

## MEMORIA DE RESTAURACION

---

La presente documentación refiere a la restauración de los interiores de los locales denominados Salón Blanco, Sala de Acuerdos, Escalera, Pasillo de acceso al Salón y Hall del edificio correspondiente al denominado “Edificio Central”, sede del “Despacho de la Presidencia” del proyecto de la “Ciudad Estudiantil”.

Este conjunto, que fue inaugurado en 1951, está ubicado en la calle Dragones N° 2201, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Es actualmente la sede del Servicio Nacional de Rehabilitación.

Por su relevancia histórica y arquitectónica ha sido declarado Monumento Histórico Nacional por Ley 24976/1998.

La intervención tendrá por objeto restaurar los interiores de los locales citados, realizando al mismo tiempo la actualización tecnológica de los mismos en lo que respecta a sus instalaciones eléctricas, acondicionamiento de aire, detección de incendios, etc.

En cuanto a la extensión de la intervención, la misma abarcará la totalidad de los interiores de los locales listados. En el caso del Salón Blanco y de la Sala de Acuerdos, también comprenderá el interior de los dos entretechos.

En todos estos casos, entretechos incluidos, se intervendrán ambas caras de las carpinterías, hojas, marcos, umbrales, herrajes, vidrios, espejos y demás componentes, incluida la junta entre las carpinterías y la mampostería, la que será sellada como parte de la presente intervención. Se incluye también a las tablas que revisten exteriormente a los dinteles de las citadas carpinterías.

Respecto de los interiores, están incluidos las jambas y solias de los vanos del Pasillo y del Hall que dan a otros locales del edificio. Lo anterior en relación al Primer Piso del edificio.

En Planta Baja, la intervención de la escalera abarcará la totalidad de los mármoles que revisten la caja que la contiene, a la baranda y la superficie ubicada por debajo de la misma, hasta que ésta se encuentra con el piso de la citada planta, el lateral Sureste que contiene el arranque de la escalera y el lado opuesto que conforma el límite Noroeste de la caja. La intervención excluye a los paramentos de los muros del rectángulo que conforma el gran Hall de la Planta Baja.

Además del sector revestido en mármol, en la Escalera, también se intervendrán el resto de los componentes: muros, cielorraso, carpinterías, artefacto de iluminación, etc.

La obra comprenderá a los diferentes componentes que integran el sector: Cielorrasos, Revoques, Premoldeados, Placas refractarias, Mármoles, Estucos, Pintura, dorados y barnices, Pisos de Madera, Carpinterías, Vidrios y espejos, Artefactos de Iluminación y Textiles, Herrajes, Estructura de la cubierta, etc. Estos

## MEMORIA DE RESTAURACION

---

serán trabajados siguiendo las indicaciones dadas en el pliego de especificaciones y en toda otra documentación que forma parte del presente proyecto.

Ahora bien, por tratarse de un edificio que reviste el carácter de Monumento Histórico, la intervención se encuadrará en los principios y criterios de restauración aplicados a este tipo de bienes culturales: mínima intervención, máximo respeto por las partes originales subsistentes de la construcción, reversibilidad –o re-aplicabilidad- de los tratamientos y notoriedad de las intervenciones realizadas.

En obra, la Contratista comenzará por completar el relevamiento y diagnóstico de situación actual del edificio, incluyendo los estudios complementarios (cateos, análisis, etc.) que se requieran para identificar la materialidad y/o los deterioros de todos y cada uno de los sectores a restaurar.

Completado el relevamiento de cada sector, la Contratista, tomando como base las especificaciones técnicas realizará la Documentación del Proyecto de Intervención. Indicará en él, cuales son las especificaciones que aplicará en cada lugar para corregir los deterioros existentes y los ensayos de comportamiento que habrá de realizar antes de proceder a la aplicación de los citados procedimientos en forma generalizada.

Esta información será evaluada por la Dirección de Obra, la que deberá aprobarla antes de que se proceda a realizar los ensayos de comportamiento en el propio edificio.

La Contratista deberá realizar todos los trabajos necesarios para alcanzar la total y completa restauración de los locales involucrados en la presente operación. Para ello, se atenderá a las instrucciones dadas en los diferentes documentos que forman parte de la documentación de proyecto o a aquellas que, en el desarrollo de la obra, le dará la Dirección de Obra.

Atendiendo al valor del edificio a intervenir, los trabajos deberán estar a cargo de personas formadas y con experiencia en el tipo de intervenciones a desarrollar. Las tareas específicas de restauración estarán a cargo, exclusivamente, de restauradores. La totalidad de la operación será supervisada por un Responsable Técnico de Restauración siguiendo en su selección las pautas indicadas en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

Por esa misma razón, los trabajos se desarrollarán contando con los equipos adecuados, montando las protecciones requeridas destinadas a proteger las partes originales del edificio (pisos de madera y mármol, escalera, estucos, etc.) y tomando los recaudos necesarios para garantizar la integridad, tanto de las personas, como del edificio.

## MEMORIA DE RESTAURACION

---

La Contratista, bajo la supervisión de la Dirección de Obra será la encargada de registrar la información derivada de la propia obra, mediante la confección de la documentación correspondiente.

Como parte de su prestación, la Contratista deberá entregar un informe final que dará cuenta de lo realizado en la obra y de los resultados alcanzados. También deberá entregar un Manual de Conservación destinado a facilitar el correcto mantenimiento de los elementos y componentes del sector intervenido.

En cuanto al Salón Blanco, es necesario consolidar la estructura del cielorraso y la de la cubierta para limitar la deformación que presenta actualmente mejorando, incluso, la vinculación entre ambas estructuras.

En relación al entretecho también es necesario que se rehabilite la puerta de inspección original que ha sido reemplazada por un chapón fijado al antiguo marco mediante tornillos. Dicha puerta está situada en el muro Sureste del Salón Blanco.

En cuanto al interior del Salón, parte de los deterioros están vinculados a las filtraciones. Las que provenían de la cubierta fueron solucionadas un año atrás. Sus secuelas de sales solubles y disgregación son visibles en los cielorrasos y en los muros.

Las filtraciones que serán corregidas en la presente intervención son las que se vinculan a los vanos. Estas han afectado a revoques y pisos de la galería perimetral del nivel alto del Salón. Para darle solución a las mismas será necesario realizar, no solo la reparación de todas las carpinterías exteriores afectadas (por putrefacción, pérdida de vidrios, etc.), sino también reponer las puertas exteriores de las carpinterías ubicadas en el muro Sureste, las que fueron retiradas en algún momento de la historia del edificio.

En relación a las carpinterías exteriores, a las del nivel bajo del Salón, habrá que retrotraerlas a la situación original, ya que dos de ellas han sido cortadas, generando unas banderolas fijas, en un comienzo inexistentes.

Además habrá que realizar los trabajos necesarios para dejarlas en perfectas condiciones de funcionamiento, incluyendo la restauración de todos los herrajes.

En cuanto a los pisos y dado el deterioro generado por las filtraciones, al que se hizo referencia, será necesario realizar una intervención profunda en la galería. En este nivel y en el inferior, habrá que levantar algunas partes, que luego serán recolocadas, con la finalidad de permitir el pasaje de algunas cañerías de distribución del nuevo sistema eléctrico del sector.

La otra intervención importante está en relación a la pintura del Salón. La visible actualmente no es original y se encuentra en mal estado de conservación, lo que obliga al completo repintado de muros, barandas y cielorrasos. Esto se hará

## MEMORIA DE RESTAURACION

---

respetando el esquema y los colores originales, cuya determinación se basará en los cateos complementarios que deberán realizarse durante la etapa de obra.

En la Sala de Acuerdos los deterioros más importantes se relacionan a su uso como oficina. Allí será necesario retirar la mampara existente, así como las instalaciones externas, los equipos del aire acondicionado y los parasoles exteriores de las ventanas. Una pérdida importante, sin posibilidades de reversión, es la de la araña. Esta fue retirada en algún momento y no se tiene registro de ella. Por esta razón se ha decidido reemplazar el sistema de iluminación de la Sala colocando artefactos contemporáneos, de embutir, logrando con esta solución evidenciar la intervención e incorporando elementos neutros y de bajo impacto visual.

Por otro lado, se recolocarán los cortinados que alguna vez existieron en las ventanas y las puertas, mejorándolos con el agregado de un *black out* que ayude a controlar el sol. Se recuperarán además, el piso, las carpinterías, los muros y el cielorraso. En relación a este último, su estructura también será consolidada y el vano por el cual se accede al entretecho, desde la galería, será emprolijado quedando en forma definitiva.

También la Sala ha sido repintada reiteradamente. Por esta razón se harán cateos que permitan determinar colores y esquemas que servirán de base para el repintado completo de la misma.

En el caso del Pasillo los deterioros son similares a los encontrados en los muros del Salón Blanco.

El Hall y la Escalera, en tanto, tienen una buena parte revestida con mármol y presentan una situación de deterioro similar.

En la Escalera es notable el mal estado de las carpinterías, así como los parcheos del cielorraso y de la parte alta de los muros, la que se encuentra revestida con yeso. Todo esto está dando cuenta de que en ese local, en algún momento, se produjeron filtraciones. Es importante el deterioro por exfoliación de algunas piezas del *Rosso Verona* (p.ej.: las placas de los zócalos).

El proyecto, en general, plantea adecuar las instalaciones, incluyendo el retiro de todos los cableados sobrepuestos que actualmente están fijados a muros y cielorraso y el reemplazo del sistema actual de calefacción y la eliminación de los equipos de aire acondicionado individual existentes en la Sala de Acuerdos, las de electricidad (220 v y corrientes débiles), etc.

En relación a la calefacción, en el Salón Blanco y en la Sala de Acuerdos se retirarán los radiadores existentes. En el primero de ellos, se repondrán las tapas de los dos nichos, las que fueron retiradas en algún momento de la historia del edificio. En el Pasillo, el radiador existente será retirado, colocando uno nuevo, de menor altura y mayor longitud, según se indica en el presente proyecto. Este nuevo radiador será

## MEMORIA DE RESTAURACION

---

cubierto con una frente de nuevo diseño que será provisto y colocado por la Contratista.

En relación a la iluminación, será necesario actualizar los cableados y cambiar los portalámparas de todos los artefactos (brazos, arañas y colgantes). Esto además de las intervenciones sobre las partes de bronce estructurales o decorativas que requieran intervención.

Por otra parte, se encomienda al Contratista la realización de los trabajos complementarios que se requieren para que este sector del edificio quede en buenas condiciones. Estos trabajos abarcan: la restauración de las barandas de madera de los dos balcones (a los que se accede desde el nivel alto del Salón Blanco y desde la Sala de Acuerdos), de los extremos de los tirantes y las tablas y cenefas que conforman los aleros de la cubierta de tejas, de los pisos y de los sistemas de desagüe de los balcones. Así mismo deberá realizar una revisión y reparación integral de la cubierta y el retiro y/u ordenamiento de las instalaciones sobrepuestas a los muros exteriores del sector.

Asimismo se incorpora dentro de las tareas a realizar, la actualización total de la cocina, que incluye mesadas, revestimientos, muebles, anafe, grifería y bacha.