

**ESTUDIOS PATOLÓGICOS Y PROPUESTAS DE RECUPERACIÓN
DE OBRAS PÚBLICAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,
ARGENTINA
PROGRAMA " BICENTENARIO Y OBRA PÚBLICA EN LA PROVINCIA
DE BUENOS AIRES"**

Arq. A. Agnusdei / Arq. G. Martin / Arq. M. Aquilano
Dirección Provincial de Arquitectura - Ministerio de Infraestructura
Calle 7 e/58 y 59 - La Plata-Prov. Buenos Aires
oficinadecreto132@yahoo.com.ar

RESUMEN

La proximidad del Bicentenario contribuye a movilizar la conciencia histórica de la Nación y de sus estados provinciales. En vísperas de este trascendental acontecimiento, las miradas sobre nuestro pasado adquieren renovado interés y potencian la profunda resignificación que asume un momento singular en la historia de los argentinos, con proyección presente y futura.

En función de ello el Ministerio de Infraestructura ha desarrollado un programa de intervención en edificios patrimoniales que contribuya a acrecentar la valoración de la obra pública provincial, revitalizando su importancia como motor dinámico de las actividades sociales, culturales y productivas bonaerenses y la riqueza identitaria de su enorme territorio.

El período 2008-2009 se implementó operativamente de acuerdo a las siguientes etapas:

- **Identificación de proyectos**
- **Evaluación** Concluidas
- **Desarrollo**
- **Aprobación**

- **Concurso/Adjudicación de obras**
- **Ejecución/Seguimiento** En ejecución
- **Recepción/Entrega**
- **Monitoreo**

El universo de casos incorporados fue amplio en lo temático y diverso en lo tipológico: antiguas construcciones industriales, edificios culturales y religiosos, sedes institucionales y administrativas, parques y plazas recorren más de cien años de historia provincial.

Los diferentes estados de deterioro de las obras fueron el disparador para establecer los criterios de intervención más apropiados que posteriormente guiaron la elaboración de los pliegos para su ejecución.

En general, se observó que un 70% de las patologías se originó por falta de mantenimiento, un 15% debido a intervenciones y usos inadecuados, un 10% por exposición a agentes climáticos y el restante 5% por fenómenos accidentales y fallas de materiales.

En orden de frecuencia y magnitud, las lesiones más registradas fueron:

- Suciedad y degradación de capas pictóricas de la envolvente
- Humedades descendentes
- Desprendimiento de revoques y revestimientos
- Obsolescencia y falta de adecuación de instalaciones eléctricas y sanitarias
- Humedades ascendentes

Ahora bien, aún habiéndose registrado patologías genéricas, cada caso del programa fue considerado como un problema específico que requirió, por tanto, una solución también específica. Es decir, a una misma patología observada en distintos proyectos, correspondió la aplicación de distintas soluciones constructivas en función de:

- Origen de la patología
- Subsistema constructivo afectado
- Magnitud de la lesión
- Modificación de hechos originales por la solución propuesta
- Costo de la terapéutica por sobre el costo total de la intervención

Para graficar estas consideraciones, se expondrán los casos más representativos del Programa, detallando sus patologías más relevantes y la terapéutica propuesta para solucionarlas.

INTRODUCCION

La proximidad del Bicentenario contribuye a movilizar la conciencia histórica de la Nación y de sus estados provinciales. En vísperas de este trascendental acontecimiento, las miradas sobre nuestro pasado, adquieren renovado interés y potencian la profunda resignificación que asume un momento singular en la historia de los argentinos, con proyección presente y futura.

En función de ello el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires se encuentra llevando a cabo un programa de intervención en edificios patrimoniales con miras al Bicentenario, que contribuya a acrecentar la valoración de la obra pública histórica provincial, revitalizando su importancia como motor dinámico de las actividades sociales, culturales y productivas bonaerenses y la riqueza identitaria de su enorme territorio.

Los beneficiarios del Programa "Bicentenario y Obra Pública Patrimonial de la Provincia" serán los habitantes de los municipios bonaerenses, de quienes se espera mejoren su calidad de vida a través del rescate, puesta en valor y aprovechamiento de su obra pública patrimonial.

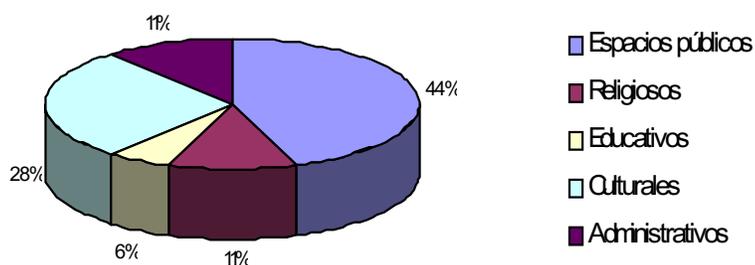
El período 2008-2009 del Programa, se ha desarrollado operativamente de acuerdo a las siguientes etapas:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Identificación de proyectos | |
| 2. Evaluación | Concluidas |
| 3. Desarrollo | |
| 4. Aprobación | |
| 5. Concurso y adjudicación de las obras | En ejecución |
| 6. Ejecución y seguimiento | |
| 7. Recepción y Entrega | |
| 8. Monitoreo de Resultados | |

Respecto a la selección de los proyectos a incorporar, se consideraron distintos referentes ineludibles en el imaginario de las comunidades locales, estrechamente ligados a su memoria e identidad. Y tan importante como su valoración histórica y testimonial, fue su consideración como activo social y económico, para que su puesta en valor, además de fortalecer la memoria histórica bonaerense, pudiera en el presente satisfacer las necesidades de las poblaciones residentes en materia de educación, salud, administración, vivienda, cultura, esparcimiento, etc.

A fin de orientar tentativamente la identificación temporal de las obras, se establecieron cuatro grandes bloques que abarcaran desde la obra pública fundacional y pionera (1810-1860), la obra pública organizadora (1860-1910), la primera modernidad (1910-1945), hasta la modernidad justicialista (1946-1955).

El universo de casos incorporados fue amplio en lo temático y diverso en lo tipológico: antiguas construcciones industriales, edificios culturales y religiosos, sedes institucionales y administrativas, espacios públicos como parques y plazas recorren más de cien años de historia provincial, y pueden agruparse dentro de las siguientes categorías:



Entre las obras incorporadas, sobre las que se enfocaron en los aspectos de Conservación y puesta en Valor, se encuentran:



Portal Parque Municipal Gral. San Martín Alberti



Plaza Gral. San Martín Azul



Palacio Municipal Balcarce



Iglesia Ortodoxa Griega Berisso



Arquitectura residencial ferroviaria Mechita, Bragado



Cementerio Judío Carlos Casares



Plaza J. P. Pringles
Coronel Pringles



Sociedad de Bomberos Voluntarios
Ensenada



Centro Cultural Sarmiento
Florencio Varela



Plaza Alsina
Guaminí



Casilla Benoit
La Plata



Plaza Pereyra
Laprida



Plaza Rivadavia
L. N. Alem



Plaza San Martín
Pellegrini



Palacio Municipal
Rauch



Biblioteca Juan N. Madero
San Fernando



Plaza Torquinst
Torquinst



Jardín de Infantes Nº 901
Trenque Lauquen

La naturaleza y alcance de los trabajos que procede realizar en un bien patrimonial exigen decisiones producto de un exhaustivo examen de las condiciones y circunstancias que concurren en el mismo.

Los diferentes estados de deterioro que presentaban las obras incorporadas fueron el disparador para establecer los criterios de intervención más apropiados que posteriormente guiaron la elaboración de los pliegos para su ejecución.

Siguiendo pautas metodológicas genéricas de intervención, se evaluaron y determinaron las técnicas y tecnologías necesarias para la involución de los procesos degradantes que

afectaban a cada una de las obras, en función de la comprensión de las patologías presentadas por los distintos tipos constructivos.

Se entiende por "patologías" de la construcción al compendio de alteraciones más o menos graves que se manifiestan en la totalidad o en una o varias partes de un edificio. El término, que tiene sus raíces en la ciencia médica, es una palabra que etimológicamente proviene del griego Pathos = enfermedad, y Logos = tratado o estudio.

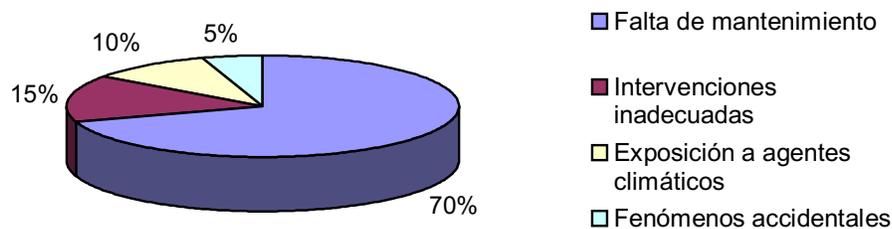
Comparando nuevamente con la Medicina, se puede decir que las patologías tienen diversas causas: origen genético, funcional o accidental. En una licencia metafórica, lo genético estaría signado por el diseño de lo constructivo; lo funcional por el uso y mantenimiento; y lo accidental serían las causas fortuitas que pueden producir alteraciones en los materiales, muchas veces surgidas de la falta de desarrollo tecnológico de la época en que se construyó el edificio.

La Arq. Olga E. Knaibl, en sus apuntes del curso "Patología de las construcciones y mantenimiento integral de edificios" señala que "el proceso patológico es una secuencia temporal, que tiene un origen, una evolución, y presenta síntomas, lesiones y/o fallas". La escala de importancia de las patologías puede ir desde una alteración estética o una molestia sensible leve (ej. caldeamiento ocasional de un local), hasta colapso y derrumbe. Pero cualquiera sea la intensidad del hecho, lo que aparece es la lesión, y por lo tanto, corresponde realizar una tarea exhaustiva de investigación para determinar su origen y así proceder a la solución adecuada. Sólo si la patología se diagnostica correctamente, es posible reparar convenientemente el defecto.

La diversidad tipológica y constructiva de los casos incorporados en el Programa Bicentenario se correspondió con una enorme diversidad de patologías registradas. No obstante, las patologías que más afectan a los tipos constructivos han sido, en orden de frecuencia y magnitud:

1. Suciedad y degradación de capas pictóricas de la envolvente
2. Humedades descendentes
3. Desprendimiento de revoques y revestimientos
4. Obsolescencia y falta de adecuación de instalaciones eléctricas y sanitarias
5. Humedades ascendentes

También se ha observado que estas patologías han tenido su origen en un 70% de los casos en la falta de mantenimiento preventivo y correctivo, un 15% por intervenciones y usos inadecuados, un 10% por exposición a agentes climáticos y ambientales y el restante 5% por fenómenos accidentales y fallas de materiales.



Bajo la denominación de "terapéutica constructiva" se comprenden todas aquellas medidas necesarias para controlar importantes procesos físicos en las construcciones, para regularlos e incluso para inhibirlos.

Ahora bien, aún habiéndose registrado patologías genéricas, cada caso del programa fue considerado como un problema específico y requirió, por tanto, una solución también específica.

Es decir, a una misma Patología observada en distintos proyectos, correspondió la aplicación de distintas soluciones constructivas en función de:

- Origen de la patología
- Subsistema constructivo afectado
- Magnitud de la lesión
- Modificación de las técnicas o estéticas originales por la solución propuesta
- Costo de la aplicación de la propuesta por sobre el costo total de la intervención

Para graficar estas consideraciones, baste considerar la terapéutica propuesta para el caso de humedades descendentes en cubiertas de losa en el Portal del Parque San Martín en Alberti y en el Centro Cultural Sarmiento de Florencio Varela.

En el primer caso, la superficie a recuperar era pequeña, con desprendimientos y fisuras menores; dada su alta exposición visual y la carencia de cargas en la losa, se optó por la aplicación de una pintura Impermeabilizante con alto contenido de resina acrílica de última generación, comúnmente llamada membrana en pasta.

En el segundo, en donde más de 500m² de cubierta presentaban graves deterioros en las membranas asfálticas que recubren la azotea de baldosas original y su ampliación, se consideró la aplicación de algún sistema poco invasivo para el edificio, que contemplara la diversidad de cubiertas y además permitiera la continuidad de las actividades dentro del edificio; en función de ello se determinó el desmonte de la totalidad de las membranas asfálticas y su reemplazo por una cubierta tipo Rubber Fields, aplicada en frío en sucesivas capas de un compuesto líquido viscoso a base de cauchos naturales y sintéticos, cargas inertes, elementos antioxidantes y estabilizantes. Si bien la misma no se corresponde con la técnica constructiva original, permite adoptar un criterio unificador para las distintas partes, provee un altísimo grado de estanqueidad y elasticidad - imprescindible para el normal funcionamiento de los salones de Biblioteca que vienen a techar-, y disminuye fallas en juntas y solapes habituales en otros sistemas aplicados sobre extensas superficies.



Centro Cultural Sarmiento, F. Varela



Portal Parque Gral. San Martín, Alberti

Respecto a humedades ascendentes, se podría citar el caso de la Iglesia Ortodoxa Griega, de Berisso, en donde todo el perímetro del edificio se encuentra afectado por el ingreso de agua en muros, y la lesión se extiende a los locales linderos. A pesar del alto costo del tratamiento respecto al monto total de los trabajos, se optó en este caso por la aplicación de electroósmosis en paramentos dada la magnitud de la patología y por ser ésta la intervención menos invasiva en un ámbito en donde la ornamentación y decoración pictórica juegan un importante rol.



Iglesia Ortodoxa Griega Santos Constantino y Helena, Berisso

Para humedades puntuales en muros, tal las de la Vivienda Ferroviaria en Mechita, Bragado, de menor envergadura, y fruto de roturas parciales de aislaciones y desajustes en cañerías de la instalación sanitaria, se recomendó la inyección de silicatos en los sectores afectados.



Vivienda ferroviaria en Mechita, Bragado

Para el tratamiento de degradación de revoques símil piedra, podrían tomarse el ejemplos el Palacio Municipal de Balcarce y la Biblioteca Juan N. Madero, de San Fernando.

Si bien el deterioro afecta la totalidad de las fachadas exteriores del Palacio Municipal, la magnitud de las lesiones es baja; la mayor parte de los revoques se encuentran consolidados al sustrato; la microfisuración se observa controlable con aplicación de hidrorrepelentes y solo necesita intervenciones de restauración y / o reposición en lugares puntuales. En función de ello, se efectuará fundamentalmente un hidrolavado a baja presión, limpieza manual y con compresas en pequeñas áreas e hidrofugación final.



Palacio Municipal de Balcarce

En San Fernando, en cambio, dos fachadas de la Biblioteca presentan disgregación, desprendimientos, fisuración y manchado de revoques en grandes superficies, en tanto en la fachada principal el recubrimiento original fue reemplazado y pintado. Para corregir estos defectos, serán necesarias acciones específicas de restauración a través de consolidación y reposición con morteros de iguales características a los originales, elaborados en base a análisis de laboratorio para obtener idéntica composición.



Biblioteca Juan N. Madero, San Fernando

Dada que la enumeración de comparaciones sería inacabable, se presentan a continuación los casos más representativos del Programa a los efectos de ilustrar las patologías más relevantes y las terapéuticas propuestas para solucionarlas.

PALACIO MUNICIPAL DE BALCARCE

Ubicación: Avenida del Valle y calle 16, Balcarce

Año: 1930

Características: El edificio fue construido en para albergar al Banco Hipotecario Nacional pero se convierte en la sede de la jefatura comunal en el año 1957. Sus lineamientos estéticos están regidos por un neoclacisismo de proporciones monumentales, con un frontis triangular en el acceso principal sobre ochava, sostenido por un arquitrabe y dos pares de columnas jónicas –las que rematan en volutas- sobre sus pedestales.

Propuesta: Restauración y Puesta en valor de las fachadas e impermeabilización de cubiertas



PATOLOGIAS

Las causas principales que produjeron los deterioros más importantes en el edificio son las derivadas de humedades descendentes causadas por filtraciones en cubiertas, rotura de membranas, zinguería y canalizaciones pluviales. Estos problemas han pretendido ser abarcados con la colocación de membranas asfálticas, que solucionando momentáneamente la problemática de filtraciones han contribuido a la derivación de otras patologías. La humedad afectó por tanto el inmueble tanto exterior como interiormente, por lo que se observan fisuras y grietas en diversos sectores de los revoques interiores y revestimientos símil piedra.



Obsolescencia de membranas asfálticas en cubiertas, rotura, desprendimiento de solapes, fallas en juntas



Disgregado y desprendimiento de revoques en cargas - Cubierta de chapa H°G° en avanzado proceso de corrosión – Desajustes en desagües pluviales



Grietas y fisuras en mampostería, fractura y desprendimiento de cornisas y piezas ornamentales



Suciedad superficial, presencia de microlitoflora, agrietamiento y microfisuración de revestimiento símil piedra



Desprendimiento de cielorrasos; ampollamiento, eflorescencias salitrosas y deterioro revoques en locales PA

TAREAS A EJECUTAR

- Control de ingreso de humedades descendentes mediante desmonte de la membrana de aluminio existente y reemplazo por una de caucho, reparación de zinguería y desagües pluviales
- Reparación de grietas y fisuras en mampostería
- Limpieza de paramentos mediante hidrolavado a baja presión y eliminación de vegetación invasiva, guano y nidos de palomas
- Eliminación de manchas rebeldes, costras negras y sales solubles por abrasión suave mecánica y/o compresas
- Ensayos de laboratorio para determinar composición, granulometría y color de revestimientos
- Restauración, consolidación y/o reposición de revestimiento símil piedra, según corresponda a cada sector, incluyendo elementos ornamentales revestidos (molduras, cornisas, pilastras, etc.)
- Tratamiento de hidrofugación con productos hidrorrepelentes
- Reparación y pintura de revoques interiores y cielorrasos en locales de Planta Alta
- Revisión, calibre, reajuste y restauración de marcos y hojas de carpinterías en fachada
- Provisión de un sistema ahuyenta aves a través de ultrasonido con radio de alcance de 600m2.

CENTRO CULTURAL Y BIBLIOTECA POPULAR SARMIENTO

Ubicación: Calle Dr. Bocuzzi 47 y España, Florencio Varela
Año: 1936
Proyecto: Arq. Wladimiro Acosta
Características: Hacia fines de la década del '30 se realiza en el partido de F.Varela el llamado a concurso público de anteproyectos para realizar la nueva sede de Biblioteca y Centro cultural Sarmiento, cuya fundación de la sede original databa del año 1920. En dicho concurso resulta ganador el anteproyecto el Arq. Wladimiro Acosta quien prestó su desinteresada colaboración desarrollando los planos del proyecto.
Propuesta: Recuperación y Puesta en valor de la envolvente cubiertas, revoques interiores y pintura



PATOLOGIAS

La falta de recursos propios para el mantenimiento del establecimiento ha contribuido a un acelerado deterioro del mismo, agravado por los actos vandálicos a los que se ha visto sometido en los últimos años. Dentro de las principales patologías observadas pueden destacarse:



Obsolescencia de aislaciones hidráulicas en cubiertas, rotura de membranas, falla de solapes y juntas



Desajustes, obstrucción y pérdida de sección de canalizaciones pluviales, instalaciones obsoletas o perimidas



Humedades descendentes: moho y verdín, ampollamiento y desprendimientos de cielorrasos interiores



Revoques interiores afectados por filtraciones: desprendimiento, ampollamiento, eflorescencias salitrosas



Suciedad de paramentos ext, pintura graffitis, fisuramiento y pérdida de juntas en revestimiento Travertino



Desajustes, pérdida de piezas y principios corrosivos en carpinterías metálicas

TAREAS A EJECUTAR

- Control de ingreso de humedades descendentes mediante desmonte de las membranas de aluminio existente y su reemplazo por una de caucho que unifique las distintas cubiertas
- Verificación de aptitud hidráulica de desagües pluviales, reparación de zinguería y ejecución de alividores y nuevos tramos de conductales
- Picado y reparación de cielorrosos y revoques afectados por la acción de humedades
- Limpieza y sellado de revestimiento de mármol travertino de las fachadas exteriores
- Revisión, calibre y reajuste de todas las carpinterías exteriores, incluyendo reparación de marcos y hojas, recolocación de vidrios rotos o faltantes y reposición de herrajes faltantes.
- Pintura de muros exteriores e interiores, cielorrosos y carpinterías.

PLAZA JUAN PASCUAL PRINGLES

Ubicación: Calles Alem, Cabrera, Colon y Pellegrini, Coronel Pringles
Año: 1936
Proyecto: Arq. Francisco Salamone
Caracter: La plaza forma parte del complejo cívico - administrativo que junto con el Palacio Municipal, matadero, Cruz del Cementerio y Hospital fuera diseñado por el Arq. Francisco Salamone.
Propuesta: Recuperación y Puesta en valor del equipamiento



PATOLOGIAS

La plaza ha sufrido una serie de deterioros asociados al uso cotidiano y falta de mantenimiento, particularmente de todos aquellos elementos de equipamiento tales como maceteros, pérgolas, fuentes, farolas, etc. cuya materialidad denota el paso del tiempo con patologías tales como:



Presencia de insertos metálicos, elementos perimidos y extemporáneos



Suciedad superficial y acción de agentes biológicos de deterioro (moho, verdín, microlitoflora) sobre revoques



Agrietamiento y micro fisuración de revoques



Instalación eléctrica perimida, piezas faltantes, cableado obsoleto, falta de adecuación a reglamentación vigente



Falta de nivel de contrapisos y de perfilado sendas de granza , rotura de baldosas y cordones, pérdida de juntas

TAREAS A EJECUTAR

- Remoción de todo elemento no original, sin uso actual (cableados, insertos metálicos, elementos perimidos, etc.) emplazados en farolas, bancos, maceteros y/o solados.
- Limpieza general de farolas, bancos, pérgolas, columnatas y maceteros por hidrolavado a baja presión para limpiar la totalidad de las superficies. Termonebulizado y aplicación de compresas para eliminar manchas rebeldes.
- Reparación de fisuras y grietas con selladores poliuretánicos y elementos de anclaje s/envergadura
- Ensayos y pruebas de laboratorio para determinar composición, granulometría y color de revoques
- Restauración, consolidación, completamiento y/o reposición de revoques, según corresponda a los distintos sectores.
- Restauración y reparación de los elementos ornamentales de los mencionados equipamientos.
- Hidrofugación con productos hidropelentes.
- Reparación, ajuste y pintado de bancos de tablillas de madera
- Reposición de farolas faltantes o con alto grado de deterioro por otras de similares características que las existentes respetando su tipo.
- Reparación de la instalación eléctrica de las farolas de iluminación: adecuación de la instalación a reglamentación vigente, recableado, reemplazo de las lámparas existentes por lámparas bajo consumo, recolocación de tapas de inspección faltantes y en mal estado, etc.
- Desmonte de sectores de solados con desajustes probados (parqueo, falta de continuidad de nivel, material o color, faltantes, rotura, fisuración, pérdida de juntas, etc.) y colocación de un piso y cordones de idénticas características que los originales que vienen a reemplazar.

BIBLIOTECA JUAN N. MADERO

Ubicación: Calle Constitución N° 662, San Fernando
Año: 1910
Características: La construcción del edificio comienza en el año 1910 y su proyecto es llevado a cabo por los Arq. Estévez y Velásquez. Se inaugura oficialmente el 29 de enero de 1922, durante la presidencia de Don Francisco Baratta y desde ese momento ha funcionado ininterrumpidamente como Biblioteca y centro de difusión cultural.
Propuesta: Recuperación y Puesta en valor de la envolvente



PATOLOGIAS

El edificio conserva un importante equipamiento y mobiliario original y una vasta colección bibliográfica, que se ha visto en peligro al colapsar el sistema de desagüe pluvial en cubiertas. Si bien se ejecutaron varias reparaciones, éstas fueron parciales, quedando seriamente afectado por las secuelas de las filtraciones todo el perímetro de salas de anaqueles concéntrico al salón de lectura



Reparaciones parciales, obsolescencia de cubiertas de chapa, desajustes de piezas componentes



Deterioro de desagües pluviales, obstrucción, pérdida de sección, desajustes de encuentros



Grietas y fisuras en mampostería, fractura y desprendimiento de cornisas y piezas ornamentales



Pérdida de recubrimiento original en fachada principal, pintura de revestimiento, parcheos cementicios



Suciedad superficial, agrietamiento, microfisuración y desprendimiento de revestimiento símil piedra



Lesiones por filtraciones: ampollamiento, eflorescencias salinosas y desprendimiento de revoques y cielorrasos

TAREAS A EJECUTAR

- Control de ingreso de humedades descendentes: desmonte cubierta de chapa y provisión de una nueva de similares características, el reemplazo de canaletas por otras de mayor sección, y la reparación de zinguería y canalizaciones pluviales.
- Reemplazará de la membrana existente en cubierta de losa por otra de caucho.
- Retiro de chapas traslúcidas y provisión de lucernario similar original con vidrio de seguridad.
- Limpieza de paramentos mediante hidrolavado a baja presión y eliminación de vegetación invasiva, guano y nidos de palomas. Eliminación de manchas rebeldes, costras negras y sales solubles por abrasión suave mecánica y/o compresas
- Termonebulización de muros de Hall de acceso para retiro de pinturas nocivas sobre revoques
- Ensayos de laboratorio para determinar composición, granulometría y color de revestimientos
- Restauración, consolidación y/o reposición de revestimiento símil piedra, según corresponda a cada sector, incluyendo elementos ornamentales revestidos (molduras, cornisas, pilastras, etc.)
- Aplicación sobre fachada principal de revestimiento similar al original presente en fachadas laterales con la intención de unificar estilísticamente la envolvente
- Tratamiento de hidrofugación con productos hidrorrepelentes
- Reparación de los cielorrasos incluyendo cornisas y ornamentos y pintura de muros interiores

IGLESIA ORTODOXA GRIEGA

Ubicación: Calle 8 n° 4202, Berisso
Año: 1936-37
Proyecto: Arq. Nicolás Politis
Características: El edificio original de la Iglesia conforma actualmente un conjunto conformado por el templo y el Salón de Reuniones y dependencias de la Asociación de la Colectividad Helénica y Platón de Socorros Mutuos.
Propuesta: Recuperación y Puesta en valor



PATOLOGIAS

El edificio se encuentra afectado por serios problemas de humedad descendente y ascendente, que han provocado serios desajustes en sus paramentos, cielorrasos y solados, extendiéndose hasta el salón de reuniones contiguo, salas anexas y locales sanitarios.



Desajustes en uniones de chapas de H°G°, pérdida de sección de canaletas, obstrucción de embudos



Lesiones por filtraciones a través de canaletas: ampollamiento, desprendimiento y manchado de cielorrasos



Humedad ascendente: manchado, ampollamiento y desprendimiento de revoques y revestimientos



Pérdida de solados originales, rotura de baldosas, pérdida de juntas y revestimiento plástico extemporáneo



Suciedad superficial de paramentos exteriores, Fractura y fisuración de revestimientos exteriores



Instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas obsoletas, tendidos aéreos, elementos perimidos

TAREAS A EJECUTAR

- Reparación de filtraciones en cubierta, incluyendo el recambio de chapas, colocación de babetas y desobstrucción y reparación de zinguería y canalizaciones pluviales.
- Tratamiento de humedad ascendente: aplicación de electroósmosis sobre paramentos con alcance hasta el Salón de Reuniones. Se incluye el desmonte del revestimiento de corlock y picado de revoques en todo el perímetro de la nave.
- Reparación de revoques y cielorrasos
- Pintura exterior e interior del edificio, incl. carpinterías, con coloratura según estratigrafías
- Remoción del solado granítico y cobertura de revestimiento plástico, recomposición de contrapiso y ejecución de un nuevo solado granítico pulido a piedra fina, incl. guardas y zócalo
- Revisión, calibre y reajuste de todas las carpinterías exteriores, incluyendo reparación de marcos y hojas y reposición de herrajes faltantes.
- Reparación de instalaciones: encauce de cañerías aéreas o a la vista, remoción de tendidos perimidos, adecuación a normativa vigente, reacondicionamiento y/o reemplazo de artefactos, provisión de equipo de acondicionamiento térmico frío -calor tipo Rooftop.

Cada intervención sobre el patrimonio conlleva acciones y decisiones tan particulares que la tentación de reutilizar lo que ya se ha experimentado con éxito puede ser grande y es por ello que, en este tipo de operaciones, toda solución a priori está condenada al fracaso. Por lo tanto resulta poco eficaz transponer una operación a otra, sus análisis, criterios o resultados.

El análisis y la experiencia muestran que debe desconfiarse de las aproximaciones impresionistas que puedan llevar a simplificar arbitrariamente la problemática, y en su lugar, aplicar una metodología integral de actuación que permita implementar los criterios y técnicas adecuados para cada caso particular. La realidad da cuenta de muchas intervenciones encaradas con nobles objetivos que, sin un diagnóstico certero ni la aplicación de soluciones específicas, han dado como resultado que los bienes intervenidos sufrieran una pérdida de más valores que los recuperados. También de casos en los que las medidas aplicadas tuvieron efectos opuestos a los deseados, por lo que no sólo son caras e inútiles, sino que no hacen más que aumentar las patologías o problemáticas originales, haciendo aún más gravosa las tareas de reparación.

El hecho en sí no sería tan grave en cuanto a recursos renovables, pero, lamentablemente, toda acción mal implementada sobre el patrimonio artístico y arquitectónico deja huellas permanentes.

La degradación de bienes patrimoniales o la pérdida de los elementos que los constituyen, privan a las generaciones futuras de la posibilidad de disfrutar de estas riquezas y trae como consecuencia la ausencia del sentido de pertenencia y del reconocimiento del valor testimonial y cultural que poseen.

El patrimonio como herencia que recibimos del pasado, para valorarlo vivenciarlo en el presente, es un derecho inalienable de los habitantes de un lugar y es responsabilidad de los que hacen a la gestión administrativa la implementación de políticas de intervención precisas, con proyección en el tiempo, para desarrollar las óptimas acciones que cada caso requiera para mantenerse no como "monumento" u objeto de museo, sino como pieza activa integrada a la vida de la comunidad.

BIBLIOGRAFIA

Chanfón, Carlos. Fundamentos de la restauración. México, 1988

Fernández Arenas, José. Conservación del patrimonio y técnicas artísticas. Barcelona: Ariel Patrimonio Histórico, 1996

Monk, Felipe. Patología de la piedra y los materiales de la construcción. Buenos Aires: CEPRARA, 1996.

Trill, J., Bowyer, J. El caso de la esquina rota y otras patologías constructivas – Una aproximación científica a la Patología. Barcelona: Gustavo Gilli, 1982.