

*Refacción, ampliación y puesta en valor del edificio  
de la Escuela N° 1 – DEL CENTENARIO*

**MEMORIA**

*El presente trabajo tiene por objeto el estudio de las actuales condiciones físicas del edificio de la Escuela N° 1 DEL CENTENARIO y el proyecto para la refacción, ampliación y puesta en valor del mismo.*

*El edificio de un estilo ecléctico con caracteres neoclásicos y en cierta forma renacentista, fue proyectado por el arquitecto Joseph Gire y el Ingeniero Juan Molina Civit ambos de origen francés, que por los albores del siglo XX proyectaron numerosos edificios en nuestro país, entre ellos el Hospital Independencia en nuestra ciudad.*

*En efecto, se trata de uno de los pocos edificios históricos (en pie) de la ciudad de Santiago del estero y su construcción data del año 1916.*

*Para el cometido se efectuó un relevamiento integral del edificio constatando que su estado en general – considerando su antigüedad – es regular, observándose patologías ocasionadas por el deterioro de cubiertas de techos y considerable humedad en los mampuestos de planta baja por afectación de la impermeabilización de los mismos (capa aisladora horizontal), como así también deterioros en los pisos, carpinterías (recuperables en un alto porcentaje), instalaciones sanitarias en mal estado, instalaciones eléctricas fuera de reglamentación y en estado de riesgo de colapso, etc.*

*Considerando que para lograr una recuperación total del edificio se debe solucionar en primera instancia las patologías originadas por la humedad detectada en muros y cielorrasos, ahondamos el estudio en los sistemas de aislación hidrófuga de muros y cubiertas de techo.*

*.- Capa aisladora horizontal: Dadas las características constructivas del edificio y considerando las técnicas usadas en la época en que fue construido, inferimos que la capa aisladora debió ser afectada por el relleno del desnivel existente entre piso*



D G A

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA  
SANTIAGO DEL ESTERO

*interior y el nivel del terreno original bajo estos; ocasionando ello un puente entre el terreno natural y los muros, con el consiguiente ascenso de humedad por capilaridad.*

*En efecto, al realizarse excavaciones en el interior de un aula, se detectó que a una profundidad de 1,30 mts. bajo nivel de piso interior y a 0,10 mts. sobre nivel de vereda exterior, se encuentra construida la capa aisladora original, con un compuesto de arena fina y asfalto de aproximadamente 1 cm de espesor.*

*Ello nos indica que la construcción original debía tener un piso flotante conformando una cámara de aire ventilada a través de las rejillas de aireación que aún se observan en la fachada del edificio.*

*.- Cubiertas de techo: Las mismas están constituidas por chapas acanaladas de zinc o galvanizadas y se observa que fueron reparadas en distintas oportunidades y se encuentran en estado de conservación regular a malo; en especial el sistema de canaletas que conforman los desagües pluviales.*

*.- Instalaciones sanitarias: Se encuentran en tal estado de deterioro que hace necesario su total remplazo y el rediseño de los espacios destinados a baños para alumnos y docentes.*

*.- Instalaciones eléctricas: Se observa que se encuentran deterioradas, con partes a la vista, cables aéreos, circuitos para aire acondicionado y ventiladores de techo agregados a la vista, etc. siendo necesario el rediseño y remplazo total de la instalación.*

### **Conclusión**

*Del estudio y relevamiento realizado surge la necesidad de realizar una intervención general que abarque no solo los aspectos constructivos, sino también la refuncionalización de algunos espacios y el agregado de otros que resultan de necesarios para el normal desarrollo de las actividades escolares.*

*Para ello se proponen:*



D G A

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA  
SANTIAGO DEL ESTERO

- .- Soluciones técnicas relacionadas con la reconstitución de aislaciones inferiores (capa aisladora) y superiores (cubierta de techos y desagües pluviales)*
- .- Refacción general de muros, cubierta de techos, revoques, contrapisos y pisos, revestimientos e instalaciones en general.*
- .- Re funcionalización de algunos espacios para albergar las actividades en áreas más definidas a saber: administración, artísticas, informática, etc.*
- .- Ampliación de los espacios para usos generales y recreativos mediante un espacio cubierto para albergar dichas actividades.*

*Se acompaña la siguiente documentación:*

- .- Planos generales*
- .- Cómputo y Presupuesto*
- .- Plan de Trabajos*
- .- Análisis de Precios*
- .- Pliego General de Especificaciones Técnicas*