



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

### LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 8.399)

#### Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración la presentación realizada por la Sra. Lilian Gáldiz, solicitando la preservación en su totalidad del inmueble ubicado en calle 1° de Mayo N° 945 y la revisión en la Catalogación que se aprobara a fines del mes de Marzo del 2.008, como Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

CONSIDERANDO: Que, como heredera del co-propietario Jorge A. Gáldiz, siendo la otra co-propietaria la Sra. Adriana B. Gáldiz, la que originalmente solicitara la protección de la casa ante el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

Que, la Señora Lilian Gáldiz, solicita se garantice la preservación de la totalidad del inmueble ubicado en calle 1° de Mayo N° 945, entre las calles Rioja y San Luis de la ciudad de Rosario; el que se encuentra en la última etapa de restauración interna.

Que, en su oportunidad el Arq. Gustavo Ferneti del Área de Rehabilitación del Prog. de Preservación, realizó una visita a la casa con toma de fotos, las que se encuentran en el Programa de Preservación y Rehabilitación de Patrimonio.

Que, necesitan a la mayor brevedad posible lo solicitado ya que la propiedad entraría en el mercado para su venta y disponer del aval para su preservación es de vital importancia.

Que, a fs. 18 la Directora del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, Arq. María Laura Fernández, informa lo siguiente: “.... **personal del Programa concurrió en inspección a la vivienda, donde se constató que la vivienda constituye parte de un tramo de inmuebles patrimoniales de valor, ubicados en el área fundacional de la ciudad, y cuya fachada no presenta alteraciones significativas. De acuerdo a la Ordenanza N° 8.245/08, el inmueble se encuentra actualmente catalogado con un Grado de Protección 2b.**

*Interiormente, el inmueble posee decoraciones de importancia, destacándose el tratamiento de muros, pisos y techos, y la presencia de una importante y sobria escalera principal. El plano de la casa, en general, está pensado como una articulación a un espacio central jerarquizado, que asume valores, función y características*



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

*diferenciados para cada planta del inmueble. El espíritu del diseño original es la diferenciación de espacios, articulando éstos entre sí, mediante la variedad estilística y sin perder la unidad arquitectónica.*

*El lenguaje arquitectónico es de tipo ecléctico, aunque con rasgos hispánicos en muchos detalles. Este lenguaje se extiende a las áreas de uso cotidiano, pero también hacia las áreas de servicio, el patio posterior y las circulaciones.*

*En esta intención, los elementos decorativos asumen un protagonismo clave, ya que cielorrasos, bibliotecas, pisos, molduras y revestimientos, están diseñados y materializados específicamente para la vivienda que nos ocupa. Estos elementos decorativos, en su diseño, constantemente aluden a viñetas, tópicos y lugares reconocibles como figuras de la historia y de la españolidad, de la profesión del propietario original, imágenes de la literatura, de la ciudad, etc., en un recorrido instrumentado tanto para unificar el lenguaje compositivo como para individualizar a los propietarios. Muchas de estas decoraciones, según se nos refirió verbalmente en la visita, fueron aportes específicamente indicados por el dueño. Según la recurrente, fue voluntad de los dueños originales darle un carácter propio a la casa, suponemos que acorde a la importancia social de la familia y de su rol social.*

*Esta forma de diseñar el inmueble hace que tanto los elementos arquitectónicos como las partes constitutivas y/o decorativas no puedan ser alteradas sin afectar la totalidad del edificio. Es por ello que la evaluación definitiva debiera considerar esta voluntad proyectual de los diseñadores como valor intrínseco de la casa, a fin que cualquier proyecto futuro considere ese carácter integral del inmueble original.*

*En vista de lo arriba expuesto, este Programa recomienda:*

- a) Considerar viable la recatalogación del inmueble, ya que es una obra arquitectónica de Alto Valor.**
- b) Considerar, en la nueva catalogación, la integralidad de la obra.**
- c) Extender la aplicación del Nuevo Grado de Catalogación a los elementos fijos originales que forman la obra (mobiliario fijo, vitrales, artesonados, aberturas, pisos, molduras, tratamientos superficiales, herrería, etc.), de manera que, en caso de eventuales proyectos de reforma, se conserve al máximo el papel de estos elementos en la percepción integral del inmueble.”**

Por lo expuesto, esta Comisión solicita la aprobación del siguiente proyecto de:

### ORDENANZA



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**Artículo 1º.-** Modifícase la Categoría y el Grado de Protección establecido para el inmueble perteneciente a la Sección Catastral 1º, Manzana 153, Gráfico 22, establecido en el Anexo I de la Ordenanza N° 8.245/08, con el N° identificador 011532200, al cual se le asignará la Categoría A y el Grado de Protección 2a.

- *Categoría A: OBRAS SINGULARES.*
- *Grado de Protección 2a : Protección Directa Parcial (sobre parte del objeto), extendiéndose a los elementos fijos originales que forman la obra (mobiliario fijo, vitrales, artesonados, aberturas, pisos, molduras, tratamientos superficiales, herrería, etc.).*

**Art. 2º.-** Encomiéndase al Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio visitar las propiedades linderas correspondientes a los Gráficos 23 y 24, de la Manzana 153, Sección 1º, a los fines de determinar si ameritan una modificación en su catalogación; actualmente se encuentran catalogadas como “Tramos de P.B. y 2 Pisos Altos o Más Hasta 1.930”, y con un “Grado de Protección 2b”.

**Art. 3º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de Sesiones, 26 de marzo de 2009.-**

**Expte. N° 167084-G-2008 CM y 43727-C-2008 D.E.-**