

CONSERVACION DE FACHADAS PATRIMONIALES - FERRETERIA PIERRESTEGUI CONCORDIA, ENTRE RIOS.

Jorge D. Sota, Favian Avid, Alejandra Bruno
GIICMA. Facultad Regional Concordia, Universidad Tecnológica Nacional

email: giicma@frcon.utn.edu.ar

Palabras-clave: Fachadas-patrimonio-preservación-estructura-demolición

Resumen

En el centro histórico de la ciudad de Concordia y con la iniciativa del Municipio se supervisa el desarrollo de las obras de mantenimiento y conservación del patrimonio construido. El presente trabajo comprende la descripción de las estructuras ejecutadas y las diferentes metodologías de construcción de dos edificios nuevos que conservan las fachadas de los edificios históricos originales, en el primer caso el Hotel Imperial de 1890 y el segundo el local de la Ferretería Pierrestegui de finales del siglo diecinueve. Se contemplaron los diferentes plazos de ejecución de las obras y las metodologías adoptadas para poder mantener inalterables las fachadas existentes, de ladrillos comunes en algunos sectores asentados en barro y sus cerramientos originales. Se analizaron previamente en gabinete las secuencias y el proceso de demolición de tal manera de ejecutarlo de forma selectiva y con todas las precauciones inherentes para asegurar los impactos mínimos sobre la obra a preservar. Se ajustó en el desarrollo de las obras la metodología al tener que encarar situaciones particulares, simultáneamente se concientizó al equipo de trabajo sobre la particularidad de las obras.

INTRODUCCIÓN

En las ciudades del interior de Argentina, gran parte de su riqueza cultural se concentra en sus construcciones históricas. Sin embargo, y casi sin excepción, la mayoría de estas construcciones han sido afectadas negativamente por procesos de deterioro intrínseco de los materiales empleados y de las condiciones del ambiente de exposición que ponen en riesgo la preservación del legado histórico cultural que dichos centros albergan.

Así, las comunidades comienzan a perder un recurso valioso que, preservado y explotado adecuadamente puede contribuir a la calidad de vida de sus habitantes. Conscientes de estos riesgos, varias ciudades han tomado acciones para revitalizar sus construcciones históricas, muchas de las cuales han obtenido logros significativos.

Estas acciones son de largo plazo y requieren una cantidad de recursos que por lo general exceden las posibilidades presupuestarias de los gobiernos locales.

En el caso de la ciudad de Concordia en la provincia de Entre Ríos, desde el Municipio y a través de la creación de una comisión se ha encarado la preservación y restauración del patrimonio histórico, no solo para las construcciones significativas como es el caso de la recuperación del Palacio San Carlos (sitio de albergue del escritor Antoine de Saint Exupery), sino también en la intervención de construcciones menores pero de gran significado para la historia de la ciudad.

En este trabajo se comentarán las acciones desarrolladas en el mantenimiento y restauración de las fachadas de dos edificios en altura que forman parte de la historia de la ciudad, el Hotel Imperial y la Ferretería de Pierresteguis en altura.

Las fachadas son el paramento exterior de un edificio, generalmente el principal. Hay una gran cantidad de fachadas, que se clasifican por los materiales que se utilizan (ladrillo visto, revocado, de hormigón, revestimiento de piedra o de materiales cerámicos, etc.) y según su situación respecto al edificio (exteriores, principal y lateral, o interiores o de patio. Asimismo, se debe tener en cuenta que las hay más expuestas y protegidas dependiendo además de su altura y de las distintas zonas del edificio: plantas bajas, superiores, etc.

En nuestro caso se parte de la premisa que las fachadas de los inmuebles, no deberían modificarse, y por ser necesaria su restauración o reforzamiento estructural, ésta se ajustará a normas técnicas, manteniendo el estilo y proporciones originales del edificio.

Con respecto a la materialidad, las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las edificaciones originales. No se usarán muros cortina de vidrio, y otros revestimientos que no correspondan con la originalidad de las mismas.

Las nuevas obras deberán integrarse en forma armónica con la edificación existente, es decir, mantener ciertos elementos arquitectónicos, guardar las proporciones de la fachada, respetar un cierto porcentaje de llenos y vacíos, etc., sin que ello implique necesariamente la imitación o replica exacta de los elementos decorativos.

El edificio deberá mantener ordenamientos que deberán definirse claramente a través de cambio de materialidad o a juntas de dilatación.

Evidentemente, la conservación y restauración de los elementos constructivos más genuinos, tales como las fachadas de ladrillo, constituye un principio invariante de las intervenciones llevadas a cabo, que se compatibilizan con las necesidades de refuerzo estructural, reparación o limpieza y rehabilitación que demanda la nueva situación de las mismas.

Por otra parte, es frecuente en dichas intervenciones la consideración de las fachadas como hito y referente histórico en el contexto urbano donde se ubica, manteniendo sus características formales iniciales y propiciando una percepción singular de su entorno que refuerce el valor patrimonial.

IMPORTANCIA DEL ANALISIS PRELIMINAR

En ambas obras es de singular importancia el análisis preliminar de la situación donde se deberá observar:

- 1) Situación existente: tipo de construcción, estado, ubicación en el ejido, etc.
- 2) Empresa constructora: idoneidad, experiencia en preservación, disponibilidad de equipos, personal técnico, etc.
- 3) Estudio de suelos: características del perfil hallado, presencia de agua subterránea, recomendaciones de entubamiento, otros.

Si se trata de excavaciones para subsuelos como lo constituye el caso de la Ex Ferretería es necesario la programación de las excavaciones y el control de la maquinaria durante su uso, puesto que una operación brusca o errónea conlleva generalmente daños en la estructura o paramento a conservar.

- **FERRETERIA PIERRESTEGUI**

La legendaria “Ferretería Pierrestegui”, en la clásica esquina de Buenos Aires y Urquiza, pasó, últimamente a llamarse “La Vieja Ferretería”, Ferretería de Juan Pedro Pierrestegui; junto con el eterno “Bar Scattone” de Sarmiento y A. del Valle, son las dos últimas esquinas que quedaban con todo un historial de Concordia y hoy la conservación de la fachada de la Ferretería, mercedamente forma parte del Patrimonio de Concordia.

La estructura correspondiente a la fachada posee mampostería de ladrillos comunes (denominados tejuelas en base a sus dimensiones) de 70 cm de espesor, asentadas en barro con revoques también en barro con enlucido de cal. La cubierta estaba realizada en tirantería de madera (quebracho colorado) cada 60 cm con cielorraso de tejuelas de ladrillo común. Como cubierta poseía una cobertura realizada en tejas francesas.

La intervención estructural preliminar persigue la finalidad de analizar con la suficiente anterioridad las acciones necesarias y suficientes para evitar la ruina parcial o total de la obra de fachada ubicada en la esquina noreste de la intersección de las calles Roque Sáenz Peña y Urquiza. Las soluciones que se plantean para conservar las mamposterías existentes en la fachada del local de la ex Ferretería Pierrestegui consisten principalmente:

En distintos puntos de su perímetro se ejecutarán encadenados verticales y horizontales de arriostramiento en hormigón armado con la sección necesaria de acuerdo al cálculo para sostener dicho paramento. La distancia de los encadenados verticales no deberá superar los cuatro metros. Deberá perfilarse una sección rectangular sobre el paramento para contener esta estructura, esta sección deberá ejecutarse con herramientas especiales (cincales) de comando eléctrico con el objetivo de disminuir al mínimo las vibraciones sobre el paramento.

En la hipótesis que se presentara algún desprendimiento de la pared existente se procederá a recuperar la zona. Como estructura de unión de los distintos refuerzos verticales se construirá un encadenado horizontal a una altura no menor de tres metros sobre el nivel de terreno natural.

Esta obra presenta la característica de la ejecución de la estructura de arriostramiento en primer lugar para luego realizar la submuración de los paramentos mediante hormigón proyectado. La submuración se ejecutó mediante la realización de troneras o por excavaciones escalonadas. Es singular que las columnas se han ejecutado en la planta baja primeramente para realizar las inferiores de acuerdo al avance de la excavación. También cabe acotar que la submuración se interesa 15 cm solamente por debajo del paramento que posee un ancho de 70 cm como ya se ha expresado.

Para la estructura del nuevo edificio se ha optado por una estructura de hormigón armado independiente compuesta por una estructura de fundación, estructura sobre subsuelo, estructura sobre planta baja, estructuras de similares características en la planta tipo del primero hasta el cuarto nivel, con una estructura metálica para la cubierta de techos sobre el quinto nivel. Las fundaciones se han proyectado considerando bases aisladas, vinculadas mediante vigas de fundación que servirán también de asiento para las distintas mamposterías a utilizar, y se ha considerado como plano de asiento estimado para dichas bases a los - 4,50 metros bajo nivel de terreno natural, de acuerdo a lo recomendado por el Estudio de Suelos realizado. La estructura sobre subsuelo, planta baja y pisos subsiguientes se compone de losas macizas cruzadas, soportadas por vigas de sección rectangular, que descansan en un entramado de columnas de sección cuadrada o rectangular. Las rampas de acceso a cocheras se consolidan mediante un pavimento de 15 cm de espesor.

Como materiales, para la estructura de hormigón armado se han considerado:

* *Hormigón H-21 / Resistencia característica = $f'_{bk} = 21 \text{ MPa}$*

* *Acero ADN 420 / Resistencia característica = $f_{yk} = 420 \text{ Mpa}$*

Como tensión de trabajo para el suelo, al nivel de fundación se ha considerado y adoptado lo aconsejado por el Estudio de Suelos realizado, donde se recomienda fundar a - 4,50 metros bajo nivel del terreno natural con una tensión de:

* *Tensión admisible del suelo = $\sigma'_{tadm} = 0,25 \text{ MPa}$*

Fotografías del desarrollo de la obra



Demolicion estructura de techo



Refuerzo de Hormigon



Cielorastos de tejas



Interior demolido



Estructura sobre dintel



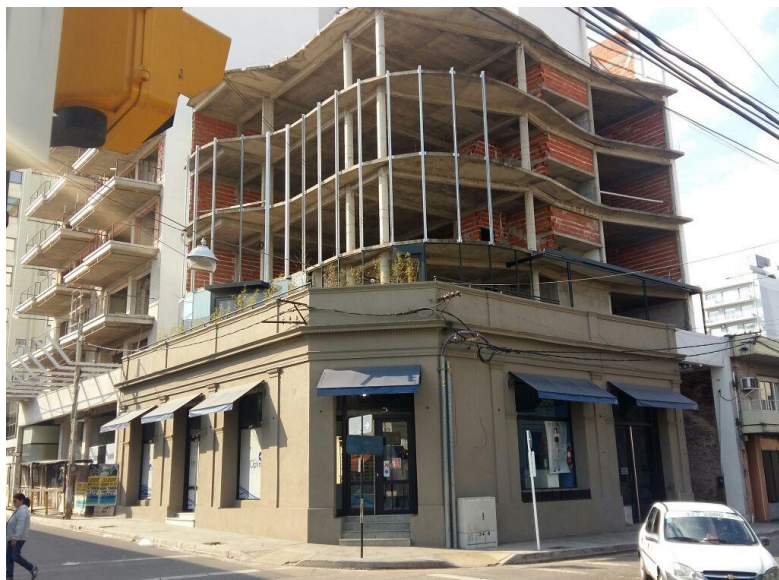
Viga sobre dintel



Submuración de paredes de fachadas con gunitado y armadura

Contrucción de estructura de estabilizacion en paramentos de fachadas y tareas de submuración





Vista general del nuevo edificio en construcción al fondo y fachada de la Ferrería al frente

CONSIDERACIONES FINALES

Como corolario final debe plantearse que es importante la preservación y el mantenimiento del patrimonio construido, pues eso valoriza a las ciudades desde el punto de la calidad de vida así como en la intensificación del turismo, fundamentalmente en las pequeñas y medianas ciudades del interior de la Argentina.

Para ello se visualiza como importante las acciones que realicen los municipios como se puede observar en la Ciudad de Concordia, Entre Ríos, con la creación de una Comisión de Preservación del Patrimonio.

Por otro lado, desde el punto de vista técnico es necesario tomar todas las precauciones posibles ante el comienzo de una obra de este tipo, analizando uno por uno los factores intervinientes así como asegurando la presencia permanente de profesionales en la obra, según las tareas a ejecutar, en especial cuando se realizan tareas de submuración o aquellas que involucren excavaciones.

El patrimonio construido presenta generalmente estructuras como paramentos de características frágiles deterioradas por intemperismo, como se ha observado en este caso, que ante una acción defectuosa pueden dañarse. Ese daño puede resultar considerable a la hora de proceder a reparar la obra en cuestión.

Bibliografía

- Juan Tejela Juez, Daniel Navas Delgado, Carlos Machín Hamalainen, Rehabilitación, mantenimiento y conservación de fachadas. 1ª Edición: Tornapunta Ediciones, S.L.U. septiembre 2010 ESPAÑA, ISBN: 978-84-92686-86-5
- Informe de la terminación del proyecto. División de Modernización del Estado y Sociedad Civil 3, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC. 2005. Programa de Revitalización del Centro Histórico de Quito, Fase II (EC-L1006).
- GlassArchitetturaUrbanistica srl. 2006. Preparación programa para la revitalización del centro histórico de Cartagena de Indias. Informe final de consultoría. Cooperación Técnica CT-1047. GlassArchitetturaUrbanistica srl, Venezia, Italia.
- Quartesan, A., Romis, M., y Lanzafame, F. 2007. Las industrias culturales en América Latina y el Caribe: Desafío y Oportunidades. Documento de Trabajo. Departamento de Capacidad Institucional y Finanzas, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, DC.
- Belda Navarro, Cristóbal y García, Carlos Moisés. Arquitectura en Cartagena: Eclecticismo y Modernismo. Ed. Darana. Murcia. 1996.
- Cegarra Beltrí, Guillermo. Arquitecto Víctor Beltrí y Roqueta (Tortosa 1862–Cartagena 1935). Editan Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia y Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Murcia. Murcia. 2005.
- Ros Sempere, Marcos. Documentación de los procesos de restauración arquitectónica. En Cuadernos de Documentación Multimedia. N.º 20. Publicación electrónica. Madrid, 2009