

MEMORIA TÉCNICA

OBRA:

LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/26**PROGRAMA ABRE ESCUELA**

Programa ABRE ESCUELAS - Intervención Integral Escuela Normal Superior N° 32 “Gral. José de San Martín” de la ciudad de Santa Fe – Dpto. La Capital - Provincia de Santa Fe.

Mediante la intervención se propone recomponer estética y funcionalmente todos los aspectos que hacen a la impronta del edificio, como así también a mejorar las condiciones de uso cotidiano.

Todos los trabajos y provisiones deberán realizarse de modo tal que resulten enteros y completos en atención a la consecución de los fines para los cuales se ejecutará la obra, por lo que el oferente primero y el contratista luego, deberán tomar todas las previsiones necesarias para tal fin. El edificio de la Escuela Normal N° 32 “Gral Jose de San Martin” de Santa Fe, cuenta con más de 90 años de antigüedad. Por sus cualidades arquitectónicas y constructivas, ha sido considerado edificio de interés Patrimonial de la ciudad. En reconocimiento a su valor patrimonial, se llevó a cabo un relevamiento pormenorizado de las distintas patologías que presenta el edificio, con el objetivo de identificar sus causas y detener el deterioro progresivo mediante obras que aborden los problemas desde su origen.

La propuesta de intervención se estructura en tres ejes de trabajo:

- **Restauración, sustitución de componentes deteriorados y mantenimiento general:** Se prevé la recomposición de piezas cerámicas deterioradas en cubiertas, revestimientos y pisos; la reparación, hidrolavado y aplicación de hidrorepelente en fachadas; el acondicionamiento general de revestimientos y la aplicación de pinturas; la reparación y aplicación de pintura en cielorrasos de yeso y madera; la restauración y sustitución de piezas deterioradas de pisos de madera en aulas; la reparación, acondicionamiento y pintura de aberturas metálicas y de madera; y la reparación y sustitución de accesorios deteriorados de las instalaciones eléctrica, cloacal y pluvial.
- **Demolición de agregados sin valor patrimonial:** Se identificaron ampliaciones parciales que responden a necesidades puntuales que la institución ha realizado a la largo del tiempo. Entre las más relevantes se encuentran: ampliación de aulas en el segundo nivel, con intervención sobre la cubierta original; ampliación de aulas en el sector sur y este, donde se retiraron y reubicaron aberturas originales; incorporación de nuevos tanques de agua de 500 L sobre cubiertas; y la ejecución de espacios de guardado en el tercer nivel (planta de cubiertas).
- **Ejecución de obra nueva:** Incorporación de un aulario en el sector suroeste, adaptando la propuesta al esquema tipológico original. Se prevé la ejecución de una batería de seis aulas nuevas y un núcleo sanitario. Tres de las aulas se ejecutarán dentro del apéndice documentado en 1940, originalmente destinado a vestuarios y actualmente en desuso. Se prevé la demolición

de cerramientos divisorios y la restauración integral de pisos, revestimientos y cielorrasos. El criterio general consiste en preservar los componentes originales (cubiertas, pisos y aberturas). Asimismo, se sustituye un muro ciego perimetral sin valor patrimonial, que actualmente presenta riesgo de colapso en algunos tramos.

La propuesta se complementa además con la incorporación de cuatro alcorques en patios centrales, con el propósito de generar superficies de sombra, manteniendo las pendientes de los pisos existentes; la ampliación del patio norte mediante la incorporación de una cubierta liviana que albergue la expansión del sector de cantina y la incorporación de cintas verdes en veredas perimetrales norte, oeste y sur, adaptadas con senda podotactil.

Esta intervención no solo busca preservar el valor arquitectónico de un edificio emblemático de la ciudad, sino también garantizar condiciones edilicias y ambientales dignas para toda la comunidad educativa. El compromiso con la educación pública debe ser materializado mediante el cuidado de los espacios donde esta se construye cada día.

La contratista deberá presentar, como tarea incluida en este pliego, el proyecto ejecutivo de la totalidad de la intervención y deberá realizar todas las tramitaciones ante los entes correspondientes para llevar a cabo la obra, siendo esto condición ineludible para el comienzo de los trabajos.

La Contratista deberá preparar la zona considerando que la obra no podrá interferir con el dictado de clases en curso, por tanto deberá cuidar de los circuitos de personal, abastecimiento y ruidos molestos. A tal fin el área de trabajo (a realizarse por sectores) deberá quedar aislada y segura del ingreso de personas ajenas a la obra. Todas las tareas se coordinarán con la inspección de obra y con los directivos del establecimiento.

Durante el transcurso de la obra deberán prevalecer la limpieza, el orden y la seguridad de las personas especialmente los niños.

Presupuesto, plazo y anticipo financiero:

El **Presupuesto Oficial** asciende a la suma de pesos: \$2.979.813.629,47 (pesos dos mil novecientos setenta y nueve millones ochocientos trece mil seiscientos veinte nueve con cuarenta y siete centavos).

Precios base al mes de MAYO de 2026.

El Plazo de Obra se estableció en doscientos setenta (270) días calendarios.

El Plazo de Conservación y Garantía de trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios.

La documentación que forma parte del legajo licitatorio obedece a las particularidades de la obra, debiendo el oferente cotizar sobre la base del itemizado agregado en cada caso para la Construcción, Terminación y/o Refacción de Aulas, a efectos de simplificar y facilitar los procesos de gestión, de medición, certificación y Redeterminación de precios.

Ministerio de Educación

Los Cómputos y Presupuestos oficiales son de referencia e indicativos, debiendo el oferente en cada caso realizar sus propios cómputos, incluyendo en el mismo todas las tareas de terminación necesarias.



Arq. JORGE E. MICHELINI
Director General de Infraestructura Escolar
Ministerio de Educación de Santa Fe