

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

ELEMENTOS AGREGADOS [EA]

FOTOGRAFÍAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Los elementos agregados hacen referencia a todo tipo de componente incorporado a la obra a través del tiempo por necesidades de uso o incorrecto mantenimiento. En algunos casos excepcionales, éstos quedan integrados armónicamente, pero generalmente se construyen con improvisación y falta de diseño, convirtiéndose en elementos incompatibles que generan alteraciones físicas, visuales y constructivas en el edificio.

En el edificio del Correo existen algunos elementos que se han incorporado para adaptarlo a los requerimientos de uso. El mayor problema está dado por la colocación de equipos de aire acondicionado individual con sus respectivos desagües, así como la presencia de pintadas de logos en los laterales de la placa y la colocación de películas de protección solar en los vidrios; todos elementos que no se corresponden con el estado original del edificio y producen una alteración del carácter e imagen del mismo.

Asimismo deben mencionarse acciones de mantenimiento incorrectas, tal como la reposición de placas pétreas en las columnas ubicadas sobre 27 de Febrero y Mendoza que no armonizan con el original; así como acciones que provienen del vandalismo como la presencia de grafittis.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 01

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

HUMEDAD POR CAPILARIDAD [HC]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Esta lesión obedece a un fenómeno por el cual el agua existente en el suelo circundante, sube por los muros venciendo la ley de gravedad, arrastrando sales hidrosolubles presentes tanto en el terreno como en la propia mampostería, y que al evaporar el vehículo que las transporta cristaliza provocando los siguientes síntomas:

- eflorescencia de sales solubles (de origen cálcico), semejantes a algodones;
- eflorescencia de sales de nitratos y cloruros que ocasionan manchas oscuras y negruzcas;
- disgregación de revoques o pérdida de adherencia de los revestimientos existentes con el sustrato;
- lixiviación de revoques, fenómeno por el cual el agua disuelve compuestos químicos presentes en la cal y el cemento, quitándoles su capacidad ligante y produciendo que el mortero se transforme en polvillo.

En el edificio existen algunas zonas en donde se ha verificado la presencia de humedad por capilaridad, proveniente posiblemente del agua de los desagües pluviales. Esta presencia de agua no es muy notoria desde el exterior ya que en los zócalos de planta baja se encuentran las placas de revestimiento que ocultan la mayor evidencia de la patología.

No obstante, probablemente el muro esté sufriendo la presencia de agua junto a las placas que muestran manchas blanquecinas producidas por la acción de la humedad sobre los carbonatos de calcio, así como manchas oscuras que indican formación de hongos y verdín por presencia de humedad.

Asimismo en los sectores inferiores de las columnas ubicadas en la fachada sur es notoria la oxidación de las barras posiblemente derivadas de la absorción de agua del terreno.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 02

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

HUMEDAD POR FILTRACION [HF]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

La humedad se produce por el ingreso de agua de lluvia desde cubiertas y paramentos verticales en las zonas superiores, como consecuencia de la inexistencia o falla en los desagües pluviales, así como la inexistencia o pérdida de capacidad aislante de los materiales de terminación exterior.

La cubierta es el elemento constructivo que requiere mayor mantenimiento ya que su exposición a cielo abierto lo deja muy desprotegido. Los efectos del calor sobre la cubierta produce dilataciones y contracciones que afectan a la capa de recubrimiento que hace de impermeabilización. Asimismo deben considerarse factores de vicios constructivos, como la falta del revoque de terminación en determinados sectores alejados de las vistas que favorecen el ingreso de agua en la masa muraria, así como la pérdida de las propiedades de ciertos componentes presentes que permiten la penetración del agua (tal el caso de las placas de piedra de revestimiento fisuradas). Existen diferentes puntos en donde se verifica el ingreso de agua por filtraciones. Uno de los más notorios e importantes es en el cielorraso exterior de planta baja y 2do piso de la fachada sur, en donde la ausencia de corta gota, hace que el agua de lluvia sea vehiculizada por el viento atacando la terminación del cielorraso. Se verifica el desplome de muchos sectores de cielorraso junto a la presencia de eflorescencias.

En el caso de las cubiertas se observa que las mismas han sido intervenidas con colocación de membranas para resolver la filtración de agua. La membrana no solo se constituye en una posible amenaza sobre la materialidad del edificio, sino que se trata de un componente que impacta negativamente en la visualización y valorización del edificio, degradando la quinta fachada. Esta situación debe ser tenida especialmente en cuenta en el nivel del segundo piso en donde existen visuales.

En relación a las placas de revestimiento el ingreso de agua por las uniones hace que las mismas pierdan adherencia con el soporte generando desplazamientos y falta de plomo.

Otra de las situaciones críticas de ingreso de agua se da en las columnas exteriores de planta baja (particularmente en la fachada sur), en donde las dilataciones y contracciones de las placas de revestimiento han generado aperturas en el material que facilita el ingreso de agua al interior de la columna. Los hierros de la misma, al estar en contacto con el agua se oxidan, aumentando el volumen y ejerciendo presión sobre las placas que se deterioran aún más con grietas y fisuras de importancia.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA:

**Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE**

ESCALA

PLANO:

FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 03

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

GRIETAS Y FISURAS [GF]

FOTOGRAFÍAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Las grietas son aberturas longitudinales que afectan al elemento constructivo en todo su espesor, es decir que son pasantes y se manifiestan en ambas caras del componente. Las fisuras en cambio afectan solamente a la cara superficial del elemento constructivo.

Posibles causas que originan dicha patología son las dilataciones y contracciones de los componentes estructurales y de los revocos, la presencia de humedad, o el mismo envejecimiento de los materiales.

En el Correo se verifican grietas y fisuras en las placas de revestimiento así como en algunos sectores recubiertos por las venecitas.

Las fisuras y/o grietas en placas puede deberse a los cambios de las temperaturas que generan dilatación y contracción del material, así como por movimientos de la estructura o del muro que le hace de soporte. Se aconseja una revisión caso por caso de las piezas que presenten dicha patología, a fin de verificar si no ha provocado alteraciones en la adherencia del ligante.

Para el caso de las grietas que se verifican en los muros que presentan recubrimiento de mosaico veneciano, sobre todo en el volumen del tanque de agua en terraza de remate, la patología proviene de las contracciones del muro, posibles filtraciones de agua y el envejecimiento del revoque sobre el cual se asientan las piezas. En este caso, la patología deberá ser tenida en cuenta al momento de la intervención.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

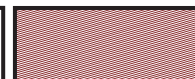
PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

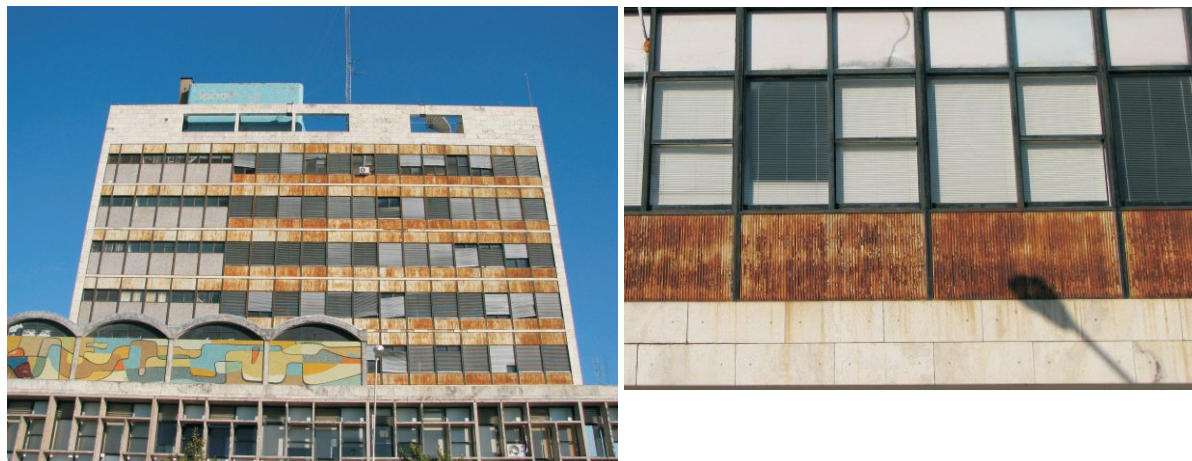
FPATF 04

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

OXIDACIÓN Y CORROSION [OX]



FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

La oxidación es una transformación molecular que produce pérdida de material en la superficie de los metales, y particularmente en los aceros y hierros. Si existe solamente oxidación no hay agresión. El problema grave es cuando se verifica corrosión, es decir cuando se produce pérdida de las partículas en la superficie con disminución de la sección.

En el edificio hay dos elementos que han sufrido procesos de oxidación y corrosión.

Las carpinterías de chapa plegada que constituyen la totalidad de las aberturas, y las chapas acanaladas utilizadas como cerramiento en el basamento de las aberturas de la fachada Este.

Las chapas de la fachada Este poseen un avanzado estado de oxidación. Las chapas de la fachada sur presentan oxidación pero su pintura se ha mantenido en un alto porcentaje, con lo que se infiere que la corrosión se debe a la pérdida de la capa protectora de pintura, debido a la acción del sol.

Para el caso de la chapa acanalada, se verifica que el deterioro se produce desde afuera hacia adentro. Se observa un alto grado de daño en la superficie externa, consecuencia de la falta de mantenimiento. La pérdida de resistencia de la capa de pintura que hace de protección deja expuesta la chapa que al entrar en contacto con los agentes climáticos se oxida.

La oxidación de las carpinterías será tratada oportunamente como deterioro particular de las aberturas ya que si bien el origen de la patología puede tener similares componentes, la modalidad de intervención será diferente.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA:

Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO:

FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 05

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

SUCIEDAD [S]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

La atmósfera contiene partículas en suspensión que se depositan sobre las superficies, llegando incluso en algunos casos a penetrar en los poros superficiales de las mismas. La consecuencia directa y visible que produce el depósito de estas partículas es la aparición de las características manchas oscuras (negras) en los paramentos.

Estas manchas oscuras que aparecen en las fachadas pueden ser atribuidas a: 1- lavados diferenciales; 2- por simples depósitos de las partículas atmosféricas como consecuencia de la misma acción de gravedad.

Un dato a tener en cuenta es que éstas partículas atmosféricas agresivas son producto de los mismos polvos inorgánicos de la atmósfera, tales como hollines, cenizas, semillas, etc., así como por la combustión de los motores de los automotores (monóxido de carbono, óxido de nitrógeno, hidrocarburos).

Las manchas negras presentes sobre todo en las placas de revestimiento de la fachada sur, constituyen un tipo de deterioro que puede alterar el estado del material acentuando el efecto de variaciones térmicas y acelerando el fenómeno de exfoliación de los estratos superficiales.

En el edificio se observa suciedad en todos los paramentos exteriores en general, con mayor concentración en determinados sectores que se corresponden con superficies que poseen revestimiento de placas de travertino y/o dolomita. Esto se debe a las características del material que presenta porosidad en la superficie.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 06

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

DETRITO DE PALOMA [DP]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Existe una relación muy estrecha entre las palomas y los elementos arquitectónicos de las fachadas: salientes, superficies horizontales protegidas, etc.

El detrito de paloma, si bien es una suciedad, debe ser considerada como lesión particular. El excremento de las palomas al mezclarse con la lluvia, el aire y diversos contaminantes ambientales, comienza a deteriorar los materiales de construcción, dado que favorece el crecimiento de microflora que producirá ácidos y otros metabólicos deteriorantes.

El excremento de las palomas contiene compuestos químicos como nitratos, sulfatos y sulfitos, que sirven de medio de cultivo para el desarrollo de hongos y bacterias capaces de crear condiciones favorables para que microorganismos que pueden vivir sin oxígeno (anaeróbicos), entren en función, deteriorando los componentes de fachada.

En el edificio del Correo, esta patología se hace presente con mayor claridad sobre la fachada oeste así como en las cavidades de ventanas protegidas que se encuentran en la fachada sur por detrás del muro. La morfología del brisse-soleil colabora a que la paloma se pose produciendo las ya mencionadas suciedades.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA:

Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO:

FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 07

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

FALTANTE DE REVESTIMIENTO MOSAICO TIPO VENECIANO [FRV]



FOTOGRAFÍAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

El revestimiento tipo veneciano (conocido en nuestro medio como "venecita") se encuentra colocado en diferentes sectores del edificio, constituyendo uno de los elementos más significativos de la imagen del mismo.

Se observan dos tipos diferentes de revestimiento tipo veneciano, uno vítreo y otro cerámico. El primero de ellos es el que se encuentra en mayor cantidad, mientras que el segundo se presenta sobre la fachada Este.

Se trata de un revestimiento conformado por mosaicos de pequeñas dimensiones, 2 cm de lado aproximadamente, que se presentan adheridos por un papel que fija su posición en planos de aproximadamente 50 cm de lado. La forma de los mosaicos es lisa en su cara externa y presenta un pequeño chanfleado hacia el interior en los laterales en modo de permitir la adherencia por penetración del mortero.

Se observa un alto grado de deterioro del revestimiento, con desprendimiento de las piezas de venecitas sobre todo en las superficies frontales, es decir en donde la superficie de soporte es más delgada y expuesta.

De una primera observación se deduce que la mezcla de adherencia posee un alto porcentaje de cal. Con el paso del tiempo la mezcla se ve afectada por un proceso de resecamiento del material de adherencia, que produce el desprendimiento de la pieza que posee una base pulida de poca adherencia.

La fachada más afectada es la Oeste, que en su desarrollo presenta grandes lagunas y faltantes de material. Asimismo se observa en las superficies orientadas al sur, mayores deterioros que en aquellas orientadas al norte, debido a la mayor exposición a los agentes atmosféricos de presión de viento y lluvia.

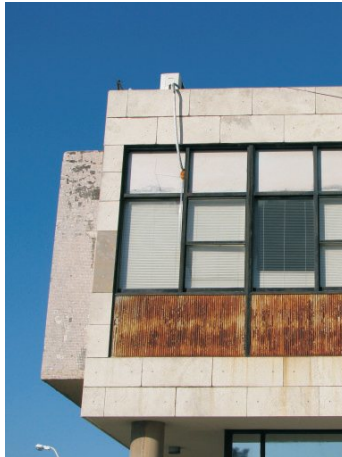
<i>CONVENIO ESPECÍFICO</i>		APROBACIÓN
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO	FECHA
		AGOSTO - 09
OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE		ESCALA
PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS		PLANO N°
		FPATF 08

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

DETERIORO PLACAS DE REVESTIMIENTO [DPR]



FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Los revestimientos pétreos son materiales nobles y resistentes a la intemperie. Además se incorporan a las fachadas como recurso estético otorgando una textura y color particular a los edificios.

Las placas en el edificio se encuentran ancladas y adheridas desde su cara interna, en modo que hacia el exterior no hay elemento visible.

Los deterioros comprenden falta de adherencia de plomo de placas, así como faltantes de determinados sectores.

La causa principal de los faltantes y porosidades es la presencia de los agentes atmosféricos (lluvia ácida, viento, etc.) y la acción de agentes mecánicos (golpes accidentales) facilitada por la ubicación de las placas en el edificio (generalmente ocurre en sectores bajos accesible).

Por su parte, los desprendimientos o movimientos y falta de aplome de las placas se debe al ingreso de agua, generalmente por las uniones entre placas que repercute sobre el sistema de anclaje de las mismas.

En el basamento de las fachadas norte y sur se observan tornillos de anclaje de las placas que hablan de problemas de falta de adherencia que han sido intervenidos a fin de evitar caídas y pérdidas de material.

Los faltantes se observan en los sectores más bajos, con presencia de reposiciones que no se integran con el original, mientras que los sectores más altos presentan casos de desprendimientos y falta de aplome.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: **Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE**

ESCALA

PLANO: **FICHA DE PATOLOGÍAS**

PLANO N°

FPAFT 09

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

DETERIORO DE ABERTURAS [DA]



FOTOGRAFÍAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Los deterioros de las aberturas, realizadas en chapa plegada, se relacionan con la presencia de oxidación de las piezas componentes así como por la presencia de problemas relacionados con los accionamientos de cierre (corredera, etc.) y los vidrios.

Para la evaluación y diagnóstico de la presencia de oxidación, se tendrá en consideración lo ya enunciado, mientras que para el caso de los problemas derivados de un mal funcionamiento de los accionamientos se tendrán en cuenta los casos particulares.

Es posible distinguir una situación particular para aquellas aberturas ubicadas en planta baja, en donde por un lado se detecta un deterioro estructural producido por la humedad ascendente que produce un daño desde adentro hacia afuera, mientras que por otro se observa un deterioro general producido por la falta de protección del metal, el envejecimiento de masillas y la exposición a los agentes climáticos. Esta última situación es la que se verifica prácticamente en la totalidad de las aberturas metálicas.

Las piezas metálicas que conforman las ventanas presentan un aspecto poroso y rugoso, de color rojizo, que indica la pérdida de la capa de pintura y por lo tanto el inicio del proceso de oxidación por el contacto del metal con el oxígeno y humedad ambiente.

Asimismo, si bien con menor grado de presencia, se observan problemas en los sistemas de cierre y accionamiento de algunas aberturas, así como roturas de vidrios o bien vidrios que han sido afectados por el pegado de láminas para oscurecimiento interior, que como tal desvirtúan la imagen original del edificio así como las relaciones espaciales interior-exterior propias de la arquitectura moderna.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA:

Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO:

FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 10

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

DETERIORO SISTEMA DE OSCURECIMIENTO [DSO]



FOTOGRAFÍAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Los sistemas de oscurecimiento corresponden a las fachadas Este y Oeste. Realizados en aluminio extruido (para el caso de las persianas del Este) y plegado (para el caso de las persianas del Oeste), tienen una excelente calidad de factura sobre todo en el caso de las que se encuentran sobre el Oeste.

En ambos casos se verifican faltantes, roturas y problemas en los accionamientos del mecanismo de apertura.

La principal causa de dichos deterioros ha sido la ausencia de mantenimiento o incorrectas intervenciones. Ejemplos claros son las persianas que han sido cortados para adaptarlos a la presencia de equipos individuales de aire acondicionado.

No obstante el principal y más preocupante deterioro tiene que ver con la rotura del sistema de apertura y cierre.

<i>CONVENIO ESPECÍFICO</i>		APROBACIÓN
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO	FECHA AGOSTO - 09
OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE		ESCALA
PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS		PLANO N° FPATF 11

PATOLOGÍAS DE FACHADAS

DETERIORO DE SOLADOS EN VEREDAS [DS]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Las veredas perimetrales del edificio presentan numerosas lesiones tales como faltantes, agrietamientos, hundimientos, roturas, parches de reposición, suciedad, etc. Asimismo existen situaciones de componentes que se han incorporado (especies vegetales en cantero de vereda Este y rampa de ingreso en puerta calle 27 de Febrero) y que producen un impacto negativo sobre el espacio público del ingreso.

En relación a los solados se verifica abrasión derivado del tránsito intenso. La consecuencia de esta lesión es triple: por un lado el deterioro estético, por otro, la desprotección del sustrato (que en general no es apto para soportar tal desgaste), y por último, el riesgo que significan tales desprendimientos.

Algunas piezas presentan grietas y fisuras, posiblemente producidas como consecuencia de errores en la composición y/o proporción de los materiales, o bien por fallas en la aplicación de los mismos. Las diferencias de temperaturas producen dilataciones y contracciones que generan esfuerzos en la masa del material llegando a provocar el quiebre del mismo.

Por su parte se observan numerosos desprendimientos y faltantes producidas por la acción de agentes mecánicos (golpes accidentales), por cambios en las condiciones del soporte del terreno, o bien por intervenciones humanas que no han sido adecuadas.

Especial atención merecen los hundimientos que se están produciendo, con mayor presencia en la vereda sur, en los solados derivados de asentamientos del terreno por posible deficiencia del sistema de pluviales.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA:

**Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE**

ESCALA

PLANO:

FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPATF 12

PATOLOGÍAS DE INTERIORES

HUMEDAD POR FILTRACIONES [HF]



FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

En los interiores la presencia de humedad por filtraciones se produce prácticamente en su totalidad por filtración de agua proveniente de cañerías de provisión para servicios sanitarios o calderas. La presencia de humedad se hace visible en cielorrasos y muros, siendo los sectores más perjudicados aquellos cercanos al núcleo de servicios, es decir halles frente a ascensores y sanitarios.

La permanente presencia de humedad en muro y cielorraso ha producido desprendimientos de las terminaciones de yeso y revoques. En sectores cercanos a aberturas se encuentran procesos de oxidación de marcos de chapa.

Otras situaciones menos comprometidas de ingreso de agua por filtración se verifica en coincidencia con las ventanas, en donde la falta de estanqueidad de las mismas hace que ingrese el agua de lluvia. Esta patología se resuelve con la restauración de la abertura y no genera inconvenientes de importancia en los elementos de cerramiento.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: **Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE**

ESCALA

PLANO: **FICHA DE PATOLOGÍAS**

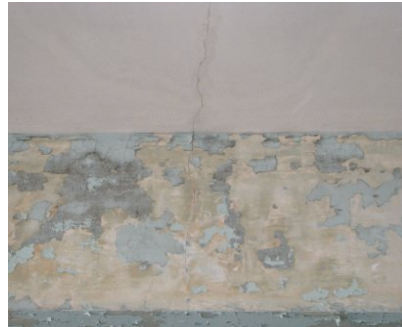
PLANO N°

FPATI 13

PATOLOGÍAS DE INTERIORES

GRIETAS Y FISURAS [GF]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

En algunos sectores se observan grietas y fisuras pero que no comprometen al muro divisorio sino al revoque. No revisten importancia ya que no ponen en riesgo elementos estructurales del edificio y podrán ser oportunamente intervenidas al momento de preparar superficies de revoques para pintar. Incluso deben considerarse las tareas de demolición que pueden afectar los elementos de cerramientos sobre los cuales se han verificado grietas y fisuras.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA:

Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO:

FICHA DE PATOLOGÍAS

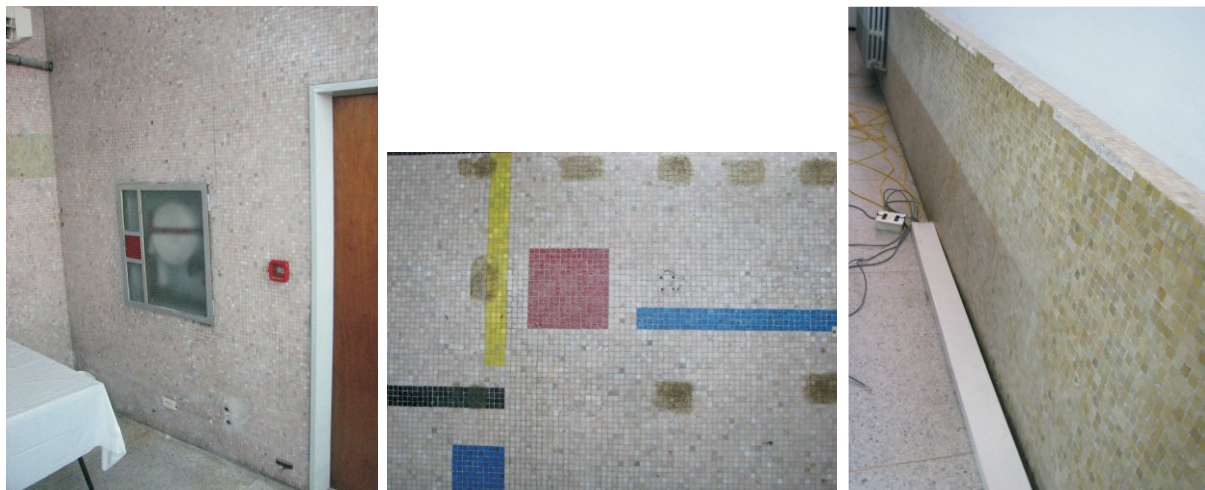
PLANO N°

FPATI 14

PATOLOGÍAS DE INTERIORES

DETERIORO REVESTIMIENTO TIPO VENECIANO [DRV]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

El revestimiento tipo veneciano presente en fachadas también se encuentra en determinados espacios interiores como sanitarios y cocinas de planta baja, en el salón principal ubicado en el segundo piso sobre calle 27 de Febrero formando un mural sobre el muro sur, o en el hall de ingreso a dicho espacio revistiendo inclusive una jardinera dispuesta en el muro norte.

Tal como ya fuera valorada para las fachadas, la venecita es un elemento característico del edificio que en caso de los interiores cualifica y define situaciones diferenciales.

Por no encontrarse expuestas a situaciones adversas, como las de fachada, el estado de conservación de los muros revestidos es buena, presentando solo algunos faltantes puntuales producidos por perforaciones realizadas en el muro y manchas de color marrón producto de pegamentos aplicados para sujeción de terceros elementos. En ambos casos el origen de los deterioros ha sido una incorrecta intervención producida por necesidades de uso en el tiempo.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: **Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE**

ESCALA

PLANO: **FICHA DE PATOLOGÍAS**

PLANO N°

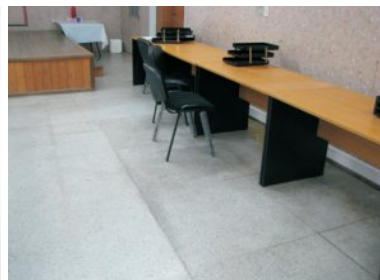
FPATI 15

PATOLOGÍAS DE INTERIORES

DETERIORO SOLADOS [DS]



FOTOGRAFÍAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Deberá considerarse el deterioro propio de las piezas de solados, así como las situaciones que se generen por la demolición de los muros existentes para realización de nueva distribución. Los solados del edificio han sido concebidos de acuerdo a una lógica distributiva interna, utilizando un tipo de piso (granito color blanco con juntas de bronce) para los espacios principales de halles y locales principales, etc.; otro tipo para los espacios comunes y circulaciones de los diferentes niveles de uso (granito colorado); otro para los espacios de uso (granito gris y calcáreo de diferentes tonalidades), otro para los espacios de servicio (granito negro). La transición entre los pisos en el vano de la abertura está realizado con una pieza de travertino.

Este diseño de los pisos que se interrumpe debajo de los muros divisorios habla de una particular concepción del edificio en relación a las tendencias internacionales de la planta libre. La necesidad de adaptar los espacios interiores a las nuevas funciones llevará a situaciones en donde en un local concurren diferentes pisos, así como la presencia de faltantes en donde se encontraba el muro divisorio. Se trata de una situación particular que deberá ser especialmente tenida en cuenta, más aún considerando que el proyecto de refuncionalización propuesto no se adapta a la estructura de muros preexistentes.

Por otro lado, los pisos existentes, en diversos sectores presentan algunos deterioros producidos por el mismo paso del tiempo, como piezas gastadas, rotas, fisuradas y agrietadas, o bien por intervenciones de reparaciones que dejan a la vista la falta de continuidad entre el piso original y el colocado con posterioridad. Similar situación de parche se verifica en los sectores en donde se han retirado muros divisorios.

<i>CONVENIO ESPECÍFICO</i>		APROBACIÓN
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE <small>SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO</small>	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL <small>FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO</small>	FECHA
		AGOSTO - 09
OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE		ESCALA
PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS		PLANO N° FPAT 16

PATOLOGÍAS DE INTERIORES

DETERIORO CHAPAS CERRAMIENTO ESTE [DCC]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

La fachada Este del edificio, está compuesto por un sistema de cerramiento compuesto por paños de aberturas en la parte superior y paño ciego materializado con chapa lisa en su parte inferior. Dicho sistema, que en el interior se acusa con paños de chapa lisa, es el mismo que en el exterior se acusa con las chapas acanaladas.

La oxidación en interiores refiere entonces a los procesos de deterioro de los elementos metálicos de chapas y aberturas. Para el caso de las aberturas la situación ya ha sido trabajada.

Para el caso de las chapas se estima que la falta de hermeticidad del sistema así como la misma humedad ambiente de los interiores, ha iniciado procesos de oxidación que se hacen presentes con el ampollamiento y descascaramiento de la pintura de terminación.

Esta situación se hace presente con mayor o menor profundidad en la totalidad de las chapas que hacen de cerramiento.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA:

Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE

ESCALA

PLANO:

FICHA DE PATOLOGÍAS

PLANO N°

FPAT 17

PATOLOGÍAS DE INTERIORES

DETERIORO TABIQUES [DT]

FOTOGRAFIAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Los muros divisorios del edificio están realizados con ladrillo cerámico revocado y pintado. Particularmente en los niveles que no se encuentran en funcionamiento se hacen presentes la suciedad y deterioros de terminación superficial de la totalidad de los tabiques.

El cuarteo es el resquebrajamiento de la capa de pintura, mientras que el descascaramiento es su desprendimiento parcial. La causa de dicha patología puede deberse a la aplicación de pinturas sobre superficies mal preparadas o bien sobre superficies pintadas con materiales incompatibles con la nueva capa a aplicar. Asimismo debe considerarse el exceso de capas de pinturas superpuestas (en algunos sectores se han encontrado hasta tres), así como la misma caducidad de la pintura por el paso del tiempo.

En muchos casos el desprendimiento de la pintura se hace junto al revoque fino del muro de soporte, debido a presencia de humedad o el mismo envejecimiento de los materiales.

Además hay que considerar que en los muros (al igual que en cielorrasos) se localiza la concentración de suciedad proveniente del ambiente. La suciedad no será considerada como patología en particular ya que será resuelta al momento de intervenir sobre revoques y pinturas.

CONVENIO ESPECÍFICO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

APROBACIÓN

FECHA

AGOSTO - 09

OBRA: **Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización
EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE**

ESCALA

PLANO: **FICHA DE PATOLOGÍAS**

PLANO N°

FPAT 18

PATOLOGÍAS DE INTERIORES

DETERIORO SISTEMA SANITARIO [DT]

FOTOGRAFÍAS



LAS IMAGENES SON REFERENCIALES PERO NO DAN CUENTA DE LA TOTALIDAD

DESCRIPCIÓN

Los sanitarios están equipados con artefactos de losa esmaltada que siguen diseños de época, destacándose particularmente los mingitorios. Se encuentran revestidos con azulejos de 15 cm x 15 cm de color celeste y amarillo y presentan divisiones internas realizadas con placas de mármol ancladas entre sí a partir de piezas cromadas.

La rotura o mal funcionamiento de los componentes que forman parte de la instalación sanitaria como consecuencia de la obsolescencia y falta de estanqueidad de las cañerías plantea la necesidad de un recambio total de misma.

Dicha intervención tendrá su incidencia sobre los azulejos de revestimiento, mosaicos de piso, así como en los artefactos sanitarios que al removerlos para hacer recambio de cañerías de provisión de agua y desagüe correrán riesgo de rotura.

Asimismo debe considerar que una gran cantidad de artefactos (particularmente mingitorios) presentan deterioros con rajaduras y faltantes.

<i>CONVENIO ESPECÍFICO</i>		APROBACIÓN
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO	FECHA AGOSTO - 09
OBRA: Proyecto de restauración, puesta en valor y refuncionalización EDIFICIO DE CORREOS SANTA FE		ESCALA
PLANO: FICHA DE PATOLOGÍAS		PLANO N° FPAT 19