

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7557

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art. 1º).- DISPÓNESE el llamado a Licitación Pública para la ejecución de la obra “Restauración y Puesta en Valor del Palacio Tampieri – Segunda Etapa” en la ciudad de San Francisco. (Expte. 142382).

Art. 2º).- La contratación prevista en el artículo anterior será realizada en un todo de acuerdo a lo establecido en el Pliego General de Bases y Condiciones, Pliego Particular de Condiciones, Pliego de Especificaciones Técnicas, Planimetría y Anexo Fotográfico que se agregan y son parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 3º).- El presupuesto oficial de la presente Licitación asciende a la suma pesos doscientos sesenta y seis millones, ciento noventa y nueve mil ochocientos cuarenta con 74/100 (\$ 266.199.840,74).

Art. 4º).- La erogación que demande el cumplimiento de lo establecido precedentemente se imputará a la cuenta N° 2.1.02.09.00.00 "Edificios Municipales", del presupuesto vigente.

Art. 5º).- REGÍSTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.-

Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.

Dr. Gustavo J. Klein
Presidente H.C.D.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO

PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES

LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA “RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DEL PALACIO TAMPIERI – SEGUNDA ETAPA”

1.- OBJETO

Esta licitación tiene por objeto la provisión de mano de obra y materiales para la ejecución de la obra de “Restauración y Puesta en Valor del Palacio Tampieri – Segunda Etapa”, conforme trabajos detallados en Pliego Particular de Condiciones y Pliego de Especificaciones Técnicas.

2.- SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Regirá para esta obra el sistema de contratación por “**Unidad de medida**” según lo establecido por la ley de Obras Públicas Nº 8614 y sus decretos reglamentarios.-

3.- DOCUMENTOS QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN

- 3.1.- El Pliego General de Bases y Condiciones.
- 3.2.- El Pliego Particular de Condiciones, Pliego de Especificaciones Técnicas y los Planos de Obra.
- 3.3.- La Ordenanza y/o Decreto disponiendo el llamado a licitación.
- 3.4.- La Propuesta y el Decreto de Adjudicación.
- 3.5.- La Ley Orgánica de Municipalidades, la ley Nº 8614 de Obras Públicas; y sus Decretos Reglamentarios Nº 25.743-C-51, 1331-C-53 y 809/96, la Ordenanza Presupuestaria y de Contrataciones vigente y el Régimen de Contrataciones de la Provincia de Córdoba.
- 3.6.- Las Circulares referidas a pedidos o notas aclaratorias.

4.- QUIENES ESTÁN HABILITADOS PARA SER OFERENTES

Los oferentes podrán ser personas físicas o jurídicas regularmente constituidas, UTE, lo que se deberá acreditar con las copias autenticadas del Contrato Social y constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio. También deberá acompañarse la documentación que acredite que los signatarios de la propuesta tienen suficiente personería para efectuar la presentación y comprometer a la oferente. Todas las firmas profesionales deberán estar certificadas por sus respectivos Colegios y/o Consejos Profesionales. Para el caso de presentaciones efectuadas por

Secretaría de
Infraestructura



Damián Bernarte

Intendente



Municipalidad de
San Francisco

U.T.E. se deberá cumplimentar con lo establecido por los Art. 1463 ss. y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación. Así también, los requisitos antes señalados para las personas jurídicas deberán ser cumplimentados por cada una de las empresas integrantes a tal fin y el término del compromiso contractual asumido entre ellas deberá tener una duración igual o superior al de la obra que se licita.

Personas físicas: deberán indicar:

- Nombre completo y apellido
- Fecha de nacimiento
- Nacionalidad
- Profesión
- Domicilio real y constituido
- Estado civil
- D.N.I. y C.U.I.T.
- Certificación de Ingresos con una fecha de emisión como máximo de 30 días anteriores a la fecha de apertura de la presente licitación.
- Manifestación de Bienes emitidas por Contador Público y certificado por C.P.C.E, con una fecha de emisión como máximo de 360 días anteriores a la fecha de apertura de la presente licitación.

Personas jurídicas regularmente constituidas: Deberán acompañar la siguiente documentación:

- Copia de contrato social.
- Inscripción correspondiente a la Inspección de Persona Jurídica.
- Acreditación que el/los signatario/s de la propuesta tiene/n suficiente personería para efectuar las presentación y comprometer a la oferente.
- Balance del último ejercicio cerrado a la fecha de la presente licitación, certificado por el C.P.C.E. correspondiente.
- Todas las firmas profesionales deberán estar legalizadas por sus respectivos Colegios y/o Consejos Profesionales.

Personas jurídica en formación:

- Fecha y objeto del Contrato constitutivo.
- Número de expediente y fecha de la constancia de iniciación del trámite de inscripción en el Registro correspondiente.
- Además deberán cumplir con los requisitos correspondientes a Personas Físicas, indicados anteriormente.

Consorcios y Uniones Transitorias de Empresas:

1. Identificación de las personas físicas o jurídicas que los integran.
2. Identificación de las personas físicas que integran cada empresa.
3. Fecha del compromiso de constitución y su objeto.

4. Fecha y número de inscripción registrado de la constancia de iniciación del trámite respectivo.
5. Declaración de solidaridad de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta, de la adjudicación y de la ejecución del contrato.
En caso de que la oferta fuera suscripta por apoderado, deberá adjuntar a la misma fotocopia autenticada del poder.

5.- QUIENES NO PUEDEN SER OFERENTES

No podrán presentarse a la licitación:

- 5.1.- Los inhabilitados por sentencia firme y aquéllos que hayan sufrido rescisiones de contratos con organismos públicos por causas inherentes a ellos, por sí mismos o a través de sociedades controladas, controlantes y/o vinculadas.
- 5.2.- Los concursados o fallidos, mientras no obtengan rehabilitación, o quienes tengan acuerdos con acreedores pendientes de cumplimiento.
- 5.3.- Los que se hallen suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores del Municipio.
- 5.4.- Las empresas cuyos Directorios estén integrados por personas que hayan sufrido rescisiones de contratos con organismos públicos por causas inherentes a ellas.
- 5.5.- Las sociedades o personas que hubieran tenido rescisión de contratos con cualquier municipio o provincia del país, o con el estado nacional, por si mismas o a través de sociedades controladas, controlantes y/o vinculadas, por causas inherentes a las mismas.
- 5.6.- Los deudores morosos de la Municipalidad.
- 5.7.- Los oferentes comprometen además, por la sola presentación, fidelidad y correspondencia con la realidad en toda manifestación contenida en su propuesta. Si durante el proceso del Licitación se acredite falseamientos que impliquen haber vulnerado esa regla, la Municipalidad deberá separar al oferente, rechazando su propuesta y podrá inhibirlo para cualquier contratación ulterior hasta un máximo de diez años. En este supuesto cualquiera de los otros proponentes está facultado para probar circunstancias con entidad suficiente para determinar la sanción prevista.

6.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán presentadas en dos (2) sobres o contenedores sin membretes, debidamente cerrados, los que se denominarán Sobre Presentación y Sobre Propuesta. La apertura de ambos sobres será en forma diferida, vale decir en distinta fecha. El Sobre Presentación se debe presentar hasta la hora indicada para el día del acto de apertura de la Licitación. No se recibirán aquéllas que fueran presentadas después de la hora indicada.

6.1.- SOBRE PRESENTACIÓN (Sobre A):

Llevará como única leyenda, la siguiente: "Licitación Pública N°para la ejecución de la obra Restauración del Palacio Tampieri – Segunda Etapa", y contendrá los siguientes elementos:

6.1.1.- La Solicitud de Admisión (modelo adjunto)



6.1.2.- El Sobre Propuesta (Sobre B)

6.1.3.- La Garantía de la Licitación.

6.1.4.- Copia del legajo de la Licitación Pública y de las circulares recibidas, rubricados por el proponente. Dicha copia será expedida en formato digital por la Dirección de Contrataciones, previo pago del valor del Pliego.-

6.1.5.- Constancia de CUIT de AFIP, Constancia de Inscripción en Ingresos Brutos y Contribución que incide sobre la actividad comercial, industrial y de servicios de la Municipalidad de origen.

6.1.6.- Habilitación y determinación de capacidad económica – financiera, y capacidad técnica de ejecución en la especialidad obras viales, que se deberá acreditar mediante certificado extendido por el Registro de Construcción de Obra Pública de la Provincia de Córdoba.

Cuando las ofertas sean presentadas por Uniones transitorias, deberán acreditar la habilitación y determinación de la capacidad económica – financiera de cada una de las empresas que la componen. En estos casos, dicha capacidad financiera, será la resultante de la sumatoria de cada una de sus integrantes. Se deberá considerar que la Unión Transitoria cumple con los indicadores previstos en el Anexo Único del Decreto 1419/17, reglamentario de la Ley 8614, si una de sus firmas integrantes alcanza la totalidad de mismos y su participación en la Unión Transitoria es superior a cincuenta por ciento (50%) en relación a los demás integrantes. Iguales disposiciones serán de aplicación a los demás contratos asociativos en caso de corresponder.

6.1.7.- Individualización del Representante Técnico (RT): deberán indicar su nombre y apellido, especialidad, número de matrícula, número de caja de previsión, según lo dispuesto en el Pliego Particular de Condiciones y currículum (que incluya las principales obras que haya dirigido).

6.1.8.- Detalle de equipos y maquinarias con que ejecutarán las obras, según lo establecido en Pliego Particular de Condiciones, y copia de pólizas de seguro de los mismos.

6.1.9.- Listado de antecedentes de obras similares realizadas en los últimos cinco (5) años, indicando lugar, comitente y dirección donde se pueda recabar información.

6.1.10.- Estado del Activo y Pasivo, valorizado y confeccionado, de una fecha no anterior a 120 días de su presentación, suscripto por contador público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

6.1.11.- Constitución de un domicilio legal dentro del radio urbano de San Francisco. Aceptar que cualquier cuestión judicial que se suscite, se tramitará en la jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la Ciudad de San Francisco, con expresa renuncia al Fuero Federal si pudiera corresponder. A tal fin se presentará nota de aceptación.

6.1.12.- No tener, ni haber tenido en los seis meses (6) anteriores a la fecha de apertura de la licitación, intereses o relaciones comerciales ni profesionales en común, con funcionarios o empleados de la Municipalidad, que intervengan directa o indirectamente en la licitación, lo que será manifestado con carácter de declaración jurada.

6.1.13 Declaración jurada del oferente de que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.

6.1.14 Certificado Fiscal para contratar emitido por la AFIP dentro del período de su validez

(Resolución General N° 135 – 4/5/98). En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución General 4164. E/2017, de la AFIP, ante la consulta que la Municipalidad efectué respecto al registro de deuda de los oferentes ante la AFIP, quienes posean deuda deberán normalizar dicha situación antes de la apertura de los Sobres Propuesta, caso contrario quedarán excluidos de esta Licitación, siendo la Dirección de Contrataciones quien procederá a la devolución del Sobre Propuesta y de la Garantía de Licitación oportunamente presentada.

6.1.15 Certificado de Libre Deuda: solo para oferentes locales

6.2.- SOBRE PROPUESTA (Sobre B)

Contendrá únicamente la propuesta, la que se hará por duplicado y en la que se indicará el precio total cotizado para la ejecución de la obra que se consigna en el art. 1º) de este pliego, expresado en pesos, el que se consignará como a consumidor final para el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

La presentación de la propuesta significa que, quien la hace, conoce el lugar en el que se ejecutarán los trabajos, las condiciones, características propias y objeto de la obra; su desarrollo, probables dificultades e inconvenientes; que se ha compenetrado del alcance de las disposiciones contenidas en la documentación correspondiente; que se ha basado en todo ello para hacer su oferta, aceptando expresamente todos los aspectos enunciados y renunciando a oponer excepciones o formular cuestiones basadas en el desconocimiento o carácter fortuito de los mismos.-

7.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA – GARANTÍA DE LICITACION

Los oferentes deberán mantener su propuesta por un término no inferior a los sesenta (60) días desde su presentación. Para garantizar su cumplimiento, constituirán a favor de la Comitente, la garantía de la licitación o de mantenimiento de la oferta por un importe equivalente al cinco (5%) por ciento del presupuesto oficial, en cualquiera de las formas siguientes:

7.1.- Depósito en efectivo en el Departamento de Tesorería Municipal.

7.2.- Seguro de Caución otorgados por Entidades y/o Compañías autorizadas al efecto por la autoridad competente, con cláusulas expresas de renuncia al Fuero Federal y de constitución de domicilio en la Ciudad de San Francisco.

Esta garantía se mantendrá hasta la firma del contrato y la Municipalidad retendrá las garantías de las propuestas que considere conveniente para el caso que surgieren problemas en la firma del contrato con el/los adjudicatario/s, procediendo a la devolución de las correspondientes a los restantes oferentes.-

8.- ACLARACIONES, CONSULTAS Y RETIRO DE PLIEGOS

Las dudas que puedan originarse deberán ser planteadas por escrito a la Secretaría de Infraestructura de esta Municipalidad hasta siete (7) días hábiles de la fecha de apertura de la licitación. Las aclaraciones se notificarán mediante Circular a todos los adquirentes de los pliegos con tres (3) días hábiles de antelación, como mínimo, al día del acto de apertura de las ofertas.

Retiro de pliegos: Los interesados en efectuar propuestas podrán obtener vistas del pliego en el Despacho General de la Secretaría de Infraestructura, y retirar el mismo en el lugar que se indique en las publicaciones de llamado a licitación, dentro del horario administrativo y previo pago de su valor en la Dirección de Tesorería Municipal, importe que no será reintegrado a las Oferentes aunque la licitación fuera dejada sin efecto. Al momento de adquirir el pliego, los interesados deberán constituir domicilio legal en la ciudad de San Francisco. En este domicilio se le notificarán todas las aclaraciones que se consideren necesarias a juicio de la Administración, incluso la de suspensión o postergación de la licitación.

9.- ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

El acto de apertura de las ofertas tendrá lugar en la Secretaría de Economía el día y hora que fije el Departamento Ejecutivo, o a la misma hora del día hábil siguiente, si el consignado no lo fuera. La apertura se hará en presencia de los oferentes que deseen asistir al acto, labrándose un acta por el Director de Contrataciones y/o el Secretario de Economía. El día y hora fijados, con la concurrencia de funcionarios municipales y en presencia de los interesados que concurran al acto, se dará por finalizada la recepción de los sobres, previo recuento y numeración correlativa de los mismos, anunciándose el número de los recibidos. Inmediatamente se procederá a abrir los sobres de presentación (Sobre A), mencionando los documentos que contiene cada uno. A partir de ese momento, la Municipalidad se tomará un plazo de 10 (diez) días hábiles para analizar toda la documentación presentada. Si no existieran las causales de rechazo especificadas en este artículo, se procederá a abrir los sobres de propuestas (Sobre B) correspondientes, dándose lectura a las ofertas en presencia de los concursantes, que serán notificados previamente de la fecha y horario de la apertura de dichos sobres.-

De todo lo actuado durante el acto de apertura de sobres se labrará acta, la que, previa lectura, será firmada por los funcionarios actuantes y los asistentes que quisieran hacerlo. En esta se dejará constancia de las observaciones que se formulen y de las decisiones que se adopten. Todas las Oferentes podrán impugnar el acto o cualquiera de las propuestas según lo establecido en el Art. 10. La Municipalidad se reserva el derecho de postergar, según resulte necesario, la fecha de apertura de sobres. De ocurrir tal contingencia, la Municipalidad la pondrá en conocimiento de los adquirientes de pliegos, por el mismo medio utilizado para efectuar el llamado a licitación.

En caso de que al Sobre Presentación le faltara alguna de la documentación indicada en los puntos 6.1.1.- a 6.1.4.-, se rechazará la presentación, devolviéndose el Sobre Propuesta y dejándose constancia de ello en el acta. El incumplimiento de alguna de las restantes exigencias será evaluada por la Comisión de Pre-adjudicación, la cual, en caso de resolver por el rechazo no generará derecho a reclamo alguno por parte del proponente.

10.- OBSERVACIONES E IMPUGNACIONES

Los oferentes tendrán un plazo improrrogable de tres (3) días hábiles para impugnar, observar o realizar las consideraciones que estimen convenientes, cuando consideren que existen en las



propuestas defectos que hacen al cumplimiento de las condiciones de la licitación.

Para ello el impugnante deberá constituir un depósito de garantía, en efectivo, equivalente al uno por ciento (1 %) del Presupuesto Oficial, que deberá ingresar a través del Departamento de Tesorería Municipal.

Las impugnaciones, observaciones y/o consideraciones totalmente infundadas, acarrearán la pérdida del depósito en garantía constituido a tales efectos. En caso de que la impugnación resulte fundada, dicho depósito le será devuelto al oferente cuando así lo solicite.

11.- DEBER DE FIDELIDAD

Los oferentes responden por la fidelidad y correspondencia con la realidad de toda manifestación contenida en su propuesta. Si durante el proceso licitatorio se acredite falseamientos que impliquen haber vulnerado esa regla, la Municipalidad separará al oferente rechazando su propuesta; podrá asimismo inhibirlo para cualquier contratación ulterior por un máximo de diez años.

12.- MEJORA DE PRECIOS

La Municipalidad se reserva el derecho de llamar a mejora de precios en el caso de que la diferencia entre los montos cotizados sea igual o menor a un 5% (cinco por ciento), tomando como base la menor oferta con tope del presupuesto oficial, pudiendo llamar si lo estima conveniente, a dicha mejora, a los oferentes comprendidos en esa situación. Si el o los oferentes no mejoraran su propuesta, se entenderá que sigue vigente la original.

De haber paridad en los precios luego de la mejora, se procederá al sorteo de las ofertas en presencia de los asistentes al acto, labrándose un Acta en la que constará todo lo procedido.

Así mismo, de haberse presentado una sola propuesta, esta Municipalidad, de considerarlo necesario podrá solicitar una mejora en las condiciones antes señaladas.

13.- NULIDAD DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas se considerarán inadmisibles o nulas, según corresponda, cuando:

- Se compruebe que una misma Oferente se encuentra interesada en dos o más propuestas.
- Se compruebe que existe acuerdo entre las Oferentes.
- Se comprueben hechos dolosos.
- La Oferente, el Director Técnico de la Obra o su Representante legal sean o hayan sido, dentro de los seis meses anteriores a la fecha de apertura de la licitación, empleados o funcionarios de la Municipalidad.

14.- ADJUDICACION

La adjudicación recaerá sobre la propuesta que ajustada a las exigencias de los pliegos sea la más conveniente a los intereses municipales.

La adjudicación la formalizará el Departamento Ejecutivo mediante Decreto fundado, en base a lo

informado por la Comisión de Pre-adjudicación, la que estará conformada por el Secretario de Economía, el Secretario de Infraestructura y cuatro (4) concejales (dos por la mayoría y uno por cada minoría), pudiendo requerir previamente dictamen jurídico al Asesor Letrado Municipal sobre la validez de las propuestas presentadas.

Corresponde únicamente a la Municipalidad apreciar y juzgar la documentación presentada y podrá requerir a las Oferentes todas las aclaraciones y/o informaciones complementarias que estime necesarias a su solo juicio. La falsedad o reticencia en la documentación presentada o solicitada en el presente Pliego de Bases y Condiciones, que pueda inducir a la Administración a error en el estudio de las propuestas, será causal para que la Municipalidad pueda disponer, la perdida de garantía de licitación e inclusive reclamar los daños y perjuicios que la falsedad o reticencia pueda acarrear.

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar las propuestas que, a su solo juicio, sean más convenientes o desestimar la totalidad de ellas, lo que no dará derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes. La circunstancia de presentarse una sola oferta no impide ni obliga la adjudicación.

15.- PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DE LA LICITACIÓN

El oferente que desistiera de su oferta durante el término de mantenimiento de la misma, perderá el depósito de garantía de la licitación. Pero si resultando adjudicado, no se presentara en término para la firma del contrato, será pasible de una multa del cero dos por mil (0,2 %) del monto adjudicado por cada día de atraso en suscribir el mismo. Si la demora en firmar el contrato excediera el plazo de diez (10) días, quedará sin efecto el acto de adjudicación, perdiendo el oferente el depósito de garantía de la licitación, sin perjuicio de la multa devengada.

16.- FIRMA DEL CONTRATO – GARANTÍA DE SU CUMPLIMIENTO

El oferente que resulte adjudicado será notificado de ello, y dentro de los 10 (diez) días hábiles de recibida la comunicación deberá presentarse a firmar el correspondiente contrato, previa constitución a favor de la comitente, de la garantía del fiel cumplimiento del contrato por un importe equivalente al 10% (diez por ciento) de su valor, en cualquiera de las formas previstas para la garantía de la licitación (Art. 7).

17.- IMPUESTOS

Todos los impuestos directos e indirectos, contribuciones, tasas y demás tributos nacionales y/o provinciales que graven cualquier actividad o hecho imponible derivado de la suscripción del contrato y de su ejecución, estarán a cargo de la Contratista, no asumiendo la Comitente obligación fiscal alguna al respecto.

18.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA

El plazo de ejecución de obra será de doce (12) meses días contados a partir de la fecha de



suscripción del Acta de Replanteo. El contratista se constituirá en mora por el solo vencimiento del plazo estipulado en el contrato. Toda demora en la terminación de los trabajos en relación al plazo estipulado, que no obedezca a caso fortuito o de fuerza mayor, dará lugar a la aplicación de multas o sanciones que estén graduadas en este Pliego, las que podrán ser descontadas de los certificados pendientes o futuros.

19.- PAGO DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS Y FONDO DE REPARO

El pago de los trabajos licitados se efectuara mediante certificaciones según avance de obra mensual. El pago de cada certificado se realizará dentro de los veinte (20) días de fecha de factura conformada con valores a siete (7) días, según lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

A partir del momento en que el **ACTO ADMINISTRATIVO** quede firme, en concepto de **ANTICIPO FINANCIERO**, se abonará el treinta por ciento (30%) del monto del contrato. El mismo se hará inmediatamente posterior a la fecha de suscripción del contrato y será avalado con la emisión de una póliza de seguro de caución a favor de la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, por igual monto.

La devolución del anticipo se realizará prorrteada en todos los certificados de obra. La Certificación se efectuará en base al presupuesto detallado, conformado de acuerdo a las exigencias de los pliegos que integran la contratación, la misma corresponderá a los trabajos ejecutados de acuerdo a contrato y se realizará mensualmente, el último día hábil de cada mes.

Del anticipo financiero y de cada certificado se descontará el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparo que podrá ser sustituido por cualquiera de los instrumentos que consagra la legislación vigente.

Cláusula de redeterminación de precios:

Los precios del contrato podrán ser redeterminados en cualquier etapa de su ejecución, por el saldo restante, por pedido expreso y escrito del Contratista, cuando se verifique una variación promedio superior al 10% (diez por ciento), con respecto a los precios de los valores contractuales vigentes, sean básicos o redeterminados anteriormente, aplicables a la parte de la contratación aún no ejecutada.

Los nuevos precios comenzarán a regir a partir del inicio del mes en que se presentó la solicitud de redeterminación, cuando por el nuevo valor resulte excesivamente oneroso el cumplimiento de las obligaciones emergentes del eventual contrato redeterminado, de rescindir dicho contrato, encuadrando la situación en la causal de fuerza mayor prevista en el artículo 63, inc. f, de la Ley de Obras Públicas Nº 8614.

Para determinar la variación fijada, del 10%, se considerarán aplicando los siguientes índices sobre la ejecución de las obras, en un porcentaje de incidencia, a saber:

- 1.- Índice de Obra Pública de Albañilería, según determinación de la Dirección General de Estadísticas y Censos, dependiente del Ministerio de Coordinación del Gobierno de la Provincia de Córdoba, considerado a la fecha de celebración del contrato, con una incidencia del cincuenta por ciento (50%).
- 2.- Índice de Obra Pública de Mano de obra, según determinación de la Dirección General de Estadísticas y Censos, dependiente del Ministerio de Coordinación del Gobierno de la Provincia de Córdoba, considerado a la fecha de celebración del contrato, con una incidencia del cincuenta por ciento (50%).

Los Índices de Obra Pública se obtienen de la siguiente página web:
<https://datosestadistica.cba.gov.ar/dataset/indice-de-obra-publica>

Fórmula de aplicación:

$$P1 = \frac{Ialb1 \times 0,50 + Imobra1 \times 0,50}{Ialb \quad Imobra}$$

Referencias:

Ialb = Índice Albañilería (a la fecha de firma del contrato)

Ialb1 = Índice Albañilería (mes a contemplar para redeterm. de precios)

Imobra = Índice Mano de obra (mes de firma del contrato)

Imobra1 = Índice Mano de obra (mes a contemplar para redeterm. de precios)

P1 = Coeficiente de variación de precios

No será válida la redeterminación de precios sobre anticipo financiero otorgado. En cada salto de redeterminación de precios, se congelarán los precios en el mismo porcentaje al que dicho anticipo representó en relación al monto contractual original.

La solicitud de redeterminación de precios deberá presentarse en el formulario correspondiente ante la Secretaría de Infraestructura entre el 15 y el 30 de cada mes, considerando que los índices se publican en ese período.

Para la variación prevista deberán considerarse 4 (cuatro) decimales.

Para los aspectos no previstos en el presente artículo se estará a lo que indica la Ley Provincial N°

8614 de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba, Decreto Reglamentario N° 800/16 y modificatorias y Decreto N° 252/21.

20.- REPRESENTACIÓN Y DIRECCIÓN TÉCNICA

La Representación y Dirección Técnica de la Obra estará a cargo de la Contratista, estando al frente de la misma un profesional universitario con incumbencia en la especialidad, debiendo ésta encomendarla a uno o más profesionales habilitados, quien o quienes tendrán a su cargo en forma personal y directa y bajo su exclusiva responsabilidad la representación y dirección técnica de la obra. Podrá la Contratista asignar la representación técnica y la dirección técnica a un mismo profesional.

La Contratista presentará nota con la nómina de este personal para su aprobación por parte de la Dirección, antes de iniciar los trabajos y previamente a cualquier cambio de dicho personal.

El profesional asignado organizará los trabajos a fin de que todas aquellas tareas que requieran aprobación a través del control de calidad, sean obligatoriamente ejecutadas por la Contratista dentro de la jornada legal de trabajo.

La falta de cumplimiento de sus funciones dará derecho a la Comitente a la aplicación de multas a la Contratista, pudiendo asimismo la Comitente ordenar el reemplazo del profesional o profesionales designados para cumplir dichas tareas.

21.- INSPECCIÓN DE OBRA

La inspección y control de los trabajos estará a cargo de la Municipalidad de San Francisco, a través de las áreas técnicas y profesionales que designe. La Inspección controlará el cumplimiento de las disposiciones del presente Pliego, ejercitando las facultades que el mismo le acuerda.

22.- PLAN DE TRABAJOS Y CRONOGRAMA DE OBRA

Dentro de los diez (10) días corridos desde la firma del contrato la Contratista deberá presentar el Plan de Trabajos y Cronograma de Obra, para su aprobación por la Secretaría de Infraestructura. Dicho Plan de Trabajos y Cronograma de Obra, para ser aprobado, deberá contemplar un avance de obras, regular en el tiempo, utilizándose para acordar la periodicidad de las certificaciones.

Este Plan servirá de comparación con las Actas Mensuales de Medición de Avance de Obra, a fin de determinar si existe incumplimiento al Plan de Trabajos, y consecuentemente, aplicar la multa prevista en el presente Pliego.

23.- LIBRO DE ÓRDENES DE SERVICIO Y DE NOTAS DE PEDIDO

Las relaciones entre la Comitente y la Contratista se mantendrán por medio de dos libros denominados "Libro de Órdenes de Servicio" y "Libro de Notas de Pedido", que utilizarán, respectivamente, la Municipalidad (Inspección Técnica) y la Contratista (Representante Técnico y/o Director Técnico).

Estos libros serán provistos por la Contratista en el acto de iniciación de la obra –replanteo- y



serán sellados y foliados en todas sus hojas.

Las órdenes y notas se confeccionarán por triplicado, debiendo ser numeradas y fechadas, quedando los originales en los libros respectivos.

Las órdenes serán: para uso de la Inspección de Obra el original, la primera copia para el Representante y/o Director Técnico y la segunda para incorporar al expediente municipal.

24.- REPLANTEO DE LA OBRA

El Acta de Replanteo deberá ser labrada dentro de los diez (10) días corridos de la firma del Acta de Inicio de Obra.

A partir de la fecha de suscripción del Acta de Replanteo comienza a contarse el plazo de ejecución de la obra.

El replanteo deberá ser realizado por la Contratista, bajo su total responsabilidad y a su costa. Los errores de replanteo que originen defectos insalvables en la obra, al sólo juicio de la Inspección, dará lugar a que se ordene la remoción de los trabajos efectuados sin más trámite, estando obligada la Contratista a acatar de inmediato dicha orden.

25.- ACTA MENSUAL DE MEDICION DE AVANCE DE OBRA

La Inspección Técnica confeccionará el último día de cada mes el Acta Mensual de Medición de los Trabajos ejecutados durante el mismo, consignando el adelanto o atraso de la Obra con relación al Plan de Trabajos y Cronograma de Obra, e indicará cuando corresponda la aplicación de la multa por incumplimiento de éste prevista en el presente Pliego.

Art 26.- AMPLIACIONES O DISMINUCIONES DE OBRA

La Municipalidad se reserva el derecho de aumentar o disminuir hasta un veinte por ciento (20%) la cantidad correspondiente a los ítems en las mismas condiciones y precios establecidos en el contrato original.

El contratista solo podrá exigir el pago de adicionales de obra que hayan sido debidamente ordenados y aprobados por la Secretaría de Infraestructura de la Municipalidad.

Art. 27.- RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRAS

El contratista no podrá aducir ignorancia de los trámites en la realización de las obras y responderá por cualquier defecto de construcción, en un todo de acuerdo a las disposiciones respectivas del Código Civil. Tampoco tendrá derecho a reclamar aumento en los precios fijados en el contrato invocando error u omisión de su parte.

El contratista será responsable de las consecuencias que se puedan derivar de la realización de trabajos basados en proyectos con claras deficiencias o errores, que no denuncie previamente por escrito al funcionario competente antes de iniciar esos trabajos. El contratista será responsable y no tendrá derecho a pedir indemnización alguna en los casos de pérdida, averías o perjuicio de la obra, debido a su culpa, respondiendo la administración en los casos fortuitos o de fuerza mayor.

A los fines precedentemente señalados se considera caso fortuito o de fuerza mayor los siguientes:

- a) las situaciones creadas por actos de la administración pública, no previstos en los pliegos de la Licitación.
- b) los acontecimientos de origen natural, extraordinarios y de características tales que no hubieran podido preverse, o que previstos no hubieran podido evitarse.

El contratista está obligado a denunciar todo caso fortuito o de fuerza mayor dentro de los cinco (5) días de producido, pasado el cual no tendrá derecho a ninguna reclamación.-

Art. 28.- PRECAUCIONES - SEÑALIZACION

El contratista deberá colocar carteles y balizas de peligro, y tomará las medidas de precaución necesarias a fin de evitar durante la ejecución de los trabajos, accidentes que provoquen daños a terceros y a propiedades.

Si no obstante ello, ocurriere algún accidente o se produjere cualquier daño o perjuicio, como consecuencia de los trabajos, el contratista deberá proceder de inmediato a reparar el daño o indemnizar el perjuicio producido, no cabiendo ningún tipo de responsabilidad a la Municipalidad.

Art. 29.- JORNALES Y COMPETENCIA DEL PERSONAL

El contratista debe mantener al día el pago del personal que emplee en la obra, y sólo hará aquellas deducciones exigidas por disposiciones legales.

Está obligado al estricto cumplimiento de las leyes previsionales, sociales y de higiene y seguridad en el trabajo, incluyendo la contratación de los seguros del personal y los seguros por los riesgos que las obras o trabajos pudieran ocasionar a terceros.

El Contratista deberá acreditar mensualmente el pago puntual de los haberes del personal que emplee en la obra, de las respectivas cargas sociales y previsionales y de los seguros contratados.

Toda infracción a las disposiciones del párrafo anterior, podrá considerarse según la importancia del caso como negligencia grave a los efectos de la rescisión del contrato.

Aun cuando la disciplina del trabajo corresponde al contratista, la Inspección podrá ordenar a éste el retiro de la obra de todo personal que por su incapacidad, mala fe, mala conducta, o cualquier otra falta perjudique la correcta marcha de los trabajos.

Art. 30.- SEGURO DEL PERSONAL y SEGURIDAD PARA EMPRESAS CONTRATISTAS

Conjuntamente con la suscripción del Acta de Replanteo, el Contratista deberá presentar una certificación otorgada por una Aseguradora de Riesgo de Trabajos (A.R.T.), en la que se detalle la nómina del personal afectado a la obra adjudicada, con indicación de nombre y apellido y número de C.U.I.L. de los mismos.

El seguro obrero contratado con la A.R.T. cubrirá los riesgos de trabajo hasta la Recepción Provisoria de la obra, debiendo figurar como coasegurada la Municipalidad de San Francisco y además contendrá una cláusula de no repetición de acciones legales contra el Municipio, por parte

de la A.R.T.

Así mismo la empresa contratista deberá cumplimentar con lo establecido en la legislación aplicable para el operativo "Seguridad para Empresas Contratistas" el que se conforma con las siguientes normas:

- ✓ Ley Nacional de Riesgos del Trabajo N° 24557 y sus modificatorias, y el Decreto Reglamentario 170/96.
- ✓ Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19587 y sus modificatorias, y el Decreto Reglamentario 351/79.
- ✓ Decreto Nacional Reglamentario de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción N° 911/96.
- ✓ Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo - S.R.T. N° 231/96, 51/97, 35/98, 319/99.

El presente listado de normas legales es de carácter enunciativo, sin perjuicio del dictado de nuevas normas que sustituyan, reemplacen o complementen a las vigentes, y estén destinadas a la prevención de riesgos que puedan derivar en accidentes y/o enfermedades profesionales en perjuicio de sus dependientes.

Conjuntamente con el Acta de Replanteo, el contratista deberá presentar el Programa de Seguridad emitido por un profesional en Higiene y Seguridad, visado por la A.R.T. correspondiente, y paralelamente deberá dar aviso de ello al Ministerio de Trabajo.

Su desempeño será controlado por personal idóneo de este municipio, cuyo incumplimiento incurrirá en sanciones.

Art. 31.- INFRACCIONES A DISPOSICIONES VIGENTES

El contratista y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos policiales vigentes. Será por cuenta del contratista el pago de las multas que correspondan por cualquier infracción a dichas disposiciones, ordenanzas o reglamentos.

Art. 32.- PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN LAS OBRAS

El contratista o su representante autorizado tiene la obligación de permanecer en las obras durante las horas de trabajo para recibir, atender y hacer ejecutar las instrucciones, observaciones u órdenes que imparta la Inspección.

Art. 33.- INTERPRETACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES

La documentación integrante de esta Licitación se considera como suficiente para determinar las características de la obra. Cualquier deficiencia o error comprobado en el proyecto o modificación que se deseé realizar en el mismo, deberá comunicarse por escrito a la Secretaría de Infraestructura antes de iniciarse los trabajos.

El contratista es responsable de la correcta interpretación de los pliegos para la realización de la obra y responderá por los defectos que puedan producirse durante la ejecución o conservación de

la misma, hasta la Recepción Definitiva.

Art. 34.- REGISTRO DE INSPECCION Y PEDIDOS

El contratista deberá proveer a la Inspección de dos (2) registros por triplicado, que se destinarán al asiento de las órdenes de servicio y notas de pedido que se originen durante la construcción. Si el contratista no diera cumplimiento a una orden de servicio dentro del plazo fijado en la misma, se hará pasible a la multa establecida en el Art. 34), Inc. d), del presente.

Art. 35.- MULTAS

- a) Mora en la firma del contrato: Según el Art. 14º) del presente Pliego.
- b) Mora en la iniciación de los trabajos: Por cada día de demora en la iniciación de los trabajos, se aplicará una multa equivalente al 0,5 % (cero coma cinco por mil) del monto del contrato.
- c) Mora en la terminación de los trabajos: Si el contratista no diera total y correcta terminación de todos los trabajos contratados dentro del plazo estipulado para la realización de los mismos, incurirá en una multa del 0,5 % (cero coma cinco por mil) del monto de contrato por cada día de atraso, haciéndose además responsable por los perjuicios que esta demora pudiera ocasionar.
- d) Faltas e infracciones: Si el contratista cometiera faltas e infracciones a este Pliego y al de Especificaciones Técnicas o a las órdenes escritas de la Inspección y Resoluciones de la Municipalidad, o transgrediera disposiciones de bien público y general, se hará pasible de multas de hasta el 1 % (uno por ciento) del monto del contrato, según la importancia de la infracción, siempre que no se trate de casos explícitamente contemplados en otros artículos. Estas multas podrán ser reiteradas hasta el cese de la infracción. En caso de persistencia por parte del contratista, podrá llegarse hasta la rescisión del contrato.-
- e) Mora en el cumplimiento al Plan de Trabajos: Si el contratista no diera cumplimiento del Plan de Trabajos por causas a él imputables, se hará pasible a una multa equivalente al 2% (dos por ciento) del monto de la cantidad de obra que dejara de ejecutar en el mes.-

Art. 36.- RESCISION DE CONTRATO

El contrato podrá rescindirse por cualquiera de las causas y en orden a los procedimientos determinados en la Ley Provincial de Obras Públicas N° 8614. Producida la rescisión por causas imputables al contratista, la Municipalidad tendrá derecho a la toma de posesión de los materiales y/o trabajos ejecutados en el estado en que se hallen y mandará adquirir los faltantes o finalizar las obras en las condiciones que más estime necesarias, haciendo recaer sobre el contratista las diferencias de costos resultantes.

Cuando las causas no sean imputables al contratista, de acuerdo a la Ley Provincial de Obras Públicas, el mismo tendrá derecho a solicitar de la Municipalidad la solución de los problemas que impiden la marcha normal de los trabajos, y recién en caso de no obtenerse solución a lo

planteado, podrá reclamar la rescisión del contrato.

Art. 37.- LEY PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS

Para todos los aspectos no contemplados en el presente Pliego, rige la Ley Provincial de Obras Pùblicas N° 8614.-

Art. 38.- SUBCONTRATISTA

El contratista no podrá subcontratar trabajos sin la autorización de la Municipalidad. Ningún subcontrato, autorizado por la Municipalidad, servirá para eximir al contratista de las obligaciones que le imponen los documentos contractuales y en particular de todas las responsabilidades por la correcta ejecución de los trabajos.-

Art. 39.- JURISDICCION

Toda cuestión Judicial o Administrativa que se origine en la presente Licitación o en la ejecución del contrato correspondiente, será sometida por las partes a los Tribunales Ordinarios con asiento en esta ciudad, renunciando a todo fuero o jurisdicción que le pudiera corresponder, inclusive al Fuero Federal, para toda cuestión judicial o contencioso administrativa.

Art. 40.- PRECIO DEL EJEMPLAR Y SELLADO MUNICIPAL:

Precio del ejemplar: \$ 1.000,00

Sellado Municipal: \$ 120.000,00

Art. 41.- PRESUPUESTO OFICIAL:

El presupuesto para la ejecución de los trabajos descriptos, asciende a la suma de pesos doscientos sesenta y seis millones, ciento noventa y nueve mil ochocientos cuarenta con 74/100 (\$266.199.840,74).

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

PALACIO TAMPIERI

MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO

RESEÑA HISTÓRICA

Entre los años 1880 y 1920 la corriente migratoria desde Italia hacia la Argentina fue impactante. Miles de personas llegaron a estas tierras en busca de un futuro mejor.

Son innumerables los casos de familias que aquí en la Argentina convirtieron en realidad su deseo de instalarse, trabajar y progresar. Una vida de esperanza los esperaba.

En ese momento comenzó su historia Ricardo Tampieri. Nació en Génova en 1879 y con apenas 11 años de edad llegó a nuestro país, y a los 19 años se radicó en San Francisco donde conoció a Rosa Biava, con quien se casó y tuvo 4 hijos. Se asoció con su suegro Don Pascual Biava y juntos progresaron en la elaboración de pastas secas.

La firma Tampieri, Biava & Cía, se estableció en un modesto inmueble de la esquina de Salta y Sarmiento. En 1921, debido a la evolución de la empresa, se trasladaron al monumental edificio de 9 de Julio e Hipólito Yrigoyen (antes Garibaldi sur). En ese mismo año Tampieri quedó como único propietario de la fábrica, con un plantel de 150 operarios y una producción diaria de 25 mil kilos de pasta, parte de la cual era exportada a Bolivia, Paraguay, España e Italia.

Paralelamente a la atención de su empresa, en 1927 Tampieri creó y desarrolló una de las mayores granjas del país, denominada La Milka en homenaje a una de sus hijas. Este lugar, ubicado en el sector sureste de la ciudad (hoy barrio La Milka), fue centro de fomento y divulgación de la actividad frutihortícola, como así también de mejoramiento de cultivos, crianza de aves y conejos y producción láctea. El invernadero La Milka era proveedor de plantas decorativas y se constituyó en la primera florería de la ciudad. El predio, hermosamente arbolado, era el lugar ideal para las reuniones sociales que organizaban las damas de beneficencia y otras instituciones similares.

La figura de Ricardo Tampieri alcanzó relieve internacional y fue en su tiempo, la más representativa en el país dentro de su actividad. Su fábrica, que en la década de los setenta cesó en su funcionamiento y fue vendida, constituyó el pilar más importante del crecimiento inicial de la economía regional. Centenares de familias sanfrancisqueñas cimentaron su futuro en ella y no fueron pocos los industriales que iniciaron su propio camino de la mano de don Ricardo.

En 1953 emprendió un viaje a Europa en compañía de su esposa, a fin de reparar su salud quebrantada por la diabetes. Allí murió en la ciudad de Génova, su tierra natal, el 7 de junio de ese año. Sus restos arribaron a Buenos Aires el 10 de agosto a bordo del vapor Conte Grande, y fueron sepultados en el cementerio local, previa misa en la iglesia San Francisco de Asís. El velatorio de sus restos se realizó en su residencia (hoy Palacio Municipal), y se constituyó -al igual que el sepelio- en una impresionante manifestación de duelo colectivo.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

La conmoción que su muerte produjo en la ciudad, repercutió también en todos los círculos sociales y económicos del país, e incluso del extranjero. Entre las ofrendas florales recibidas en la oportunidad, figuró la enviada por el entonces presidente de la Nación, general Juan Domingo Perón.

UNA CASA PALACIEGA

AL volver de Italia en uno de sus tantos viajes emprendió la construcción de su propia casa, junto a la imponente fábrica de pastas. Para ello, contrató al arquitecto rosarino Crescencio de la Rúa, quien había realizado varios trabajos con el afamado arquitecto Martín Noel. Este diseñador debió respetar la fuerte idea de Tampieri de construir un “Palacio”, tipología no habitual en el interior del país, donde de hecho, el único antecedente en Córdoba era el Palacio Ferreyra.



La construcción data de 1933 y demandó 14 meses de arduo trabajo donde intervinieron 70 empleados que vivían en el mismo predio como custodios de la obra. Si bien la mano de obra era local, los materiales llegaron desde Bolonia, tierra natal del empresario.

La arquitectura del Palacio posee una impronta ecléctica con diversas corrientes estilísticas, en el exterior se observan formas manieristas italianizantes pero con detalles renacentistas. El pórtico, a modo de logia, jerarquiza el ingreso mediante una galería exterior conformada por columnas, techada y abierta, con una terraza en el primer nivel. Una importante cornisa superior es coronada por una balaustrada que circunvala todo el perímetro del edificio de cuatro plantas de uso (sótano, planta baja, planta alta y azotea). Se destaca el trabajo de herrería tanto en la reja alta perimetral, como en los balcones y terrazas.

En la planta baja se ingresa a un gran hall de doble altura rematado por una escalera señorial que conduce a la planta alta. Corona el hall un vitral cenital corredizo. De estilo español, el balcón central con la baranda de un fino trabajo de herrería se



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

destaca junto con el detalle de óculo de luces que de noche iluminan el espacio central. Desde el mismo se accede a los ambientes principales de la casa: comedor, escritorio y estar, cada uno de ellos con una temática decorativa diferente, donde sobresale el trabajo artístico de los cielorrasos y los enmarques de puertas y ventanas. En el parte posterior se accede al jardín de invierno con una fuerte impronta típica de patio español, revestido en mayólicas y angostas ventanas que ventilan al patio del aljibe y de servicio. El jardín de invierno conecta con el sector de la cocina y el sótano. Esta planta repite la superficie de todos los niveles y allí funcionaron durante mucho tiempo las oficinas de la empresa. Posee en uno de sus lados ventanas que permiten el ingreso de luz natural al espacio. Además, desde dicho subsuelo se puede acceder al patio de servicio ubicado en la fachada este de la construcción.



A través de la amplia escalera iluminada por vitrales, se arriba a la planta superior donde se ubican las habitaciones. Numerosos dormitorios con baños, lugares de guardado y muy buena iluminación natural permiten imaginar de qué manera vivió esta familia italiana. El balcón hacia el hall distribuidor de planta baja, permite dominar de manera visual los movimientos de la personas. Las dos habitaciones orientadas en la fachada norte poseen la expansión de la terraza sobre la logia del ingreso, donde el balaustre y cuatro columnas de iluminación aportan un gran valor artístico a este espacio exterior.

Un ascensor vincula los cuatro niveles del Palacio y sorprende la construcción que emerge en la azotea a modo de torre. Desde allí se abre a un espacio que se presume tenía un intenso uso cuando el clima lo permitía, y en el cual sorprende la decoración, sobre el parapeto con balaustradas, de innumerables paisajes plasmados en pequeñas cerámicas esmaltadas con diversos motivos. Grandes murales de próceres argentinos se ubican junto a la torre de la caja del ascensor.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

LA VENTA AL ESTADO MUNICIPAL

Brillaba el palacio. Así lo recordaría siempre el empresario, tras marcharse rumbo a su Bologna natal, donde luego fallece.

En la década del sesenta la fábrica de pastas comenzó un prolongado período de debacle, a la cual el Palacio no fue ajeno y en 1964 el municipio decidió que la propiedad se constituyera como bien estatal.

La ordenanza 1259 fue aprobada el 19 de octubre de 1964 e indicaba *"Autorizase al Departamento Ejecutivo para adquirir de la firma sucesores de Ricardo Tampieri, un inmueble llamado Palacio Tampieri, ubicado en la manzana 116 Sección A Lote 1"*



El traspaso llevó a que dejara de considerarse como "Palacio Tampieri", sino que sería a partir de ese momento el Palacio Municipal. Allí estuvo la oficina del intendente de aquel momento, doctor José Aldo Ferrero, cuya gestión estaría marcada por ese gran rescate.

La citada ordenanza señalaba también que *"el inmueble sería destinado para uso de la Municipalidad de San Francisco y autorizaba para el pago de dicho inmueble la inversión de 12 millones de pesos nacionales, más los intereses bancarios actuales (15%) con un plazo de hasta cinco años"*.

El texto establecía que *"la primera cuota de un millón de pesos se abonaría contra la posesión del inmueble, la segunda cuota de tres millones de pesos el 30 de abril de 1965, suma ésta que se abonará anualmente, a excepción de la última cuota que será por el saldo total. El pago podrá efectuarse en proporciones mayores a la fijada, deduciéndose los intereses proporcionales"*.

La población recibió con beneplácito la medida, aunque hubo oposición de algunos concejales, que consideraban dicha adquisición un gasto demasiado oneroso para las arcas del municipio.

UN NUEVO USO



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Desde que fuera adquirido por la Municipalidad, distintas oficinas de gobierno, el despacho de intendencia y hasta el Concejo Deliberante funcionaron allí, hasta que el 6 de diciembre de 2015 (después de medio siglo), el ex-intendente Martín Llaryora firmó un nuevo traspaso mediante el cual cambió de función, convirtiéndose en "Museo Municipal Palacio Tampieri" (hay una placa que así lo refrenda), en tanto su administración pasó al Archivo Gráfico y Museo junto al Centro de Estudios Históricos de la ciudad.

Era necesaria una importante intervención edilicia para ser conservado como Museo. El objetivo inicial de restaurarlo para el Bicentenario de la Independencia en 2016 no pudo cumplirse quedando la deuda pendiente. La actual decisión de intervenirlo arroja luz por sus vitrales y grietas, para que el proyecto sea finalmente concretado y el Palacio recupere su brillo original.

MEMORIA DESCRIPTIVA (Dr. Julio Fabry, 1980)

EXTERIOR DEL PALACIO

Su frontispicio y cara oeste presentan, en la planta baja, el almohadillado típico del manierismo italiano. El esquema general de su planta, con volúmenes en los vértices, corresponde al renacimiento francés, en tanto que la cara sur y las de las dependencias, que miran hacia el patio, presentan características clásicas. La entrada al patio con aljibe, rememoran el arte colonial español.

El complejo palaciego está rodeado por una alta verja de herrería artística, obra de la firma Torossi de esta ciudad, con terminación en agujas lanzas torzonadas, que salen de dos hojas semicerradas como capullos.

Esta verja ornamentada, es redondeada en la esquina. Sobre 9 de Julio presenta un portal de mayor altura, rematado en cuatro torretas con faroles octagonales haciendo juego, con vidrios de distintos colores.

El portal observa una comba hacia adentro de la línea de edificación. En su centro se abre un gran portón de dos hojas del mismo material y belleza.

Toda una franja de verde de 6 metros de ancho, con cuidado jardín, hace de segundo cinturón que rodea al edificio, creando una especie de colchón verde con el mundo exterior.

FACHADA NORTE

En el frontispicio se pueden apreciar un plano medio y dos planos laterales. El del medio comprende, en la planta baja, el pórtico o vestíbulo, rematado arriba por friso, camisa y balaustrada, que cierra una terraza.

En la planta alta, tres puertas ventanas con remate semicircular y arquivoltas separadas entre si por sendas columnas aplanas adosadas al muro, complementan simétricamente con sus pares del pórtico que permiten el acceso al hall.

Los planos laterales que conforman la cara anterior de los volúmenes de los vértices, poseen cada uno, ventanas con arco de medio punto, protegidas por rejas y una ventana similar a las anteriores, pero con balcón en de púlpito pentagonal.

Todo el conjunto de los tres planos, se completa, en su parte superior, con un friso con profusión de sobre relieves y molduras, cornisa y balaustrada con celda



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

alternada por rosetones en par y columnata. Cada paño separador de estos elementos remata hacia el cielo con una moldura en forma de hoja de acanto.

FACHADA OESTE

La cara oeste presenta cinco paños de los cuáles, los más salientes, corresponden a los volúmenes de las esquinas. Dos, entre paños de menor dimensión, separan a aquellos del sector medio, que es el de mayor extensión. La planta baja tiene en los volúmenes esquineros y los entre paños menores, dos ventanas con arcos semicirculares y una ventana rectangular respectivamente.

En la planta alta se repiten los mismos elementos que en los volúmenes de los vértices del frontispicio, en tanto que los entre paños poseen dos ventanas pareadas, iguales a las de la cara oeste. El paño central contiene tres ventanas iguales en cada planta, un arco semicircular, arquivoltas con sobre relieves y verjas en ambos balcones. El de la planta alta, más volado, se proyecta hacia abajo con ménsulas decoradas con hojas de acanto. En el plano inferior de esta cara del edificio, se observan pequeñas ventanas rectangulares enrejadas que proporcionan aire y luz al subsuelo.

FACHADA SUR

Exceptuando la cara posterior del volumen esquinero de la planta alta que mantiene hasta el remate superior las mismas características que el frontispicio, el resto de esta parte del Palacio presenta clara definición clásica renacentista italiana, con sus aberturas rectangulares y almohadillado.

Un grupo de cuatro ventanas separadas por pares por una puerta de iguales dimensiones, a la que se accede por una escalinata de mármol con balaustrada enrejada, están protegidas por un tejaroz o guardapolvo de vidrio translúcido, concebido en hierro forjado.

En la parte inferior, a ras del suelo, se repiten las ventanas rectangulares con rejas para ventilación del subsuelo.

La planta alta, que se proyecta en una terraza, la componen dos ventanas y dos puertas rectangulares. Entre éstas se ubica un ventanal con un enorme vitral que proyecta sus suaves matices al interior del cuerpo principal. Todo el conjunto remata con una cornisa de molduras curvas, planas y lisas.

FACHADA ESTE

Esta parte del alcázar es, tal vez, la que presenta mayor eclecticismo. La descripción del volumen esquinero es similar en sus dos plantas, a la de la cara del mismo que da al frontispicio. El resto de la planta baja comprende dos ventanas rectangulares que flanquean un enorme ventanal convexo, con guardapolvo que alberga hermosos vitrales que realzan en el interior. En la planta alta, a continuación de la ventana del módulo esquinero, se abren otras cuatro, dos rectangulares y dos pareadas, con arco de medio punto y arquivoltas con sobre relieves, además del antepecho sostenido por ménsula formada ton pequeñas cornisas y frisos separadas por tres columnitas de características moriscas.

INTERIOR DEL PALACIO

PLANTA BAJA

El acceso al interior del Palacio se realiza, una vez transpuesto el portal de la reja, por una imponente escalera de mármol de más de 3 m. de ancho, terminada en



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

sus extremos por generosas formas redondeadas, que llevan hacia el pórtico o vestíbulo (1). Flanquean la entrada, columnas pareadas, de fuste liso y capitel corintio, asentadas sobre un zócalo que recorre todo el perímetro.

El ángulo anterior externo, lo forman tres columnas de igual características, en tanto remata la unión con el edificio propiamente dicho, una columna plana adosada al muro.

En los espacios intercolumnios, salvo en el ingreso propiamente dicho, hay cuatro tramos de decorativas verjas, en forja de hierro, terminadas en caños de bronce liso y lustrado. Cada tramo tiene una escena simbólica, la primera ejemplifica el desmonte a mano, la segunda, la roturación de la tierra con arado de mancera; la tercera, el sembrador "al voleo" y la última al agricultor que lleva la bolsa llena de granos, o sea la cosecha.

Con el bien estudiado efecto, rayos de bronce lustrado, iluminan cada cuadro, resaltándolo.

Dos voluminosos faroles, estilo colonia (español-barroco) están fijados en la pared sur, a ambos lados de la entrada principal.

Se han agregado en sus paredes izquierda y derecha, escudos de la Provincia de Córdoba y el argentino.

El ingreso al hall de entrada y al edificio en si, se hace por tres puertas de hierro forjado con vidrios, rematadas en arco de medio punto.

Ese ambiente, a la derecha, tiene un hogar con frente de mármol blanco, delicadamente terminado y ornamentado, con guirnaldas (2).

Estuvo amueblado por distintos objetos de arte e históricos, inclusive con un alabardero, como cuidando el ingreso, como los usados por los guardias alabarderos suizos, en el Vaticano. Eran tres alabardas, en un cesto de hierro, abrazados por mazas con bolas con puntas.

Un juego de sillones, tapizados en tela, se distribuyen en el espacio, a la izquierda, se colocó un gran espejo de cristal, con marco de madera labrada.

El techo es de estuco muy ornamentado, estilo barroco, simulando baldosines de madera tallada. Pende de, cubiertas por una pantalla, formada con las figuras estilizadas de sendas águilas su centro, una primorosa araña de estilo plateresco, en hierro forjado, pintada, como todos los trabajos realizados con ese material en color negro mate.

Hay dos luces indirectas bicéfalas de alas extendidos, realizadas con el montaje de hierro forjado, sobre vidrio de dos colores, dos repisas de mármol con ménsulas de hierro, completan el ambiente.

Por una puerta de madera maciza oscura, con arco de medio punto, se ingresa a una salita (3) con ventana hacia el oeste, que en los momentos de esplendor tenía sillones estilos Luis XVI y mesa oval para reunión de las damas: en el rincón noreste, hay un "dressoir" de madera con espejo de aletas orientables, en el ángulo noroeste, una pequeña camarita (4) que era una salita de música, con sus correspondientes anaqueles para partituras y cuatro ventanas que dan hacia el exterior, se engalanaban con "vitreaux" que representan las figuras de Beethoven, Schubert, Wagner, y Verdi. La lámpara central no corresponde a la original. No había instrumentos, sino que solo era para los ejemplares de partituras de música.



SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Por un amplio vano rectangular, revestido de madera pintada se confluye al impactante salón de fiestas (5). Actualmente, tratando de hacer igual trabajo, ha sido cerrado, para comodidad, no lográndose en detalle en llegar a la calidad de las otras dos aberturas, existentes en este espacio. Primitivamente, tanto de este paso, como del paso a la salita de música y cubriendo el "dresoir", colgaban cortinados de terciopelo.

Los pisos de estos tres ambientes, son de parquet, diseñados como baldosas cuadradas de 40 x 40 cm., con diseños geométricos.

Tres grandes ventanas de dos hojas con cristales, dan hacia calle Echeverría y en su centro colgaba una hermosa araña de Murano, que hoy está en el salón de Intendencia. Un artefacto de siete luces trata de mantener el estilo, aunque con marcada diferencia.

En cada uno de sus cuatro redondeados rincones, hay hornacinas, con luces indirectas, que utilizan como pantalla, rayos solares escultóricos, trabajados en bronce pulido y que representan el sol naciente.

Las tres salas son de estilo barroco francés, con paredes profusamente adornadas y ornamentaciones patinadas en la gama de los ocres y beige.

En todo el perímetro del techo de la sala, existe una garganta dotada de luz indirecta, que le da una magnífica claridad, resaltando el cielorraso, también con ornatos y cuatro rostros de querubines, sistemáticamente dispuestos.

Comunicando con el hall central y para abrirla en los momentos de acontecimientos sociales, hay una amplia puerta gemela a otras dos ya existentes, de cuatro hojas con cristales, normalmente carecía de muebles porque era para baile.

Por una puerta idéntica a esta, se ingresa a lo que era el comedor diario (6), en estilo inglés, con paredes revestidas en madera de lustrado mate oscuro, hasta una altura de 3m, formando tableros.

El juego de comedor, con altas sillas tapizadas en rojo, es del mismo estilo.

El mobiliario está diseñado para el ambiente e integrado al revestimiento en un conjunto compacto que comprende: armarios, alacenas, y aparadores.

Recibe luz natural por dos ventanas de una hoja y banderola en arco de medio punto con un vitral con motivos de cuentos de enanos y otra ventana rectangulares de dos hojas con cristales. Todos los cristales de las puertas y ventanas son biselados. Como todos los ambientes de esta sala, abren sobre calle Echeverría.

El techo esta cruzado en forma radial con ocho tirantes ornamentados que simulan madera, pero son de estuco.

Hay cuatro luces colgadas simétricamente de estos tirantes y en el centro, un gran adorno, simulando talla de madera con enorme perilla.

Sobre su sector sureste, una puerta de dos hojas, comunica con un jardín de invierno de estilo renacentista español (7), revestido con alto zócalo de mayólicas y en su parte norte, una fuente con un grifo saliendo de la boca de una máscara, mide dos bandejas de una pieza en forma de vulva marina y una fuente final semicircular, todo de mayólicas, permiten que la caída del agua se produzca en forma de abanico. En las paredes este y oeste, a alguna altura del suelo, dos portamacetos de metal trabajado. Adosados a estas paredes, dos "vitreaux" con escenas del Quijote (hoy retirados) reciben luz de atrás.

Entre los elementos que tenía en su apogeo, existía una primorosa pajarera pintada de blanco. Una gran mesa de mármol de Carrara, verde oscuro con vetas



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

blancas, sillones que al igual que la base de la mesa y pajarera, era de hierro forjado estilo renacimiento español.

Cuatro ventanas y una puerta de hierro con "vitreaux" en su parte superior dan luz natural. Representan las cuatro estaciones del año, la puerta, el sol radiante.

El techo, con seis tirantes simulados, paralelos entre sí, completa el ambiente español y está pintado con colores vivos, contrastando con los otros cielorrasos. La iluminación artificial se logra con un farol colonial central, pendiente del techo, desde un plafón pintado, con dibujos de elementos vegetales y tres apliques del mismo estilo, en hierro, en las paredes.

Esa ala culmina con un baño de tres ambientes (8), que posee anteáño, con lavado y espejo y que es el único de planta baja. Hay un intermedio entre baño, anteáño, que es una pila de agua para lavar las manos. El baño en si solo es para retrete, sin ducha ni bañadera.

Así entramos a lo que era el escritorio del dueño de casa (9), con paredes revestidas en roble lustrado con diseño mixtilíneo, de estilo inglés. Los muebles están diseñados e integrados a la pared. Disimulado en un armario, hay una caja de seguridad, invisible externamente. En el ángulo noreste de este ambiente, existe un reservado. En este recinto adicional, hay un exhibidor con puerta de cristal (conserva el pionero, recuerdos de la Primera Guerra Mundial y en anaquel especialmente diseñado, hay gruesos tomos de la guerra) también una colección completa con la descripción del Museo de Louvre.

Al jardín del frente, sobre Bv. 4 de Julio, hay sendas ventanas de hierro con vitrales de motivos variados, pero destacándose un Mercurio (Dios Pagano del comercio) con el globo terráqueo y el segundo con un águila con el mismo fon-do que llevan los productos de la fábrica.

El techo es de estucos con disimulados baldosones, como de madera veteada y tonalizados de madera oscura. La araña central con apliques, le dan iluminación artificial.

Por una puerta macizo se llega a lo que fuera el comedor principal y hoy, despacho del Intendente Municipal (11). Es quizás donde más se mezclan los estilos, en la pared norte, hay un gran hogar, cuyo frente está trabajado en mármol de Carrara, con sobrerelieves que representan rostros y mujeres con tres patas de fauno, además de elementos de flora y fauna. Esta pieza artística fue traída de Europa.

Todo el conjunto está circumscripto con recuadro de mármol castaño oscuro, más un recuadro en el piso, del mismo material, pero negro, completan este elemento decorativo

Cuando vivía la familia, aparte del chispero, había frente al mismo, un gran gong circular de bronce, de procedencia mongólica, que el anfitrión hacía sonar para llamar a sus comensales. - La pared este, tiene en cada extremo, sendos nichos cerrados por delicadas puertas de cristal biselado, con guardas de tallas facetadas de distintos colores de cristal a modo de gemas preciosas, que exhibían piezas artísticas, principalmente tallas en marfil traídas de Europa.

Entre ambas, con una abertura de más de 2m y una altura de casi tres, hay una mampara en forma de ábside semicircular, con un magnífico "vitrail" que representa una escena bucólica, donde polarizan la atención variados pájaros de vistoso plumaje, macizos de flores, figuras humanas, conjuntos de frutas, todo en alegre colorido. Pieza

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

única es el vitrail más grande y hermoso de todo el palacio y herido por la luz exterior, adquiere una belleza impagable.

Una puerta similar a la del salón de fiestas, se ubica simétricamente y opuesta a esta y con apertura al hall central. Hasta una altura de 2,50 m, las paredes están cubiertas con tableros de roble, en coloración castaño oscuro, con dos armarios empotados.

Estas son idénticas a otras tantas puertas, de tal manera que sus paredes norte y sur, tienen cuatro puertas iguales y simétricas.

La iluminación artificial, la aporta una impresionante araña de cristal de Murano, con 18 luces y decenas de cristales, campaniformes, logrando un conjunto bellísimo y admirable, como una flor rutilante y exótica. Esta joya, primitivamente estaba en el salón de fiestas y hoy, donado por Ricardo y Raúl Tampieri, preside este lujoso ambiente. Completando la iluminación, cuatro luces simétricas en forma de piña y diseño facetado, fijas en el techo, con perillas torneadas y en la pared norte y sur, otras pequeñas que brindan majestad a un Cristo crucificado y a un cuadro del Gran Capitán de Los Andes. La iluminación principal, pende del techo, de un gran plafón circular o roseta, asemejando madera ornamentada.

El cuarto elemento, lo constituye el piso de parquet trabajado como baldosas de 40 x 40 cm. con tres colores: blanco, negro y natural y guarda alrededor. Una obra fina de ebanistería. Su trabajo y terminación, es similar, a la existente en el Salón Blanco de la Casa de Gobierno de la Nación. El juego de comedor, con gran mesa mantiene el estilo del amoblamiento, e incluía 24 sillas.

El techo, de estuco, aparece sostenido por gruesos tirantes cruzados entre simétricamente simulados que en sus uniones con la pared vertical, tiene robustas escuadras o ménsulas como gargantas, con trabajos de volutas talladas. Por una puerta similar y opuesta a la que comunica al escritorio, se llega a un privado (12) que estaba recubierto de azulejos (hoy empapelado) y que hacia de repostería y depósito de viandas, desde la cocina y hacia el comedor principal. Allí se abre el ascensor, que tiene dos puertas opuestas para ingresar (este-oeste) (13).

Enseguida está la cocina (14), hoy dividida en dos partes que es donde se preparaban todos los alimentos. La heladera, como la puerta del ascensor, estaban empotradas y disimuladas por una puerta común.

Desembocamos en un pasillo (15), que permitía el acceso a la cocina por el patio, a las cámaras frigoríficas y despensa por escalera y a la terraza posterior, por otra escalera de servicio.

Saliendo al patio (16), de influencia colonial español, se yergue, en un costado izquierdo, un aljibe, con brocal de mármol y artístico arco de hierro forjado, sobre la parte derecha y con frente a calle Echeverría, un imponente por- ton con arco de medio punto, de gruesa madera de más de 10 cm. y dos hojas con herrajes sobrepuertos y proporcionados.

Junto a él, pendía una campana (otra similar a esta y que estaba en "La Milka", establecimiento subsidiario, Granja Tampieri es la que después de ser vendida por sus dueños en una compra-venta de elementos metálicos como Chatarra y con casi 20 años de diferencia -sin conocer su origen- el comerciante la donó y está en la Capilla del Cementerio de San Francisco). Por fuera, un gran farol igualmente de estilo colonial, pende sobre el eje de la entrada enmarcada por arquivoltas de ladrillo expuesto.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

A ambos lados del portón en el patio, hay dos imágenes realizadas en mayólicas, corresponden al Sagrado Corazón de Jesús y la otra a la Virgen de Luján. Al fondo, hay una edificación de dos plantas, que en la actualidad ocupa Obras públicas y hacienda (17). A la derecha está el garaje, hoy convertido en oficinas, con ventanas que reemplazan al portón y a la izquierda la lavandería (18).

Se ingresaba por un portón sobre calle Echeverría y se guardaba un automóvil "Fiat". Sobre ésta y por una escalera angosta que se conserva, estaban las habitaciones de servicio (19) y sobre el garaje, ocupando un gran espacio, el secadero de ropa, que utilizaba calefactores a vapor de agua (20).

En la planta baja y volviendo a la parte principal del palacio, hay un recinto central (21), donde dan: el jardín de Invierno, el comedor principal, el salón de fiestas y el hall de ingreso, todos con portales simétricos de dos en dos, la comunicación con este último está dada por un amplio vano con portada de diseño mixtilíneo, flanqueado por dos pares de pilas decoradas, cerrado por una puerta de cristales de tres hojas.

El tímpano de casi 2m de largo, está iluminado con un "vitraíl" cuyo tema es un ángel y sobre su cabeza, la piadosa palabra "Salve".



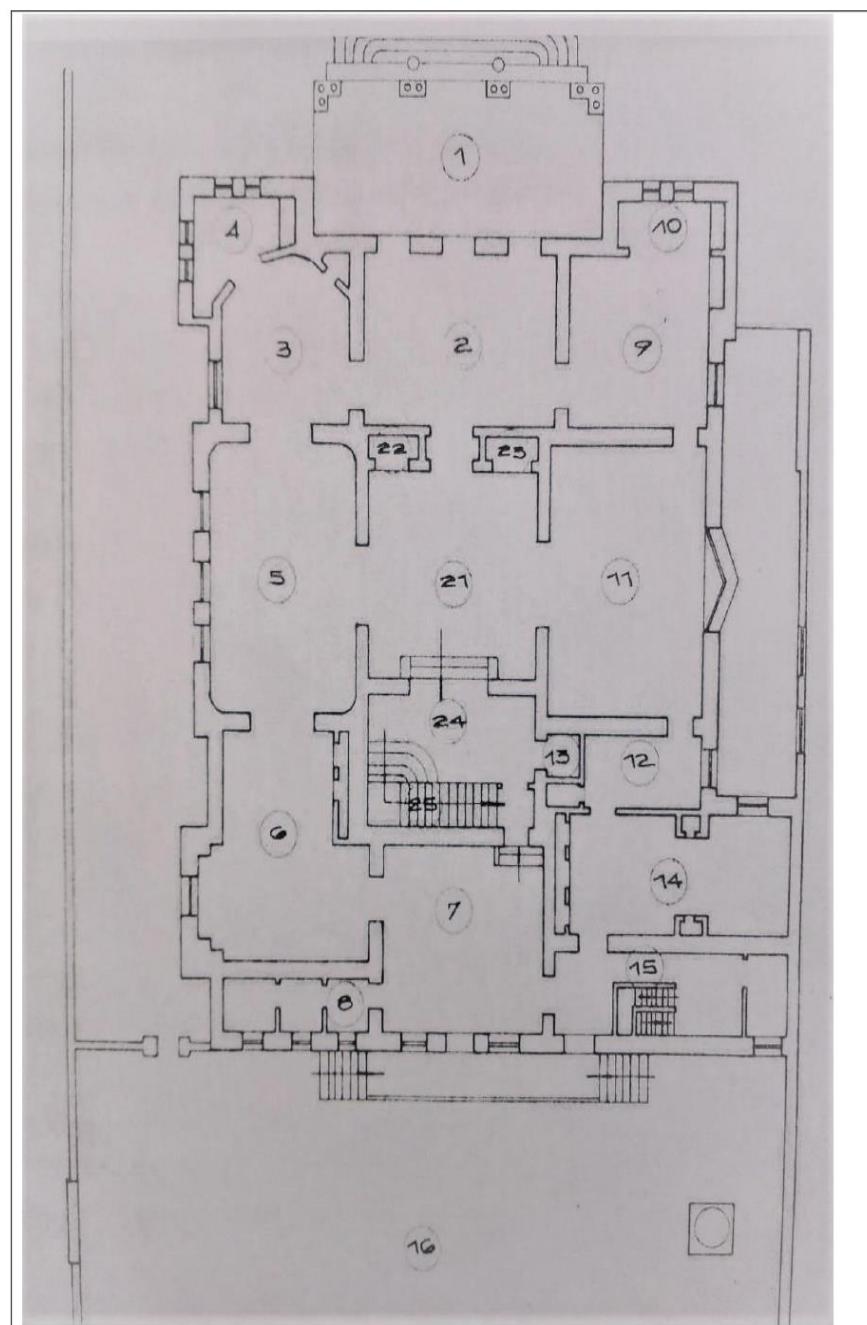
Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA



Planta Baja

PLANTA BAJA

A ambos lados de la gruesa pared, de más de 1m de espesor, embutidos en ella, se hallan dos cabinas, la de la derecha (22) protege tableros eléctricos del edificio, y a la izquierda (23) funcionaba la cabina telefónica, con puerta simétrica a la anterior (madera con arco de medio punto oscuro) con asiento y luz interna, para hablar con privacidad (hoy escobero). La iluminación la dan cuatro globos con puntas, idénticos, fijos en el techo sobre grandes plafones cuadrados. En un ángulo a la derecha, había un



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

piano vertical, y juegos de sillones en estilo vienes, daban terminación al lujoso espacio. Las puertas grandes dan acceso al salón de fiestas y comedor principal.

Por tres escalones de mármol, una arcada escalonada y con grueso barral torsionado que sostiene una cortina doble, se llega a un lugar de paso. Está enmarcado por dos pilas cada lado, de influencia morisca, iguales a las del ingreso (24). A la izquierda, una puerta permite acceder al ascensor, enseguida, un pasillo que pasa al jardín de invierno. Entre ambos una escalera con cerámicas rojas, desciende al subsuelo.

A la derecha, tenemos la iniciación de una larga escalera de 24 escalones de mármol y dos descansos, con una artística baranda de hierro y un plafón circular de iluminación en su parte media (25). Al iniciar la escalinata, un enorme jarrón cerámico de procedencia europea, recibía al ingresante a la planta alta. El pasamanos es de madera lustrada y sobre la pared sur un vitral ilustra un sector de Bologna, tierra natal de Ricardo Tampieri. El sector de la ciudad, comprende las llamadas "Torres de Agnelli", esta obra fue realizada en Rosario. Los tres primeros escalones tienen forma redondeada en un costado y el mármol hasta 90 cm en el zócalo de todo este recinto. En el primer recodo se abre un nicho en la pared.

PLANTA ALTA

La escalera desemboca en un espacio de iguales dimensiones que el hall principal, pero con características totalmente distintas. Lo hace por un arco de medio punto que es el tercero de los tres que permiten a esta planta, la vista del "vitrail" de Bolonia. Cuatro columnas pareadas sostienen esta arcada.

En la pared central hay una gran escotadura cuadrangular de más de 3 mts. de lado (26), protegida por una baranda artística del mismo material y trabajo de la escalera, teniendo en cada uno de sus cuatro segmentos un plafón central circular para iluminación.

Esto permite una amplia visión, desde la planta alta, del hall central y sus comunicaciones. Circunvala la escotadura, un pasillo de circulación (27), lugar de salida de todos los recintos de esta planta. El techo tiene, a esta altura, un "vitrail" con diseño de nubes y mariposas montado sobre un dispositivo que, accionado por un motor eléctrico, se corre para permitir la aireación de la parte central del edificio.

En el frente de esta planta, se destaca un enorme balcón sobre Bv. 9 de Julio (28), cuyo piso es el techo del pórtico, con un parapeto de material y cuatro columnas con faroles, en su frente rectangular. Cubre todo el ancho de los dormitorios que son un solo cuerpo de tres ambientes y cada uno de ellos abre una puerta hacia él.

El conjunto de dormitorios de los dueños de casa, tiene un pasillo de circulación central (29), que en su época tenía un juego de sillones de teca, de procedencia china y dos pequeños biombos de igual origen.



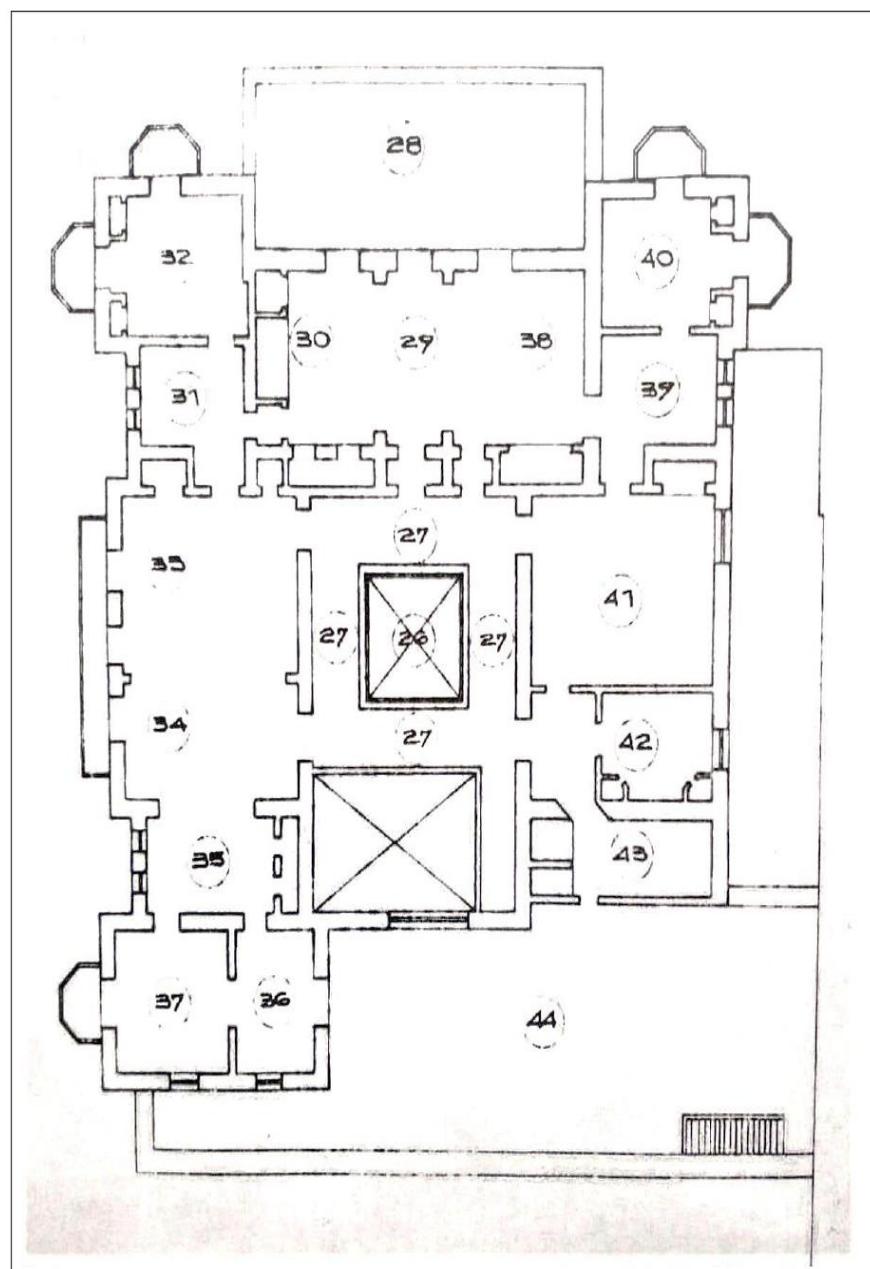
Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA



PLANTA ALTA

PLANTA ALTA

Una arcada da al dormitorio de la derecha (30), que correspondía a la esposa. La cabecera de la cama poseía una especie de vano constituido por una ancha arcada en la pared Oeste, bastante profunda y con fondo totalmente recubierto en madera pintada en tono suave. La cama, en delicados tonos, tenía sus respaldares tapizados en seda con el sistema "capitoné".



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Como toda la arquitectura del palacio en ese sentido, los armarios y roperos están embutidos en la pared con puertas que disimulan su contenido. Una pequeña, a la derecha del lecho, con arco de medio punto, da acceso a un vestidor que es, al mismo tiempo, lugar de paso para los otros dormitorios de esta parte (31). A la derecha da al baño (32) y posee también una ventana con "vitrail" de líneas geométricas, a la calle.

El baño, muy elegante, es amplio, destacándose una estilizada grifería italiana y revestido en piezas de granito reconstituido, gris claro, con abundantes elementos de nácar que le dan una tonalización general distinguida y hace de este grupo sanitario, el más lujoso y completo del palacio. De nácar es la tapa del inodoro; el lavabo, tiene patas de metal niquelado, terminado en pie de cristal. Este baño está situado en la esquina de Bv. 9 de Julio y Echeverría, sobre el que se proyectan sendos balcones pentagonales, correspondientes a otras tantas puertas.

Volvamos atrás y recorramos el vestidor, hacia el sur. Hay dos dormitorios (33) (34), que corresponden a ambas hijas mayores solteras, del matrimonio (los varones nunca ocuparon el Palacio porque ya tenían su propiedad) los muebles del dormitorio, guardaban estilo vienes. A continuación de los dormitorios, siempre en igual dirección, una puerta comunicaba éstos con un lugar de estar y de estudio (35). Los tres ambientes tienen un balcón único y rectangular sobre calle Echeverría.

Siguiendo, hallamos una pieza de planchado (36) y una salita de costura (37). Esta última tiene un "vitrail" simple, con balcón pentagonal como todos los individuos de la planta. Hoy, derribados los tabiques que separaban tres habitaciones, aunque respetando la forma armónica, funciona el Registro Civil y la antigua pieza de costura, convenientemente hermoseada, es la sala de Casamientos.

A la izquierda del pasillo de estos dormitorios, está el que era del propietario (38), con comunicación también con el pasillo rectangular externo, al igual que los dormitorios de las hijas. Contiguo al dormitorio, cuyo moblaje era sencillo, había una pequeña biblioteca y escritorio privado (39) con tapa y formando ángulos, con ventanas y "vitrail", similar, en su sencillez, al del vestidor, sirviendo de paso al baño (40), igual y simétricamente opuesto al de la señora, pero mucho más sobrio en cuanto a sus artefactos y grifería. Como aquél, tiene dos balcones pentagonales, uno da a la Avenida y el otro le permitía una vista directa sobre la fábrica de fideos.

Por esta ala, pasamos a una habitación para huéspedes (41), con comunicación hacia el baño y al pasillo central. Luego aparecen tres ambiente, el primero, de paso, que por una puerta comunica a lo que era la enfermería del palacio (42), con mesada de mármol, armarios con estantes similares, que no solamente cumplía función de tal, sino de sala de química del Dr. Enrique J. Carrá, médico de la familia y destacado en la ciudad.

Hoy albergan oficinas. Por el otro lado tiene acceso a una salita de planchado (43) al ascensor y una última puerta da sobre una terraza con vista al patio interno del edificio; ésta ocupa casi todo el techo de la cocina, pasillos, jardín de invierno y baño de la planta baja. A esta terraza se llega por una escalera de servicio, al sur de la cocina y que permitía llevar viandas o bebidas a los ocupantes circunstanciales de esta terraza (44).



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

TERRAZA SUPERIOR

El ascensor nos lleva a la última parte del edificio, que es una amplísima terraza, que ocupa toda la parte central de la edificación. A manera de torre, la sala de máquinas del elevador, le ha dado una forma cuadrada en torreta y sus costados están cubiertos con la figura del Alte .Guillermo Brown y del Gral. Manuel Belgrano, confeccionadas en cerámica y sobre el frente sur y este, el cerramiento es con vidrios.

El resto de esta superficie, está delimitada por un alto parapeto donde esparcidos simétricamente y confeccionados en cerámica se hallan, de izquierda a derecha, las figuras de los siguientes próceres: Bernardino Rivadavia, José M. Paz, Domingo F. Sarmiento, Dr. Roque S. Peña, Dr. Carlos Pellegrini, Mariano Moreno, Gral. Justo J. de Urquiza, Gral. Julio Argentino Roca, Bartolomé Mitre.

En la pared se destaca la figura del Capitán de Fragata, Don Esteban Repetto. A su vez, todo el perímetro de esta terraza, sobre todo el parapeto, está decorado con escenas de paisajes diversos, realizados en cerámica esmaltada y circunscripto por bombitas de luz colocadas a poca distancia entre sí.

SUBSUELO

Tres escaleras permiten el acceso al subsuelo. Una interna del palacio, asciende debajo de la escalera principal, la otra de servicios, desciende por el pasillo de acceso de la cocina al patio, y la tercera, por donde descenderemos, tiene salida al costado de la propiedad, en su parte este.

Estaba construida en mármol blanco y desemboca en un amplio salón que funcionaba como Sala de Esgrima (45), Enseguida y al costado de la escalera, hay un banco con mayólicas que enmarcan en el respaldo, dos escenas con personajes que aportan armaduras medievales.

Siguiendo hacia el sur, llegamos a un grupo sanitario.

En primer lugar, un baño con ducha finlandesa (40), hoy un simple depósito, y luego un vestuario y retrete (47), en la actualidad totalmente destruido por efecto del agua y la humedad. Volviendo a la sala de esgrima, hay dos pasos, por uno llegamos hacia el oeste y por una puerta que abre al norte a una baulera (48), que conserva todavía sus nichos para tal fin y hoy es parte del archivo.

Por una puerta al oeste, nos encontramos con lo que fuera el Oratorio del Palacio, conservando aquel sacro recinto, su techo tipo bóveda romana, con adornos dorados como radios que ascienden sobre la pared.

En su lado sur, en mayólicas están las imágenes de Santa Teresita y Santa Rosa de Lima, esta última, patrona de América, tiene relación directa con el nombre de la dueña de la casa. Una imagen de Monseñor Lafitte y dos reclinatorios, completan el mobiliario (49).



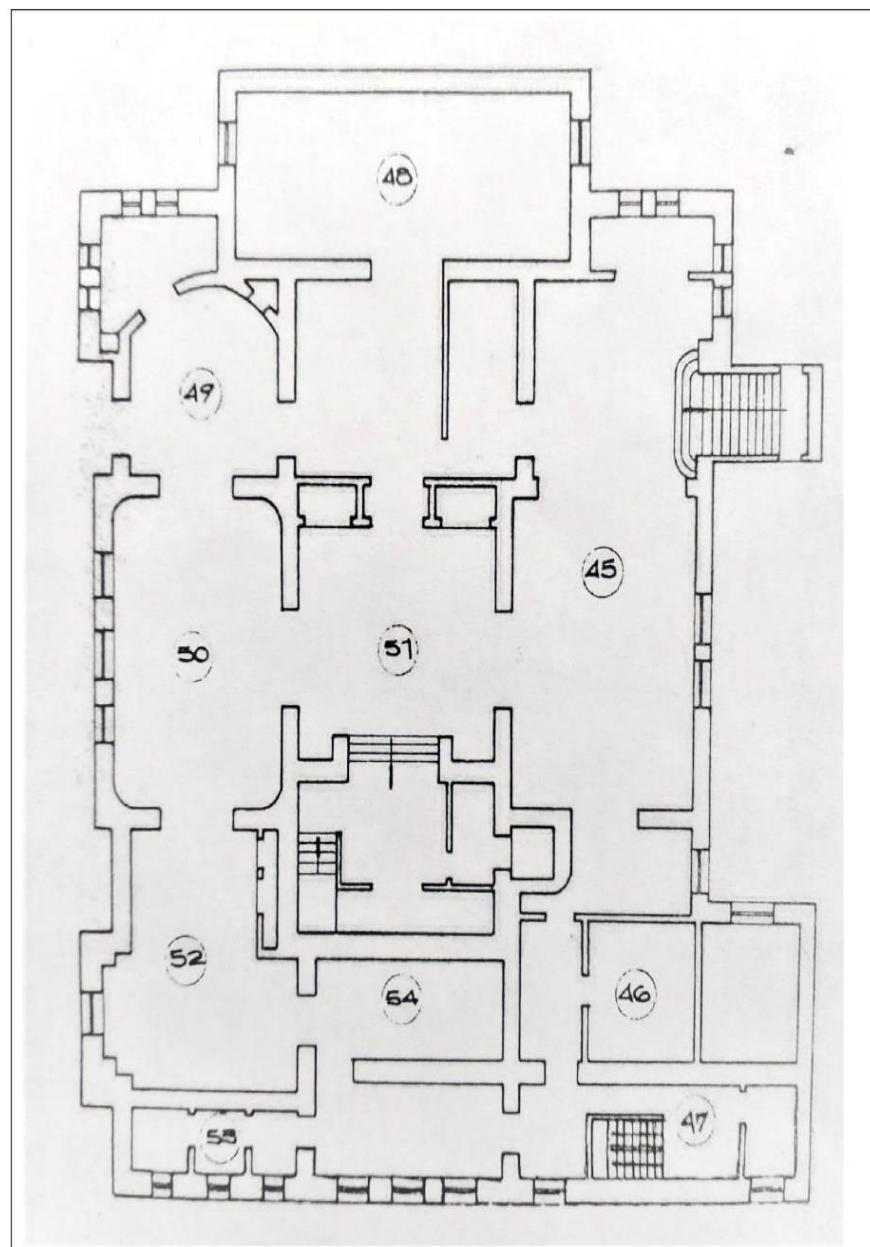
Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA



PLANTA SUBSUELO

TECNOLOGIA DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una construcción de 1517,27m² de superficie total, construida en tres plantas, y distribuidas según el siguiente detalle:

Superficie SS: 545,98m²

Superficie PB: 545,98m² + 31,48m² semi-cubiertos.

Superficie 1º piso: 373,13 m²

Superficie Sala Máq. (azotea): 20,70 m²



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

La tecnología es de muros portantes de ladrillo macizo de 60cm de espesor en exteriores y 40cm los interiores. También hay tabiques divisorios no portantes de 15cm.

Las envolventes horizontales están materializadas mediante losas de forjados de perfiles metálicos IPN con bóvedas de ladrillos y capa de compresión de hormigón armado en entrepisos y techo.

Los cielorrasos originales son armados y están constituidos por láminas de metal desplegado y engrosado y enlucido de yeso.

Si bien no se efectuaron cates de fundaciones, se asume que las mismas son corridas, conformadas por empalmeamiento de los muros de mampostería. Se asume también como hipótesis de trabajo un ancho de apoyo de 80 y 60cm respectivamente, a un horizonte de desplante de -4,5m (es decir -1,50m por debajo del nivel de piso del SS).

Las carpinterías son con marco y hojas de madera e incluyen cortinas de enrollar en las ventanas y puertas ventanas.

Los solados varían según el local, presentando distintas variantes como pisos de parquet con marquetería sobre rastreles de madera, mosaicos graníticos reconstituidos y baldosas calcáreas. En sectores puntuales hay pisos de mármol.

El acabado exterior es revoque símil piedra con buñados. Poseen ornatos, molduras y volutas decorativas bajo cornisas.

Los revestimientos interiores son también variables, desde enlucidos al yeso con molduras y paños moldurados, hasta boisseries de madera y de mármol en salones principales.

En el Informe de Relevamiento anexo se detallan los acabados por local.

CARACTERIZACIÓN DEL SUELO

El perfil estratigráfico del suelo revela los siguientes mantos:

- 1- **Estrato I:** (cota +0,00m a cota -1,30m), suelo orgánico, no apto para soportar cargas.
- 2- **Estrato II:** (cota -2,00m a cota -5,00m). Manto colapsable conformado por arcillas illíticas, muy sensible a los cambios de humedades naturales (hoy es una zona de baja resistencia al estar totalmente saturada). $\Lambda_{adm} = 1 \text{ kg/cm}^2$. En este estrato se estima el horizonte de apoyo del edificio.
- 3- **Estrato III:** (cota -5,00m a cota -10,00m), suelo permeable, con comienzo de una estructura carbonatada, normalmente consolidado con alguna pequeña preconsolidación tipo toscas medianas. El nº de golpes del SPT aumenta con la profundidad, alcanzando su máxima resistencia entre los -10 y los -12 mts. $\Lambda_{adm} = 1,8 \text{ kg/cm}^2$.

DECLARATORIAS DE PROTECCIÓN

El edificio está incorporado al Patrimonio Cultural Provincial de acuerdo al Decreto 49/94 (enero 19/1994), en los términos de la Ley 5543, donde lo declara Monumento de Interés Provincial.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

También posee declaratoria de Interés Municipal Monumento Histórico Cultural-Arquitectónico, según Ordenanza Municipal 6416/13 (diciembre 13/2013). El nivel de protección lo encuadra como Categoría 1: Edificio de Calidad Singular (Protección Integral).

VALORACIÓN

El valor patrimonial del edificio se fundamenta en que posee los siguientes valores:

1. VALOR ARQUITECTÓNICO-TIPOLOGICO

La tipología de Palacio es muy infrecuente en la provincia de Córdoba. La monumentalidad del mismo, dada por su tamaño y diseño funcional y formal, lo convierten en un elemento único, sólo comparable con la del Palacio Ferreyra en la ciudad de Córdoba.

Volumétricamente, se manifiestan dos cuerpos; la residencia propiamente dicha, desarrollada en dos plantas, sub suelo y terraza, separada por un patio del área estinada a cocheras, lavaderos, y residencia del personal de servicio, distribuido también en dos niveles.

La cara Sur, totalmente plana y la Este, medianera con la fábrica, no presentan un trabajo de composición tan cuidado, con lo que resultan prácticamente los contrafrentes del Palacio.

El edificio evidencia una marcada diversidad de estilos: reminiscencias barrocas en el hall de ingreso y en el recinto central, diseños rococó en la sala para damas y el salón de fiestas, tradición inglesa en los comedores, o mudéjar en el jardín de invierno posterior.

Hacia el Oeste, la fachada sobre calle Echeverría evidencia también los volúmenes esquineros que enmarcan un paño central, al que se conectan por paños menores remetidos.

El sector Residencial aparece como un cuerpo cuadrangular, con volúmenes resaltados en los vértices, de manifiesta simetría. Sobre el eje Norte-Sur y hacia el área de ingreso sobre Bv. 9 de Julio, asoma el cuerpo saliente de la loggia, al tiempo que se retira el vestíbulo de ingreso.

A nivel del lenguaje arquitectónico, el Palacio queda encuadrado dentro del eclecticismo historicista. De este modo, podemos leer al exterior, el tratamiento del almohadillado manierista, columnas de fuste liso y balaustres franceses, columnas abalastradas de influencia morisca; y en el coronamiento, por encima de la magnífica cornisa, el pretil de la terraza superior que con sus pilastras rematadas por ante fijas, que semejan(a distancia) el almenado de las antiguas fortalezas medievales.

El interior manifiesta una marcada diversidad de estilos: las reminiscencias barrocas en el hall de ingreso y en el recinto central; los diseños rococó en la sala para damas y el salón de fiestas; la tradición inglesa en los comedores, o el mudéjar en el jardín de invierno posterior.

2. VALOR CONTEXTUAL



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Resulta de particular interés la relación del Palacio con la Fábrica, más aún considerando que en su interior albergaba oficinas administrativas de la misma y el propio escritorio de Ricardo Tampieri, lo que relaciona ambas construcciones de modo indisoluble.

3. VALOR ARTÍSTICO

Es innegable la importancia del valor artístico del Palacio Tampieri para la ciudad de San Francisco. Desde la fachada ornamentada hasta el más pequeño detalle de las zonas de servicio. La reja perimetral y toda la herrería, los cielorrasos decorados, los soldados artísticos de distintos materiales, los vitrales con expresión de distintas culturas, los murales cerámicos de mayólicas decoradas que posee en todos los pilares de la balaustrada de la azotea accesible, junto a los existentes en las caras del volumen de la sala de máquinas de ascensores, con retratos de próceres. En definitiva todos estos elementos artísticos conforman un ejemplo único de la “belle époque” en el interior de la provincia de Córdoba, período que se desarrolló en la Argentina entre 1880 y 1940.

4. VALOR SIMBÓLICO

El edificio y el conjunto edificio-fábrica, constituyen un hito urbano de indudable referencia para la ciudad de San Francisco. Lo fue al momento de su inauguración en 1933, que con su progreso fabril convirtió a la ciudad en un hito y un referente nacional e internacional.

5. VALOR HISTÓRICO

Considerando al Palacio ligado al edificio industrial de la fábrica, el conjunto posee también un importante valor histórico, ya que ésta fue durante décadas la fábrica de pastas más grande de Sudamérica, reflejo de una época de bonanza y desarrollo industrial de nuestro país.

CRITERIOS DE INTERVENCION

1. La propuesta de intervención mantiene una función (museo) compatible con la original del edificio (uso residencial y administrativo), de acuerdo con lo recomendado por la Carta de Atenas (1931): *“La Conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico”.*
2. La obra propuesta tiende tanto a conservar el edificio en aquellas partes que no han sufrido degradaciones severas o destrucciones, como a restaurarlo en los sectores afectados o intervenidos de modo agresivo, y sin aporte de valores artísticos o históricos (modificación de vanos y carpinterías, agregado de cielorrasos, etc). En ese sentido, se respeta lo indicado en la Carta de Atenas (1931): *“...se observa la tendencia general a abandonar las restituciones integrales y a evitar sus riesgos mediante la institución de obras de mantenimiento regular y permanente, aptos para asegurar la conservación de los edificios”.*



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

De tal modo, concuerda con lo recomendado en la Carta del Restauro Italiana de 1931: Normas Generales para la Restauración de Monumentos, redactada por el Consejo Superior para las Antigüedades y las Bellas Artes, cuando en su artículo 1º dice: *“Que más allá de cualquier intento, debe atribuirse el máximo cuidado a la mantención permanente y a las obras de consolidación enfocadas a dar al monumento la resistencia y duración perdida por las intromisiones y disgragaciones”*.

3. Respetto de la remoción de construcciones de agregado extemporáneo (cielorrasos, cegado o apertura de vanos, incorporación de carpinterías, etc) sin ningún valor patrimonial, histórico ni artístico, constituyen operaciones de liberación, encuadradas en lo prescripto por la Carta del Restauro Italiana de 1931, que en su artículo 5º dice: *“...sólo pueden eliminarse aquellos (elementos) como los rellenos de ventanas o entre columnas, que privados de importancia o significado, representen disturbios inútiles; pero el juicio sobre tales valores relativos y sobre las correspondientes eliminaciones debe en cada caso ser cuidadosamente estudiado y no dejado a juicio personal del autor de un proyecto de restauración”*.

De igual modo, la Carta de Burra de 1979, en su apartado 1.7, define “Restauración” como: *“...Devolver el tejido histórico (es decir toda la materia física del lugar) existente de un lugar a una condición pretérita, a través del retirado de añadidos o el re-ensamblaje de los componentes que existan sin la introducción de nuevos materiales”*. Luego, en el artículo 16º, limita estas intervenciones del siguiente modo: *“Se deberán respetar todas las contribuciones de cada época al lugar. Si el lugar consta de tejido histórico de varias épocas, revelar el tejido histórico de una época a expensas de otra, sólo se podrá justificar si lo que se retira es de escaso valor cultural y el tejido histórico que se revela tiene un valor cultural mucho mayor”*. Este es el caso de la liberación mencionada.

4. Acerca de la restitución de las capas aisladoras, que se rehabilitarán mediante la inyección de una solución de silanos y siloxanos y bloqueadores cementicios contra presión negativa de agua, está contemplado en la Carta de Venecia (1964) cuando en su artículo 10º afirma: *“Cuando las técnicas tradicionales se manifiesten inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada mediante la ayuda de todos los más modernos medios de construcción y de conservación, cuya eficiencia haya sido demostrada con datos científicos y esté garantizada por la experiencia”*.
5. Respetto del completamiento de tramos faltantes de molduras, capiteles de pilastras, volutas de cornisa, balaustres, etc, la mencionada Carta del Restauro Italiana en su artículo 2, justifica el *ripristino* sobre datos ciertos: *“La rehabilitación (ripristino) justificada por las razones del arte y de la unidad arquitectónica estrechamente conjugadas con el criterio histórico, puede hacerse solamente en base a datos absolutamente ciertos entregados por el*



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

monumento a rehabilitar y no sobre hipótesis, sobre elementos mayormente existentes más que sobre elementos nuevos”.

Asimismo, la Carta de Burra (1979), comienza en el apartado 1.8 definiendo la “reconstrucción” como “...devolver un lugar tanto como sea posible a una condición pretérita conocida, y se distingue por la introducción de materiales (nuevos y antiguos) dentro del tejido histórico. No debe confundirse con la recreación o la reconstrucción hipotética, que están fuera del alcance de esta Carta”. Posteriormente, en el artículo 17º justifica este tipo de intervención “Solamente es apropiada la reconstrucción cuando un lugar está incompleto debido a daños o modificaciones y donde es necesaria para su sobrevivencia, o donde a través de ella se recupera el valor cultural del lugar en su totalidad”.

No obstante, en el artículo siguiente (18º), limita esta licencia al decir: “La reconstrucción está limitada a la terminación de una entidad mermada, y no debe constituir la mayor parte del tejido histórico de un lugar”.

6. Sobre la documentación de la intervención, en la propuesta se adjuntan tanto el pliego de Especificaciones Técnicas (acompañado por los correspondientes planos) como la exigencia de una memoria de los trabajos que efectivamente se realicen en obra (detallando los agregados y modificaciones efectuadas durante la obra al Pliego referido), queden a disposición y en conocimiento de la Autoridad de Aplicación, en poder de la Secretaría de Infraestructura de la Municipalidad de San Francisco (comitente de la obra) y de la Dirección del Museo, respectivamente.

De esta manera, se cumplimenta lo dispuesto en la Carta del Restauro Italiana de 1931, cuando en su artículo 11º solicita “...que al igual que en la excavación, también en la restauración de los monumentos debe ser condición esencial y taxativa que una documentación precisa acompañe los trabajos, mediante escritos analíticos recogidos en un diario de la restauración e ilustrados por dibujos y fotografías, para que todos los elementos determinantes en la estructura y en la forma del monumento, todas las fases de la obra de recomposición, de liberación, de completamiento, resulten registradas de forma permanente y segura”.

En igual sentido se expide el artículo 16º de la Carta de Venecia de 1964, cuando ordena: “Los trabajos de conservación, de restauración y de excavación estarán siempre acompañados por una documentación precisa, constituida por informes analíticos y críticos, ilustrados por dibujos y fotografías. Todas las fases de los trabajos de liberación, de consolidación, recomposición y reintegración, así como los elementos técnicos y formales identificados a lo largo de los trabajos, deberán ser consignados. Esta documentación se depositará en los archivos de un organismo público y estará a disposición de los investigadores. Su publicación es altamente recomendada”.

7. Por último, el Proyecto plantea la firme posición de no intervenir sólo la fachada de un edificio, sin que se propone un plan integral de trabajos que incluye también el interior. Sobre este aspecto, nos remitimos a la Carta de



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Brasilia (Documento Regional del Cono Sur sobre Autenticidad del Patrimonio Cultural, del año 1995), cuando en su apartado referido a la Conservación de la autenticidad, dice: *"En edificios y conjuntos de valor cultural, el fachadismo, lo meramente escenográfico, los fragmentos, el collage, los vaciamientos, son desaconsejables en tanto producen la pérdida de la autenticidad intrínseca del bien"*¹.

RESUMEN DE LA PROPUESTA

La propuesta de intervención se basa en los siguientes grandes rubros:

COSTURA DE GRIETAS EN MUROS

Costura de grietas, de modo de devolver el monolitismo a los muros dañados.

INSTALACIÓN SANITARIA

Recambio de las instalaciones sanitarias que pudieran producir daños por fugas.

Las demás instalaciones sanitarias no se intervienen pero se anulan.

RESTAURACIÓN DE FACHADA. FIJACIÓN DE ELEMENTOS SUELTOS

Se restaurará el revestimiento de revoque símil piedra exterior en todos los paños lisos, buñados, almohadillados, guardapolvos y elementos decorativos de la fachada, incluyendo veladura e hidrofugado de revoques símil piedra de fachadas. A tal fin, se fijarán ornatos, volutas, balaustres, tapas de cornisas, guirnaldas, etc, que se encuentren sueltos o despegados del sustrato. En el caso de los elementos cuya degradación haga imposible su recuperación, se reemplazarán por elementos idénticos fabricados en moldes extraídos de los originales.

IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TECHO Y MUROS DE SUBSUELO

Demolición y reconstrucción de todas las cubiertas tanto de techo como de terrazas. Impermeabilización de balcones y de los muros del subsuelo para impedir su inundación ante el ascenso del nivel freático. Construcción de una losa de sub-presión en SS.

REPOSICIÓN DE ACABADOS

Realizar la cosmética de los sectores afectados por las lesiones (revoques y pintura de muros y cielorrasos, reposición y completamiento de pisos y zócalos intervenidos, etc).

REPARACIÓN DE CARPINTERÍAS

Completamiento y restauración de puertas, ventanas, boiserías, etc. Reposición y/o restauración (regulación y acondicionamiento) de herrajes de accionamiento, movimiento y retención.

REPOSICIÓN Y/O RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES

Se limpiarán, completarán y restaurarán elementos singulares tales como griferías, accesorios y artefactos sanitarios y de iluminación, herrería de barandas, rejas, ascensor, etc.

¹ Migone Rettig, Jaime y Pirozzi Villanueva, Antonino. *"Conservación del patrimonio Cultural, Recopilación de Cartas y Recomendaciones Internacionales"*. Co-edición de la Universidad Central y el CONPAL. 1º edición. Santiago, Chile, 1999.



SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

REMOCIÓN DE INSTALACIONES y LIBERACIÓN DE ELEMENTOS EXTEMPORÁNEOS

Se removerán todas las instalaciones agregadas no originales, consistentes en cableados y canalizaciones externas de electricidad, sanitarias y gas, carpinterías, cielorrasos, etc.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

COMPUTO Y PRESUPUESTO							
OBRA: RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DEL PALACIO TAMPieri							
UBICACIÓN: Calle 9 de Julio esquina Echeverría, Ciudad de San Francisco. Córdoba							
RUBRO	ITEM	DESIGNACIÓN	UNIDAD	CANT.	PRECIO UNIT.	PARCIAL	IMPORTE
1	TRABAJOS PREPARATORIOS						\$ 13.982.075,10
1.1	Cierre de obra, armado y desarmado de andamios		GL	1	\$ 13.043.268,00	\$ 13.043.268,00	
1.2	Obrador (permiso de inicio de trabajos, suministro de servicios agua, electricidad, contenedor para oficina)		GL	1	\$ 938.807,10	\$ 938.807,10	
4	COSTURA DE MUROS						\$ 8.227.267,99
4.1	Grietas verticales y parabólicas		ml	215	\$ 32.320,37	\$ 6.948.879,55	
4.2	Grietas horizontales		ml	42	\$ 30.437,82	\$ 1.278.388,44	
5	CUBIERTA DE TECHOS						\$ 26.199.180,00
5.1	Terrazas						
5.1.1	Remoción de cubiertas, ejecución de cubierta nueva		m2	469	\$ 50.557,50	\$ 23.711.467,50	
5.1.2	Cañado horizontal e incorporación de báscula de chapa galvanizada sellada		ml	173	\$ 12.600,00	\$ 2.179.800,00	
5.2	Balcones						
5.2.1	Limpieza, pulido y reempastinado de pisos graníticos existentes		m2	23	\$ 7.087,50	\$ 163.012,50	
5.2.2	Impenetrabilización		m2	23	\$ 6.300,00	\$ 144.900,00	
6	REVOQUES						\$ 36.293.756,26
6.1	Cielorrasos (P.B. + P.A.)						
6.1.1	Retro de cielorrasos extemporáneos agregados		m2	81	\$ 3.882,38	\$ 314.472,78	
6.1.2	Restauración de cielorrasos con engrosado y enlucido de yeso		m2	184	\$ 45.675,00	\$ 8.404.200,00	
6.1.3	Recolocación de molduras existentes en locales que las posean		ml	130	\$ 18.270,00	\$ 2.375.100,00	
6.1.4	Reparación cielorrasos aplacados en subsuelo		m2	225	\$ 14.017,50	\$ 3.151.937,50	
6.2	Muros						
6.2.1	Desprendimiento de material deteriorado (empapelado, revocos, pinturas)		m2	1385	\$ 3.425,63	\$ 4.744.497,55	
6.2.2	Complejamiento de lagunas y aplicación de revoco grueso/fino/yeso		m2	1385	\$ 12.222,00	\$ 16.927.470,00	
6.2.3	Recuperación/limpieza empapelado		m2	36,4	\$ 10.276,88	\$ 374.078,43	
7	RESTAURACION DE FACHADAS						\$ 61.547.234,46
7.1	Liberación: De cables, conductos, artefactos en desuso y/o extemporáneos, y reubicación de cableado en funcionamiento		GL	1	\$ 908.612,78	\$ 908.612,78	
7.2	Limpieza: Hidrolavado a presión controlada, remoción de revoco simil piedra deteriorado		GL	1	\$ 14.769.562,50	\$ 14.769.562,50	
7.3	Fijación de elementos sueltos y/o desprendidos: Volutas bajo cornisa		Un.	125	\$ 34.303,50	\$ 4.287.937,50	
7.4	Complejamiento de faltantes						
7.4.1	Tapas de Cornisas		m2	48	\$ 17.191,13	\$ 825.174,24	
7.4.2	Reposición de molduras y ornatos		GL	1	\$ 7.146.562,50	\$ 7.146.562,50	
7.4.3	Recopición de acabado sobre costura de grietas y áreas solapadas		m2	228	\$ 15.493,28	\$ 3.532.467,84	
7.5	Restauración de revoco simil piedra: Ejecución de veladura general aplicada a brocha		m2	1670	\$ 12.387,38	\$ 20.684.924,60	
7.6	Hidrofogación e impermeabilización		m2	1670	\$ 5.622,75	\$ 9.389.992,50	
8	SOLADOS						\$ 6.109.866,00
8.1	Mosaicos graníticos						
8.1.1	Empastinado y pulido		m2	170	\$ 4.347,00	\$ 738.990,00	
8.1.2	Colocación piso nuevo		m2	12	\$ 14.458,50	\$ 173.502,00	
8.2	Parqué y marquería						
8.2.1	Reemplazo y complejamiento de piezas dañadas		m2	48	\$ 13.608,00	\$ 653.184,00	
8.2.2	Pulido y encerado		m2	225	\$ 5.481,00	\$ 1.233.225,00	
8.3	Baldosas calcáreas: Demolición de tramos dañados, nivelación y reposición		m2	78	\$ 12.285,00	\$ 958.230,00	
8.4	Cerámicas y mayólicas: Reemplazo de piezas rotas		m2	2	\$ 19.687,50	\$ 39.375,00	
8.5	Mármol: Tomado de juntas, pulido y reemplazo de piezas rotas		m2	34	\$ 68.040,00	\$ 2.313.360,00	
9	PINTURAS						\$ 66.885.414,75
9.1	Pintura al látex interior en muros y cielorrasos						
9.1.1	Pintura al látex interior en muros		m2	3270	\$ 5.040,00	\$ 16.480.800,00	
9.1.2	Pintura al látex interior en cielorrasos		m2	1038	\$ 5.166,00	\$ 5.362.908,00	
9.2	Restauración pintura de murales (jardín de invierno PB)		m2	33,4	\$ 29.688,75	\$ 991.604,25	
9.3	Bamiz marino en carpinterías de madera		m2	120	\$ 21.577,50	\$ 2.589.300,00	
9.4	Bamiz marino en boiserie		m2	183	\$ 21.577,50	\$ 3.948.682,50	
9.5	Esmalte sintético en superficies de madera		m2	585	\$ 22.932,00	\$ 13.415.220,00	
9.6	Esmalte sintético en superficies metálicas (Incluye enarenado de postigos)		m2	900	\$ 26.775,00	\$ 24.097.500,00	
10	REPARACION DE CARPINTERIAS						\$ 35.219.345,70
10.1	Aberturas de madera		Un.	94	\$ 296.736,30	\$ 27.893.212,20	
10.2	Aberturas metálicas		Un.	34	\$ 79.490,25	\$ 2.703.668,50	
10.3	Reparación y colocación de herrajes		GL	1	\$ 1.781.235,00	\$ 1.781.235,00	
10.4	Vidrios		Un.	20	\$ 20.790,00	\$ 415.600,00	
10.5	Restauración vitrales		Un.	35	\$ 21.924,00	\$ 767.340,00	
10.6	Restauración vitral central y mecanismo de desplazamiento		Un.	1	\$ 1.659.000,00	\$ 1.659.000,00	
11	INSTALACIONES SANITARIAS						\$ 3.856.762,98
11.1	Desagueas Pluviales						
11.1.1	Pruebas hidráulicas pluviales		GL	1	\$ 164.430,00	\$ 164.430,00	
11.1.2	Reemplazo instalaciones pluviales		GL	1	\$ 1.552.219,20	\$ 1.552.219,20	
11.2	Desagueas Cloacales						
11.2.1	Pruebas hidráulicas cloacales		GL	1	\$ 109.620,00	\$ 109.620,00	
11.2.2	Reemplazo de instalaciones cloacales		GL	1	\$ 1.164.164,40	\$ 1.164.164,40	
11.3	Provisión y distribución de agua						
11.3.1	Reemplazo de instalaciones de provisión y distribución de agua		GL	1	\$ 485.068,50	\$ 485.068,50	
11.3.2	Restauración de artefactos, griferías y accesorios		GL	1	\$ 381.260,88	\$ 381.260,88	
12	INSTALACION ELECTRICA						\$ -
12.1	La Municipalidad de San Francisco elaborará el Proyecto de iluminación y el correspondiente Pliego de instalación eléctrica						
13	ASCENSOR						\$ 5.709.375,00
13.1	Ascensor		Un.	1	\$ 5.709.375,00	\$ 5.709.375,00	
14	LIMPIEZA DE OBRA						\$ 2.169.562,50
14.1	Traslado y protección de mobiliario y cortinados existentes a lugar indicado por inspección, previo inicio de los trabajos		GL	1	\$ 456.750,00	\$ 456.750,00	
14.2	Limpieza general de extracción de escombros y restos orgánicos durante la ejecución de los trabajos		GL	1	\$ 1.141.875,00	\$ 1.141.875,00	
14.3	Limpieza final de obra		GL	1	\$ 570.937,50	\$ 570.937,50	
	TOTAL						\$ 266.199.840,74

EL PRECIO FINAL INCLUYE IVA, MANO DE OBRA, Y MATERIALES.

Son Pesos DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA con 74/100

PLAZO DE OBRA 2^a ETAPA: 12 meses

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

Todas las consideraciones que a continuación se enumeran y los trabajos que de ellas surgen, deberán ser comprendidos dentro de los respectivos ítems y formando parte del precio final de la obra, debiendo ser tenidas en cuenta por el Oferente al elevar su propuesta.

- La empresa deberá desarrollar los detalles necesarios de todos los ítems que no figuran en la documentación que resulten imprescindibles para cumplir con el fin de la obra. Los mismos deberán ser presentados a la Inspección para su aprobación antes de comenzar los trabajos.

- Durante el plazo de garantía, la empresa deberá ejecutar en forma obligatoria el mantenimiento de la obra a los fines de garantizar el funcionamiento de la misma.

- Se entiende que el Contratista se obliga a ejecutar dentro del precio contractual todos aquellos trabajos que, aunque no estén específicamente indicados en la documentación, sean necesarios realizar para la total terminación y puesta en servicio de la obra, teniendo en cuenta la finalidad con que ha sido proyectada.

- El Oferente tiene la obligación de solicitar aclaraciones sobre omisiones en proyecto o puntos de interpretación dudosa, antes de realizar su oferta.

- Se considera que cada proponente, al formular su cotización, la hace con perfecto conocimiento de causa, que se ha trasladado al lugar donde deberá ejecutar los trabajos a fin de informarse debidamente sobre:

a) Condiciones de subsuelo de terreno, niveles, etc.

b) Posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de la obra.

c) Condiciones para la provisión de agua, energía eléctrica, obras sanitarias, etc.

d) Todo cuanto pueda influir para el justiprecio de la obra.

En consecuencia, no podrá alegar posteriormente ignorancia alguna en lo que a condiciones de realización se refiere.

- Se hace notar que la información de los elementos gráficos y escritos es a título orientativo, y al solo efecto de cotizar. Las verdaderas cantidades y costos de los ítems corren por cuenta y cargo del Contratista.

- El Contratista deberá verificar todas las instalaciones existentes que se vinculen de alguna manera con las nuevas a ejecutar. Al respecto, los trabajos a efectuar para el correcto funcionamiento de las mismas serán a su exclusivo costo.

- Durante la construcción está vedado tirar los materiales, escombros y residuos desde lo alto de los andamios.

- En todos los casos de estructuras resistentes, tanto de hormigón armado como metálicas y de estructuras suspendidas para sostenimiento de cielorrasos, el Contratista es absolutamente responsable directo por la estabilidad e indeformabilidad de los conjuntos estructurales respectivos. Por lo tanto, el Contratista verificará los cálculos respectivos de los mismos a los efectos de comprobar la resistencia a los esfuerzos a que estarán sometidos. En todos los casos presentará una Memoria de Cálculo con las resoluciones estructurales convenientes que, a su vez, será verificada y aprobada por la Inspección. Los elementos generados por esta Memoria para la mejor estabilidad de los conjuntos, no generarán adicional alguno al monto de propuesto.- Queda expresado claramente que la entrega de presente Pliego cálculos y planos por parte de la Municipalidad de San Francisco, no



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

disminuye la responsabilidad del Contratista por las calidades de las estructuras, su adecuación al proyecto y su comportamiento resistente.

- Los materiales provenientes de la demolición sólo se podrán utilizar en la obra con autorización escrita por la Inspección. Todos los elementos que la inspección considere de utilidad para la Municipalidad, serán trasladados al sitio donde la inspección lo indique, el resto debe ser retirado del predio.

- Una vez adjudicada la obra y en un plazo no mayor a 15 (quince) días corridos, el Contratista, con anterioridad a la ejecución de la misma, presentará el desarrollo total de los detalles necesarios para la ejecución de la obra (y que no estuvieran incluidos en la presente documentación) basados en los planos que se adjuntan, en el Pliego Particular de Especificaciones Técnicas y en el Presupuesto Oficial. Los planos desarrollados deberán ser visados por la Municipalidad de San Francisco, la cual devolverá los mismos, aprobados o rechazados, en un plazo no mayor a cinco (5) días corridos.

- Se deja constancia que en el presente proyecto se ha tenido en cuenta, entre otras, la reglamentación referida a Higiene y Seguridad en el trabajo, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto nº 351/79 (arts. 42 al 102), reglamentario de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo nº 19.587

El Contratista deberá coordinar previamente con la Inspección y con las autoridades de la Municipalidad, el inicio de los trabajos, la modalidad de realización de los mismos, definiendo el plan de avance de la obra, de manera de permitir el normal desarrollo de las actividades.

El Contratista deberá realizar en la obra la colocación de todos los elementos de seguridad que, por normas, son obligatorios en todos los edificios públicos, tales como escaleras marineras para accesos a tanques, puertas trampa, grampas para amarres de arneses, etc. Los mismos deben garantizar el correcto acceso a azoteas, terrazas, tanques de reserva, y a toda instalación oculta, permitir la correcta limpieza y mantenimiento de superficies verticales, tales como vidrieras, ventanas, conductos de ventilación, etc., para lo cual se deberá asegurar la posibilidad de amarre y desplazamiento de los operarios. Asimismo se deberá prever la iluminación de los espacios, a los cuales se pretende acceder y la provisión de un toma de potencia a una relativa distancia para posibilitar el uso de máquinas eléctricas. El Contratista presentara un proyecto al respecto, el que deberá ser aprobado por la Inspección de la obra, antes de su ejecución.

Se aclara que las Empresas Contratistas deberán dar cumplimiento a la Ley Orgánica Nº 8470 de la Caja De Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba, conforme a lo referido en su art. 24 Inc. a) y b), correspondiente a abonar el 18% sobre todos los honorarios devengados por la participación en los trabajos de profesionales contratados por la Empresa Contratista.

PRECAUCIONES Y/O DAÑOS

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la correcta realización de los trabajos, estando a su cargo y exclusiva responsabilidad los daños que causen a construcciones y personas ajenas a la obra.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

Una vez finalizados los trabajos, el Contratista se hace responsable de entregar a la Municipalidad de San Francisco todos los planos, planillas y documentación conforme a obra realizados en Autocad, adjuntando CD con los archivos correspondientes.

El Contratista queda obligado a presentar una memoria técnica y fotográfica con el registro de la obra, antes, durante y después de la realización de todas las tareas, en una secuencia de un total de 200 fotografías.

ASESOR EN CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN

Dado que la obra a intervenir es de alto valor patrimonial y profunda significación histórica -arquitectónica, se requiere que dentro del equipo técnico de la Contratista, se incluya un asesor Arquitecto con especialidad en conservación y preservación del patrimonio.

Dicho profesional especialista contará con la suficiente capacitación para interpretar correctamente las especificaciones técnicas y demás documentación obrantes en el Pliego de Licitación, así como para la eficaz supervisión y control de las tareas contratadas. Los antecedentes en obras de intervención en edificios históricos de similares características y envergadura certificarán su idoneidad para el cumplimiento de tales funciones.

TÉCNICOS ESPECIALISTAS EN RESTAURACIÓN

Si durante la ejecución de las obras, alguna de las tareas licitadas fuera de tal especificidad técnica que requiriera la participación de un Técnico Especialista en restauración que no figurara en la nómina de personal de la Contratista presentado al momento de la Oferta, la Inspección de Obra podrá solicitar a la Contratista la presentación de una terna de especialistas de experiencia comprobada en el tema, a los efectos de su evaluación y selección.

A tales efectos, se presentará el currículum vitae de cada participante de la terna, con nota adjunta prestando conformidad a la designación para las tareas a realizar.

La definición entre la terna de técnicos quedará en manos de la Inspección de Obra.

Las tareas a llevar a cabo por el Técnico Especialista en Restauración solo podrán dar comienzo una vez que la citada Inspección haya aprobado su designación.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEMS DE OBRA

- 1. Trabajos Preparatorios**
 - 1.1. Cierre de Obra
 - 1.2. Obrador
- 4. Costura de muros**
 - 4.1. Grietas verticales y parabólicas
 - 4.2. Grietas horizontales
- 5. Cubierta de Techos**
 - 5.1. Terrazas
 - 5.2. Balcones
- 6. Revoques**
 - 6.1. Cielorrasos
 - 6.2. Muros
- 7. Restauro fachadas**
 - 7.1. Liberación
 - 7.2. Limpieza
 - 7.3. Fijación de elementos sueltos o desprendidos
 - 7.4. Completamiento de faltantes
 - 7.5. Restauro de revoques símil piedra
 - 7.6. Hidrofugación e impermeabilización
- 8. Solados**
 - 8.1. Mosaicos graníticos
 - 8.1.1. Empastinado y pulido
 - 8.1.2. Colocación piso nuevo
 - 8.2. Parquet y marquetería
 - 8.2.1. Reemplazo y completamiento de piezas dañadas
 - 8.2.2. Pulido y encerado
 - 8.3. Baldosas calcáreas
 - 8.4. Cerámicas y mayólicas
 - 8.5. Mármol
- 9. Pinturas**
 - 9.1. Pintura al látex interior en muros y cielorrasos
 - 9.2. Restauro pinturas murales
 - 9.3. Barniz marino en carpinterías de madera
 - 9.4. Barniz marino en boisseries
 - 9.5. Esmalte sintético en superficies de madera
 - 9.6. Esmalte sintético en superficies metálicas



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

10. Carpinterías

- 10.1. Aberturas de Madera
- 10.2. Aberturas Metálicas
- 10.3. Herrajes
- 10.4. Vidrios
- 10.5. Restauración Vitrales
- 10.6. Restauración Vitral Cenital

11. Instalaciones Sanitarias

- 11.1. Desagües Pluviales
 - 11.1.1. Pruebas hidráulicas pluviales
 - 11.1.2. Reemplazo de instalaciones pluviales
- 11.2. Desagües Cloacales
 - 11.2.1. Pruebas hidráulicas cloacales
 - 11.2.2. Reemplazo de instalaciones cloacales
- 11.3. Provisión y distribución de agua
 - 11.3.1. Reemplazo de instalaciones de provisión y distribución de agua
 - 11.3.2. Restauración de artefactos, griferías y accesorios

12. Instalación Eléctrica

- 12.1. Remoción instalación eléctrica
- 12.2 Canalización y cableado instalación eléctrica

13. Ascensor

14. Limpieza de Obra

1. TRABAJOS PREPARATORIOS

Generalidades

El Contratista deberá realizar todos los trámites previos y posteriores a la realización de los trabajos, ante las Compañías de Gas, Electricidad, Teléfonos, Obras Sanitarias, Dirección Bomberos y toda repartición involucrada, con el objeto de gestionar y obtener los permisos que eventualmente correspondieran. En estos trámites están incluidos la confección de la documentación pertinente y todos los gastos que se originen por tal motivo. No podrán iniciarse los trabajos sin la constancia fehaciente del cumplimiento de los trámites descriptos anteriormente.

Los operarios deberán estar correctamente vestidos con ropa de trabajo adecuadas y calzados en perfectas condiciones. **Toda persona que esté trabajando en obra usará casco y arneses reglamentarios.** Se deberán respetar obligatoriamente todas las normas de higiene y seguridad en la construcción reglamentadas por el Decreto No 911/96 del P.E.N.

1.1. CIERRE DE OBRA

El Contratista tomará los recaudos necesarios para evitar que las tareas a realizar entorpezcan el normal desenvolvimiento de las actividades que allí se realizan, y para evitar daños a cosas o personas circundantes. Previendo con la Inspección de



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Obra los sectores donde se ejecutarán los trabajos a los fines de señalizar y vallar esas áreas respetando todas las consignas de seguridad.

1.2.1 Instalación de andamios

Estos serán estructura tubular de caños reforzados, tablones de estructura metálica con piso de fenólico o chapa estampada antideslizante, tornillos regulables, nudos fijos y móviles, espigas, escaleras, tela media sombra, etc. Todos estos elementos conforme a la normativa vigente.

Estos andamios deberán preverse en la totalidad del desarrollo de la fachada tanto horizontal como vertical, durante el tiempo que dure la obra.

1.2.2 Media sombra cubre andamios

Sobre estos andamios y recubriendo los mismos deberá colocarse una media sombra apta para obra, de densidad acorde a la situación, con las medidas de seguridad y sujeción pertinentes.

1.2.3 Cartel de obra con iluminación

El Contratista proveerá y colocará en el lugar que indique la Inspección, un letrero de obra que será confeccionado según plano adjunto con los colores y leyendas que se consignen.

La medida final de cartel será 300x200cm. Estará impreso en lona vinílica de 8 onzas, microperforada y será montada sobre un bastidor de chapa, con la correspondiente sujeción que asegure la estabilidad del cartel. La ubicación y altura en que se colocará el cartel será indicada oportunamente por la Inspección de Obra.

El Contratista preservará y conservará en perfecto estado de limpieza el letrero, estando totalmente prohibido adicionarle cualquier otro letrero o cartel de propaganda. Tendrá dos reflectores de 250 W con la provisión eléctrica respectiva.

1.2. OBRADOR

El Contratista en conjunto con la Inspección de obra y el Encargado del edificio procederá a generar un espacio que hará las veces de obrador el que tendrá una sola entrada, con puerta, en la misma se hará el control de ingresos. El Contratista, una vez adjudicada la obra, deberá presentar un plano de obrador, su ubicación y el acceso.

Seguridad y Limpieza

El Contratista será directa y exclusivamente responsable por los daños que, por la ejecución de la obra, pudieran acaecer a personas y/o vehículos, por lo tanto deberá adoptar y extremar todos los recaudos tendientes a asegurar la prevención de accidentes. La Inspección podrá ordenar la realización de otras protecciones, si lo que ha previsto el Contratista fuera considerado insuficiente.

El Contratista será responsable de todo daño, ya sea intencional o accidental, que causen sus trabajos y/u operarios a las construcciones existentes. En consecuencia serán a su cargo todos los trabajos de limpieza, reparación y/o repintado de los sectores dañados a juicio de la Inspección, o a la entera satisfacción del Comitente y en el plazo que se ordene.

Los andamios, encofrados, cercas y cobertizos serán metálicos. El uso de maderas deberá ser debidamente autorizado por la Inspección.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Por otra parte, el Contratista está obligado a mantener el orden y la limpieza en todo momento en las áreas de obrador y obra.

Suministro de Energía Eléctrica

La energía eléctrica necesaria para la ejecución de la obra será instalada por el Contratista. El mismo deberá prever, en conjunto con la Inspección, el tendido de la línea correspondiente desde el sitio que se indique, la instalación de un medidor y de los tomacorrientes, postes y artefactos de alumbrado de la obra. A la Recepción Provisoria, el Contratista deberá abonar lo que corresponda por suministro de energía eléctrica según la lectura del medidor colocado.

Los componentes mínimos serán: tablero de obra con los protectores reglamentarios y todos los tendidos aéreos dentro y fuera de la obra.

Suministro de Agua

El suministro de agua necesario para la ejecución de la obra será ejecutado por el Contratista. En conjunto con la Inspección determinarán el lugar de la toma respectiva y las distribuciones correspondientes.

Primeros Auxilios

El Contratista instrumentará la instalación y mantenimiento de un servicio de primeros auxilios adecuado y que cumpla con las normas laborales y de seguridad al respecto.

Se deberá prever la instalación de baños químicos para el personal que realiza tareas en la obra.

Permiso de inicio de trabajo por parte de la dirección de patrimonio

Debido a que se trata de un edificio de carácter patrimonial, es que la contratista deberá también gestionar, y presentar ante la Autoridad de Aplicación correspondiente (Comisión Nacional de Monumentos, de Patrimonio Cultural de la Provincia de Córdoba, etc), el trámite pertinente de autorización y permiso de intervención de fachada del mismo. Sin este permiso NO se podrá empezar con los trabajos a realizar.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

4. COSTURA DE GRIETAS EN MUROS

A fin de restituir el monolitismo a los muros dañados, se coserán de acuerdo al siguiente protocolo:

4.1. REPARACIÓN DE GRIETAS VERTICALES, PARABÓLICAS O INCLINADAS

Se ejecutará en el caso de muros dañados con grietas verticales o que presenten una desviación máxima de 45 grados con respecto a la vertical. Consiste en coser la grieta con barras dispuestas en las juntas horizontales, para lo cual se deben calar las juntas cada dos hiladas en forma alternada a ambos lados del muro, hasta una profundidad aproximada de 6 cm. Previa limpieza del polvo suelto con escobilla o pistola de aire, se mojará el ladrillo y se comenzará a llenar la junta calada con un mortero de reparación noretractivo (tipo Sika Monotop 615). A mitad del llenado, se introducirá una barra de hierro torsionado de 8 mm de diámetro, y se continuará llenando hasta enrasar el plomo de la mampostería. La longitud de la costura será variable entre 40 y 75 cm a ambas márgenes de la grieta y a ambas caras del muro, afin de evitar la concentración de tensiones en una línea de la mampostería.

Las barras no necesitan doblarse fabricando ganchos en sus extremos, ya que éstos no mejoran en nada su anclaje ni comportamiento estructural, sino que por el contrario tienden a producir desgarramientos y arranques de la masa del mortero.

4.2. REPARACIÓN DE GRIETAS HORIZONTALES

Se intervendrá de acuerdo al siguiente protocolo:

1. Se procederá a perforar con taladro con mecha de diámetro = 13 mm, conángulos de ataque aproximados a los 45°.
 2. A continuación se limpiará con pistola de aire o simplemente vertiendo agua en cada orificio, a fin de limpiar la superficie de las paredes de las perforaciones, del polvo de ladrillo suelto.
 3. Luego se introducirán barras de acero torsionado de 8 mm de diámetro, y se procederá a colar mediante embudo un mortero grouter (Sikagrout 212 o similar). Es de destacar que las principales características del mismo consisten en su extrema fluidez, que le permite llegar a lugares de difícil accesibilidad para un mortero común, y la capacidad de expandir su volumen durante el fragüe hasta en un 4 %, lo que asegura el pleno contacto con las piezas a proteger. La relación agua/Sikagrout a emplear no debe superar el 13 %.
- Se practicarán 5 costuras por cada metro lineal de grieta a reparar, es decir que la separación entre perforaciones será de unos 20 cm entre una y otra, medidos en horizontal.

5. CUBIERTAS DE TECHO

5.1. TERRAZAS

Todas las cubiertas terrazas (tanto de azotea como sobre PB), se removerán por completo hasta la losa, incluyendo la extracción de escombros y carga de contenedores.

Sobre el lomo de la losa se ejecutará una barrera corta-vapor mediante dos manos cruzadas de pintura o emulsión asfáltica, que subirá por todos los bordes laterales de parapetos y muros hasta sobrepasar no menos de 5 cm el nivel previsto de piso terminado de la terraza.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

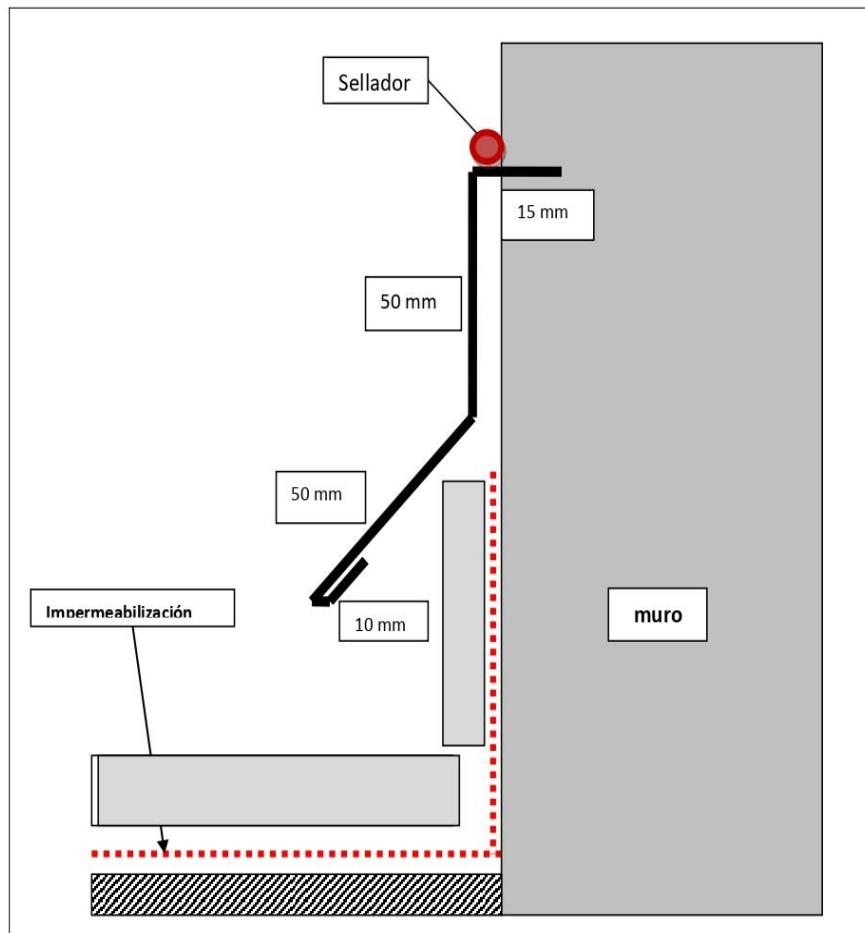
Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

A continuación, se materializará el relleno de pendiente con hormigón alivianado con esferas de poliestireno expandido con una pendiente de escurrimiento de 2 cm/m hacia los embudos de las terrazas. La terminación será encarpetada (alisada) para poder aplicar la impermeabilización sobre ella.

Se colocará una membrana asfáltica en rollos con geotextil expuesto, que subirá en los bordes laterales sobre la pintura de la barrera corta-vapor. Luego se pintará la misma con pintura asfáltica en dos manos para proteger el geotextil, y se colocará el solado de baldosas cerámicas o calcáreas, según sea el caso, respetando la misma terminación actual.

Después de colocados los zócalos, sobre los laterales se calará con amoladora en horizontal, por encima del nivel superior del zócalo terminado, y se introducirá una babetía de zinguería de chapa galvanizada sellada con sellador poliuretánico chapampontería para asegurar su hermeticidad. Se adjunta detalle constructivo del mismo.



Detalle zinguería contra borde parapeto, y esquema de colocación

5.2. BALCONES



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Se pulirán y reempastinarán los pisos graníticos existentes, previo erosionado de las juntas con ácido muriático al 10% de dilución. Una vez pulidos y limpios, se procederá a impermeabilizar mediante *Sikafill Tapagoteras* o similar. Se trata de un recubrimiento acrílico transparente de base acuosa. El consumo mínimo será de 0,15 lts/m², aplicados con escurridor de goma, sin diluir.

6. REVOQUES

6.1. CIELORRASOS

Casi en su totalidad, el edificio posee cielorrasos armados mediante estructura de madera fijada a los muros, ala cual se ata un metal desplegado con terminación al yeso. En los puntos de cateau no se observa la existencia de azotado cementicio.

En todos los ambientes indicados en la Planilla de Locales de la propuesta, se demolerá total o parcialmente el cielorraso existente, manteniendo la estructura de madera del mismo, y se procederá del siguiente modo:

- Se dará un tratamiento protector a la estructura de madera, mediante un fungicida-insecticida-biocida basado en piretroides, marca *Rexpar impregnante* o similar. El mismo se aplicará a brocha sobre los tirantes existentes.
- A continuación se colocará metal desplegado pesado, atando el mismo a la estructura de madera mediante alambre galvanizado nro. 17.
- Se cargará con llana el metal desplegado con concreto cementicio 1:3, dejando la terminación rugosa para dar adherencia al acabado.
- Se ejecutará engrosado y enlucido de yeso.
- En los locales que las posean, se recolocarán pegadas las molduras existentes rescatadas, o se reproducirán mediante moldes elementos nuevos.

NOTA: En los locales indicados en la Planilla de Locales se retirarán los cielorrasos extemporáneos agregados, previo al inicio del ítem.

En el caso del Subsuelo, se demolerán y repondrán los cielorrasos aplicados faltantes, desprendidos o deteriorados. Previo al revoque grueso, se ejecutará un azotado cementicio para asegurar su correcta adherencia al fondo de losa forjada.

6.2. MUROS

En todos los paños intervenidos, se repondrán revoques gruesos en forma de parche (es decir sobre la superficie de intervención), y revoque fino o yeso, según corresponda, en la totalidad del paño (NO es sólo el parche), para lo cual deberán demolerse los finos existentes.

7. RESTAURO FACHADAS

7.1. LIBERACIÓN

Se removerán todos los cables en desuso, conductos, cañerías, cables sobre las cornisas, equipos de diversas instalaciones, artefactos de iluminación existentes tales como reflectores, etc., que no sean incorporados al presente proyecto, o que estuvieran ya en desuso o fuera de servicio, o en caso de estar en uso y funcionamiento se modificarán en su recorrido o ubicación asegurando la correcta reinstalación y reconexión, debiendo todos estos trabajos contar con planos de



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

reubicación que deberán ser aprobados previamente por la Inspección, siendo el Contratista responsable de garantizar el perfecto funcionamiento de las instalaciones. Se quitarán pitones, grampas, tacos Fisher y/o cualquier otro elemento de fijación de cables, caños o artefactos que sean ajenos a la fachada.

NOTA: Todos los elementos procedentes de la liberación que no sean aprovechables en la obra, serán trasladados donde la Inspección lo determine.

El Contratista será el único responsable de los daños y alteraciones que pudieran ocasionar estos trabajos a terceros, al edificio existente o edificios vecinos, al suministro de servicios y a los mismos elementos trasladados.

7.2. LIMPIEZA

Se hidrolavarán de todas las fachadas, incluyendo lado interior de parapetos en terrazas y azoteas, y sector superior de molduras y cornisas

En toda la fachada se ejecutará la limpieza a baja presión con agua, con el fin de eliminar suciedad, adherencias, impurezas y/o microorganismos. Previo al hidrolavado general, y en lugar a determinar por la Inspección de Obra, se realizarán pruebas de ajuste para determinar presión, combinando las siguientes variables: apertura de boquilla de la lanza, presión del compresor y distancia desde la punta de la lanza hasta la superficie a limpiar. La presión adoptada será tal que elimine todos los elementos mencionados, sin erosionar la superficie del material de frente, lo que será comprobado por la Inspección mediante la observación del residuo obtenido.

La utilización del vapor sobrecalentado queda como alternativa extrema en casos de pátinas muy rebeldes y sólo podrá utilizarse excepcionalmente, previa autorización de la Inspección de Obra, ya que si bien tiene la ventaja de penetrar más profundamente, forzosamente induce movimientos de dilatación y contracción en el símil piedra que puede ocasionar su microfisuración, constituyendo luego vías de acceso para contaminantes atmosféricos deletéreas para el material de frente.

Para el trabajo de limpieza y si la Inspección de Obra lo considerara necesario, se agregará al agua de lavado, gel limpiador de costra negra y preservador de Molinos Tarquini o alternativamente puede combinarse con detergentes NO IÓNICOS.

De ser necesario, podrá ayudarse a la limpieza mediante cepillos de cerda, gubias o bisturíes para sectores de difícil acceso, especialmente en ornatos.

Una vez terminado el proceso de lavado, el Contratista procederá a extraer la totalidad de los revoques que se encuentren en mal estado: flojos, despegados, afectados por humedad, etc. para lo cual se efectuará una prolífica inspección de las fachadas.

El Contratista también deberá disponer un sistema para proteger las carpinterías existentes y evitar cualquier tipo de escurrimiento del agua hacia el interior, etc.

Polvo, pinturas

En los casos de presencia de polvo, pintura disgregada, grasa, alquitrán, etc. depositadas y/o adheridas sobre la superficie, se realizarán pruebas de limpieza y por las mismas se determinará la técnica más adecuada. Se llevará un archivo (de las áreas ensayadas) que contendrá documentación fotográfica del proceso, las pruebas de ensayo en las cuales se medirá colores (incluyendo tonos), cambios por limpieza, color



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

de pátina adquirida, etc. Se analizará si hay aumento de la rugosidad en el sustrato y/o pérdida de material. Se determinará la porosidad y capilaridad de las piezas analizadas

La primera limpieza será a seco en modo mecánico manual con cepillos blandos de diferentes medidas según lo requieran las diferentes partes que componen la fachada. Se utilizarán aspiradoras para retirar los polvos.

Pátina Biológica

En aquellos sectores donde se verifique presencia de patina biológica, se deberá retirar la misma, como así también si existiesen plantas, deberá realizarse con extrema atención para no dañar el material original.

Donde se encuentre presencia biológica se deberá intervenir según las siguientes pautas:

Previo al hidrolavado, se aplicará una solución biocida a base de CARBENDAZIM. Este líquido debe prepararse diluido en agua al 3% y hacer una prueba. Si los hongos son muy rebeldes, puede elevarse la concentración hasta el 5% como máximo.

Este producto tiene acción residual y NO CONTIENE CLORUROS, por lo que es considerado no corrosivo. Este fungicida hace muchos años que está en el mercado bajo muchas marcas comerciales. Es banda verde, es decir de los fitosanitarios de menor toxicidad.

Se adjunta hoja de datos de seguridad del producto:

HOJA DE DATOS DE SEGURIDAD CARBENDAZIM 50 5. *Medidas contra el fuego* 5.1. *Medios de extinción: Con lluvia de agua, espuma, polvo seco, CO2.* 5.2. *Procedimientos de lucha específicos: Los operarios deben cubrirse con trajes protectores. Aislara la zona del incendio.* 6. *Manipuleo y Almacenamiento* 6.1. *Medidas de precaución personal: anteojos, botas, guantes y traje protector. No comer, beber o fumar durante la aplicación. Lavarse la cara y manos con agua y jabón cada vez que se interrumpe el trabajo. Tomar un baño al terminar el trabajo. Cambiar la ropa diariamente.* 6.2. *Almacenamiento: en lugares secos, frescos, en su envase original herméticamente cerrado, bien etiquetado, lejos de los niños y personas inexpertas.* 7. *Estabilidad y Reactividad* 7.1. *Estabilidad: en condiciones normales de almacenaje: 2 años* 7.2. *Reactividad: no reacciona con el material del envase original. No es corrosivo.* 8. *Información toxicológica* 8.1. *Inhalación: Producto poco peligroso* 8.2. *Ojos: No irritante* 8.3. *Piel: No irritante* 8.4. *Ingestión: Producto que normalmente no ofrece peligro* 8.5. *Toxicidad aguda.* 8.5.1. *Oral DL 50 rata: >3000 mg/kg* 8.5.2. *Dermal DL 50 rata: > 4000 mg/kg* 8.5.3. *Inhalación CL 50 rata: > 2 mg/l* 8.5.4. *Irritación de la piel (conejo): No irritante* 8.5.5. *Sensibilización de la piel (cobayo): No sensibilizante* 8.5.6. *Irritación para los ojos (conejo): No irritante* 8.6. *Toxicidad subaguda: --* 8.7. *Toxicidad crónica: NOEL 300 mg*

Este tratamiento está diseñado para eliminar la microflora de la fachada.

Como alternativa, puede aplicarse cualquier biocida, fungicida, bactericida o herbicida que contenga un compuesto llamado TEBUCONAZOLE, de características similares al anterior. La dilución es en las mismas proporciones.

Este compuesto, si bien no pertenece al grupo de los clorados, sí tiene cloro en su formulación y dependiendo de su concentración resulta corrosivo para los metales, tal como figura en la hoja técnica a continuación. De cualquier modo, en las concentraciones sugeridas, no representa riesgos para la estructura de hormigón armado.

Viene en varias marcas comerciales y se usa principalmente para tratar semillas.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

TEBUCONAZOLE 80% 1. IDENTIFICACION DEL PRODUCTO Nombre Químico α [(4-clorofenil)etil]- α -(1-1-dimetiletil)-1H-1,2,4-triazol-1-etanol Grupo Químico Triazol Formulación Polvo mojable CAS.N° 107534-96-3 Peso Molecular 307,8 g/mol Uso Fungicida sistémico preventivo y curativo Composición Tebuconazole 80% Inertes c.s.p100% 2. CLASIFICACION DE RIESGOS Inflamabilidad No inflamable. Clasificación Toxicológica Clase IV. Producto que normalmente no ofrece peligro según la OMS. 3. PROPIEDADES FÍSICAS Y QUÍMICAS Aspecto Físico Sólido, polvo mojable Color Blanco Olor Característico Densidad relativa a 20°C 0,9919 Flash point No inflamable Explosividad No explosivo pH 5,9 Acidez NA Alcalinidad NA Estabilidad Estable 4. PRIMEROS AUXILIOS Indicaciones generales Cambiarse la ropa manchada. Tratamiento sintomático. Inhalación Llevar al accidentado al aire libre y mantenerlo en posición de reposo. Contacto con la piel En caso de contacto con la piel, quitar la ropa y lavar la piel con abundante agua seguido de jabón y agua. Busque atención médica si persiste irritación. Contacto con los ojos Lavar con chorro de agua corriente durante al menos 15 minutos con los párpados abiertos. Asistir al médico si persiste la irritación. Ingestión Enjuagar la boca con agua. No ingerir ningún tipo de líquido. Busque atención médica con la etiqueta del producto. 5. EN CASO DE INCENDIO Medios de extinción Espuma regular, neblina de agua o agua pulverizada, polvo químico seco o dióxido de carbono. Mantener fríos los envases intactos expuestos al fuego rociándolos con agua. Información Adicional Utilizar equipo de protección individual y equipamiento de protección respiratoria autónoma. Hacer una barrera de contención para evitar el escurrimiento de materiales. Cercar la zona afectada para impedir el acceso al público. 6. MANIPULEO Y ALMACENAMIENTO Medidas de precaución personal Las medidas comúnmente recomendadas tales como usar máscara, antiparras, guantes, mameluco de mangas largas, botas de polivinilo y sombrero. No comer, beber o fumar mientras se mezcla y aplicación o antes de lavarse las manos y la cara. Limpie el aplicador y el equipo de medición antes de utilizar con otros productos y disponer de agua de lavado en el que no va a contaminar los cultivos, el pastoreo, ríos y embalses. Almacenamiento Almacenar en su envase original, evitar colocar sobre objetos punzantes que puedan romper el embalaje. Disponer en ambiente seco y fresco, debidamente identificado. Lejos de los niños, personas inexpertas, alimentos y forrajes. Temperatura de almacenamiento recomendada: 25 °C. Bien cerrado. 7. ESTABILIDAD Y REACTIVIDAD Estabilidad Estable bajo condiciones y almacenamiento normales. Reactividad No reacciona con el material del envase original. No explosivo. Corrosivo para aluminio, hierro y cobre. Incompatible con concentrados emulsionables.

Costras negras

En las superficies que presentan rastros de polución en forma de "costras negras" se procederá con la limpieza mediante cepillo de fibra vegetal o de nylon, trabajando en forma circular sobre la cara expuesta.

En caso de que quedaran remanentes de "costras negras" se podrán utilizar compresas de papel tissou, con el agregado de gel limpiador de costra negra preservador de Molinos Tarquini o de igual calidad y componentes. Luego se procederá al lavado superficial (NO hidrolavado) del sector donde se aplicó la compresa con agua limpia de red.

7.3. FIJACIÓN ELEMENTOS SUELTOS Y/O DESPRENDIDOS

Todas las volutas bajo cornisas o aleros, que se encuentren desprendidas, de acuerdo a lo indicado en plano de relevamiento de fachada en el Diagnóstico, se fijarán de acuerdo al siguiente protocolo:

1. Se perforará con taladro la voluta a fijar, utilizando una mecha de 8 mm de diámetro. Se ejecutarán dos anclajes por elemento, uno vertical empotrado al alero o cornisa, y otro posterior, anclado al muro. La profundidad de anclaje no será inferior a los 50 mm.
2. Se fresará la boca de la perforación con mecha de 13 mm, hasta 5 mm de profundidad aproximada, de modo de esconder el espesor de la tuerca de ajuste.



Municipalidad de
San Francisco

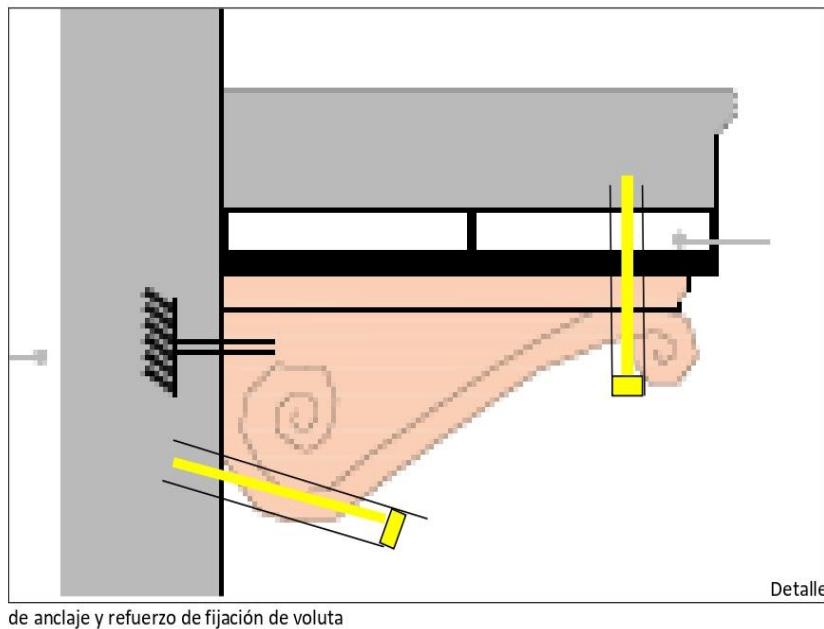


Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

3. Se anclarán en cada perforación, sendas varillas roscadas de bronce o acero inoxidable, de 8 mm a la cornisa o al muro por detrás de la voluta. Para ello se utilizará *Sika AnchorFix-1*. Se trata de un producto a base de resina de poliéster en éster de metacrilato, libre de estireno y disolventes, para anclajes químicos. Posee dos componentes en un único cartucho de 300cm³. Los dos componentes se encuentran contenidos en el interior de un film laminado de doble cámara y todo ello contenido en un cartucho de plástico rígido estándar. Este sistema permite la aplicación de una resina de dos constituyentes usando una pistola convencional de selladores.
4. En el fresado se ajustará una tuerca de retención.
5. Se cortará con sierra el sobrante de la varilla roscada.
6. Se completará tapando el orificio con revoque símil piedra.



de anclaje y refuerzo de fijación de voluta



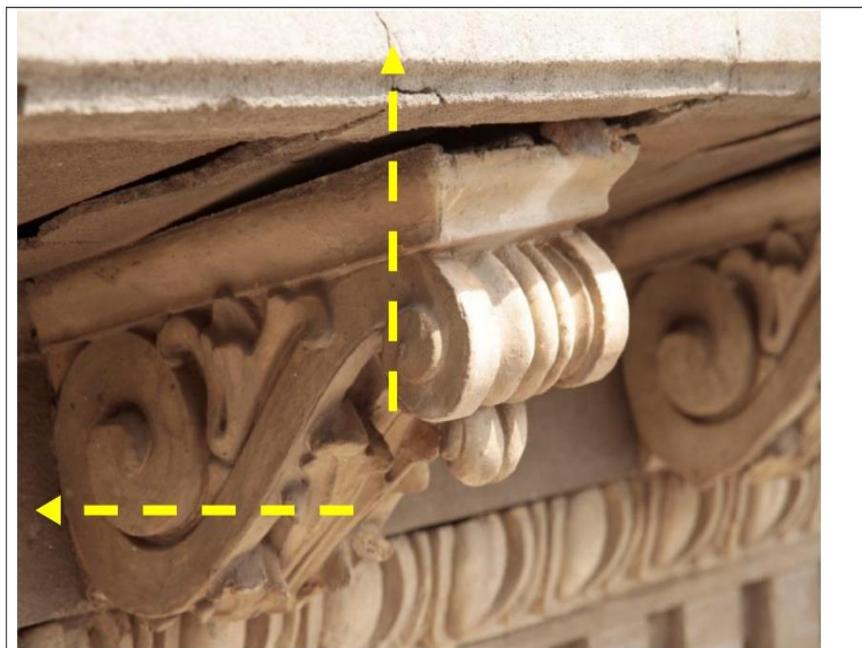
Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA



Esquema de fijación voluta

7.4. COMPLETAMIENTO DE FALTANTES

Tapas de cornisas

A los efectos del tratamiento de las tapas de las cornisas, se deberá intervenir según las siguientes pautas:

1. Luego del hidrolavado, se demolerá la carpeta de mortero de la cara superior hasta dejar la mampostería de ladrillos a la vista.
2. Sobre la mampostería mojada, se ejecutará una carpeta de mortero cementicio 1:3 (cemento, arena gruesa) con agregado de aditivo ligante acrílico o vinílico *Sikalátex, Sikacim, Tacurú* o similar al 10% en el agua de amasado, con pendiente de 5cm/m. Se evitará realizar estas tareas en días muy calurosos y con viento seco, para prevenir la fisuración del mortero.
3. Se aplicará sobre la carpeta terminada, se dará un puente de adherencia con dosaje 1:1:1 (cemento, agua, *Sikalátex*) aplicado a brocha.
4. Dentro de la primera hora de aplicado el puente de adherencia, se procederá a extender un revoque fino de terminación, en base a un mortero fino predosificado no retráctivo, *Sika Monotop 620* o similar, de entre 3 y 5 mm de espesor.

Reposición de molduras y ornatos

En los casos necesarios, se completarán las molduras de modo de dar continuidad a las existentes, para lo cual deberán fabricarse moldes de chapa para cortar el perfil de las mismas. Para ello puede utilizarse el mismo mortero del revoque grueso.

En el caso de ornatos faltantes, se reproducirán tomando moldes de silicona y reproduciéndolos luego con mortero cementicio 1:3 (cemento blanco o gris, arena). Cuando la toma del molde deba hacerse sobre paramento vertical, deberá armarse el caucho de silicona para evitar el chorreado, agregando una trama que mejore su



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

resistencia tracial. En ese sentido, puede apelarse a una manta elástica entretelada o electro soldada conformada con fibras de resinas poliéster o de polipropileno. Otra alternativa la constituye la fibra de vidrio.

Para ello se aplica una primera capa delgada de caucho de siliconas (previa interfaz desmoldante) sobre la pieza a reproducir, y luego se incorpora la trama de refuerzo, embebiéndola totalmente sobre la masa del molde, y se completa hasta lograr el espesor deseado. Cuando el material haya curado (el tiempo necesario depende de las condiciones ambientales), se extrae la pieza de la matriz.

En el caso de la fibra de vidrio, se expende en varios tipos de textura que pueden agruparse en dos: tramados (o sea que tienen textura de tejido) y afieltrados, formados por fibras cortas más o menos aglomeradas, que pueden adaptarse a la forma del sustrato. Las fibras tramadas se emplean cuando las superficies son lisas o no presentan mayores altibajos, mientras que las fibras afieltradas se usan cuando el relieve exige formas más accidentadas.

A efectos de aislar la pieza a copiar del caucho de siliconas de moldeo, existen distintas alternativas para proteger dichas piezas. Entre ellas podemos mencionar: papel Japón, papel tissué, papel film con aire caliente y papel aluminio de bajo espesor.

En los dos primeros casos, pueden retirarse los restos de adhesivo con hisopo de algodón humedecido en agua.

En el caso de piezas porosas, tales como molduras, relieves y elementos ornamentales en general, pueden utilizarse:

Eventualmente, puede recurrirse también a desmoldantes de base acuosa tales como detergente, jabón, lavandina pura, etc.

Una vez fraguado el grueso y las eventuales molduras, se dará el parche de acabado símil piedra.

Reposición de acabado sobre costuras de grietas y áreas solapadas

Este ítem hace referencia a todos los sectores donde haya faltante de revoque o que éste se note desprendido o flojo, como asimismo en las áreas con profusión de diaclasados (fragmentación del revoque producida por fisuras de contracción con ancho superior a las 200 μ), o donde deba reponerse luego de haber realizado costuras estructurales.

Se procederá del siguiente modo:

1. Los paramentos que deben revocarse serán perfectamente humedecidos para no quitar agua de amasado al mortero.
2. En los muros exteriores, en todos los casos, se deberá dar un azotado previo con mortero cementicio (1: cemento portland; 3: arena), con el adicionado de 10% de hidrófugo inorgánico tipo *Sika 1* o similar. A continuación se ejecutará:
3. Jaharro con mortero mixto reforzado 1/3:1:3 (cemento, cal, arena gruesa).
4. Enlucido con revoque símil piedra. Para ello se preparará un mortero fino con dosaje aproximado 1/1:2:2 (cemento blanco, cal hidratada, polvo de marmolina y arena fina) al que se agregará un aditivo ligante tipo *Sikalátex* -acrílico- o *Tacurú* de *Iggam* -vinílico-, al 10% mezclado en el agua de amasado, a fin de evitar la fisuración por retracción del revoque



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

La forma de terminación (fratasado al fieltro y peinado), se realizará con símil piedra. El acabado se hará con fratás de lana, pasándose sobre el enlucido un fieltro ligeramente humedecido de manera de obtener superficies completamente lisas que inmediatamente puedan ser texturadas con el peine fino, para igualar la terminación de los símil piedra existentes. Con el fin de evitar remiendos, no se revocará ningún paramento hasta que hayan concluido los trabajos de otros gremios y/o estén colocados todos los elementos que van adheridos a los muros.

Las reparaciones de revoques necesarias deberán asimilarse perfectamente en cuanto a granulometría y terminación a los existentes, no debiendo existir marcas de uniones entre nuevos y viejos.

5. Para lograr la homogeneidad cromática con el acabado existente, puede reemplazarse parte (o la totalidad) del cemento blanco por cemento portland normal (gris), jugando incluso con la marca comercial del mismo, ya que el *Loma Negra* dará valores de luminosidad más bajos (es decir más oscuros), en tanto que el *Minetti* es más gris verdoso, y por ende, más luminoso. Asimismo, puede reemplazarse parte de la marmolina por polvo de ladrillo, para virar al rojo. Eventualmente, podrá tonalizarse con ferrite amarillo o negro, según la necesidad. En cualquier caso, deberán realizarse pruebas y comparar *in situ*.

La terminación será peinada, igualando la textura existente. No obstante, considerando que la acción del tiempo ha ido erosionando el peinado original, la profundidad del mismo debe igualar la rugosidad que hoy presenta el edificio, y que es distinta según sea la orientación y la altura.

7.5. RESTAURO DE REVOQUES SÍMIL PIEDRA

1. A efectos de igualar la croma entre los sectores reparados, se realizará una veladura general aplicada a brocha, previa realización de pruebas en sectores indicados por la Inspección de Obra.
2. Finalmente, se hidrofugará toda la superficie conjuntamente con el resto de la fachada, según lo indicado en el ítem 6.6.

7.6. HIDROFUGACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN

Luego de transcurridos 30 días (un mes) desde la ejecución del símil piedra, se hidrofugará la superficie mediante la aplicación de un compuesto de siloxanos reactivos de base solvente *Sikaguard 700S*, de *Sika* o similar. Se trata de una impregnación hidro-repelente incolora de un solo componente, para usar sobre sustratos absorbentes expuestos al agua de lluvia. Penetra en los poros abiertos del substrato otorgando una impermeabilización de alta performance y durable (entre 7 y 10 años de eficacia comprobada en obras propias), permitiendo la difusión del vapor en ambas direcciones. La aplicación se realizará con aspersor por rociado a baja presión *wet on wet* (mojado sobre húmedo), con un consumo mínimo estimado de 0,5 a 0,7 litros / m², en dos manos.

Es de destacar que la temperatura del sustrato al momento de la aplicación, no deberá superar los 30°C. Asimismo, debe tenerse especial cuidado con el almacenamiento del producto, evitando su exposición al sol, ya que tiene peligro de reventón de los envases por evaporación de los solventes, al alcanzar los 45°C.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

8. SOLADOS

En todos los locales donde se ejecuten recalces con micropilotes, se repondrán contrapisos, carpetas de nivelación y pisos. En todos los casos, la reposición se limitará al parche de lo demolido para ejecutar los cabezales.

En el resto de los locales, se respetará lo indicado en la Planilla de Locales de la propuesta, considerando que los porcentajes consignados en la misma son indicativos y deberán ser verificados por los oferentes, no pudiendo luego el Contratista alegar desconocimiento de la situación pre-existente si hubiera diferencias.

8.1. MOSAICOS GRANÍTICOS

8.1.1. EMPASTINADO Y PULIDO

El presente sub-ítem vale no sólo para los locales donde se recoloca piso nuevo, sino para aquellos en los que se mantiene el existente, pero se empastina y pule, dada su situación de degradación.

El pulido a plomo se realizará 15 días después del último empastinado. El piso para pulido se dejará con mínima capa de pastina en superficie. Se trabajará con piedra mediana, fina y sal de limón (ácido oxálico) para lustre. Por último se lavará con abundante agua de baldeo y se tratará con cera líquida para mosaico. Se tendrá especial cuidado de tapar las rejillas durante el empastinado y pulido, para evitar escurrido de cemento o pastina a las piletas de piso. El pulido de zócalos se realizará con pulidora manual (si los mismos no estuvieran pulidos previamente), al igual que en todo espacio o rincón al que no lleguen los discos de las pulidoras de piso. Terminado el pulido y encerado de pisos las tareas que pudieren faltar se realizarán sobre lonas o cubiertas de piso que eviten el rayado y mal trato.

8.1.2. COLOCACIÓN PISO NUEVO

En los locales indicados en la Planilla correspondiente, se demolerá y recolocará piso granítico de modelo, tamaño y color similar al existente, marca "Blangino" o similar superior. La calidad de las piezas deberá ajustarse a la especificación y norma IRAM 1522 (resistencia al choque; resistencia al desgaste; absorción de humedad). La Contratista presentará muestras de los materiales para aprobación de la Inspección de obra. La Contratista no iniciará la colocación del piso sin la aprobación de la Inspección de obra. Debe prever una cantidad adicional de mosaicos equivalente al 10% de la superficie colocada para ser entregadas a la Municipalidad de San Francisco ante eventuales recambios que resultaren necesarios en el futuro.

Una vez apoyado el mosaico, debe colocarse espaciador de 1.5mm o el indicado por el fabricante, según el tamaño de la pieza a colocar, para conformación de la junta. El control de la escuadría deberá realizarse una vez tomado el nivel definitivo con el objetivo de asegurar el perfecto escuadramiento del piso. Comprende este ítem la provisión de materiales y ejecución de piso de mosaico granítico asentado sobre mezcla de asiento dosaje 1:1:3 de cemento, cal y arena, espolvoreando con cemento puro toda la superficie al asentar las piezas y dándole a la superficie la pendiente adecuada hacia las rejillas de desagüe. El mismo será ejecutado con las previsiones necesarias para pulir a plomo en obra, por tal razón deberán ser



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

pastinados al tono. Las juntas deberán ser perfectas, tomándolas con lechada de pastina adecuado al mosaico a utilizar. Los mosaicos serán de forma cuadrada, con sus aristas perfectamente vivas, y en plano de color uniforme, de un espesor de 25mm, con una tolerancia en más o en menos de 1mm siendo la capa superior (granulado de mármol, cemento blanco y marmolina) no menor de 6mm. Será obligación del adjudicatario presentar muestras de los materiales y/ o piezas a utilizar, debiendo contar con la autorización previa de la inspección para su utilización en los trabajos del ítem. Estas muestras servirán de parámetro comparativo para las sucesivas remesas a recibir en la obra. Deberán quedar perfectamente nivelados con las pendientes correspondientes a fin de asegurar un espesor constante y un libre escurrimiento de las aguas de lluvia y de baldeo.

El ítem incluye provisión y colocación de los zócalos correspondientes. Los mismos tendrán borde biselado y color ídem a mosaicos graníticos descriptos anteriormente, debiendo cumplimentar los mismos requisitos. Serán prepulidos en fábrica, para ser terminados de pulir en obra. La colocación de los mismos se hará con mortero 1:3, las juntas serán perfectamente selladas con pastina del mismo color que el piso y recorrerán todo el desarrollo de la mampostería.

8.2. PARQUET Y MARQUETERÍA

8.2.1. REEMPLAZO Y COMPLETAMIENTO DE PIEZAS DAÑADAS

En los locales indicados en la Planilla de Locales de la Propuesta, de repondrán las piezas de madera y marquetería dañadas por pudrición y se completarán las faltantes. Para ello y previamente, se recambiarán los rastreles degradados por nuevos de similar geometría y sección, de madera dura, pre-tratada con agente fungicida-biocida-insecticida *Rexpar impregnante de Sherwin Williams*.

Sobre ellos se clavarán las piezas de reposición con clavos sin cabeza, ubicados en la lengüeta de las hijuelas, de modo que queden siempre ocultos. El soldado respetará la especie forestal de la madera existente en cada local a intervenir, como asimismo su color, espesor y dimensiones.

Una vez colocados, inmediatamente se dará al piso una mano de parafina para taponarlos poros y dejarlo listo para el *pulido* y *encerado* final. Transcurridos 21 días, se procederá a su pulido con lijadoras gruesa y fina, y encerado final, siguiendo las indicaciones especificadas en el ítem 7.2.2.

En el caso de faltantes de zócalos, se completarán dichos tramos faltantes con madera sana, perfectamente estacionada, cepillada y lijada, de igual geometría a los existentes en el local intervenido. Los ángulos se harán a ingletes. Los zócalos tendrán contacto perfecto con el piso para lo cual se cepillará la cara de apoyo, si fuera necesario. En la parte posterior del zócalo que se encuentra en contacto con el revoque, se dará una mano de pintura asfáltica. Se colocarán en tiras largas de una pieza, en paños de muros de hasta 3.00 m, en ningún caso el trozo de zócalo que se requiera para completar un paño, será inferior a 1.50 m. Las juntas se harán ajustadas a tope repasando el frente y alisando a lija las piezas en contacto hasta que desaparezcan rebarbas o resaltos. Los zócalos se fijarán a la pared por medio de tornillos a tacos de maderas o tacos fisher colocados al efecto uno cada 50 cm.

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

8.2.2. PULIDO Y ENCERADO

Los pisos se entregarán pulidos, encerados y lustrados al finalizar la obra. El pulido se realizará con maquinaria industrial, provista de aspirador de polvos. Se comenzará con lija de grano 60 y posteriormente se hará el pulido fino con grano 100, repitiendo el proceso. En este punto la lija no debe empastarse; si lo hace es señal que la lija de 60 no fue pasada lo suficiente y deberá pasarse nuevamente antes de empezar con la de 100. Terminado el proceso de lijado se eliminará suciedad o rayas que con la lija no hayan salido, mediante utilización de una rasqueta. La misma se pasará desde adelante hacia atrás ejerciendo presión con el filo de la misma contra el piso dando un leve ángulo. Esta herramienta es especialmente útil para trabajar en las esquinas de cada habitación o Una vez concluido el pulido, se procederá a la limpieza del local para extraer el polvo, mediante barrido y aspiradora.

A continuación se embeberá una estopa con diluyente para terminar de remover cualquier vestigio de polvo o cera que haya quedado.

Finalmente, se aplicarán 2 manos de cera diluida en trementina, con muñequera o trapo de algodón, repartiéndola de forma uniforme, en el sentido de la veta de la madera y extendiéndola para que no queden acumulaciones. Se ha de dejar secar no menos 30 minutos para que la madera absorba el producto, antes de repetir el proceso y antes del lustrado final.

8.3. BALDOSAS CALCÁREAS

El nivel de subsuelo presenta pisos de mosaicos calcáreos, debido al avanzado estado de deterioro producto de la presencia de humedad y agua se demolerán los sectores con deformaciones en el local 48 (Baulera) y se repondrá con piezas similares, previa nivelación del mismo. La terminación será con el bloqueador hidrostático a presión negativa de agua detallado en el ítem 3.1.

En el Local 15 de PB (vereda elevada de ingreso de servicio) deberán recolocarse las piezas sueltas o con desniveles importantes a criterio de la Inspección, en caso de completarse con piezas nuevas, serán de idénticas dimensiones y color que las existentes. El ítem incluye el retomado de juntas (previo lavado con ácido muriático al 10%) y posterior encerado de las mismas.

8.4. CERÁMICAS Y MAYÓLICAS

En los espacio con presencia de cerámicas esmaltadas de color rojo con piezas de tamaños variables deberá realizarse un lavado profundo de las mismas y en el caso de roturas deberá reemplazarse la pieza por una idéntica a la existente. Las pequeñas piezas que poseen dibujos artísticos se dejarán en el estado que se encuentre excepto las que tengan deformaciones o roturas que obliguen a su reemplazo por una nueva pieza de un color acorde con el diseño anterior.

Decoraciones murales

Para el caso de las mayólicas que se encuentran en el parapeto de la azotea, serán preservadas con la aplicación de consolidantes (silicato de etilo, *Primal* o similar). En la presente intervención NO se completarán las partes faltantes (lagunas) con técnicas como puntillismo o tratteggio.

8.5. MÁRMOL



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

En la escalinata de ingreso al edificio y en la del acceso de servicio desde patio trasero, como asimismo en los zócalos de todos los locales que posean este revestimiento, se procederá a relevar el estado de las placas de mármol existentes verificando sus condiciones y estabilidad, procediendo a asegurarlas en caso de ser necesario, previa consulta con la inspección por el procedimiento a realizar. También se revisarán las juntas procediendo a reempastinar las mismas con pastina impermeable de color similar al existente, de acuerdo al tono de cada tipo de mármol. En el caso de la escalinata de acceso principal y en la de servicio, setomarán las juntas y pulirá la totalidad de los mármoles, con pulidoras de mano, sin retirar las piezas.

En el caso de la necesidad del reemplazo de piezas será necesaria la colocación de piezas de idéntico tipo de mármol.

9. PINTURAS

9.1. PINTURA AL LÁTEX INTERIOR EN MUROS Y CIELORASOS

Los locales intervenidos por costuras de grietas o reparaciones de revoques, se pintarán al látex con *Albalátexo* similar calidad, en todos sus muros, sin incluir cielorrasos, salvo que los mismos estén afectados por grietas o fisuras, y deban ser reparados. Previo a la aplicación del látex, se dará una mano de fijador al agua.

El ítem incluye preparación del sustrato (lijado y limpieza previo a la aplicación del fijador) y pintura de carpinterías y herrería, según detalle en ítems 8.3 y 8.4.

Se cuidará muy especialmente el "recorte", bien limpio y perfecto con las pinturas y blanqueos, en los marcos, contra vidrios, herrajes, zócalos, contramarcos, etc.

Se deberá también considerar la remoción y/o protección de los artefactos de iluminación para la ejecución de los trabajos de pintura.

NOTA: Cabe aclarar que la pintura deberá realizarse en ambas caras de la totalidad de los parapetos, como así también en lugares que queden ocultos y/o a criterio de la Inspección de obra.

9.2. RESTAURO PINTURAS MURALES

Los muros o cielorrasos que poseen detalles con dibujos artísticos serán preservados mediante completamiento de lagunas con técnicas tales como *puntillismo* o *trattegio*, a proponer previamente por la Contratista, que deberá presentar especificaciones técnicas del trabajo de restauración, firmado por un restaurador de arte cuyo currículum será evaluado y aceptado por la Inspección de Obra antes de comenzar cualquier trabajo de este ítem.

9.3. BARNIZ MARINO EN CARPINTERÍAS DE MADERA

Las carpinterías que se presentan con madera natural (no pintadas), se lijarán con lijas 80, 120y 150, hasta lograr una superficie lisa y pulida. Se limpiará con trapo húmedo para retirar el polvillo y luego de un tiempo de secado, se protegerán con barniz marino *Rexpar Triple filtro solar* de *Sherwin Williams* o similar, con un espesor de película seca de 120 micras, dadas en tres manos de no más de 40 micras cada una, la primera diluida al 30% en aguarrás mineral, y las siguientes al 10% de dilución, lijando suavemente entre manos siempre en dirección de la fibra, con lijas grano 180 o 200.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

9.4. BARNIZ MARINO EN BOISSERIES DE MADERA

Se respetará el mismo procedimiento indicado en el ítem 9.3.

De ser necesario, se reemplazarán los enchapados de laminados, deteriorados o con faltantes, no permitiéndose masillar superficies para cubrir dichos faltantes ni oquedades.

9.5. ESMALTE SINTÉTICO EN SUPERFICIES DE MADERA

Se deberá pintar la totalidad de las carpinterías (incluye cortinas de enrollar) y superficies de madera que no sean con terminación natural. A tal fin se procederá a dar un lijado previo y a preparar la superficie según recomendaciones del fabricante de pintura a fin de dejarlas óptimas para recibirla terminación con dos manos de esmalte sintético, marca *Kem Glo, Alba* o similar. Las diluciones serán al aguarrás mineral, estando expresamente prohibido el uso de thinner. El color será ídem al existente.

9.6. ESMALTE SINTÉTICO EN SUPERFICIES METÁLICAS

Se deberá pintar la totalidad de las carpinterías metálicas, postigos, rejas, barandas, columnas de iluminación, estructura de lucera corrediza y/o cualquier otro elemento metálico.

Se aplicará esmalte sintético en las carpinterías que actualmente se encuentren pintadas con esmalte. A tal fin se procederá a dar un lijado previo y a preparar la superficie según recomendaciones del fabricante de pintura a fin de dejarlas óptimas para recibir una base de pintura antióxido al cromato de zinc marca *Fondo Antióxido Alta Perfomance de Alba* o similar calidad, con un espesor de película seca no inferior a 80 μ . Se terminará con dos manos de esmalte sintético, marca *Kem Glo, Alba* o similar. Las diluciones serán al aguarrás mineral, estando expresamente prohibido el uso de thinner. El color será ídem al existente.

En el caso de los postigos, la limpieza será mediante enarenado en taller hasta dejar metal virgen, para lo cual, al retirarlos deberán identificarse en forma indeleble (puede ser con chapas identificatorias), de modo de saber luego a qué abertura corresponden. Incluye traslados ida y vuelta a taller.

Se deberá evitar que se cierren aberturas o postigos antes de que la pintura haya secado totalmente.

Todas las rejas exteriores, como asimismo las barandas metálicas y las columnas de iluminación interiores y exteriores, se tratarán del siguiente modo: se removerán las capas de pintura existentes mediante el uso de removedores aromáticos fuertes (tolueno-xileno) y remoción con espátulas, gubias y/o bisturíes. Se eliminarán restos de removedor mediante trapeado húmedo y se dejará orear.

El ítem incluye preparación del sustrato (relleno de oquedades, lijado, nivelación con masillado y limpieza) y pintura con antióxido al cromato de zinc y esmalte sintético de terminación, color similar al existente, previa autorización del mismo por la Inspección de Obra.

10. REPARACIÓN DE CARPINTERÍAS

10.1. ABERTURAS DE MADERA



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Todas las aberturas (puertas, ventanas y puertas-ventana) que presenten dificultades en su accionamiento -apertura y cierre-, deberán cepillarse y/o desarmarse y readecuarlas. El ítem incluye las boiseries de madera.

Al retirar las hojas de la carpintería, las mismas deberán identificarse de modo perdurable. Para tal fin, se marcarán en lugares no visibles, de manera de evitar dañar caras vistas. La nomenclatura asignada se registrará en un plano de ubicación de carpinterías, del cual la Contratista deberá entregar una copia a la Inspección de Obra.

Antes de comenzar cualquier tratamiento, se retirarán tanto de la hoja como del marco, todos los herrajes, separando los no originales que se deseen reemplazar. En el caso de las aberturas muy deterioradas, a efectos de extraer las capas de barniz existentes y dejar la madera virgen, se aplicará removedor neutro a pincel, dejando actuar durante algunos minutos según indicaciones del fabricante. A continuación se retirará la película de barniz con espátulas plásticas, y herramientas de mano tales como gubias o bisturíes. Para eliminar los restos de removedor, se lavará con thinner y trapos de algodón.

Una vez seca, se procederá a lijar con lija fina, con granulometría decreciente desde grano 120 hasta 200, lijando siempre en la dirección de las vetas.

En caso de haber partes con pudrición o faltantes, las mismas se completarán (partes faltantes) o se reemplazarán sectores deteriorados, cuidando de utilizar piezas de madera similar, y disimulando los empalmes, cortando los bordes sin ángulos rectos, siguiendo la onda de las vetas.

En los casos de madera con acabado natural, se igualará el color con anilinas al agua, las que serán aplicadas previamente a la primera mano de relleno. Si es necesario eliminar manchas de "quemado" de la madera, se utilizará ácido oxálico (sal de limón) diluida en agua al 30%.

Una vez limpias y completas, se procederá a saturar los poros con un relleno a base de estearato de zinc, aplicado a soplete, con un consumo no mayor a 100/150 cc/m².

A continuación se protegerán mediante un impregnante a base de piretroides, *Cupim Insecticida y Fungicida Preservador y Curador* de la firma *Repsol* o *Rexpar impregnante* de *Sherwin Williams*, o similar calidad. La aplicación será a brocha o pincel, en 3 manos (se calcula un consumo final de 1 litro por cada 4 m²). La limpieza y dilución se realizará con aguarrás. El tiempo de secado para repintado no será inferior a 4 horas.

En el caso de carpinterías exteriores con acabado de madera natural (no pintadas), sobre el mismo, se aplicará como terminación un barniz marino *Rexpar Triple filtro solar* de *Sherwin Williamso* similar, con un espesor de película seca de 120 micras, dadas en tres manos de no más de 40 micras cada una, lijando suavemente entre manos siempre en dirección de la fibra, con lijas grano 180 o 200.

Para el caso de las aberturas de madera en buen estado general, que o presenten pudrición o deterioro de partes, no será necesario lavar a madera virgen, sino sólo preparar el sustrato según lo indicado en los ítems correspondientes de Pinturas, para aplicar la terminación que corresponda (barniz o esmalte sintético).

El trabajo incluye la reparación de las cortinas de enrollar, y el eventual reemplazo de tablillas deterioradas, cintas de enrollar, roles, etc, de modo de dejarlas en perfecto estado de funcionamiento y operatividad.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

10.2. ABERTURAS METÁLICAS

Previo a la preparación del sustrato se retirarán contravidrios, herrajes y vidrios de las hojas. A continuación se removerán las capas de pintura existentes mediante el uso de removedores aromáticos fuertes (tolueno-xileno) y remoción con espátulas, gubias y/o bisturíes. Se eliminarán restos de removedor mediante trapeado húmedo y se dejará orear.

El ítem incluye preparación del sustrato (relleno de oquedades, lijado, nivelación con masillado y limpieza) y pintura de carpinterías y rejas –marcos y hojas- con pintura antióxido al cromato de zinc y esmalte sintético de terminación, color similar al existente, previa autorización del mismo por la Inspección de Obra.

Se recolocarán todos los elementos extraídos siguiendo las especificaciones de los ítems 10.3 y 10.4.

10.3. HERRAJES

Se regularán y/o recambiarán herrajes a efectos de asegurar no sólo su movimiento, sino también su correcta retención, de modo de garantizar que las carpinterías tengan un perfecto cierre. A este último fin, los herrajes de retención (cerraduras) serán similares a los existentes, ya sea tipo doble paleta o cerradura común de paleta simple, marca "Acytra" o similar, con 3 llaves c/u. Cada juego llevará un llavero con identificación plástica de 5x10cm con Nº identificatorio, que será entregado a la Inspección de Obra.

Para la reposición y completamiento de herrajes faltantes, antes de su colocación, en todos los casos deberá presentarse muestra del modelo propuesto al Director Técnico de Obra para su aprobación.

10.4. VIDRIOS

En el caso de vidrios rotos o faltantes, los vidrios a colocar serán del tipo laminado 3+3mm. Deberán estar exentos de todo tipo de defecto: no tendrán alabeos, manchas, picaduras, burbujas u otras imperfecciones. Los vidrios provistos y colocados por parte del contratista deberán estar bien cortados, tendrán aristas vivas y serán de espesores regulares. La colocación, deberá realizarse por personal capacitado, poniendo cuidados en el retiro y colocación de los contravidrios metálicos o de madera, s/el tipo de abertura; asegurándose que el obturador que se utilice (sellador siliconado), ocupe todo el espacio dejado en la carpintería a efectos de asegurar un cierre perfecto y una firme posición del vidrio dentro de la misma. Las medidas consignadas en el detalle de aberturas, son aproximadas; el Contratista será el único responsable de exactitud de sus medidas, debiendo por su cuenta y costo, realizar previamente la verificación en obra de sus dimensiones.

10.5. RESTAURACIÓN VITRALES

Los vitrales de las aberturas se encuentran en buen estado de conservación pero deberán ser tratados por especialistas en restauración de vitrales de reconocida trayectoria, para lo cual la Contratista deberá presentar previamente un Currículum del especialista propuesto, especificando antecedentes de obras similares. Se realizarán trabajos de refuerzo en sus estructuras de sostén y restauración de las

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

juntas de plomo en los sitios puntuales que así lo requieran. Además se realizará una profunda limpieza de los vidrios y en el caso de encontrarse alguna pieza dañada se la reemplazará por una réplica realizada por el artista.

10.6. RESTAURACIÓN VITRAL CENITAL

En el caso del vitral cenital ubicado en la doble altura del hall, se realizará el retiro del mismo para su limpieza y restauración. Asimismo se demolerá la losa de protección de dicha lucera ubicada en la terraza, a los efectos de reemplazarla por una estructura metálica con vidrios laminados transparentes que permitan el ingreso de iluminación natural hacia el interior del hall. La Contratista deberá presentar proyecto de la mencionada estructura para su aprobación por parte de la Inspección de Obra.

Este ítem incluye la readecuación y puesta en funcionamiento del mecanismo corredizo de la lucera cenital, para lo cual la Contratista deberá presentar un informe y proyecto a la Inspección de Obra para su aprobación, previo a cualquier intervención.

11. INSTALACIÓN SANITARIA

11.1. INSTALACIONES PLUVIALES

Se reemplazarán todas las instalaciones pluviales embutidas y enterradas colapsadas asegurando la estanqueidad de las mismas, para lo cual deberán realizarse pruebas hidráulicas previas a la ejecución de este rubro. A efectos de minimizar roturas en sectores de especial valor del edificio, se probarán todas las cañerías y embudos, y se reemplazarán sólo tramos completos que se verifiquen con fugas, dividiendo los ramales reemplazados de los existentes, mediante bocas de registro accesibles (sin empalme de cañerías). La decisión de cuáles serán los tramos a reemplazar será únicamente de la Inspección de Obra.

11.1.2. REEMPLAZO DE INSTALACIONES PLUVIALES

Para el reemplazo, se utilizarán cañerías de polipropileno castaño con unión encastrada y sellada con óring de doble labio de caucho de cloropreno, tipo Awaduct. Los caños deberán asentarse sobre plantillas de hormigón armado con malla Sima, de 5 cm de espesor en su parte central, y de sección en V, con pendiente hacia la calle, de modo que ante eventuales pérdidas, conduzcan el agua lejos de la construcción.

Por último, en el caso de recorridos enterrados, se cubrirán las cañerías nuevas hasta tapar el lomo del caño con arena gruesa limpia, libre de escombros, a efectos de evitar punzonamiento al apisonar.

Una vez concluido el rubro, se realizarán pruebas hidráulicas completas bajo supervisión de la Inspección de Obra, para certificar el ítem.

11.2. DESAGÜES CLOACALES

11.2.1. PRUEBAS HIDRÁULICAS CLOACALES

Se reemplazarán todas las instalaciones cloacales embutidas colgadas o enterradas correspondientes a la cocina, que se detecten colapsadas asegurando la



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

estanqueidad de las mismas, para lo cual deberán realizarse pruebas hidráulicas previas a la ejecución de este rubro. A efectos de minimizar roturas en sectores de especial valor del edificio, se probarán todas las cañerías correspondientes al sector cocina y se reemplazarán los tramos completos que verifiquen fugas, dividiendo los ramales reemplazados de los existentes, mediante bocas de registro accesibles (sin empalme de cañerías). La decisión de cuáles serán los tramos a reemplazar será únicamente de la Inspección de Obra.

11.2.2. REEMPLAZO DE INSTALACIONES CLOACALES

Para el reemplazo de los tramos donde se confirmen fugas, se utilizarán cañerías de polipropileno castaño con unión encastrada y sellada con óring de doble labio de caucho de cloropreno, tipo Awaduct. Los caños deberán asentarse sobre plantillas de hormigón armado con malla Sima, de 5 cm de espesor en su parte central, y de sección en V, con pendiente hacia la calle, de modo que ante eventuales pérdidas, conduzcan el agua lejos de la construcción.

Por último, en el caso de recorridos enterrados, se cubrirán las cañerías nuevas hasta tapar el lomo del caño con arena gruesa limpia, libre de escombros, a efectos de evitar punzonamiento al apisonar.

Respecto de las cámaras de inspección, se reemplazarán por nuevas, colocada con el nivel correspondiente. En todos los casos, los cojinetes de fondo serán de PVC, con aros plásticos nuevos en los laterales. En todas las cámaras, se sellarán las uniones entre aros laterales y caños de entrada y/o salida, garantizando su hermeticidad.

Una vez concluido el rubro, se realizarán pruebas hidráulicas completas bajo supervisión de la Inspección de Obra, para certificar el ítem.

11.3. PROVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

11.3.1. REEMPLAZO DE INSTALACIONES DE PROVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Se cargarán las cañerías de distribución de agua de alimentación a la pileta de cocina, para verificar su hermeticidad. En caso de observarse pérdidas, se reemplazarán los tramos afectados (no son parches sino caño completo hasta nuevo empalme, cuya unión será verificada en su estanqueidad al concluir el reemplazo), por cañerías plásticas de polipropileno termofusionadas. Incluye el reemplazo de todas las llaves de paso correspondientes que afecten a este sector del edificio. Se reemplazarán también todos los flexibles de conexión a pileta de cocina. El ítem incluye el reacondicionamiento o recambio de la grifería de la pileta mencionada de modo de asegurar su correcto funcionamiento de provisión y sin pérdidas.

11.3.2. RESTAURACIÓN DE ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

En todos los baños, no se intervendrán las instalaciones sanitarias, ya que no se prevé su uso ni puesta en servicio. Simplemente quedarán como testimonio en el estado actual, previa limpieza y ajuste de los artefactos, griferías y accesorios.

12. INSTALACIÓN ELÉCTRICA



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

12.1. REMOCIÓN INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se removerán todos los cableados, canalizaciones y cajas externas extemporáneas, no originales de la vivienda, previa autorización de la Inspección de Obra para cada caso.

12.2 CANALIZACIÓN Y CABLEADO INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La Municipalidad de San Francisco elaborará el Proyecto de Iluminación y el correspondiente Pliego de Instalación eléctrica, conjuntamente con la elaboración del Proyecto del Museo.

13. ASCENSOR

La vivienda posee un ascensor que vincula el subsuelo con la terraza accesible, es decir conecta cuatro plantas. Este ascensor se encuentra inhabilitado tanto en la cabina, como el motor y el sistema que permite su funcionamiento.

Debido al mal estado de toda la instalación se deberá realizar la limpieza general de toda la maquinaria para ponerla en valor y preservar las piezas originales. La cabina será restaurada con similares materiales a los originales.

La Contratista deberá presentar un informe de diagnóstico de la situación existente, consignando cuáles serían los trabajos necesarios para devolverle la operatividad cumpliendo con toda la normativa vigente en cuanto a seguridad.

Si de la evaluación del mismo, surgiera que no es posible o conveniente su rehabilitación para ponerlo en servicio, se limpiará el motor y se restaurará sólo la cabina para dejarla fija a nivel de planta baja a los efectos de poder ser apreciada por los visitantes.

En la cotización, se considerará el costo del diagnóstico, la limpieza del motor y la restauración del interior de la cabina. La rehabilitación del sistema se presupuestará y evaluará luego del diagnóstico, como un adicional de obra.

14. LIMPIEZA DE OBRA

Previo al inicio de obra, la Contratista deberá:

- a) Trasladar todo el mobiliario y cortinados existentes hasta un lugar destinado a su guardado, a indicar por la Dirección de Obra, dentro de la manzana del emplazamiento de la misma. A tal fin, se protegerán los mismos mediante embalajes a efectos de salvaguardar su integridad y estado.
- b) Realizar una limpieza general consistente en extracción de escombros y restos orgánicos (excrementos de palomas, murciélagos, etc). Durante el tiempo que duren los trabajos, el Contratista deberá mantener la obra limpia y libre de escombros. A la limpieza parcial se sumará la final de obra, incluyendo carga y traslado de contenedores.

El final de obra se entregará con una limpieza final para su uso, no debiendo ser necesaria por parte del Comitente, la contratación de un servicio de limpieza con el objetivo de poner el edificio en condiciones para su habitabilidad y uso.



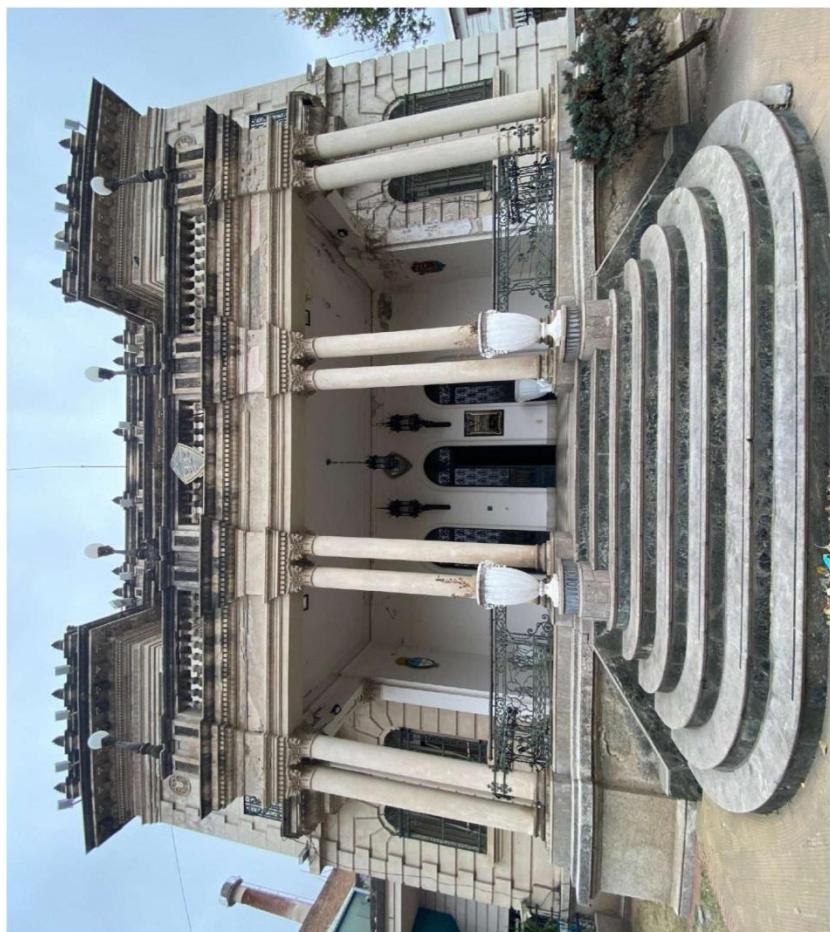
Municipalidad de
San Francisco

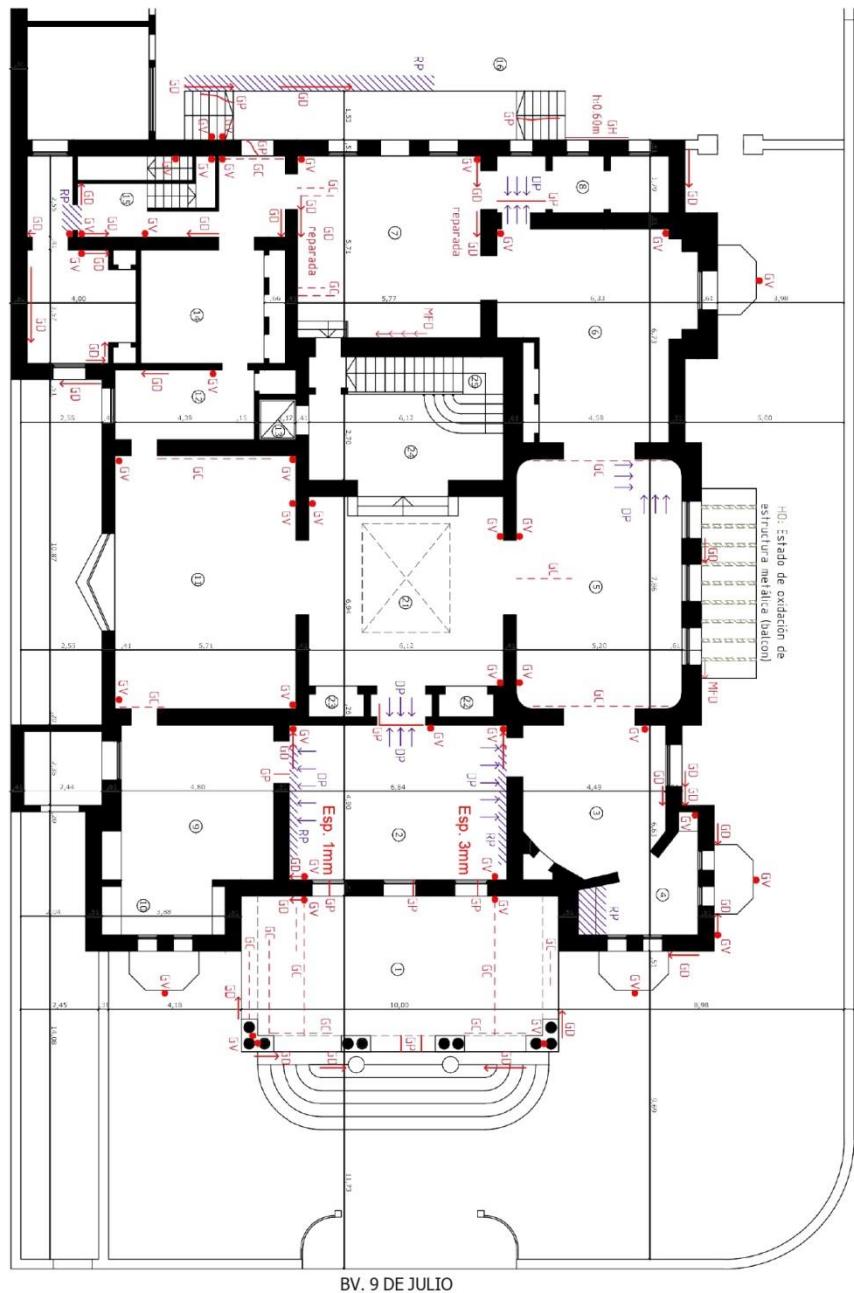


Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

PALACIO TAMPIERI





PLANTA BAJA 1:125

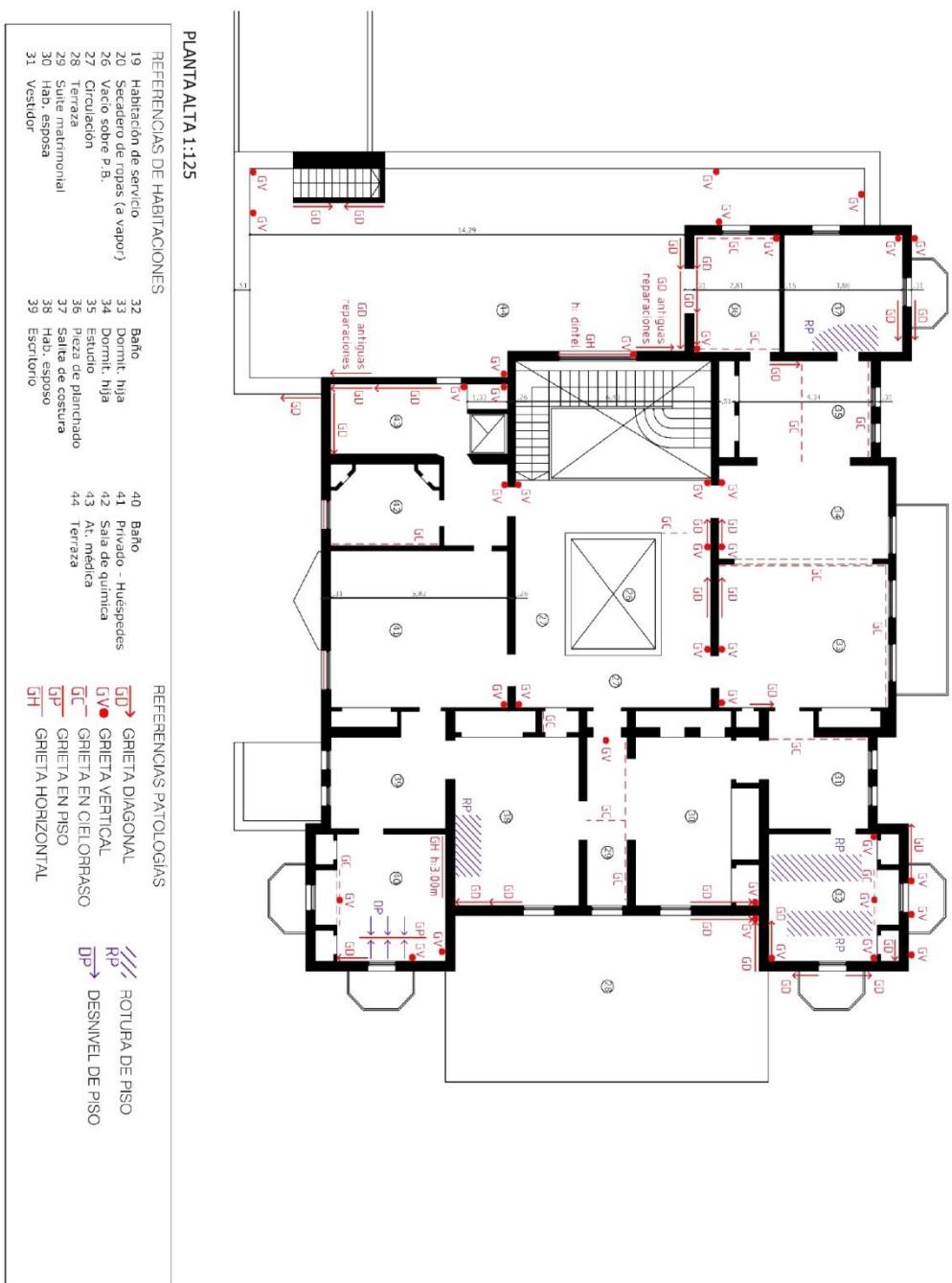
REFERENCIAS DE HABITACIONES

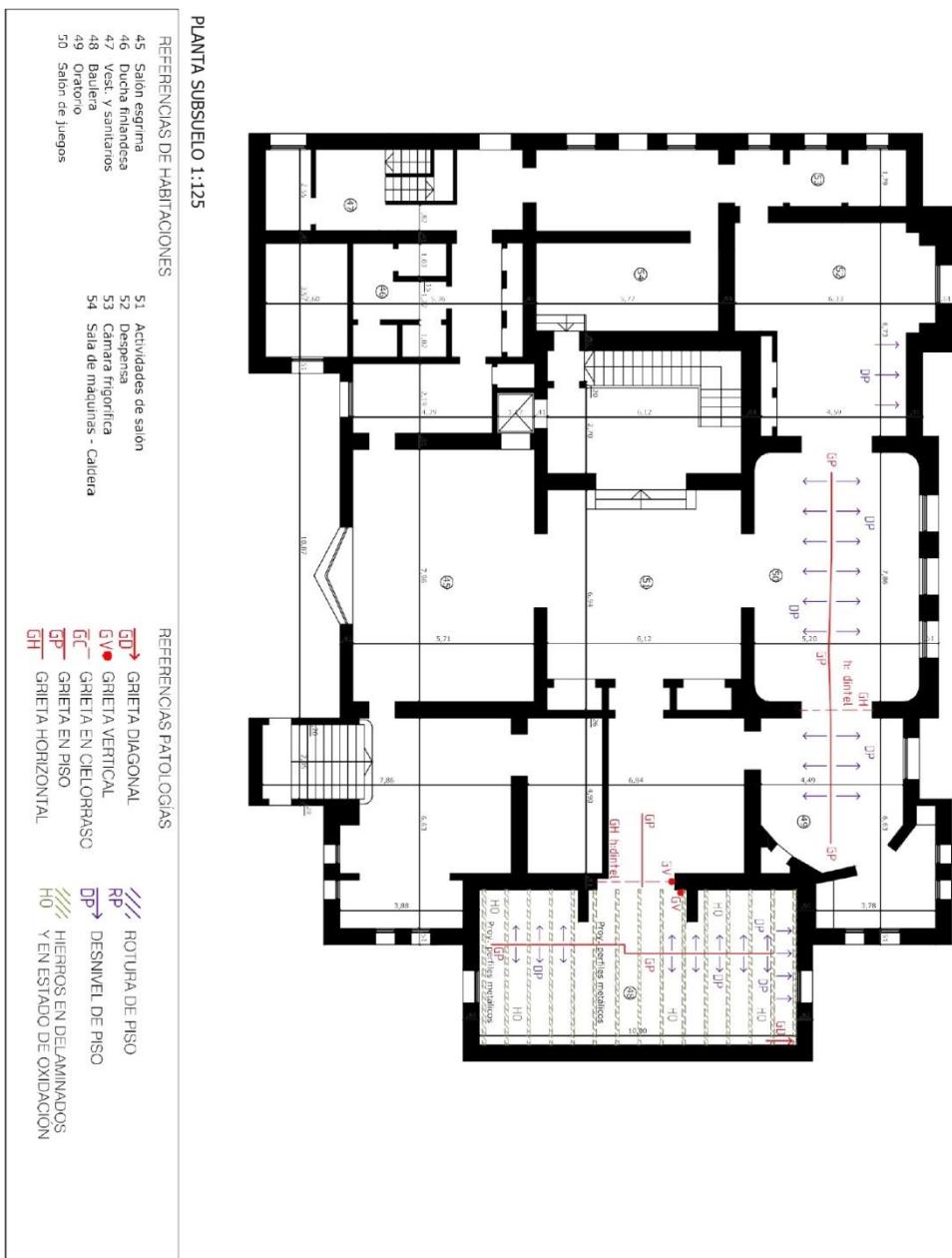
- 1 Ingreso
- 2 Hall
- 3 Recepción damas
- 4 Sala de música
- 5 Salón de reunión
- 6 Comedor diario
- 7 Patio de invierno
- 8 Bano zonificado
- 9 Escribanía
- 10 Pivoteo
- 11 Conector principal
- 12 Dep. viandas
- 13 Cabina telefónica
- 14 Cocina
- 15 Paso sub y terr.
- 16 Patio
- 17 Garage
- 18 Lavandería

REFERENCIAS A PATOLOGÍAS

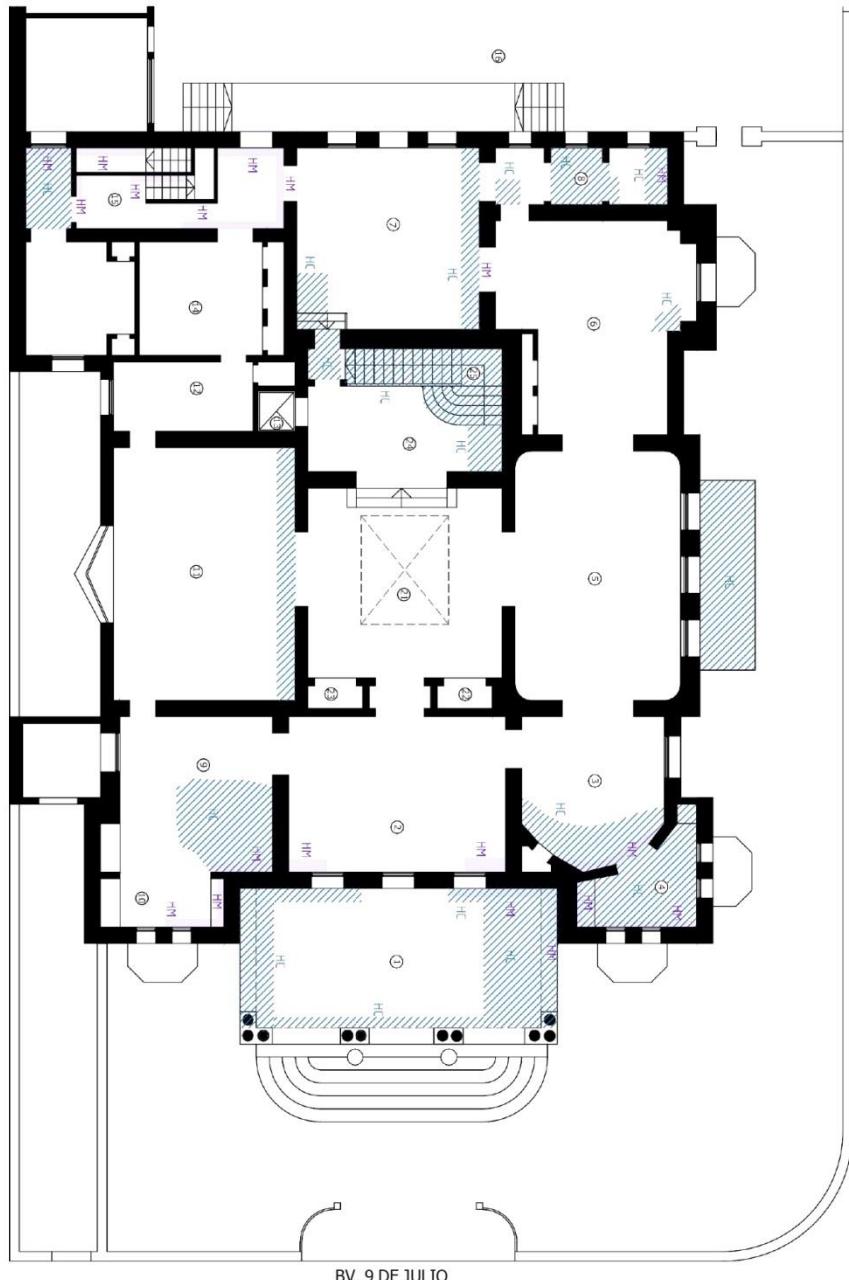
- 21 Recinto central
- 22 Tableros eléctricos
- 23 Cabina telefónica
- 24 Hall distribución
- 25 Escalera a P.A.

REFERENCIAS DE HABITACIONES	REFERENCIAS A PATOLOGÍAS
1 Ingreso	21 Recinto central
2 Hall	22 Tableros eléctricos
3 Recepción damas	23 Cabina telefónica
4 Sala de música	24 Hall distribución
5 Salón de reunión	25 Escalera a P.A.
6 Comedor diario	
7 Patio de invierno	
8 Bano zonificado	
9 Escribanía	
10 Pivoteo	
11 Conector principal	
12 Dep. viandas	
13 Cabina telefónica	
14 Cocina	
15 Paso sub y terr.	
16 Patio	
17 Garage	
18 Lavandería	





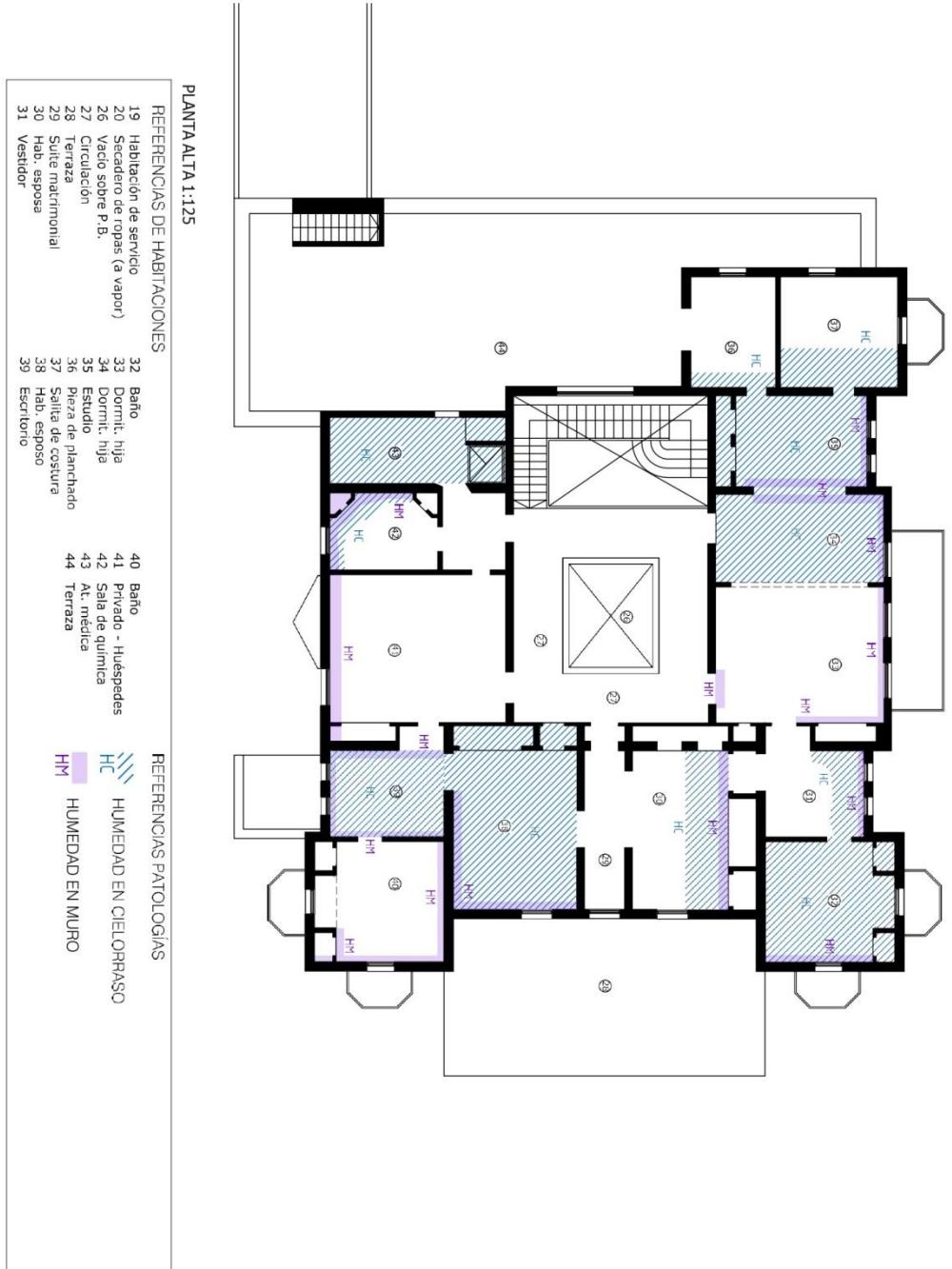
CALLE ECHEVERRÍA

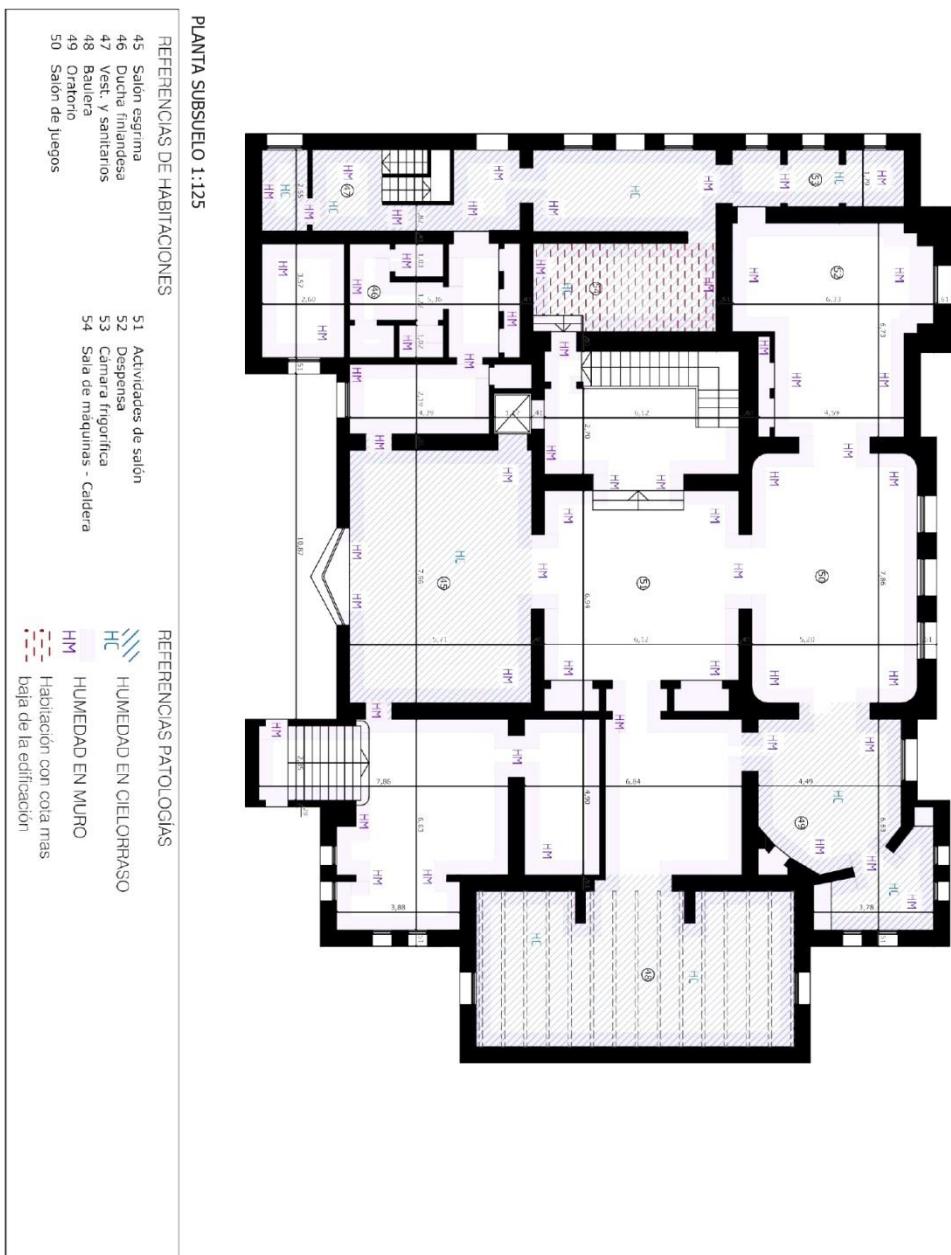


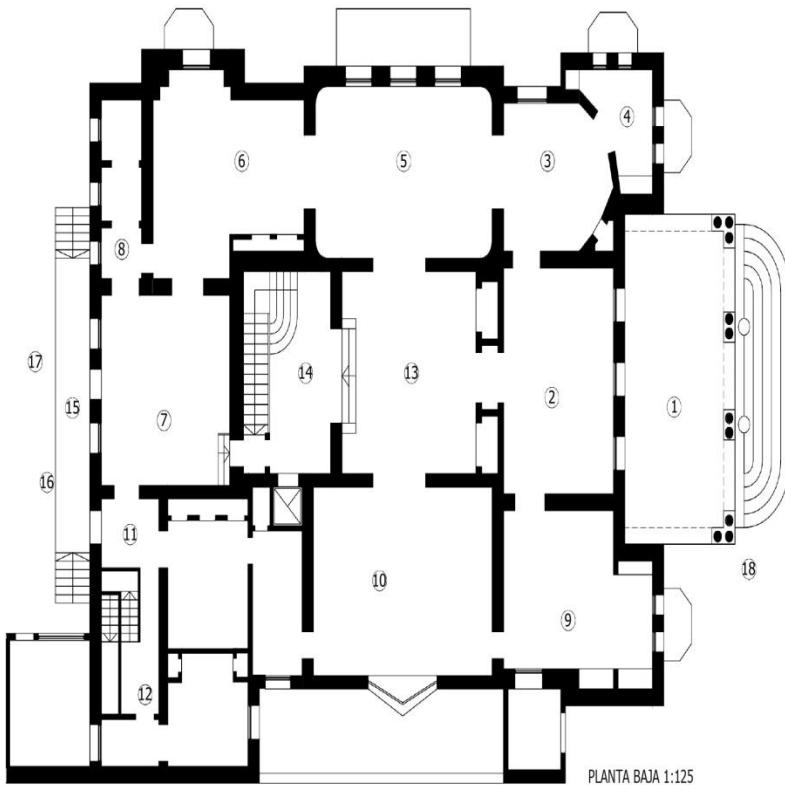
PLANTA BAJA 1:125

REFERENCIAS DE HABITACIONES		REFERENCIAS PATOLOGÍAS	
1	Impreso	10	Privado
2	Hall	11	Corredor principal
3	Recepción damas	21	Recinto central
4	Sala de música	22	Tableros eléctricos
5	Salón de fiesta	23	Cables telefónicos
6	Comedor diario	24	Hall distribución
7	Patio de invierno	25	Escalera a P.A.
8	Bano zonificado		
9	Garaje		
18	Lavandería		
17	Escritorio		

HUMEDAD EN CIELO/RASO
 HUMEDAD EN MURO

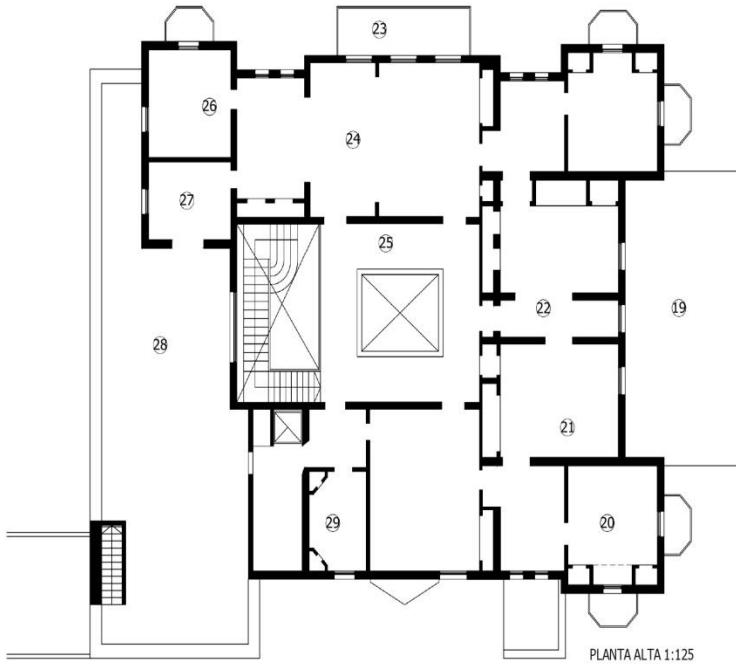




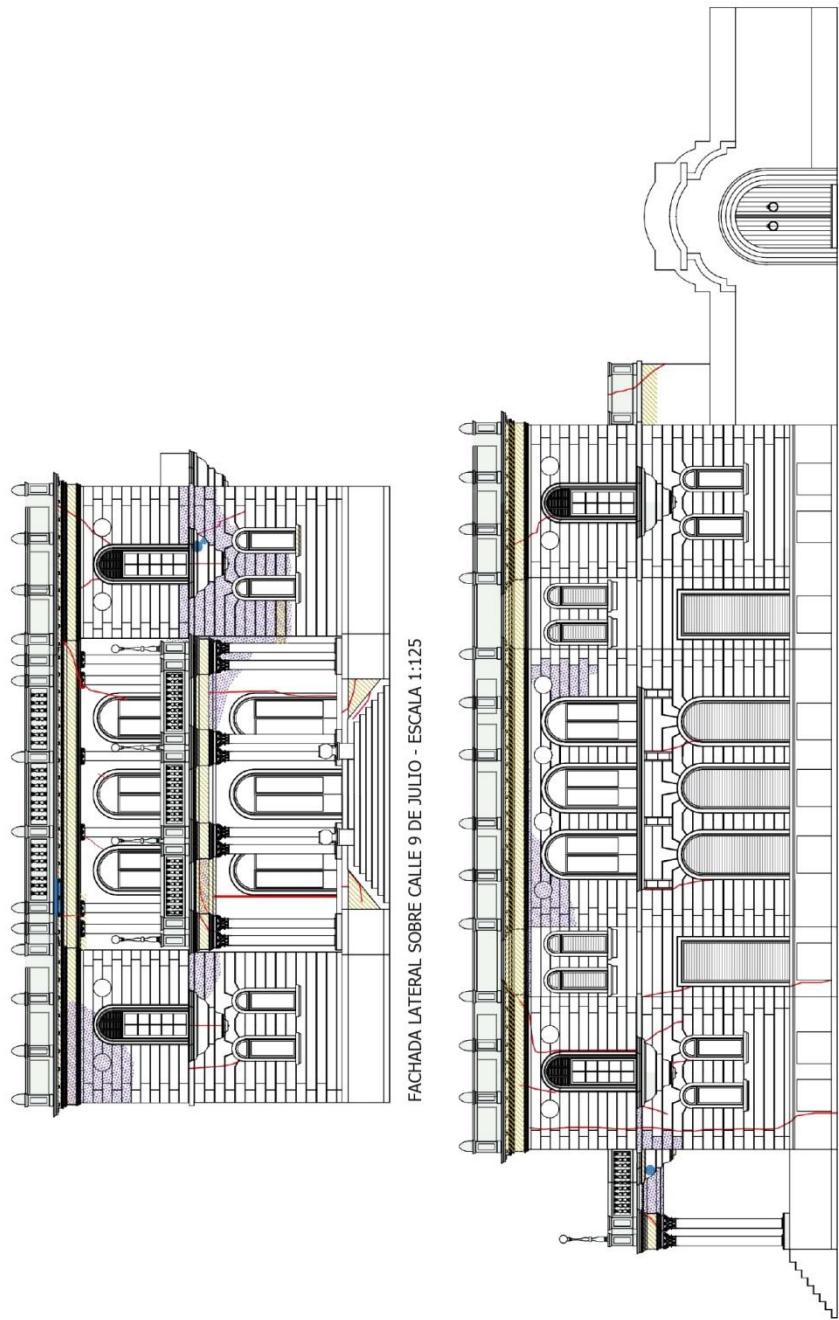


- 1) INGRESO: Piso mosaico granítico blanco y negro. Pintura blanca de terminación en muros y cielorraso.
 2) HALL: Piso mosaico granítico color rosa. Pintura beige de terminación en paredes. Cielorraso ornamental de madera.
 3-4-5) RECEPCIÓN DAMAS / SALA DE MÚSICA / SALÓN DE FIESTA: Piso de madera.
 6) COMEDOR DIARIO: Piso de mosaico granítico beige y negro. Revoque •no con pintura blanca de terminación en paredes y cielorraso. Revestimiento de madera en paredes.
 7) PATIO DE INVIERNO: Baldosa cerámica. Acabado de paredes con revoque •no y pintura beige, y revestimiento cerámico de colores en tramo inferior. Cielorraso ornamental con pintura azul y listones de madera.
 8) BAÑO ZONIFICADO: Piso de mosaico granítico color verde. Tramo inferior de paredes revestidas con cerámicos celestes y tramo superior empapelado. Pintura blanca en cielorraso.
 9) ESCRITORIO: Piso de mosaico granítico beige y negro. Tramo inferior de pared con revestimiento de madera y tramo superior empapelado. Cielorraso ornamental de madera.
 10) COMEDOR PRINCIPAL: Piso de madera. Tramo inferior de pared con revestimiento de madera y tramo superior empapelado. Cielorraso color blanco y decorado con listones de madera.
 11-12) PASO SOBRE ACCESO SECUNDARIO DESDE PATIO / PASO ENTRE COCINA Y PATIO DE INVIERNO: Piso mosaico granítico blanco. Tramo inferior de pared revestida con cerámicos y tramo superior pintado color beige sobre revoque grueso y •no. Listones metálicos en cielorraso.
 13-14) RECINTO CENTRAL / HALL DE DISTRIBUCIÓN: Piso de mosaico granítico blanco y negro. Zócalos de paredes revestidos con mármol rosa y tramo superior pintado en color beige.
 15) VEREDA ELEVADA DE INGRESO A PALACIO: Baldosa amarilla y verde. Paredes con terminación de revoque simil piedra.
 16-17) VEREDA PERIMETRAL DE PATIO / PATIO: Piso tipo adoquínado color blanco y amarillo.
 18) JARDÍN SOBRE CALLE 9 DE JULIO: Loseta color amarillo.

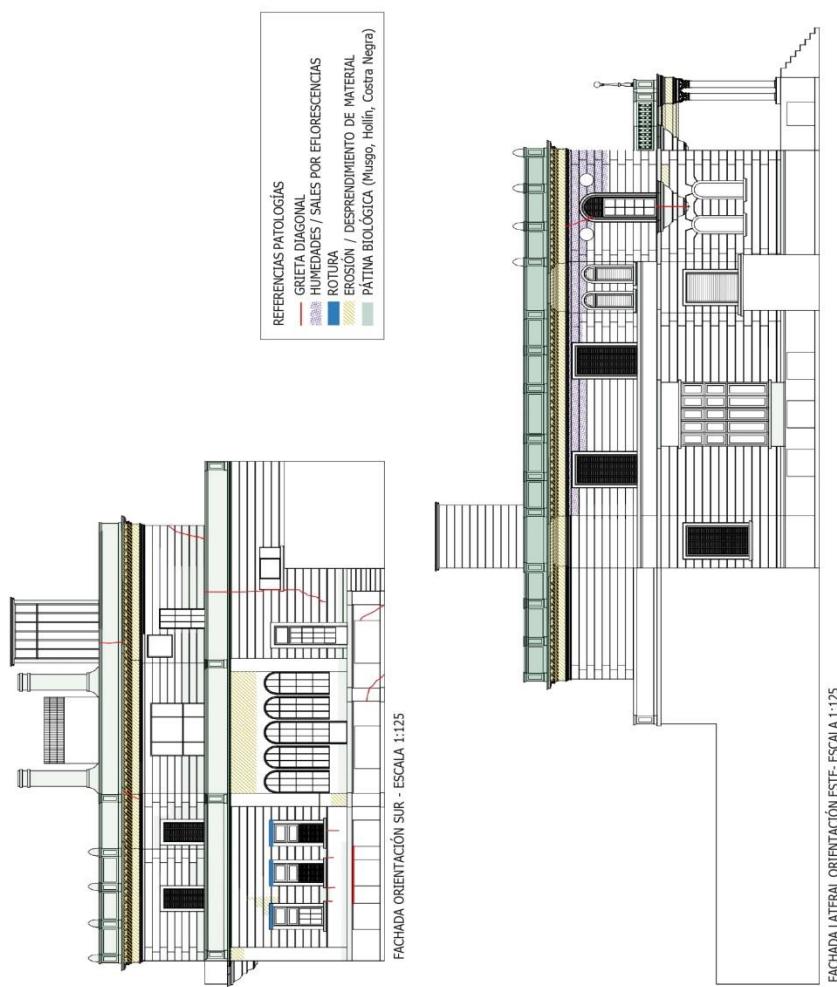


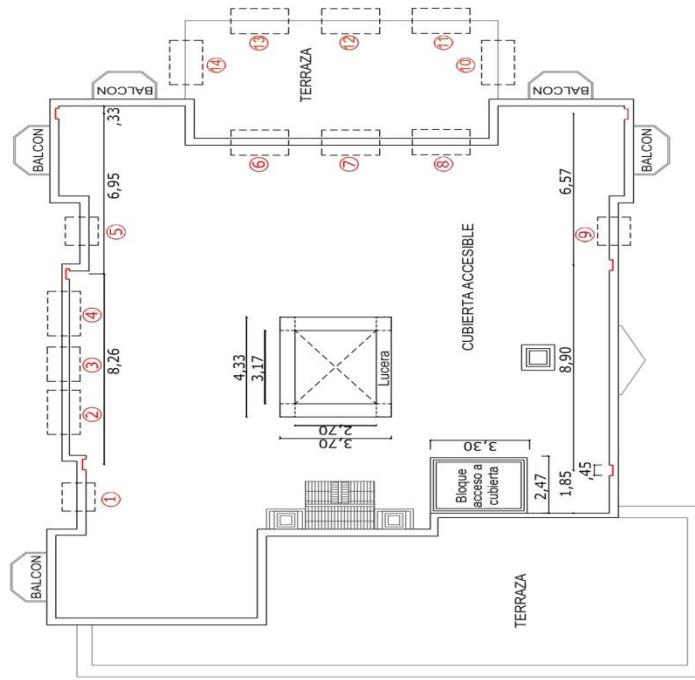


- 19) TERRAZA: Revestimiento de piso con ladrillo bovedilla. Paredes exteriores de palacio con revestimiento simil piedra.
 20) BÁNO: Mosaico granítico verde en piso y tramo inferior de paredes. Tramo superior de paredes y cielorraso con pintura sobre revoque •no.
 21-22) HABITACIONES: Piso de madera tipo espiga. Paredes de habitaciones revestidas con empapelado.
 23) BALCON: Baldosas amarillas. Acabado de paredes exteriores con revestimiento simil piedra.
 24) DORMITORIO Piso de madera tipo espiga. Muros de habitaciones con pintura color azul sobre revoque grueso y •no.
 25) CIRCULACIÓN: Piso de mosaico granítico color blanco y negro. Revoques grueso y •no bajo pintura color amarillo en paredes de circulación perimetral.
 26) SALA DE COSTURA: Piso de madera tipo espiga. Paredes revestidas con empapelado decorativo.
 27) PIEZA DE PLANCHADO: Piso mosaico granítico de color rosa, negro, blanco y amarillo. Paredes pintadas color azul.
 28) TERRAZA: Carpeta cementada sobre ladrillo tipo bovedilla en piso de terraza. Cara exterior de muros con revoque simil piedra a modo de terminación.
 29) SALA DE QUÍMICA: Pintura color rosa como terminación en paredes de habitación.



REFERENCIAS PATOLOGÍAS	
—	GRIETA DIAGONAL
■	HUMEDADES / SALES POR EFLORESCENCIAS
■	ROTURA
■	EROSIÓN / DESPRENDIMIENTO DE MATERIAL
■	PÁTINA BIOLÓGICA (Musgo, Hollín, Costra Negra)





La cubierta de techo se encuentra actualmente protegida por una membrana asfáltica que actúa como aislante hidrófugo del techo. Algunos tramos de membrana se encuentran en estado de rotura y/o deterioro debido a la presencia de aceciones, guano de paloma, elementos sueltos como linternas, madera y cañerías, y rezagos de baldiles, lo que posibilita el ingreso de agua de lluvia hacia el interior de la edificación. Dicha situación se agrava por la obstrucción de las bocas de desague pluvial, donde el agua de lluvia no escurre correctamente por la cañería. Los muros perimetrales bajos de la azotea están decorados por balaustradas ornamentales y mayólicas decorativas, elementos que también se encuentran en estado de deterioro afectados por grietas, surcos, desprendimiento de material y hierros de armadura expuestos.



Tramo de balaustre con presencia de pátina biológica (muscgo, hollín)
Presencia de suras en tramo superior balaustres (parapeto)



Pátina biológica (muscgo, hollín)
Presencia de suras en tramo superior balaustres (parapeto)



Pátina biológica (muscgo, hollín)
Presencia de suras en tapa de parapeto.



Pátina biológica (muscgo, hollín)
Presencia de suras en tramo superior balaustres (parapeto)



Balaustre en avanzado estado de rotura y desprendimiento de material. Hierros de armadura expuestos.



Presencia de suras en base y tramo superior de balaustres (parapeto).



Grieta vertical en balaustre central de tramo posibilita el ingreso del agua de lluvia hacia el interior de la pieza.



Grieta en balaustre con riesgo de desprendimiento y caída de material



Presencia de suras en base y tramo superior balaustres (parapeto)



10
Grieta horizontal en parapeto, con riesgo inminente de caída de material.
Erosión y desprendimiento de material en base de apoyo de balaustrada.



11
Grieta vertical en balaustres posibilita el ingreso del agua de lluvia hacia el interior, aumentando el estado de deterioro y patologías de las piezas ornamentales.



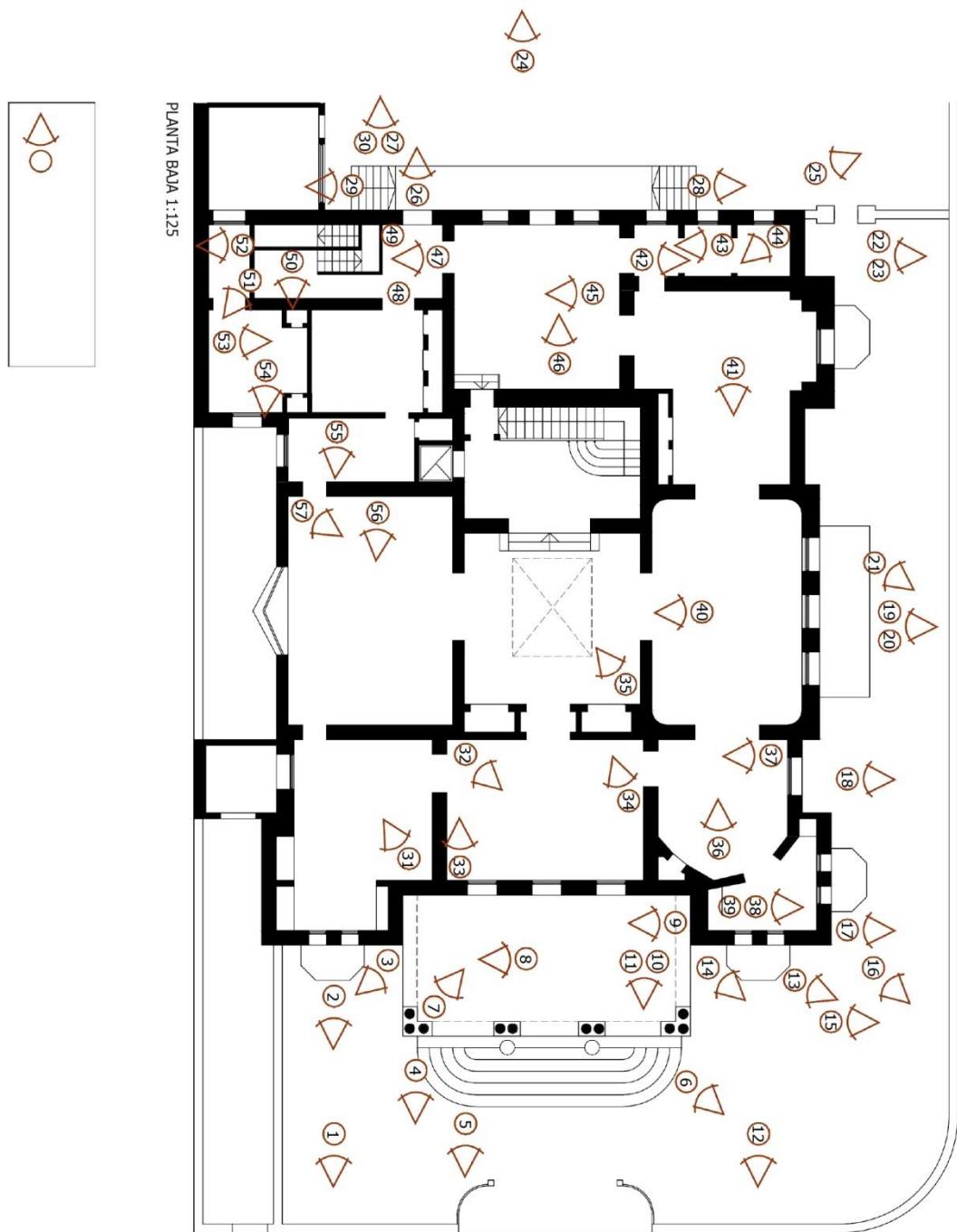
12
Presencia de pátina biológica en tramo de balaustrada (hollín, costra negra).



13
Presencia de pátina biológica en tramo de balaustrada (hollín, costra negra).
Erosión y desprendimiento de material en base de apoyo de balaustres.



14
Grieta vertical en balaustres posibilita el ingreso del agua de lluvia hacia el interior, aumentando el estado de deterioro de las piezas ornamentales.
Grieta horizontal en parapeto, con riesgo inminente de caída de material.





1 Avanzado estado de deterioro en tramo superior de fachada y en encuentro de muros.



2 Grieta vertical y desprendimiento de material en balcón ornamental, posibilita el ingreso del agua de lluvia hacia el interior del muro.



3 Sales por e-orescencia consecuencia de la in-tracción del agua de lluvia y desprendimiento de material en encuentro de muros.



4 Erosión y Grieta diagonal en arquitrabe de entablamento.



5 Fisuras y desprendimiento de material de terminación en zócalo sobre escalera.



6 Rotura en huellas y contrahuellas de la escalera de acceso principal



7 Desprendimiento de material correspondiente a revoques y pinturas consecuencia de la in-tracción del agua de lluvia desde la terraza.



8
Ingreso al Palacio sobre calle 9 de Julio



9
Micro-suras, sales por e-orescencia y desprendimiento de material en tramo superior de muro.



10
Grieta vertical en lateral derecho de abertura. Desprendimiento de material en tramo superior de muro.



11
Fisuras en cielorraso de ingreso. Presencia de humedades por infiltración de agua desde terraza.



12
Avanzado estado de deterioro en tramo derecho de fachada principal (Sobre calle 9 de Julio).



13
Considerable rotura con faltante de material en ornamentación de balcón.



14
Abundante presencia de sales por e-orescencia, fisuras y desprendimiento de material en muro.



15
Humedades y desprendimiento de material en cielorraso de ingreso, consecuencia de la falta de impermeabilización de la terraza superior.



16 Tramo en esquina: Fachada lateral sobre calle Echeverría.



17 Grieta vertical en esquina de muro (sobre calle Echeverría) , desde zócalo de planta baja hasta molduras ornamentales de planta alta.



18 Abundante presencia de guano de ave en vereda perimetral.
Fisuras diagonales en muro.



19 Cara inferior de balcón: Estado de corrosión de las ménsulas de hierro que se encuentran expuestas.



20 Desprendimiento de persianas de madera que protegen las aberturas de la fachada.



21 Ménsulas de hierro que conforman la estructura de soporte del balcón, en estado de oxidación y en contacto con el agua de lluvia.



22 Considerable grieta diagonal en tramo superior de muro, posibilita el ingreso del agua de lluvia hacia el interior del muro.



23 Presencia de pátina biológica (musgo, hollín) en zócalo inferior.



24
Fachada posterior del palacio (sobre corazón de manzana), en avanzado estado de deterioro: Grietas, suras, desprendimiento de material, pátina biológica, presencia de costra negra.



25
Pátina biológica y costra negra en molduras, salientes de muro, antepechos de aberturas.



26
Fisuras y desprendimiento de material en dintel de abertura.



27
Considerable grieta vertical en muro.



28
Rótura en ambos tramos de escaleras (huellas y contrahuellas).



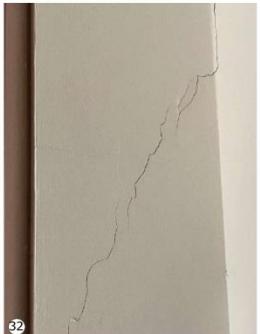
29



30
Grieta diagonal en zócalo de fachada (muro de contención de escaleras).



31
Desprendimiento de material de terminación consecuencia de la presencia de humedades en paredes y cielorraso.



32
Grietas diagonales en muros de hall (Interior del edificio).



33



34
Desnivel en piso de hall de ingreso, produce el desprendimiento de mosaicos graníticos.



35
Grieta diagonal en tramo superior de muro interior.



36
Deterioro de molduras ornamentales en muro curvo de sala. Micro-suras y desprendimiento de material de terminación en pared (revoques y pinturas)



37
Grieta vertical en muro



38
Considerable estado de desprendimiento de revoques y pinturas en muros y cielorraso de sala.



39
Desprendimiento y rotura de piso de madera



40
Salón sobre calle Echeverría en adecuado estado de conservación.
Desnivel en piso de la habitación.



41
Salón en adecuado estado de conservación.



42
Desnivel en piso de baño produce rotura de juntas y desprendimiento de mosaicos.



43
Considerable estado de desprendimiento de material en cielorraso, consecuencia de la presencia de humedades.



44
Humedad en cielorraso.
Desprendimiento de revestimiento de paredes



45
Grieta diagonal anteriormente reparada.
Presencia de humedades entre cielorraso y tramo superior de pared.



46
Mapeo de pared: Abundante presencia de micro-suras en muro.



47
Grieta diagonal en esquina superior derecha de puerta.



48
Grietas en pasillo hacia cocina de edificio (Planta Baja): Considerables separaciones entre tramos de muro.



49



50
Desprendimiento de material en pared lateral de escalera.



51
Desnivel en piso, entre vanos de ingreso a cocina.



52
Desprendimiento de material en cielorraso y estructura de hierro de losa en estado de oxidación.



53
Abundante presencia de grietas diagonales en paredes de cocina.



54



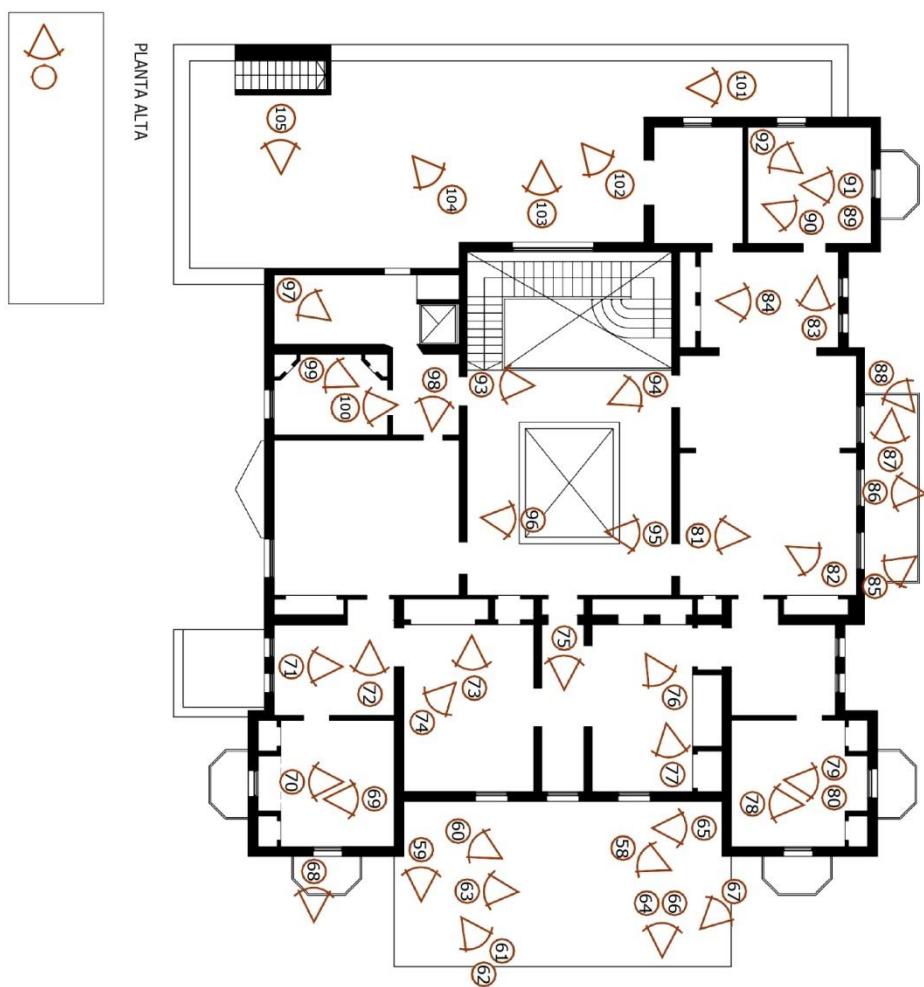
55
Presencia de grietas verticales en muro.



56
Grieta horizontal en encuentro entre cielorraso y tramo superior de muro.



57
Grieta vertical en esquina superior de salón.





58

Terraza sobre calle 9 de Julio: Inadecuada impermeabilización del piso produce infiltración del agua de lluvia hacia el interior.



59

Plaga de ave: Abundante presencia de guano de paloma en esquina de terraza.



60

Rotura de moldura superior de pared. Inminente riesgo de desprendimiento y caída de ménsulas ornamentales.



61

Rotura y desprendimiento de balaustres: Riesgo de caída de material sobre el ingreso al edificio.



62

Tapa superior de cornisa: Rotura y presencia de surcos posibilitan el ingreso del agua de lluvia al interior de la estructura.

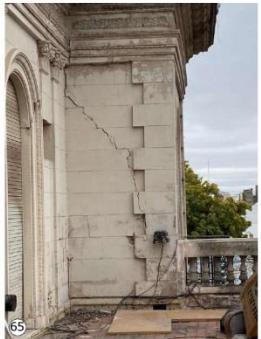


63

Grieta horizontal en tramo superior de balaustreda. Erosión en material en muros produce desprendimiento de revoques y pinturas.



64. Grietas diagonales en muros de considerable separación.



65.



66. Erosión y desprendimiento de molduras ornamentales.
Riesgo de caída de ménsulas bajo cornisa.



67. Grietas diagonales en tramo superior de muro.



68. Abundante presencia de sales por e•orescencia en cara exterior de muro.
Fisuras y desprendimiento de revoque simil piedra.



69. Grieta vertical en esquina de baño (sobre artefactos sanitarios).



70. Grieta en arco de muro que rodea la abertura en baño de planta alta.



71

Presencia de sales por e•orescencia, Hongos y avanzado estado de Desprendimiento de material de revestimiento de muros y cielorrasos de salas, consecuencia de la constante in•tracción de agua hacia el interior del edificio.



72



73



74

Hongos en muro, y piso de madera de habitación en planta alta en estado de rotura.



75



76

Grieta vertical en molduras de cielorraso. Desprendimiento de material de cielorraso y material de terminación de paredes de la habitación.



77

Grieta diagonal en pared. Significativa separación entre tramos de muro.



78
Abundante presencia de grietas en muros de baño en planta alta.



79
Baño en avanzado estado de Deterioro:
Grieta en arco de muro sobre ventana, y en esquina superior de baño.
Desprendimiento de material de paredes y cielorrasos.



80



81
Grieta diagonal junto a puerta de ingreso a
habitación (sobre calle Echeverría).



82
Desprendimiento de material correspondiente a revoques y pinturas de cielorrasos y paredes.
Sales por e-orescencia consecuencia de la constante presencia de humedades.



83



84



85

Presencia de sales por efluorescencia, consecuencia de la presencia de agua en el interior del muro.



86

Estado de oxidación de postigos metálicos de aberturas con salida a balcón.



87

Suciedades y guano de ave (palomas) en piso de balcón sobre calle Echeverría



88

Fisuras en muro y desprendimiento de molduras ornamentales bajo cornisa.



89

Rotura y desprendimiento en piso de madera. Presencia de suciedades y guano de palomas.



90

Grieta diagonal en tramo superior de abertura. Desprendimiento de cielorraso. Pátina biológica (Hongos) en ladrillos de techo.



91

Vidrios rotos en puerta ventana de habitación.



92

Grieta vertical en encuentro entre muros de habitación.



93

Grietas verticales en paredes perimetrales de circulación central en planta alta.

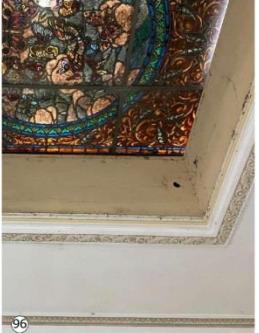


94

Grietas verticales en paredes perimetrales de circulación central en planta alta.



95



96

Desprendimiento de revoques y pinturas en muros perimetrales de lucera de techo (sobre vacío de PB).



97

Grieta vertical en esquina de habitación.



98

Estructura metálica de cielorraso expuesta y en estado de oxidación.
Desprendimiento de material de revestimiento.



99

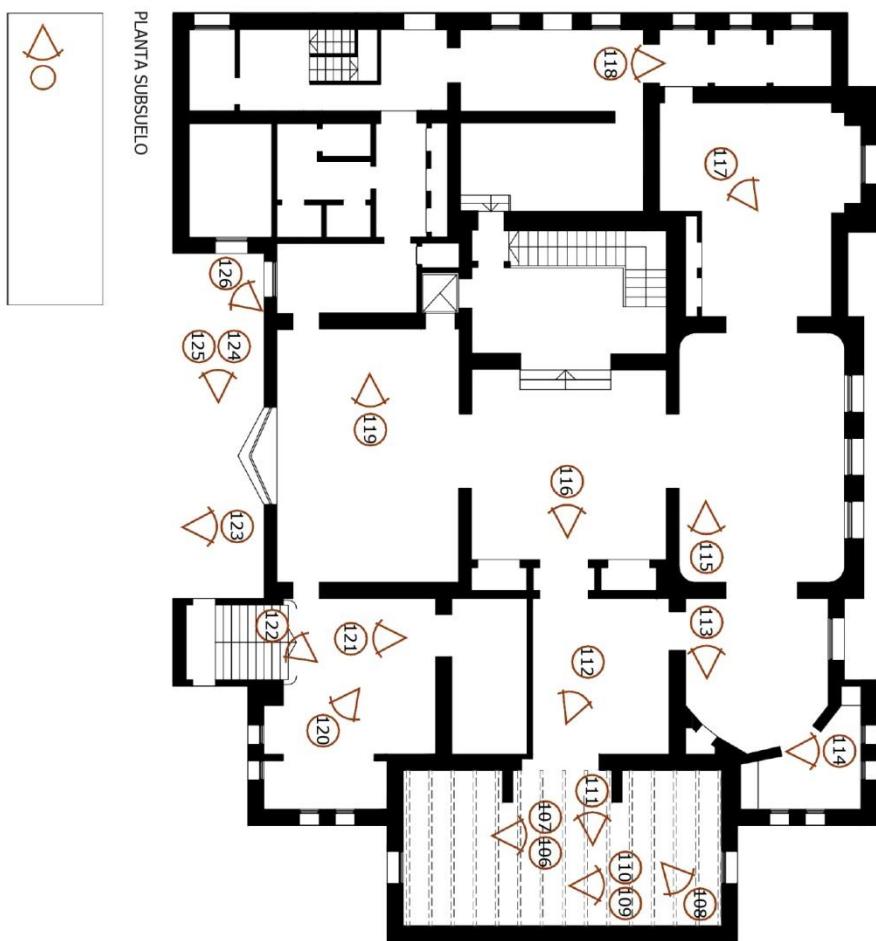
Considerable estado de desprendimiento de material de paredes y cielorraso.

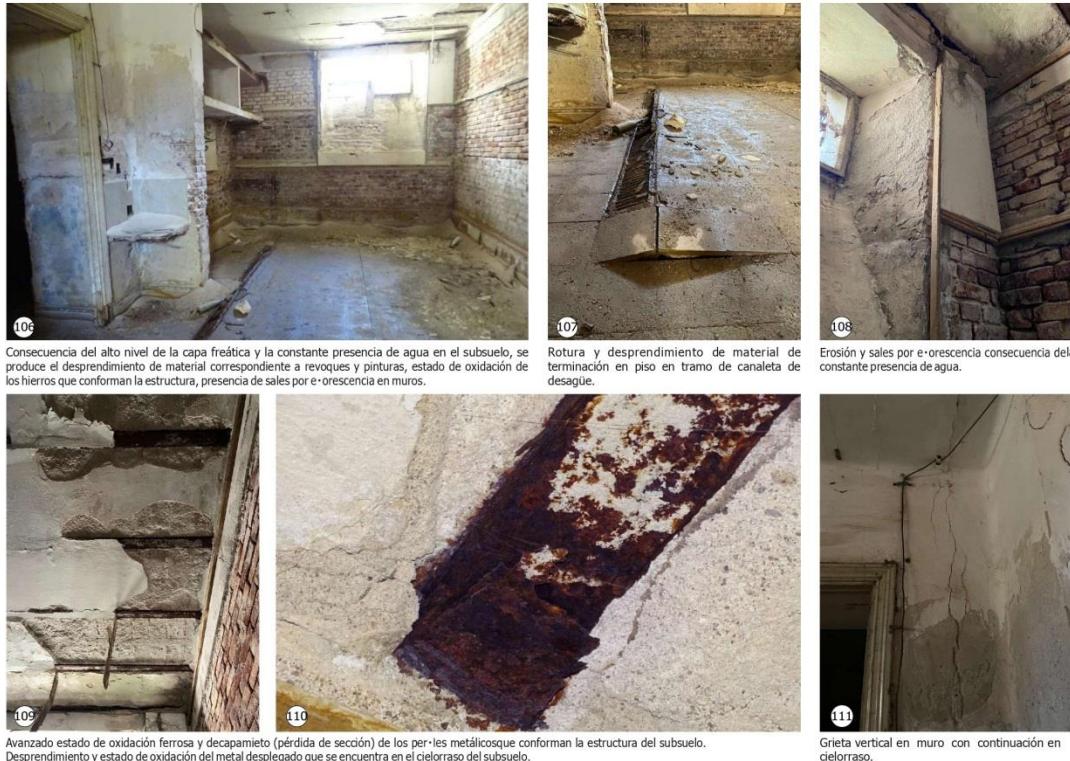


100

Habitación de planta alta con abundante presencia de suciedades, guano de paloma y desprendimiento de material.







106
Consecuencia del alto nivel de la capa freática y la constante presencia de agua en el subsuelo, se produce el desprendimiento de material correspondiente a revoques y pinturas, estado de oxidación de los hierros que conforman la estructura, presencia de sales por e•orescencia en muros.

107
Rotura y desprendimiento de material de terminación en piso en tramo de canaleta de desague.

108
Erosión y sales por e•orescencia consecuencia de la constante presencia de agua.

109
Avanzado estado de oxidación ferrosa y decapamiento (pérdida de sección) de los per•les metálicos que conforman la estructura del subsuelo.

110
Desprendimiento y estado de oxidación del metal desplegado que se encuentra en el cielorraso del subsuelo.

111
Grieta vertical en muro con continuación en cielorraso.



112

Consecuencia del alto nivel de la capa freática y la constante presencia de agua en el subsuelo, se produce el desprendimiento de material correspondiente a revoques y pinturas, presencia de sales por e•orescencia en muros y cielorrasos.



113



114

Presencia de sales por e•orescencia en ladrillos de revestimiento.
Estado de oxidación en per•les metálicos.



115

Abundante presencia de sales por e•orescencia en revoques y pinturas de muros.



116

Permanente presencia de agua en superficie de piso, consecuencia del alto nivel de napas freáticas. Desprendimiento de material correspondiente a revoques y pinturas de muros y cielorrasos. Abundante presencia de sales por e-orescencia.



117

Mobiliario en considerable estado de deterioro, erosión y e-orescencias en muros/cielorrasos. Abundante presencia de suciedades en piso.



118

El alto nivel de las napas freáticas requirió la instalación de una bomba para desagotar el agua presente en el subsuelo de la edificación



119

Presencia de humedades en muros y pisos, consecuencia de la constante presencia de agua produce el deterioro de aberturas de madera, materiales de revestimiento, desprendimiento y erosión de revoques.



120



121

Escalera de subsuelo con abundante presencia de suciedades y desprendimiento de material.



122

Pátina biológica en ladrillos de revestimiento (hongos)



123

Rotura y deterioro de persiana de madera.



124

Presencia de vegetación invasiva en muro exterior, oxidación de postigos metálicos, erosión de revoque similar piedra.



125

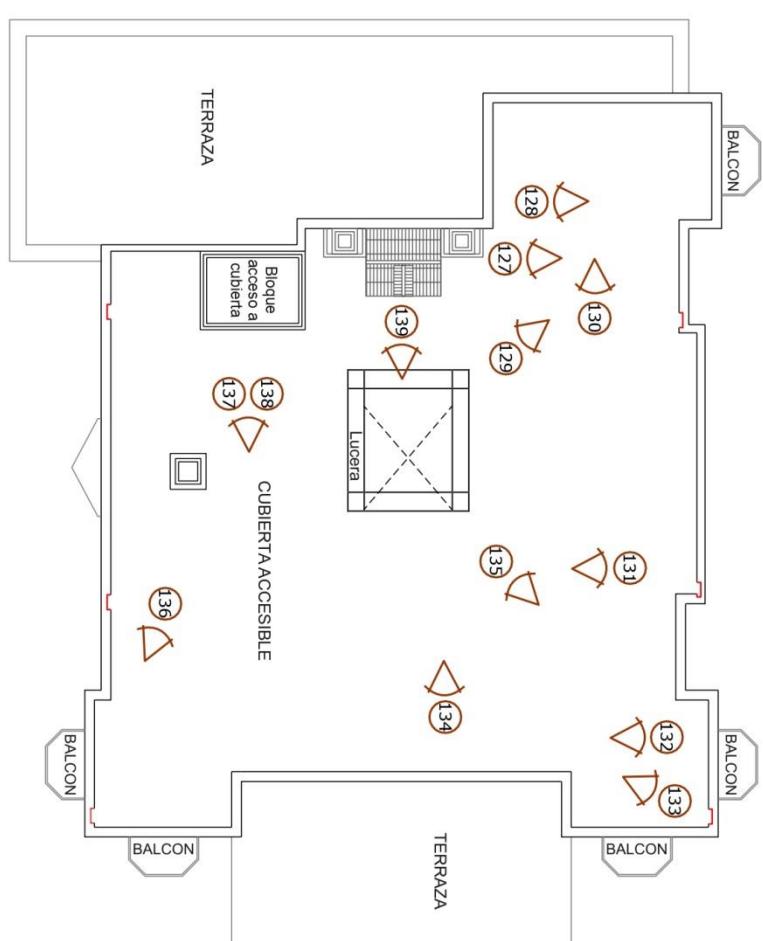
Grieta diagonal en tramo inferior de ventana de cocina (Planta Baja), posibilita el ingreso del agua de lluvia hacia el interior de la edificación.
Avanzado y considerable estado de oxidación ferrosa de perfiles metálicos con pérdida de sección estructural.



126



PLANTA SUBSUELO





Grieta diagonal en muro perimetral de cubierta.



Mayólica ornamental en adecuado estado de conservación.



Lucera para iluminación de edificio, protegida por losa en adecuado estado de conservación.



130
Membrana asfáltica que actúa como elemento de aislación hidrófuga del techo, a la intemperie. Presencia de suciedades, guano de paloma, elementos ajenos a la cubierta (cableado, elementos metálicos sueltos)



131
Tramos de la membrana asfáltica (aislación hidrófuga del techo) en estado de rotura, lo que posibilita el ingreso del agua de lluvia hacia el interior de la edificación. Presencia de patina biológica (moho, hollín) en muros de parapeto.



132

Mayólica ornamental en muro de parapeto en estado de deterioro.



133

Presencia de suciedades junto a la boca de desague pluvial, lo que ocasiona su obstrucción.



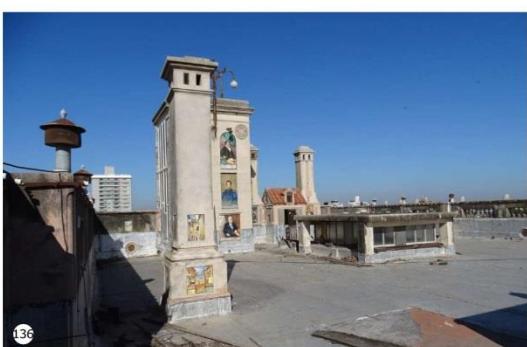
134

Tramos de muros de parapeto afectados por pátina biológica (musgo, hollín). Presencia de grietas y suras en muro.



135

Presencia de guano de aves y elementos ajenos a la cubierta como perfiles, cableado suelto, madera, retazos de ladrillos, pueden ocasionar el deterioro y/o rotura de la membrana hidrófuga.



136

Presencia de guano de aves y elementos ajenos a la cubierta como perfiles, cableado suelto, madera, retazos de ladrillos, pueden ocasionar el deterioro y/o rotura de la membrana hidrófuga.



137

Bloque de acceso a cubierta, decorado con mayólicas ornamentales en adecuado estado de conservación



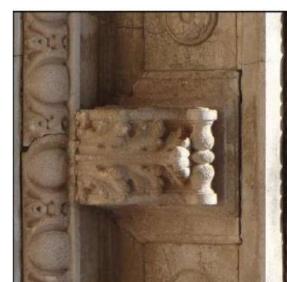
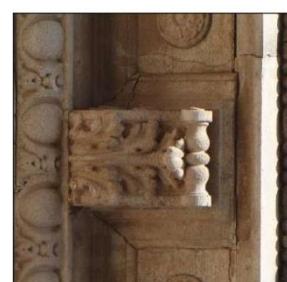
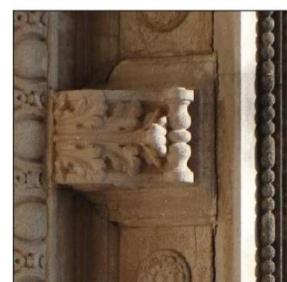
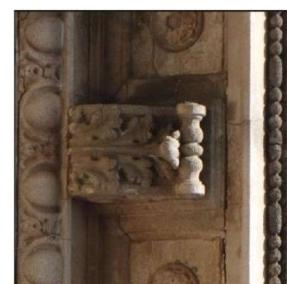
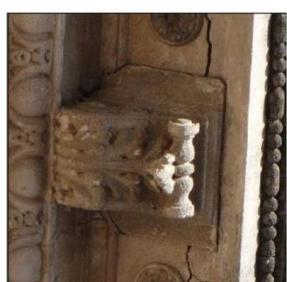
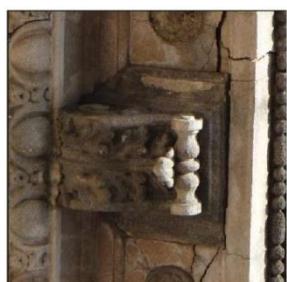
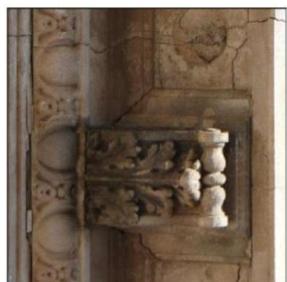
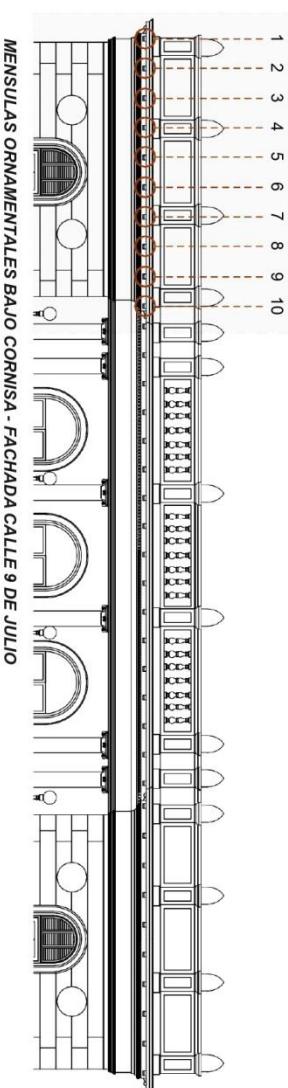
138

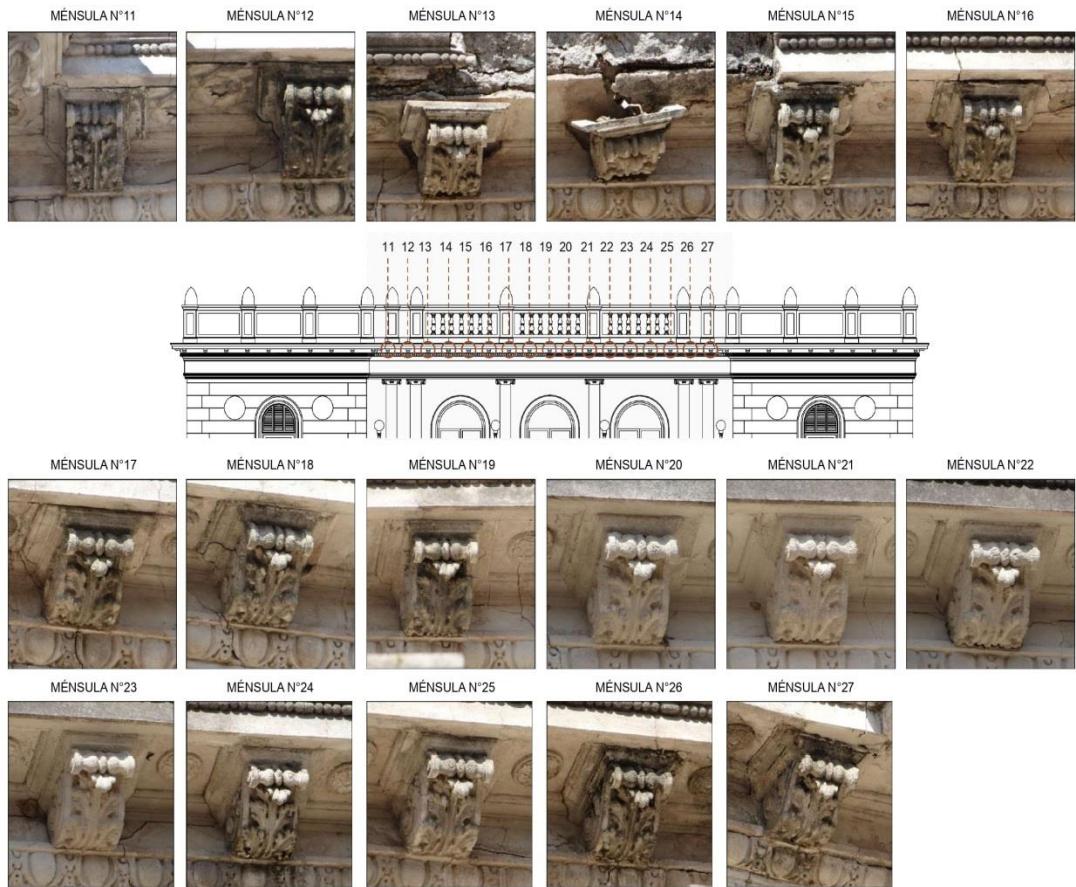
Abundante guano de ave afecta y deteriora el interior del bloque cubierto de acceso a la azotea.

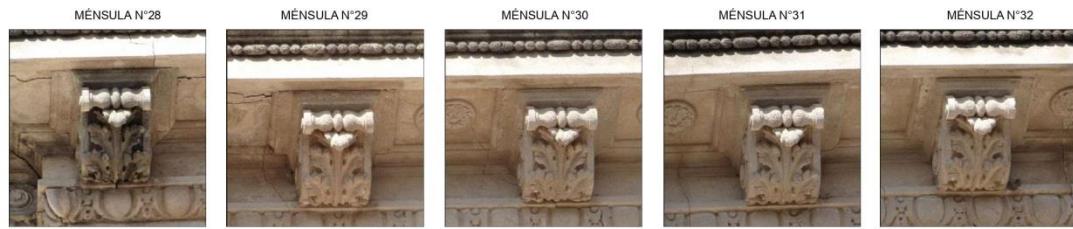


139

Abundante presencia de guano de aves en tejas coloniales y sobre membrana hidrófuga que protege super-cie de cubierta inaccesible.







MÉNSULA N°38



MÉNSULA N°39



MÉNSULA N°40



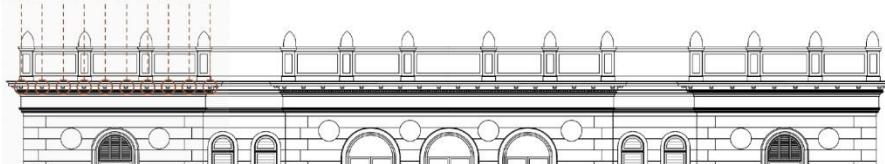
MÉNSULA N°41



MÉNSULA N°42



38 39 40 41 42 43 44 45 46 47



MENSULAS ORNAMENTALES BAJO CORNISA - FACHADA CALLE ECHEVERRIA

MÉNSULA N°43



MÉNSULA N°44



MÉNSULA N°45

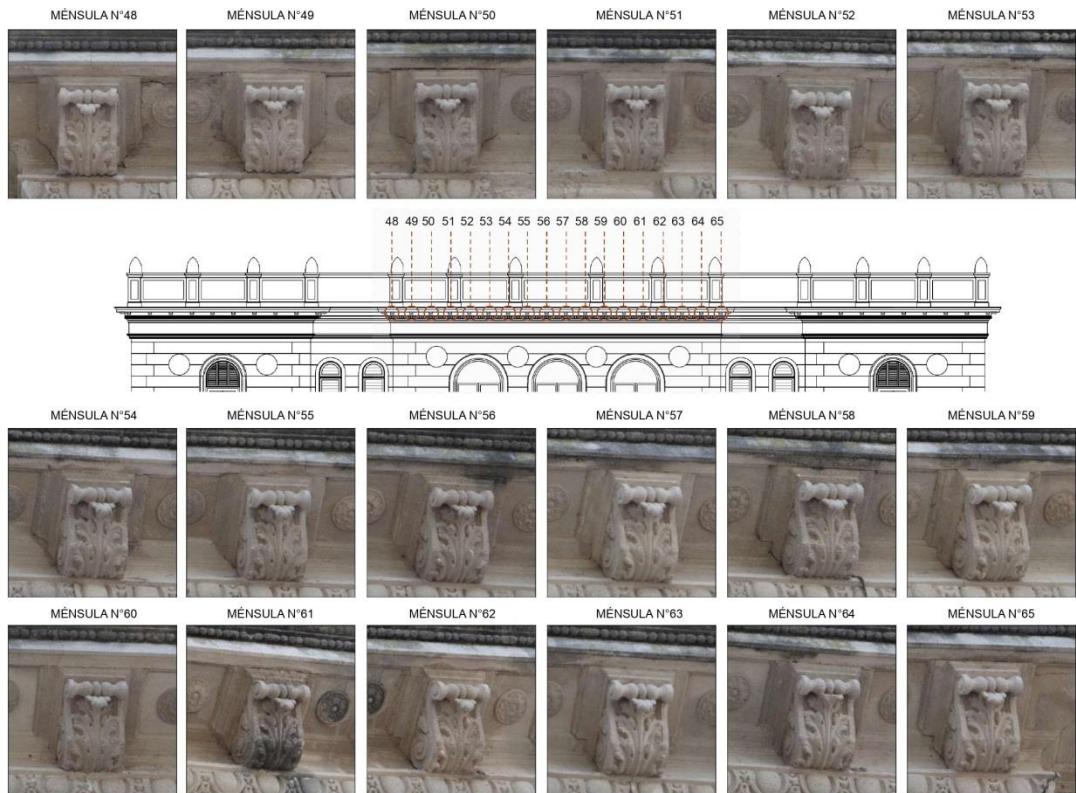


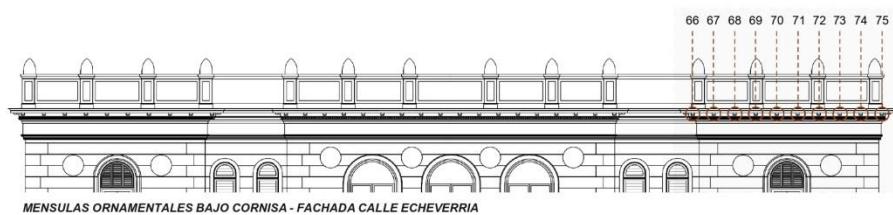
MÉNSULA N°46

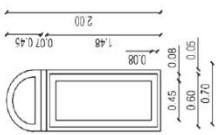


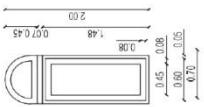
MÉNSULA N°47



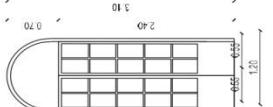


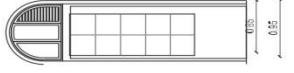


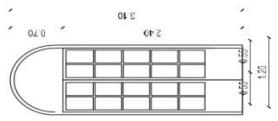
DESIGNACIÓN GENERAL:	V1-N°			
ESQUEMA EN VISTA:	 <p>CANTIDAD TOTAL: "8"</p>			
DESIGNACIÓN:	V1-1	V1-2	V1-3	V1-4
UBICACIÓN:	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Norte - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Presencia de perforación por cable - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....	.....
VIDRIO:	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano
REJA:	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena
Accionamiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Movimiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ERRAJES	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Retención:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:	Presencia de bastidor con tela metálica	Presencia de bastidor con tela metálica	Presencia de bastidor con tela metálica - Perforación en marco para cable ajeno	Presencia de bastidor con tela metálica

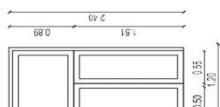
DESIGNACIÓN GENERAL:	V1-N°			
ESQUEMA EN VISTA:				
CANTIDAD TOTAL: "8"				
DESIGNACIÓN:	V1-5	V1-6	V1-7	V1-8
UBICACIÓN:	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Oeste - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....	.....
VIDRIO:	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano
REJA:	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
HERMOSAJES:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:				

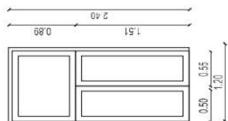
DESIGNACIÓN GENERAL:	P1-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "3"			
DESIGNACIÓN:	P1-1	P1-2	P1-3
UBICACIÓN:	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Norte - Planta Baja
MARCO:	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena	De fundición - Completa - Condición: buena
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Falta
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
HEBILLAS:	Retención: Falta	Completo - Condición: buena	Falta
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

DESIGNACIÓN GENERAL:	PV1-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "3"			
DESIGNACIÓN:	PV1-1	PV1-2	PV1-3
UBICACIÓN:	Fachada Norte - Planta Alta	Fachada Norte - Planta Alta	Fachada Norte - Planta Alta
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición: Regular	Madera pintada - Condición: Regular	Madera pintada - Condición: Buena
PERSIANA:	Falta	Completa- Condición: buena	Completa- Condición: regular
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	.....	.....	.....
HERRAJES:			
Accionamiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Movimiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Retención:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:	Presencia de Aire Acondicionado en la parte superior de la abertura		

DESIGNACIÓN GENERAL:	V2-N°				
ESQUEMA EN VISTA:					
CANTIDAD TOTAL: "5"					
DESIGNACIÓN:	V2-1	V2-2	V2-3	V2-4	V2-5
UBICACIÓN:	Fachada Este - Planta Alta	Fachada Norte - Planta Alta	Fachada Norte - Planta Alta	Fachada Oeste - Planta Alta	Fachada Oeste - Planta Alta
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular
VIDRIO:	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos
REJA:	.....	.....	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:					
Accionamiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Movimiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Retención:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:					
	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:	Presencia de óxido en los postigos	Presencia de óxido en los postigos	Presencia de óxido en los postigos	Presencia de óxido en los postigos	La puerta no está en su lugar - Presencia de óxido en los postigos
					Falta a el postigo superior - Presencia de óxido en los postigos

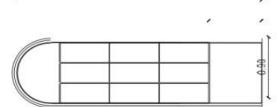
DESIGNACIÓN GENERAL:	V4-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "3"			
DESIGNACIÓN:	V4-1	V4-2	V4-3
UBICACIÓN:	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Oeste - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada • Condición: Buena	Madera pintada • Condición: Buena	Madera pintada • Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada • Condición Buena	Madera pintada • Condición Buena	Madera pintada • Condición Buena
PERSIANA:	Completa • Condición: buena	Completa • Condición: buena	Completa • Condición: Regular (posible problemas de accionamiento.
VIDRIO:	Simple • Completos	Simple • Completos	Simple • Completos
REJIA:	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:	Completo • Condición: buena	Completo • Condición: buena	Completo • Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo • Condición: buena	Completo • Condición: buena	Completo • Condición: buena
RETENCION:	Completo • Condición: buena	Completo • Condición: buena	Completo • Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

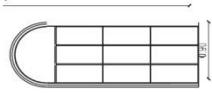
DESIGNACIÓN GENERAL:	V3-N°			
ESQUEMA EN VISTA:				
CANTIDAD TOTAL: "8"				
DESIGNACIÓN:	V3-1	V3-2	V3-3	V3-4
UBICACIÓN:	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Este - Planta Baja	Fachada Este - Planta Baja	Fachada Este - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
PERSIANA:	Completa - Condición: buena	Completa - Condición: buena	Completa - Condición: mala	Completa - Condición: buena
VIDRIO:	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos
REJA:	.....	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
REFERENCIA:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:				

DESIGNACIÓN GENERAL:	V3-N°			
ESQUEMA EN VISTA:				
CANTIDAD TOTAL: "8"				
DESIGNACIÓN:	V3-5	V3-6	V3-7	V3-8
UBICACIÓN:	Fachada este - Planta Alta	Fachada Este - Planta Alta	Fachada Este - Planta Alta	Fachada Este - Planta Alta
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGOS:	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular
VIDRIO:	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos
REJA:	.....	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
RETENCIÓN:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:				

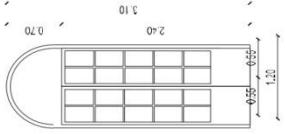
DESIGNACIÓN GENERAL:	V5-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "6"			
DESIGNACIÓN:	V5-1	V5-2	V5-3
UBICACIÓN:	Fachada Oeste - Planta Alta	Fachada Oeste - Planta Alta	Fachada Oeste - Planta Alta
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular
VIDRIO:	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano
REJA:	.....	.....	.....
ERRAJES:	Accionamiento: Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
	Movimiento: Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
	Retención: Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

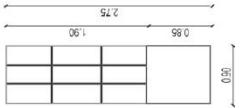
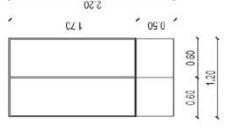
DESIGNACIÓN GENERAL:	V5 N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "6"			
DESIGNACIÓN:	V5-4	V5-5	V5-6
UBICACIÓN:	Fachada Oeste - Planta Alta	Fachada Este - Planta Alta	Fachada Este - Planta Alta
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular
VIDRIO:	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano	Doble - Vitral Sano
REJA:	.....	.....	.....
ERRORES:	Accionamiento: Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Movimiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Referencia:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

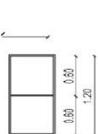
DESIGNACIÓN GENERAL:	V6	V7-N°	P2
ESQUEMA EN VISTA:	 CANTIDAD TOTAL: "1"	 CANTIDAD TOTAL: "7"	CANTIDAD TOTAL: "1"
DESIGNACIÓN:	V6	V7-1	V7-2
UBICACIÓN:	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Oeste - Planta Baja	Fachada Oeste - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
RETENCIÓN:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:	Presencia de óxido en los postigos	Presencia de óxido en los postigos	Presencia de óxido en los postigos

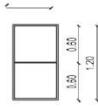
DESIGNACIÓN GENERAL:	V8-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "4"			
DESIGNACIÓN:	V8-1	V8-2	V8-3
UBICACIÓN:	Fachada Sur - Planta Baja	Fachada Sur - Planta Baja	Fachada Sur - Planta Baja
MARCO:	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición: Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	.....	.....	.....
FERRAJES:	Accionamiento: Movimiento: Retención: .....	.....	.....
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

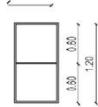
DESIGNACIÓN GENERAL:	P3-N°	V9	V10
ESQUEMA EN VISTA:	 CANTIDAD TOTAL: "2"	 CANTIDAD TOTAL: "1"	 CANTIDAD TOTAL: "1"
DESIGNACIÓN:	P3-1	P3-2	V9
UBICACIÓN:	Fachada Sur - Planta Baja	Fachada Sur - Planta Baja	Fachada Sur - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	Completa - Condición: buena	Completa - Condición: buena	Completa - Condición: buena
VIDRIO:	Simple - Completos	Simple - Completos	Simple - Completos
REJA:	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:		Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:		Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
HERMOSERÍA:		Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

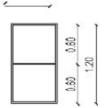
DESIGNACIÓN GENERAL:	PV2-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "3"			
DESIGNACIÓN:	PV2-1	PV2-2	PV2-3
UBICACIÓN:	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Norte - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena	Madera pintada - Condición: Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena	Madera pintada - Condición Buena
POSTIGO:	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular	Metálicos con presencia de óxido - Condición: Regular
VIDRIO:	Simple - Completo	Simple - Completo	Simple - Completo
REJA:	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
RETENCIÓN:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

DESIGNACIÓN GENERAL:	V11	P4	P5	P6
ESQUEMA EN VISTA:	 			
DESIGNACIÓN:	V11	P3	P4	P5
UBICACIÓN:	Fachada Este - Planta Baja	Fachada Sur - Planta Baja (Patio interno)	Fachada Norte - Planta Baja	Fachada Sur - Planta Baja
MARCO:	Madera pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	Madera pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
POSTIGO:	Completa - Condición: buena	.....	.....	.....
VIDRIO:	Doble - Vitral sano	Simple - Traslucido - Dañados	Simple - Sano	Simple-sano
REJAS:	.....	.....	.....	.....
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: regular	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: regular	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
RETENCIÓN:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: regular	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: regular	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:	Bastidor con tela metálica en las ventanas 2 y 4			

DESIGNACIÓN GENERAL:	V12-N°			
ESQUEMA EN VISTA:				
CANTIDAD TOTAL: "14"				
DESIGNACIÓN:	V12-1	V12-	V12-3	V12-4
UBICACIÓN:	Subsuelo	Subsuelo	Subsuelo	Subsuelo
MARCO:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena
Accionamiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Movimiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
HEBILLAS:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Retención:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:	Falta la abertura completa			

DESIGNACIÓN GENÉ- RAL:	V12-N°			
ESQUEMA EN VISTA:	 CANTIDAD TOTAL: "14"			
DESIGNACIÓN:	V12-5	V12-6	V12-7	V12-8
UBICACIÓN:	Subsuelo	Subsuelo	Subsuelo	Subsuelo
MARCO:	Metal pintada - Condición Buena	.....	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición Buena	.....	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	.....	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	Fundición - Condición: buena	.....	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena
ACCIONAMIENTOS:	Completo - Condición: buena	.....	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	.....	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
RETENCIÓN:	Completo - Condición: buena	.....	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	.....	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:	Falta la abertura completa			

DESIGNACIÓN GENERAL:	V12-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "14"			
DESIGNACIÓN:	V12-9	V12-10	V12-11
UBICACIÓN:	Subsuelo	Subsuelo	Subsuelo
MARCO:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena
FERRADURAS:			
Accionamiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Movimiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Retención:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

DESIGNACIÓN GENERAL:	V12 N°	
ESQUEMA EN VISTA:		
CANTIDAD TOTAL: "14"	V12-13	V12-14
DESIGNACIÓN:	V12-13	V12-14
UBICACIÓN:	Subsuelo	Subsuelo
MARCO:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
REFERENCIA:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:		

DESIGNACIÓN GENERAL:	V13-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "7"			
DESIGNACIÓN:	V13-1	V13-2	V13-3
UBICACIÓN:	Subsuelo	Subsuelo	Subsuelo
MARCO:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Movimiento:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
Retención:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

DESIGNACIÓN GENERAL:	V13-N°		
ESQUEMA EN VISTA:			
CANTIDAD TOTAL: "7"			
DESIGNACIÓN:	V13-5	V13-6	V13-7
UBICACIÓN:	Subsuelo	Subsuelo	Subsuelo
MARCO:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena	Metal pintada - Condición Buena
POSTIGO:	.....	.....	.....
VIDRIO:	Simple-sano	Simple-sano	Simple-sano
REJA:	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena	Fundición - Condición: buena
ACCIONAMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
MOVIMIENTO:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
RETENCIÓN:	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena	Completo - Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:			

DESIGNACIÓN GENERAL:	V14	V15
ESQUEMA EN VISTA:		
CANTIDAD TOTAL: "1"	CANTIDAD TOTAL: "1"	CANTIDAD TOTAL: "1"
DESIGNACIÓN:	V12	V11
UBICACIÓN:	Fachada Sur - Planta Alta	Fachada Sur - Planta Baja
MARCO:	Metal pintada - Condición: Buena	Metal pintada - Condición Buena
HOJA:	.....	.....
POSTIGO:	.....	.....
VIDRIO:	Doble - Vitral: sano	Simple-sano
REJA:	.....	.....
FERAJUESES:	Accionamiento: Movimiento: Retención:	Condición: buena
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Condición: buena	Condición: buena
OBSERVACIONES:		

