

MEMORIA TECNICA
RESTAURACION FACHADAS
EDIFICIO VIRGEN DE LA MERCED 25
Virgen de la Merced 25 – San Miguel de Tucumán

DATOS GENERALES

Obra: Restauración Fachadas Edificio Virgen de la Merced 25

Ubicación: Calle Virgen de la Merced 25. San Miguel de Tucumán

Protección legal: Declaratoria Ley 7500 y su modificatoria Ley 8645-2013. Declaratoria Municipal:
Decreto N° 582SPUA

Tipo de intervención: Restauración y Puesta en Valor de las fachadas del edificio histórico – 1º Etapa

Proyecto: Secretaría de Proyectos y Obras de la Universidad nacional de Tucumán.

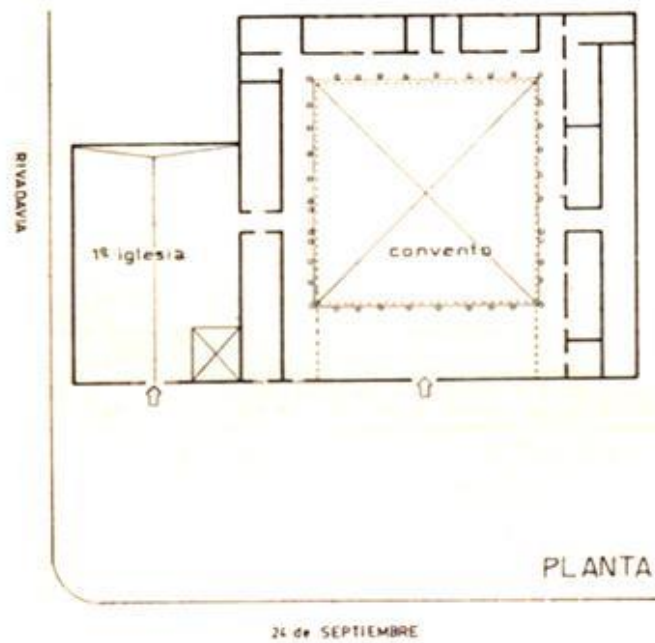
Fecha de Construcción: fines de la década de 1870

Autor: Nicolás Cánepa (constructor)

Función Original: Colegio Nacional

SINTESIS ANTECEDENTES HISTORICOS Y VALORACION PATRIMONIAL DEL EDIFICIO

El edificio se localiza en la manzana que fuera adjudicada a los mercedarios, en el traslado de la ciudad de Ibatín a La Toma, donde la orden edificó su capilla y su convento. Según señala el historiados mercedario fray José Brunet, el primitivo templo se situaba “con un frente a la actual calle 24 de septiembre”. En la década de 1840 los bienes de la orden pasaron a la Provincia y el solar del convento se destinó a escuela, por Ley de 1848. Según fray Eudoro de J. Palacios, la vieja iglesia fue demolida alrededor de 1869 y en la década de 1870, una nueva iglesia fue edificada en el sitio donde actualmente se encuentra ubicada la Iglesia de Nuestra Señora de la Merced, con su fachada mirando al oeste. (Páez de la Torre, Terán, Viola, 1993).



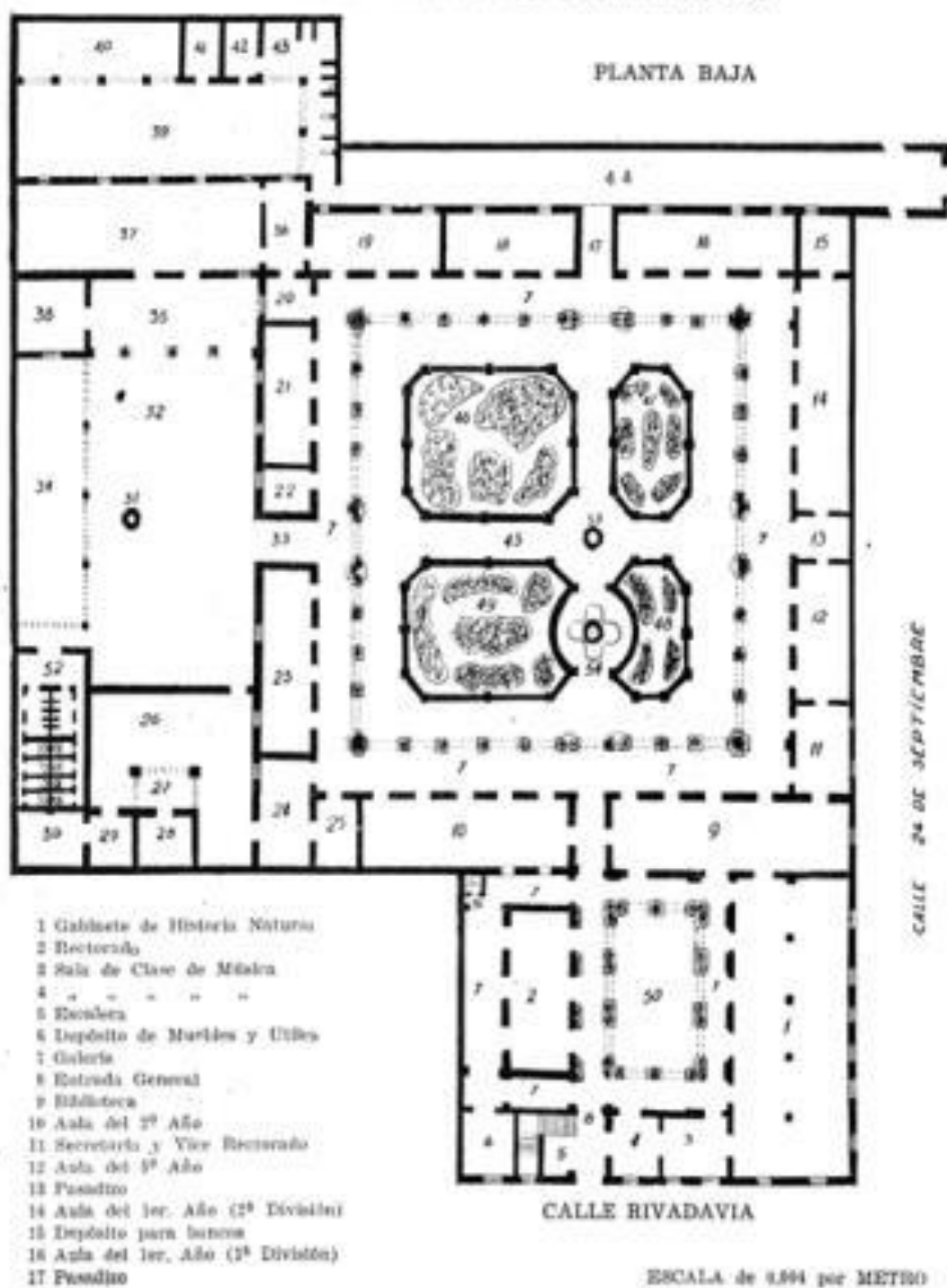
Planta con ubicación claustro e iglesia.

Fuente: Patrimonio arquitectónico de la UNT, pág. 41

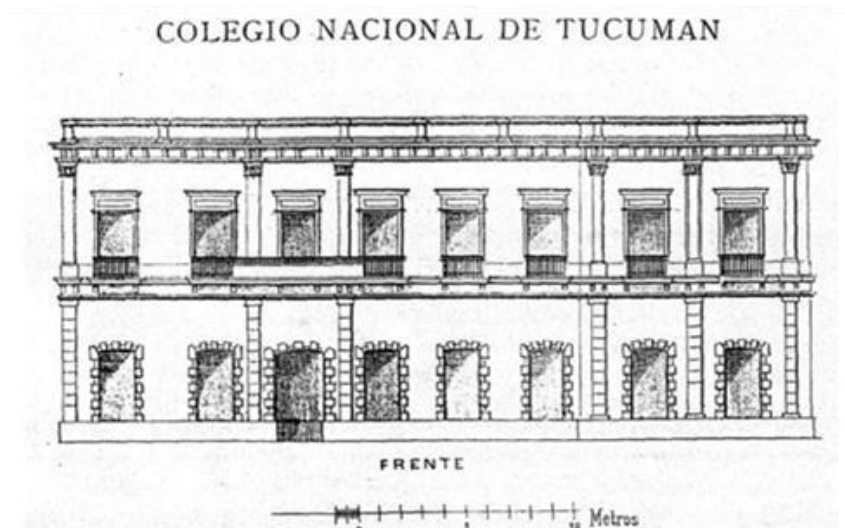
Con antecedentes registrados, desde 1821, de la presencia de funciones educativas en el solar, en 1854, el gobernador de Tucumán propone el uso del edificio del antiguo convento de la Merced para colegio de enseñanza primaria: la Escuela de la Patria, para la que se realizaron nuevas edificaciones. Posteriormente, sería denominada Escuela Central. A partir de 1858, funcionaría en el claustro del convento, con salida al atrio que daba a calle 24 de septiembre, el Colegio San Miguel, de enseñanza primaria y secundaria. En diciembre de 1864, el Gobierno de la Nación, dispuso la creación de un Colegio Nacional en Tucumán; por lo que el Gobierno de la Provincia cede las instalaciones de la escuela del estado, con el objeto de fundar allí dicho colegio. A principios de la década del 70 fueron contratados los hermanos piamonteses Agustín y Nicolás Cánepa, para realizar remodelaciones y ampliaciones al colegio.

Más avanzada la década de 1870 (1877-1880), y ya demolida la antigua iglesia de la Merced, el Colegio Nacional, amplía su superficie hacia el oeste, construyendo sobre calle Rivadavia, el edificio de dos plantas en torno a un patio aporticado, obra de Nicolás Cánepa. Ello permitió ampliar y otorgar un frente al colegio, que hasta ese momento desarrollaba sus actividades al interior de la manzana.

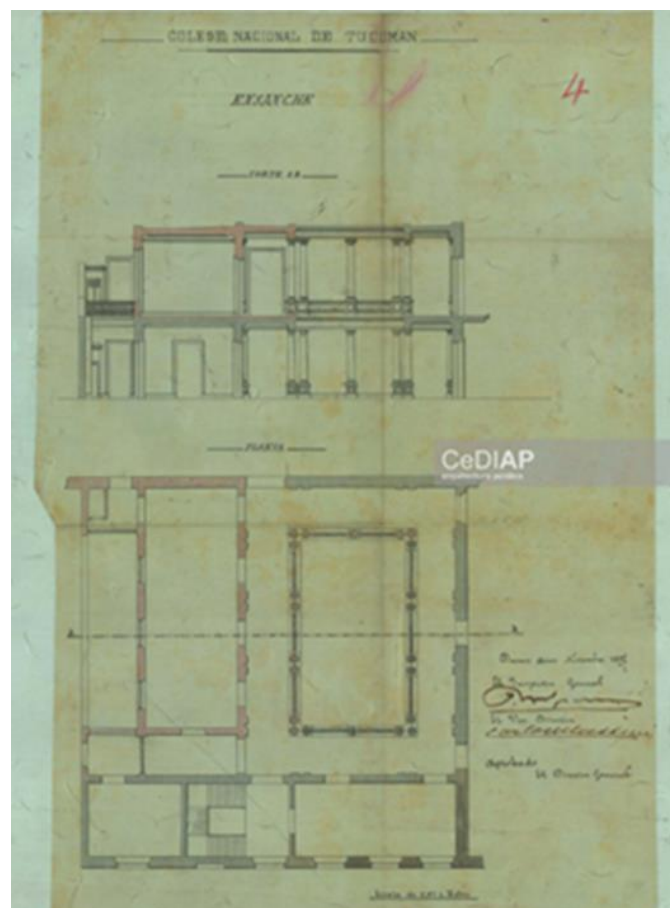
PLANO DEL COLEGIO NACIONAL DE TUCUMAN AÑO 1903



Plano General del Colegio hacia 1903

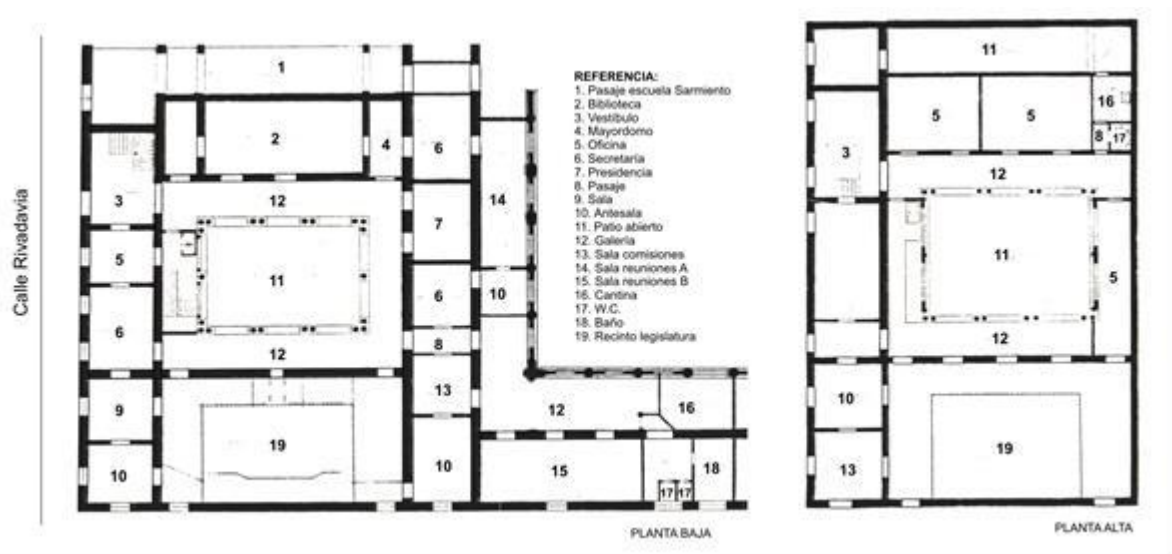


Entre 1888 y 1897 se realizaron algunas intervenciones, que supusieron la refacción del edificio original, sin alterar su estructuración espacial y tipológica. Las que no implicaron modificaciones en los frentes.



Sector Planta Alta y Sección transversal. Plano de refacciones de 1897. DOP- Fuente: CEDIAP (Centro de Documentación e Investigaciones de la Arquitectura Publica)

En 1905, el Gobierno Nacional transfiere a la provincia el sitio y edificio del Colegio Nacional, a su vez la provincia otorga a la nación la manzana del actual colegio, para la construcción de un nuevo edificio. Las instalaciones del antiguo colegio fueron asignadas a la Escuela Profesional Sarmiento (Rivadavia 29); mientras al edificio de Rivadavia 25 se traslada el Colegio Electoral y la Honorable Legislatura. La sala principal del antiguo colegio fue acondicionada para Salón de Sesiones de la Legislatura, en doble altura. Para su conformación se utilizaron las bancas que pertenecieron al Congreso de la Nación que funcionó frente a Plaza de Mayo y que se donaron a Tucumán cuando se inauguró el nuevo Palacio del Congreso.



Plantas Baja y Alta del edificio acondicionado para Legislatura

En mayo de 1914, la Escuela Profesional Sarmiento, fue incorporada a la recientemente creada Universidad de Tucumán, con su cuerpo de profesores, el Consejo General de Educación haría entrega del establecimiento, de Rivadavia 29, a las autoridades de la Universidad. (Memoria UNT, pág. 8.), donde funciona hasta la actualidad. La Legislatura de Tucumán funcionaría en el edificio de Rivadavia 25 hasta marzo de 2012. Luego de su traslado al nuevo edificio de calle Muñecas al 900; el gobierno provincial lo transfiere a la Universidad Nacional de Tucumán.

El autor: Nicolás Cánepa

El edificio constituye un ejemplo paradigmático de la obra local del constructor italiano Nicolas Canepa. Llegado desde el Piamonte, se estableció en el país y realizó, junto con su hermano Agustín, edificios de importancia. Primero en la ciudad de Córdoba, donde trabajaron en la construcción de la Iglesia de Santo Domingo (1858-1861), y posteriormente en Santiago del Estero, allí intervinieron en las obras de reforma de la Casa del Ex Gobernador para que funcionara el Colegio Nacional, así como en la Casa

de Gobierno, Santo Domingo, la Catedral, entre las más relevantes. En Tucumán, participaron en las obras del Colegio Nacional, la Iglesia de Santo Domingo y el Mercado del Este, para posteriormente instalarse en la ciudad de Salta.

Características tipológico- estilísticas

El nuevo edificio destinado a la ampliación del Colegio Nacional, respondía a los lineamientos neoclásicos italianizantes propios de mediados del siglo XIX. Se denomina italianizante al período de la arquitectura argentina que se extiende desde mediados del siglo XIX hasta la década de 1880. Dominado por un repertorio de formas simples, basado en elementos vinculados al renacimiento italiano. Se destacaron en su realización, constructores de origen italiano. El edificio se caracteriza por su conformación a partir de un cuerpo prismático de dos plantas con un patio interior aporricado.



Postal del Colegio Nacional (Colección privada) – Es posible ver aun su fachada original

En lo que respecta a la fachada, esta se caracteriza por su horizontalidad, organización asimétrica, con ingreso descentrado, ubicado en coincidencia con uno de los lados de la galería del patio, conformando un eje compositivo y de circulación que vincula el nuevo edificio con el antiguo claustro. La fachada principal, definida por ocho tramos ritmados por aberturas en planta baja y alta, se organiza con pilastras de capiteles compuestos, que marcan un ritmo alternado. Destaca el acceso, un balcón

corrido de tres tramos, sobre la portada principal. Presenta un segundo frente, hacia el sur, siguiendo las mismas características de organización y tratamiento de la fachada principal, de seis tramos.

En la simpleza del edificio la decoración se concentra en el tratamiento de pilastras y entablamentos, así como en las molduras de sobre relieve que enmarcan las aberturas de planta baja y los extremos laterales (símil sillares) y superiores del edificio. Un zócalo continuo a modo de basamento otorga unidad a la fachada, así como el pretil y la cornisa denticulada del remate superior. Destacan los balcones de hierro volados sobre ménsulas de la planta alta. Una de sus principales características se centra en la bicromía, propia de este estilo arquitectónico, utilizada para demarcar la estructura formal del edificio, pilastras y cornisas, y sus principales elementos ornamentales en forma diferenciada respecto de los paños de cerramiento.



Vista de 1890 desde Plaza Independencia

En la intervención de principios del siglo XX, para su adecuación como Legislatura, el edificio original sufrió algunas modificaciones, que impactaron también en los frentes. En lo que respecta a la fachada principal, se abrió una puerta en el primer tramo, desde el norte, para lograr acceso a la Escuela Sarmiento que quedaba al interior de la parcela. Por otra parte, en la fachada sur, se cerraron varias aberturas, tanto en planta baja como en planta alta, correspondientes al sector que se readecuó para Sala de Sesiones de la Legislatura. Se eliminaron asimismo las balaustradas del pretil, reemplazándolas por tramos ciegos.



Frente Legislatura- Álbum del Magisterio. Tucumán. 1920

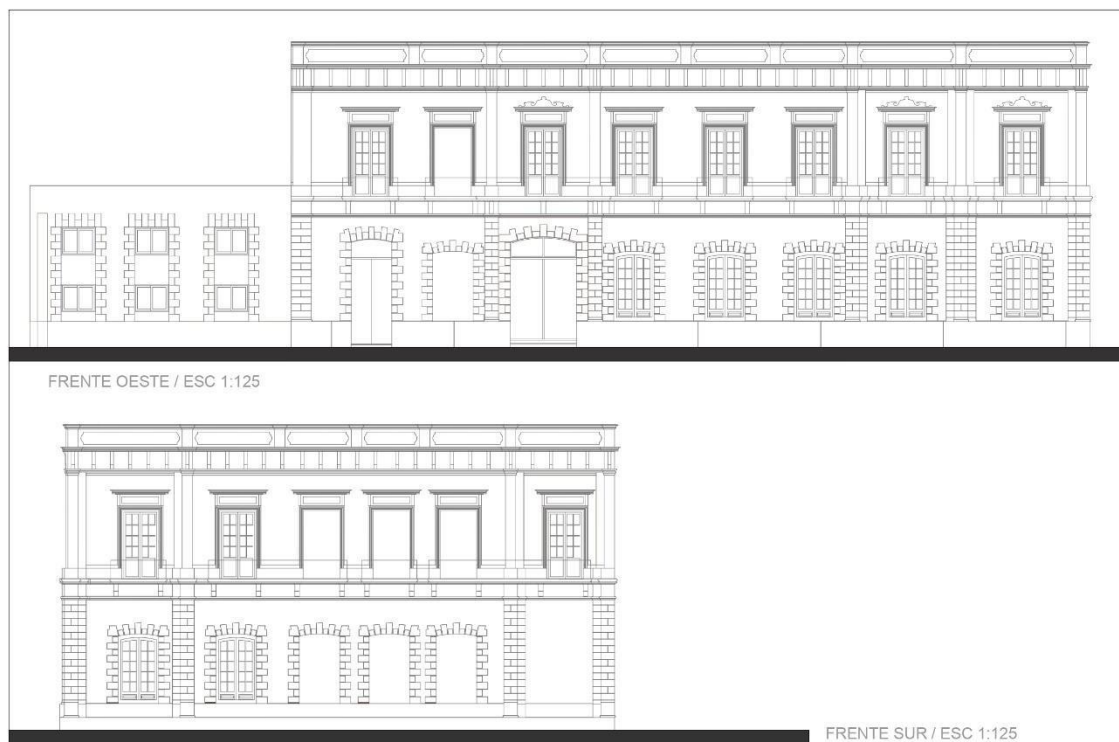


Frente de la Legislatura, donde se puede observar el acceso a la Escuela Sarmiento.

Diario en Orden, abril de 1925.

Edificio anexo

Cabe destacar que el edificio de la Escuela Sarmiento, cuenta con un inmueble anexo hacia el norte que, visualmente y desde la calle, ha sido incorporado por su tratamiento al edificio de la Ex Legislatura. Esta propiedad fue adquirida por la Universidad, en 1964, durante el rectorado de Eugenio Virla, donde construyó el área de profesores y depósitos. Ya en la década de 1990 este edificio fue reformado, creando un entrepiso hacia la calle. Esta intervención buscó contextualizar de algún modo su nueva fachada, con el fin de integrarla al edificio proyectado por Cánepa. Para ello apeló a un tratamiento neoclasicista sencillo, de tres tramos dados por las aberturas.



Referencias Bibliográficas

- García Posse, Juan Bautista (2013). Catálogo del Bicentenario. Patrimonio Edificio Urbanístico de Tucumán. Tucumán: Ediciones del Ente Cultural de Tucumán.
- Páez de la Torre, Carlos (H), Celia Terán y Carlos Ricardo Viola (1993). Iglesias de Tucumán. Historia, Arquitectura, Arte. Buenos Aires: Fundación Banco de Boston.
- Paterlini de Koch, Olga y Virginia Rush (2009). "Escuela y Liceo Vocacional Sarmiento (Ex Convento Mercedario)". En: Olga Paterlini y Daniela Moreno (Edit.) Patrimonio Arquitectónico de la Universidad Nacional de Tucumán. Tucumán: EDUNT: Secretaría General de la UNT.
- Petrina, Alberto y Sergio López Martínez (dir.) (2014). Patrimonio arquitectónico argentino: memoria del Bicentenario 1810-2010 Tomo II: 1880-1920. CABA: Ministerio de Cultura de la Nación.



Situación actual frentes

PAUTAS Y CRITERIOS DE INTERVENCION

Como resultado del análisis realizado (Análisis Histórico Patrimonial), se considera que las intervenciones en el edificio histórico deben tomar en cuenta su conformación original, definida por los hermanos Cánepa para la ampliación del Colegio Nacional, en la década de 1870. Momento en el que se definieron las principales características tipológicas y estilísticas del edificio, caracterizado por un volumen de dos plantas, organizado en torno a un patio central rodeado por galerías en todo su perímetro. En este sentido es necesario contemplar tanto la restauración y puesta en valor del edificio, como la liberación, en la medida de las posibilidades, de los elementos que intervenciones posteriores introdujeron descaracterizando el esquema tipológico original. Se deberá respetar de la intervención de principios de siglo XX, la nueva espacialidad de la Sala de Sesiones de la Legislatura, parte esencial de la memoria histórica del edificio. En lo que hace específicamente a sus fachadas, se tomará como base su conformación original, así como los agregados en la reforma de principios del siglo XX.

El objetivo principal de actuación deberá ser la preservación de la obra. Partiendo de la premisa de que la restauración conservativa de los elementos que forman parte de un bien de valor patrimonial requiere de una esmerada atención y cuidado, se deberá procurar:

- Mantener la integridad del edificio, escala y proporciones.
- Salvaguardar y restaurar los frentes oeste y sur – tanto por sus particulares valores formales como por su participación en la consolidación urbanística del sector- como eran originalmente a partir de la propia evidencia del edificio (respetando las intervenciones agregadas a principios del siglo XX).
- Proteger y fomentar la unidad de la obra sin borrar aquellas huellas o elementos que hacen a su historia.
- No alterar la continuidad estructural, el aspecto, color y textura de las partes y piezas que constituyen los distintos subsistemas. Cualquier incorporación visible u oculta de una pieza o parte contemporánea deberá respetar este principio.
- Recuperar técnicamente la mayor cantidad de materiales y técnicas constructivas originales. Cuando ello no sea factible, las reposiciones y/o reemplazos no serán de calidad ni cualidades estéticas inferiores a los elementos originales a reponer. Se evitará el reemplazo innecesario de componentes, con el fin de preservar su originalidad. En ese sentido la restauración se realizará manteniendo las técnicas tradicionales usadas en la construcción del edificio.

- Los elementos faltantes o incompletos deberán integrarse o restituirse, tomando moldes de los existentes dentro de la fachada principal y el frente lateral.
- Los materiales que se usarán en la obra deberán ser compatibles con los existentes y, previamente a su colocación, deberá comprobarse que su aplicación no altere o degrade las características de los materiales existentes ni su apariencia externa.
- La máxima recuperación de elementos originales, utilizando nuevos métodos de decapado de pinturas capaces de remover más a fondo y sin dañar las superficies tratadas deberán responder al criterio de mínima intervención, reduciendo tiempos y residuos no deseados.
- Mantener los sistemas originales de cierre de las aberturas en puertas y ventanas exteriores.

ESTADO DE SITUACION ACTUAL

Patología general y particular

Las fachadas del edificio presentan un estado de conservación regular, en su mayoría originadas por la exposición a la intemperie, falta de mantenimiento e intervenciones anteriores inadecuadas. Se observan entre sus patologías más relevantes, y por niveles:

FRENTE OESTE

Patologías en zócalo y paños de PB:

- Tendidos de cables expuestos, fijación de elementos obsoletos o perimidos
- Humedad ascendente por capilaridad en sector inferior de muros (particularmente zócalo) y pilastras, hasta una altura promedio desde el piso de 1.20metros.
- Humedad descendente. Principalmente por causa de desprendimientos y aberturas realizadas en los muros (huecos Aire Acondicionado).
- En algunos sectores, el revoque fracturado o disgregándose permite el ingreso de humedad al interior del muro. Este proceso ha generado grandes áreas con eflorescencia y presencia de
- humedad superficial. En los puntos más críticos el revoque se ha hinchado, en los casos más críticos se ha desprendido, presentando mampostería expuesta.
- Presencia de pequeñas fisuras en revoque bajo el balcón del ultimo tramo hacia el sur.
-

- Vegetación invasiva. Por falta de mantenimiento. Acumulación de tierra.
Pilastras y molduras. Se encuentran en este frente, en general en buen estado salvo en el primer tramo, lindero al edificio de la ampliación de la Escuela Sarmiento, en el cual la pilastra, presenta desprendimientos, del revoque simil sillar así como del capitel completo y las molduras horizontales.
- Carpinterías: En su mayoría presentan un deterioro generalizado, con ausencia de material de protección de la madera, resecamiento y estriado, y pérdidas fragmentarias.
- En los herrajes, en general se observa poco cuidado y falta de mantenimiento en sus dispositivos de accionamiento, piezas faltantes, y agregado de nuevas piezas disímiles a las originales, en su morfología y terminación.
- En vidrios se detectaron piezas faltantes y roturas.

Patologías en línea de balcones

- En varios de los balcones, se observan piezas del solado levantadas y sueltas con acumulación de tierra o material polutivo y vegetación invasiva. Donde se presentan mayores alteraciones es en el frente donde se encuentra la sujeción de las rejas.
- Los cielorrasos de los balcones salientes se encuentran fisurados y manchados por arrastre de humedad desde el interior de la masa del contrapiso, posiblemente por fallas en la impermeabilización horizontal, humedad que desciende a los paños de muro bajo los balcones, provocando desprendimientos de sectores de molduras.
- En algunos se observa la estructura expuesta, con presencia de oxidación/ corrosión.
- La herrería de los balcones presenta deterioro por corrosión y desajustes en juntas y anclajes.

Patologías en paños de Planta Alta

- Tendidos de cables a la vista, fijación de elementos obsoletos o perimidos
- Vegetación invasiva
- Pilastras y molduras
- Carpinterías: En su mayoría presentan un deterioro generalizado, con ausencia de material de protección, resecamiento y estriado, y pérdidas fragmentarias.

•

- En los herrajes, en general se observa poco cuidado y falta de mantenimiento en sus dispositivos de accionamiento, piezas faltantes, y agregado de nuevas piezas disímiles a las originales, en su morfología y terminación.
- En vidrios se detectaron piezas faltantes y roturas

Patologías en línea de cornisas

Desprendimientos en algunas molduras, particularmente en los extremos norte y sur.

- Humedades por infiltración de agua de lluvia desde cornisa superior y desde sistema de desagües pluviales, canaleta y bajadas del edificio Escuela Sarmiento (hacia el norte)

FRENTE SUR

Patologías en zócalo y paños de PB:

- Humedad ascendente por capilaridad en sector inferior de muros (particularmente zócalo) y pilastras, hasta una altura promedio desde el piso de 1.20 metros.
- Humedad descendente. Principalmente por causa de desprendimientos y aberturas realizadas en los muros.
- En algunos sectores, el revoque fracturado o disgregándose permite el ingreso de humedad al interior del muro. Este proceso ha generado grandes áreas con eflorescencia y presencia de humedad superficial. Esto es particularmente visible en los dos primeros tramos, expuestos al sur y donde el revoque se ha hinchado y en los casos más críticos se ha desprendido, presentando mampostería expuesta. A la presencia de filtraciones por canaletas y caños de bajada deteriorados, su suma las filtraciones de los solados de los balcones, resultando el sector con mayor deterioro del edificio.
- Vegetación invasiva. Por falta de mantenimiento. Acumulación de tierra, particularmente en balcones.
- Pilastras y molduras. Desprendimientos en el simil sillar de los dos primeros tramos.
- Carpinterías: En su mayoría presentan un deterioro generalizado, con ausencia de material de protección de la madera, resecamiento y estriado, y pérdidas fragmentarias.

-

- En los herrajes, en general se observa poco cuidado y falta de mantenimiento en sus dispositivos de accionamiento, piezas faltantes, y agregado de nuevas piezas disímiles a las originales, en su morfología y terminación.
- En vidrios se detectaron piezas faltantes y roturas.
- Presencia de equipos de Aire Acondicionado.

Patologías en línea de balcones

- En varios de los balcones, se observan piezas del solado levantadas y sueltas con acumulación de tierra o material polutivo y vegetación invasiva. Donde se presentan mayores alteraciones es en el frente donde se encuentra la sujeción de las rejas.
Los cielorrasos de los balcones salientes se encuentran fisurados y manchados por arrastre de humedad desde el interior de la masa del contrapiso, posiblemente por fallas en la

•

impermeabilización horizontal, humedad que desciende a los paños de muro bajo los balcones, provocando desprendimientos de sectores de molduras.

- La herrería de los balcones presenta deterioro por corrosión y desajustes en juntas y anclajes.

Patologías en paños de Planta Alta

- Vegetación invasiva
- Carpinterías: En su mayoría presentan un deterioro generalizado, con ausencia de material de protección, resecamiento y estriado, y pérdidas fragmentarias.
- En los herrajes, en general se observa poco cuidado y falta de mantenimiento en sus dispositivos de accionamiento, piezas faltantes, y agregado de nuevas piezas disímiles a las originales, en su morfología y terminación.
- En vidrios se detectaron piezas faltantes y roturas.

Patologías en línea de cornisas

- Desprendimientos en algunas molduras, particularmente en los dos primeros tramos.
- Humedades por infiltración de agua de lluvia desde cornisa superior y desde sistema de desagües pluviales, canaleta y bajadas.

ESPECIFICACIONES GENERALES PARA INTERVENCIÓN

Las acciones de intervención a proponer para las fachadas, será trabajar por niveles de similares características según concepción de proyecto: zócalo, paños de aventanamientos, líneas de balcones, líneas de cornisas y coronamiento.

En relación al valor patrimonial del edificio, la Empresa Contratista, en el momento de ejecutar la obra, deberá adecuarse a los requerimientos que demanda la intervención sobre este tipo de edificaciones, las que pueden no ser similares a las de una obra tradicional.

Los materiales deberán responder en calidad y características a las especificaciones contenidas en las normas IRAM a los efectos de su empleo y deberán ser aprobados por la inspección.

Tareas a realizar

- 1- **Relevamiento completo de Patologías.** La Empresa Contratista deberá realizar previo al inicio de los trabajos de restauración, el relevamiento planimétrico y fotográfico y el análisis detallado de la totalidad de los deterioros y desajustes utilizando como base la documentación recibida, especialmente aquellos detalles que involucren elementos ornamentales y decorativos, molduras, salientes, balcones, etc.

Se deberá realizar la detección de zonas deterioradas en los paramentos en la totalidad de las fachadas y cornisas. Se deberá revisar la totalidad de la superficie mediante percusión manual y herramientas livianas, con el fin de detectar zonas que presenten desprendimientos, inestables o descascaradas. La Empresa deberá entregar a la inspección un informe técnico escrito describiendo el estado de cada zona deteriorada o en peligro y el procedimiento propuesto para realizar las tareas de restauración, la definición y computo de las áreas a remover y su fundamentación. Se incluirá también en dicho informe, las zonas de revoque en los que se detectan refacciones anteriores; las zonas que presentan ondulaciones o irregularidades y aquellos deterioros que surjan de la limpieza y rasqueteado de la pintura existente. Agregando las fisuras y grietas que se detecten.
- 2- **Trabajos preliminares.** Acondicionamiento de la obra. Medidas de seguridad y protección de personas y bienes durante la obra. La empresa deberá arbitrar las medidas previas necesarias para permitir la circulación de peatones en el espacio público y el libre y seguro acceso. El contratista será el único responsable de la seguridad y protección de personas y bienes durante la ejecución de la obra.
- 3- **Retiro de instalaciones y elementos empotrados obsoletos o en desuso.** Los elementos de fijación, soportes, cañerías y cableados no originales que ya no cumplen función específica alguna, serán removidos de las fachadas.
- 4- **Completamiento de huecos.** Particularmente los resultantes del retiro de equipos de aire acondicionado u otros.
- 5- **Eliminación de vegetación invasiva.** Previo a la ejecución del tratamiento de limpieza controlada, se eliminará toda la vegetación y sus raíces que haya crecido en cornisas, balcones, muros etc., mediante la inyección de herbicidas que garanticen su extinción, los que deberán ser previamente aprobados por la inspección.
- 6- **Picado de revoques flojos o desprendidos.** En todos los casos, se agotarán todas las instancias posibles para el mantenimiento de la superficie y ornamentación original. Cada zona a remover deberá ser aprobada por la inspección. Se deberá remover toda la superficie de las

partes deterioradas, flojas o con peligro de desprendimiento. Se utilizará según el caso, corte con amoladora, picado o lijado de superficie para remover el revoque.

- 7- **Tratamiento de humedades ascendentes**, específicamente en zona zócalo y muros planta baja, según propuesta presentada por la empresa contratista y aprobada por la inspección.

- 8- **Tratamiento de eflorescencias salinas**, en las zonas que las hubiere

- 9- **Tratamiento de fisuras**. Serán refaccionadas todas las zonas donde se detecten desprendimientos o fisuras, tanto las visibles como las que surgieran, aplicando la metodología mas apropiada para cada patología. Se utilizaran selladores siliconados especiales para este fin.

- 10- **Reposición y reintegración de revoques faltantes**. En el caso de revoque grueso este se realizará con un revoque similar al existente. Se propondrá procedimientos de terminación que permitan conseguir igual acabado que el existente. Se realizará luego el revoque de terminación. Se deberá proponer la forma de terminación y textura que permita otorgar igual apariencia al revoque existente. Las superficies terminadas deberán ser perfectamente planas. Se deberá asegurar la homogeneidad de la superficie en las uniones de lo existente y lo nuevo. Se reparará e impermeabilizaran las cornisas.

- 11- **Reconstrucción de molduras faltantes**. Efectuadas las correspondientes tareas de limpieza, se completarán y reconstruirán las molduras hechas in situ que se encuentren afectadas por desprendimientos o agrietamientos, respetando fielmente la sección y definición de las pre existentes. Respecto a los faltantes de revoques en cornisas, molduras, buñas u otros relieves, la reposición se hará siguiendo las formas originales subsistentes en elementos similares de la obra con mezclas elaboradas a partir de los resultados de los análisis de laboratorio.

- 12- **Consolidación estructural y constructiva de los balcones**, restitución estanqueidad de su superficie. Deberá presentarse informe detallado relativo a la situación actual de los balcones, indicando el motivo de las humedades, el desprendimiento de las barandas, la oxidación de los perfiles y la causa de fisuras o grietas visibles en la superficie, indicando el motivo que les dio origen y las recomendaciones para solucionar los problemas de cada balcón en particular. En todos los casos se deberá reparar y consolidar la estructura portante e impermeabilizar la cara superior y laterales de los balcones.

- 13- **Restauración de todas las carpinterías de madera y herrería artística y de obra** de las fachadas con sus correspondientes vidrios, herrajes y mecanismos de accionamiento. Las puertas y ventanas de madera serán lavadas y recuperadas, previo a su acabado (barniz) y protección. El criterio general de actuación será el de respetar la integridad de los elementos

constitutivos originales, reemplazando materiales o dispositivos solo en el caso de presentarse situaciones de deterioro irreversibles.

- 14- **Pintura.** A partir de cateos de las distintas capas de pintura y estudio de material fotográfico, se decidirá los colores definitivos de la pintura en zócalo, paños y piezas ornamentales. Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie, serán corregidos antes de proceder a su pintura. La última mano de pintura deberá darse una vez que todos los demás gremios que intervengan, hayan concluido los trabajos. En todos los casos, la Empresa contratista presentará a la inspección, catalogo y muestras de colores de cada una de las pinturas especificadas, para que esta decida el tono a emplearse.
- 15- **Limpieza de obra.** La empresa Contratista deberá entregar la obra en perfecto estado de limpieza.