



Hon. Pedro Pierluisi Urrutia
Gobernador

Lcda. Karla G. Mercado Rivera
Administradora y Principal Oficial de Compras

NOTIFICACIÓN NÚM. 1

SUBASTA FORMAL 21-089 DRNA PARA LAS PREPARACIONES Y MEJORAS PERMANENTES AL EDIFICIO DEL CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y VISITANTES DE LA RESERVA NACIONAL ESTUARINA EN LA BAHIA DE JOBOS ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATUALES Y AMBIENTALES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

Asuntos: Varios

Se notifica a todos los licitadores interesados en participar de la subasta de epígrafe de lo siguiente:

Se aneja a esta notificación lo siguiente:

- Emisión de Comentarios del Instituto de Cultura Puertorriqueña

De tener y/o surgir preguntas adicionales sobre el documento remitido, tendrán hasta el **jueves, 3 de marzo de 2022, a las 4:00pm** para someterlas a través de "preguntas@asg.pr.gov"

Edmarie Avilés Almenas
Secretaria
Junta de Subastas



Emitida hoy, 1 de marzo de 2022
San Juan, Puerto Rico



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Instituto de Cultura Puertorriqueña

14 de junio de 2018

Sra. Aitza Pabón Valentín
Directora
RESERVA NACIONAL ESTUARINA BAHÍA DE JOBOS
PO Box 159
Aguirre, Puerto Rico 00704

EMISION DE COMENTARIOS
(EVALUACION PRELIMINAR DE PROPIEDAD PARA DETERMINAR OBRAS)

Se ha solicitado la opinión sobre el siguiente caso para su evaluación preliminar con el propósito de determinar acciones permisibles, y señalar cuál servicio de nuestra División será solicitado. Esta comunicación oficial se emite para propósitos de orientación. **NO CONSTITUYE UN ENDOSO PARA HACER OBRAS EN EL LUGAR, CUAL REQUIERE RADICACION DE UNA PROPUESTA Y SI APLICA EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.. :**

MUNICIPIO: SALINAS
DIRECCION: AVENIDA "A", SOLAR 35
(CARRETERA PR-705 KM. 2.3)
POBLADO CENTRAL AGUIRRE

COORDENADAS: X=222290.5208, Y=213921.3527 (Lat: 17.95899455, Lon: -66.22290810)
CATASTRO: 69-440-000-003-03-000 **ZONIFICACION:** SH
() Zona / sitio Hist. () Plaza de Recreo (X) Edif. Público (X) Otro
AREA ZONIFICADA SH DE ACUERDO A REGLAMENTO CONJUNTO, REGLA 19.29

DUEÑO/A: DEPARTAMENTO DE RECURSOS
NATURALES Y AMBIENTALES
OCUPANTE: RESERVA NACIONAL ESTUARINA BAHÍA DE JOBOS
PROYECTISTA: _____
SOLICITANTE: SRA. AITZA PABÓN VALENTÍN, DIRECTORA DE LA RESERVA

PROPOSITO O NOMBRE DEL PROYECTO:
**OBRAS NECESARIAS PARA REPARAR EDIFICACIÓN MIXTA
DE MADERA Y HORMIGÓN, AVERIADA POR HURACÁN**

Se ha examinado la propiedad de referencia que queda dentro de un área reglamentada por el Instituto de Cultura Puertorriqueña en el poblado de Central Aguirre, Barrio Aguirre del municipio de Salinas. El área donde radica la casa está zonificada SH (sitio histórico) y está reglamentada por la Regla 19.29 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos ("Reglamento Conjunto"). Es una edificación de uso institucional de 1918, en hormigón armado con techo de madera de pino, usada como sitio de

Programa de Patrimonio Histórico Edificado / Región Sur
Apartado 331801, Ponce, Puerto Rico 00722-1801
Teléfono: Directos (787) 290-6617, 290-1530, Cuadro 724-0700 ext. 3065



EMISIÓN DE COMENTARIOS

CENTRO DE VISITANTES RESERVA BAHÍA JOBOS, AGUIRRE, SALINAS

14/06/2018

2

reunión para las personas de mayor jerarquía de la central, era conocida como el "Club de los Americanos". Según un plano de la central de esos tiempos, allí también radicaron las oficinas principales de Luce & Company, administradora de bienes inmuebles de la Central Aguirre. Se indica que el arquitecto original fue Adrian C. Finlayson, mejor conocido por su obra de edificios públicos, notablemente escuelas, en esa misma década.

Esta estructura se ha mantenido tradicionalmente en buen estado pero sufrió considerables daños por parte del paso del huracán María el 20 de septiembre de 2017. El principal fue la destrucción parcial del techo de planchas onduladas plásticas, imitando aquellas de hierro galvanizado ("zinc"), averías a algunas puertas y ventanas y daños por humedad en otras partes de madera (paredes, plafones, pisos, etc.) afectados por la humedad. Este edificio había sido completamente remodelado en 1992-1993 por un proyecto del Arq. Pedro Miranda, en el cual se incorporaron entre otras cosas los techos en plástico que se mantuvieron en buen estado por unos 25 años y que recientemente habían sido repintados de un color rojo dentro de un esquema de repintura de todo el edificio. Tiene unos anexos en hormigón con habitaciones para visitantes, estos anexos pasaron el huracán sin daños significativos.

El principal problema visto fue el hecho de que los vientos del huracán intentaron arrancar esas planchas, las cuales por la naturaleza del material del que estaban hechas, sencillamente abrieron los agujeros por donde habían sido clavadas, y entonces, se salieron por las cabezas de los clavos, desprendiéndose en muchas áreas. Esto provocó la entrada masiva de humedad, la que no se ha venido a controlar hasta la colocación más recientemente de toldos y encerados en toda la superficie del techo. Esta falla del "zinc" plástico ha sido posiblemente el causante de la mayor parte de los problemas de daño estructural a este edificio posterior al huracán, incluyendo la entrada de humedad a zonas donde habitualmente no hay y provocando problemas de hongo en varias partes.

Habiendo sido controlada la mayor parte de la filtración del techo con una solución temporera, lo que se recomienda es proceder a reparar los componentes dañados del edificio de la manera más comprensiva posible, de la siguiente manera sugerida:

1. Reemplazo del techo – debe evaluarse la condición de la madera de soporte (armaduras, vigas, tablas) y reemplazar donde necesario. Se recomienda preferentemente la solución de montar sobre la estructura, una vez evaluada y si necesario reparada, una especie de emparedado (que posee varias defensas redundantes contra la penetración de humedad) hecho de:
 - i. Planchas de madera de panel contrachapado (plywood) de tipo exterior
 - ii. Cartón adherido con brea por encima

Programa de Patrimonio Histórico Edificado / Región Sur

Apartado 331801, Ponce, Puerto Rico 00733-1801

Teléfono: Directos (787) 290-6617, 290-1530, Cuadro (787) 724-0700 ext. 3065



EMISIÓN DE COMENTARIOS

CENTRO DE VISITANTES RESERVA BAHÍA JOBOS, AGUIRRE, SALINAS

14/06/2018

3

- iii. Planchas de hierro galvanizado ondulado (zinc) aunque puede considerarse el uso de alternativas como el aluminio galvanizado ("galvalume"). De optarse por esta alternativa, debe considerarse ver muestras de las planchas propuestas para ver el efecto visual resultante. NO se puede volver a poner el tipo de "zinc plástico" que tenía anteriormente.
2. Durante/después de la estabilización y reparación del techo, manteniéndose vigilante para evitar que nuevas penetraciones de humedad ocurran, se debe ir sustituyendo las maderas interiores y plafones que por humedad excesiva y/u hongo no puedan reaprovecharse, usando los mismos materiales que actualmente existen.
3. Simultáneamente debe continuar la reparación de cerramientos (puertas y ventanas) donde aplique para corregir deformaciones por viento, herrajes, vidrios, y piezas de madera que se hayan averiado. De considerarse el cambio por otro material como aluminio (idea que ha sido planteada) debe hacerse una propuesta concreta con los siguientes criterios:
 - i. Las puertas y ventanas deben tener el mismo aspecto visual de las actuales.
 - ii. Todas las puertas y ventanas de una fachada deben ser del mismo material (material opaco y tipo de vidrio)
 - iii. Deben someterse muestras a nosotros para evaluación.
 - iv. De optarse por una modificación de los espacios para puertas y ventanas en algún punto de la fachada, se debe someter croquis de lo propuesto para evaluarse como intervención en la estructura.
4. Las obras de los sistemas eléctricos, plomería y aire acondicionado deben de disimularse al máximo posible. Todo tubo/cable/vareta expuesto en el exterior o hacia los espacios interiores de mayor importancia debe de ser oculto o de no ser posible disimulado, en estos casos instalado de manera ordenada y sin piezas sueltas o despegadas de las paredes, plafones o pisos. En este caso debe pintarse del mismo color que la superficie a la cual van adheridos.
5. La estructura debe repintarse al final, preferiblemente del mismo esquema de colores que había sido aprobado en carta y esquema del 29 de junio de 2016.
6. Si se piensa aprovechar la reparación para otras modificaciones mayores que puedan alterar la configuración original del edificio (incluyendo nuevos medios de acceso para personas con limitaciones de movimiento, eliminación de paredes interiores, instalación de nuevos aparatos de baño o aire acondicionado o desplazamiento de los existentes, pero no aplica a

Programa de Patrimonio Histórico Edificado / Región Sur

Apartado 331801, Ponce, Puerto Rico 00733-1801

Teléfono: Directos (787) 290-6617, 290-1530, Cuadro (787) 724-0700 ext. 3065



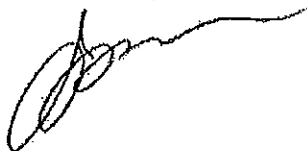
EMISIÓN DE COMENTARIOS
CENTRO DE VISITANTES RESERVA BAHÍA JOBOS, AGUIRRE, SALINAS
14/06/2018

4

reparar o reemplazar en el mismo lugar los existentes) deben ser explicados con un memorial explicativo y una propuesta gráfica (plano o croquis dependiendo del alcance de las obras).

Nuestra oficina queda a disposición de brindar el asesoramiento técnico, específico y necesario para que este proyecto se acometa exitosamente. Y quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración. Se espera que esta información sea de su utilidad y provecho en el proceso de toma de decisiones sobre las obras urgentes y necesarias para acondicionar este lugar.

Atentamente,



Arq. Jorge Ortiz Colom
Arquitecto Conservacionista
División de Patrimonio Histórico Edificado
Región Sureste y Sur-Centro
Instituto de Cultura Puertorriqueña

jo

c: Expediente del caso, Oficina Programa PHE Región Sur

