural.

Simplemente se propondrán las actuaciones mínimas e imprescindibles que se han estimado oportunas para frenar el deterioro del inmueble y evitar desgracias personales a los usuarios del complejo.

Asimismo y para obtener información útil que pueda utilizarse en el futuro en el proyecto de rehabilitación, también se incluye alguna medida de control y seguimiento para las lesiones detectadas en los muros de carga. Se espera que estos datos puedan servir de ayuda en la toma de decisiones sobre el tipo de actuación que finalmente se decida acometer sobre el complejo.



3. DESCRIPCIÓN DEL COMPLEJO DE LAS COLONIAS UNIVERSITARIAS DE SALINAS

Se trata de un edificio de una sola planta de estilo modernista construido en 1908, con planta en forma de "U" y alrededor de unos 620 m² de superficie construida.

Estructuralmente está constituido por muros de carga perimetrales de fábrica de ladrillo, encargados de recibir las cerchas y correas de madera, más el tablero del mismo material. La cobertura actual del inmueble es de fibrocemento, tal y como se ha mencionado anteriormente.

La fotografía 1 muestra una vista parcial de sus fachadas principal (orientación Oeste) y lateral derecha (orientación Sur), mientras que la fotografía 2 permite apreciar el estado en que se encuentran actualmente los paramentos exteriores posteriores.



Fotografías 1 y 2: fachadas principal y lateral derecha, y posterior, respectivamente.



Se exceptúa una zona de tejado de unos 92 m² en la parte posterior, donde se colocó teja mixta de hormigón como consecuencia de una actuación ejecutada varios años atrás (ver cuerpo situado a la derecha de la fotografía 2 anterior).

Las cerchas de mayores dimensiones, al menos en las zonas visibles, son del tipo par y pendolón, con ensambles embarbillados reforzados con herrajes entre los citados pares y el tirante, que a su vez se cuelga del pendolón a través de un estribo.

La evacuación de aguas pluviales en la cubierta se realiza mediante un pesebrón perimetral, dispuesto tras la coronación de la propia fachada.

La disposición de los huecos en los paramentos exteriores es siempre vertical, con remate superior decorado. En varias zonas las carpinterías originales de madera se han eliminado y cerrado los huecos con fábrica de ladrillo. Sin embargo, en las oficinas ocupadas por la cofradía gastronómica (que se encontraban en uso hasta hace pocos meses), se han instalado ventanas de aluminio.

Finalmente indicar que los pavimentos son de diferentes tipos, dependiendo del uso del recinto, aunque en todos los casos se han dispuesto sobre una cámara sanitaria ejecutada con escuadrías de madera y entrevigado cerámico.

El edificio está pendiente de su catalogación urbanística. En el Anejo 1 se incluye la ficha del catálogo correspondiente al Ayuntamiento de Castrillón.

Como inmediatamente podrá comprobarse, la práctica totalidad del complejo se encuentra en un avanzado estado de ruina, hasta el punto de que tanto la cubierta como algunos paramentos verticales e incluso el cierre perimetral de la parcela, presentan graves problemas de estabilidad.

Únicamente algunas estancias situadas en la parte izquierda del bloque principal, y una pequeña nave adosada al cierre perimetral situado al Norte de la parcela, que sirve para ubicar la ya citada sede de la cofradía gastronómica de "La Buena Mesa del Mar", aparentan encontrarse en mejor situación. La fotografía 3 muestra precisamente dichas oficinas, localizadas en el cuerpo visible a la derecha de la imagen.



Fotografía 3: fachadas lateral izquierda, con las oficinas de la cofradía "La Buena Mesa del Mar".

En cuanto al cierre de la parcela, que delimita una plantación de coníferas de cierta entidad, se ha ejecutado con diferentes materiales y sistemas constructivos según la zona. En el Anejo 2 se exponen los distintos cierres y elementos. Además el Anejo 3 incluye un informe, redactado por la empresa "Lacera Facility Services", donde se reflejaba el estado de la zona de arbolado antes de la última actuación.



Como muestra de la variedad de materiales constituyentes del cierre, indicar que en el frontis principal se han empleado rejas metálicas ancladas a unos machones de ladrillo cerámico revestidos de mortero y pintura. Superiormente dichos machones están rematados con tejas cerámicas a modo de albardillas.

Sin embargo en la parte colindante con el colegio público Manuel Álvarez Iglesias, el cerramiento es de bloque de hormigón. Y en el resto una simple malla fijada mecánicamente a unos postes de acero.

Por último indicar que en los últimos meses la Universidad de Oviedo ha ejecutado diversas actuaciones con el fin de mejorar y adecuar la finca. Para ello se han llevado a cabo podas, clareos, limpiezas y tratamientos biocidas para controlar las plagas.

4. ESTADO ACTUAL DEL COMPLEJO

Como era de esperar, los daños más graves se localizan en la cubierta, donde a pesar de la ligereza del fibrocemento, algunas cerchas han colapsado por la pudrición del cogote (fotografías 4 y 5). El origen del problema reside con toda probabilidad en el mal funcionamiento y en la obstrucción de la red de evacuación de pluviales, a causa de la acumulación de materia orgánica proveniente de la superficie arbolada.



Fotografías 4 y 5: colapso de las cerchas en la nave central.



También las restantes naves del complejo muestran evidentes síntomas de entradas de agua desde el tejado (fotografías 6, 7, 8 y 9).



Fotografías 6, 7, 8 y 9: filtraciones de agua en otras dependencias del complejo.

Según se ha mencionado, la causa desencadenante de este proceso de degradación generalizada que sufre el edificio en su conjunto, no es otro que el pésimo estado de su cubierta y en especial de su red de evacuación. Las fotografías 11 y 12 permiten apreciar el pesebrón perimetral, que incluso se ha desprendido del soporte de fábrica, favoreciendo las filtraciones del agua de lluvia hacia el interior del inmueble.



Fotografías 11 y 12: lamentable estado de la red de evacuación de pluviales.

Como resulta obvio, ante esta situación, aunque por el momento el resto de la estructura no muestra síntomas de agotamiento, todo parece indicar que muchos de los elementos de madera se encontrarán afectados por los organismos xilófagos, lo que implicará un fallo de estos componentes resistentes a corto o medio plazo.

En este sentido hasta los faldones de menores dimensiones muestran ya desplomes parciales de cierta entidad (fotografía 13).



Fotografía 13: desplome parcial de la cubierta en los faldones más pequeños.

De hecho, incluso las zonas concretas donde en su día se realizó un mínimo mantenimiento de la red de saneamiento de la cubierta, en la actualidad también presentan fallos graves de estanqueidad. La fotografía 14 permite apreciar el tratamiento mediante caucho acrílico del intradós de la coronación de la fachada. Como puede comprobarse, a pesar de ello el pesebrón ha fallado en esta misma zona, que se corresponde además con los apoyos de las cerchas siniestradas debido a la pudrición de la testa del tirante (ver fotografías 4 y 5 anteriores).



Fotografía 14: fallo del pesebrón y colapso de las cerchas por la pudrición del cogote.



Los problemas que plantea la red de evacuación de pluviales en la cubierta, además de favorecer la degradación de los elementos estructurales de madera, también están dañando a los falsos techos, los muros de carga y sus revestimientos.

Las fotografías 15, 16, 17 y 18 siguientes permiten comprobar el estado de ruina en que se encuentran diferentes estancias del complejo, con la única excepción de las habitaciones utilizadas como oficinas por la cofradía gastronómica de “La Buena Mesa del Mar”.



Fotografía 15, 16, 17 y 18: deterioro de los paramentos interiores por la acción del agua (Nave Sur).

Evidentemente este misma agua, coadyuvada con la humedad de ascensión capilar, ha dañado con especial virulencia el arranque de los muros de carga y con ello los apoyos de las viguetas que conforman la cámara sanitaria.

Y con posterioridad ha provocado el deterioro de las escuadrías de madera por los hongos xilófagos; e incluso varios de sus soportes cerámicos, ocasionando el colapso del forjado en distintas partes del edificio, que incluyen tanto salones y pequeñas piezas, como pasillos y zonas comunes.



Las fotografías 19, 20, 21 y 22 muestran algunos recintos y parte del pasillo afectados. El desplome del forjado permite observar la cimentación corrida del edificio, ejecutada con mampuestos de caliza y mortero de cemento.



Fotografías 19, 20, 21 y 22: el forjado sanitario ha colapsado como consecuencia de la humedad.

Como resulta obvio, ante esta situación ninguno de los pavimentos ni tampoco las instalaciones de abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc. del complejo podrían aprovecharse.

Asimismo, en lo que respecta a los muros de carga, además de los daños ocasionados por el agua, que afectan a la práctica totalidad de las fachadas, también se observan grietas de cierta entidad en algunos paramentos verticales, tanto por el interior como por el exterior de los mismos.

La más significativa se sitúa en la fachada lateral derecha del edificio, aproximadamente en el centro del hueco. Tiene una directriz esencialmente vertical, que arranca desde la cimentación y continúa a través del machón que separa los dos huecos, después se desplaza ligeramente a la derecha para fracturar uno de los



riñones del pequeño arco de descarga dispuesto sobre el citado machón y finalmente progresa hasta la coronación de la fachada, donde alcanza su mayor amplitud. Es decir, que todo parece indicar que se trata de un pequeño vuelco del muro de carga, posiblemente debido al efecto palanca provocado por el colapso de la cercha visible en la fotografías 4 y 5 anteriores; o incluso a un eventual asentamiento diferencial de la esquina del edificio.

Las fotografías 23 y 24 muestran la posición relativa de esta lesión, sin duda la más relevante de las visibles en las fachadas.



Fotografías 23 y 24: grieta existente en la fachada lateral derecha.



En cualquier caso, para analizar con precisión el origen del proceso de fallo y determinar la solución más correcta para estos muros de carga, sería necesario en primer lugar instrumentar la lesión, y después efectuar un seguimiento de su evolución, incluyendo el control de la humedad y la temperatura del aire ambiente, con el fin de estudiar la posible influencia de los cambios higrotérmicos en los movimientos de la fábrica.

Al mismo tiempo que se realizaría este control de movimientos, se aprovecharía para evaluar el posible vuelco de la fachada principal, dado el pequeño pero evidente desplazamiento de la parte superior del paramento, respecto del plano de apoyo.

Sobre este particular se incidirá de nuevo en las conclusiones del trabajo.

Por último hacer constar que la parte de cierre perimetral ejecutado con pilastras de ladrillo y enrejado metálico, igualmente muestra un precario estado. Efectivamente, además de otras lesiones de menor importancia, sí debe hacerse constar que uno de estos elementos situado frente a la fachada principal, presenta un relevante desplome debido al empuje de las raíces de una palmera próxima (fotografía 25).

Este problema puede ocasionar la caída de la pilastra, que a su vez arrastraría a las otras situadas a ambos lados, con el peligro adicional de que estas últimas soportan los cuadros eléctricos y de gas (fotografía 26).



Fotografías 25 y 26: desplome de los machones sobre los que se anclan las rejas de la valla.

5. CONCLUSIONES PREVIAS SOBRE ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

Dado el evidente, importante y generalizado deterioro que presenta el complejo de las Colonias Universitarias de Salinas, que afecta a la práctica totalidad de sus elementos resistentes (estructura de cubierta, muros de carga y forjado sanitario) y quizás también a su cimentación, resulta indudable que la recuperación completa del edificio resulta actualmente muy difícil desde el punto de vista técnico y económico.



Comenzando desde la cubierta, resulta indudable que tanto las placas de fibrocemento que constituyen los faldones, como las cerchas de madera de su estructura soporte, están muy deteriorados debido a las filtraciones de agua provenientes del lamentable estado de la red de evacuación de pluviales. De hecho, como ha podido comprobarse, alguna de estas cerchas ya ha colapsado, arrastrando consigo a los falsos techos y las instalaciones de climatización.

Además, el hecho de que dichas placas contengan amianto en su composición y presenten varias roturas, no hace más que agravar esta cuestión.

Continuando con el proceso de deterioro del inmueble, el agua que penetra desde la cubierta desciende posteriormente por gravedad, saturando los muros de carga y dañando los morteros y revestimientos. Y finalmente alcanza el forjado de la cámara sanitaria, degradando las escuadrías que conforman los nervios y provocando su ruina.

En este punto se hace constar que las ventilaciones con que contaba el forjado sanitario para garantizar la renovación del aire, fueron condenadas hace muchos años (fotografías 27 y 28). Esta incorrecta actuación no ha hecho más que favorecer aún más la pudrición de los elementos de madera y el deterioro general de los arranques y forjados de planta baja.



Fotografías 27 y 28: las ventilaciones de la cámara sanitaria se cegaron muchos años atrás.

Ciertamente, ante esta situación, tanto los enlucidos, como los pavimentos y falsos techos se encuentran de la misma manera arruinados por la humedad.

Con independencia de los problemas ocasionados por el agua, también existen algunos daños por grietas y pequeños desplomes en las fachadas, especialmente en la principal.

El origen de este tipo de lesiones no resulta tan evidente ya que, además del probable “efecto palanca” provocado por el colapso de la cercha, también podrían haber influido otros factores no tan evidentes, como por ejemplo algún fallo local asociado a asientos diferenciales. Para definir con precisión el origen del problema sería necesario realizar como mínimo un control de los desplazamientos relativos de los muros de carga.

En lo que respecta a las instalaciones, indicar que todas ellas se encuentran fuera de servicio, bien por la obsolescencia de las mismas desde el punto de vista normativo, como a causa de las filtraciones de agua y el desplome parcial de la cubierta.

Es importante hacer constar el problema que plantea la actual disposición de la red de recogida de pluviales; y más concretamente la existencia de un pesebrón que recorre perimetralmente el edificio. Como suele ser habitual en estos casos, los atascos son frecuentes, en especial a causa de las acículas de los pinos.



La fotografía 29 permite apreciar la acumulación de materia orgánica en el pesebrón y el consiguiente atasco de la red de evacuación.



Fotografía 29: acumulación de materia orgánica en el pesebrón.

La única zona del complejo que presenta una situación menos crítica, son las oficinas ocupadas hasta hace pocos meses por la cofradía de “La Buena Mesa del Mar” Sin embargo no debe olvidarse que esta asociación comparte la misma estructura de cubierta, techumbre y red de evacuación de pluviales que el resto del edificio.

Es decir, que en principio tampoco podría garantizarse la seguridad estructural de esta parte del edificio puesto que, con independencia de la pudrición de los propios cogotes de las cerchas, un nuevo desplome de cualquiera de estos elementos en los recintos contiguos, ocasionaría el arrastre de la estructura de cubierta correspondiente a las oficinas.

En cuanto a las naves, parece evidente que la Sur se encuentra en estado de ruina, con importantes entradas de agua a través de todos sus cerramientos (ver fotografía 7 anterior) y con la cámara sanitaria arruinada por efecto de la humedad.

Respecto a la Norte, donde se ubicaba la sala de exposiciones, también muestra dos importantes filtraciones procedentes de la cubierta, que actualmente afectan de manera grave al menos a dos de sus muros perimetrales (ver fotografías 8 y 9).



Sin embargo, a diferencia de la anterior, ahora el forjado sanitario no muestra lesiones de gravedad, al menos en una primera inspección visual. Lo que sí puede afirmarse es que el suelo de madera está afectado por los insectos xilófagos. Los ataques de carcomas se encuentran activos, tal y como pudo comprobarse durante la primera de las visitas (fotografía 30).



Fotografía 20: orificios de salida y serrín depositado por las carcomas.

Por último recordar que, además de la reducida altura del cerramiento posterior de bloque de hormigón, también los machones de fábrica que constituyen el cierre de la finca en su fachada principal, se encuentran en la actualidad con problemas de estabilidad a causa de las raíces de los árboles situados en su entorno inmediato.

Oviedo, 08 de enero de 2018
Fdo. Alfonso Lozano Martínez-Luengas
Director del Área de Infraestructuras y Sostenibilidad