



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

PERGAMINO, Octubre 30 de 2000 .-

Al Señor
Intendente Municipal
DR. HECTOR M. GUTIERREZ
SU DESPACHO.-

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Vd. la **ORDENANZA** que este H. Cuerpo aprobó por unanimidad en la **Décima Cuarta Sesión Ordinaria realizada el día 27 de Octubre de 2000** al considerar el Expediente: D-20/00 D.E. eleva Expte. D-118/00 **SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS** Ref: Recuperación y desarrollo de las áreas ferroviarias vacantes Ordenanza N° 4761/98.-

Sancionándose la siguiente:

ORDENANZA :

ARTICULO 1°- Amplíase el tenor del **Artículo 1°** de la **ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 5166/00**, conforme lo expuesto en los considerandos de fs.73 en cual quedará desarrollado de la manera y en los artículos, que seguidamente se consignan:

ARTICULO 1°- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer para el ----- Area del FF.CC. Mitre, delimitada al Norte por calle España, al Oeste por calle Sarmiento, al Este por calle Repetto y al Sur por Bv. Alsina y su área de influencia, comprendida en una zona banda que se delimita sobre los cuatro bordes del área del Ferrocarril Mitre en su ancho banda de 30m, excepto sobre el borde Oeste en donde se extendería hasta calle Pasteur, considerando también una banda de 30m desde línea municipal hacia el interior de la manzana, el Carácter de "**AREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**" .-

Caracterización: En función del grado de homogeneidad tipológica, espacial, condición paisajista ambiental que le es propia y por la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor históricos, símbolos urbanos insertos en la memoria colectiva de la ciudad .-

Se define un área de influencia afectada a Protección Ambiental, pues si bien esta área se encuentra actualmente sujeta a normativas de zonas diferenciadas en el Código Urbano vigente, debería reverse el carácter de la misma, como consecuencia de la incorporación del área del FF.CC. Mitre al uso público urbano .- Plano Nro. 1.-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

ARTICULO 2º- Existiendo en el área Zonas Concesionadas al Nuevo Central
----- Argentino (NCA) y zonas en Trámite de Desafectación, se definirán acciones para cada caso.-

ARTICULO 3º- La Zona en Trámite de Desafectación por parte del ente Ad-
----- ministrador de Bienes Ferroviarios ENABIEF, se dividen en Distritos: DPP, distrito de Promoción Privada: DPU, Distrito de Promoción Urbanística; DPH, Distritos de Protección Histórica.- Plano Nro. 5.-

ARTICULO 4º- La zona actualmente Concesionada estará defenida en dos
----- áreas: AAP, Area a Preservar: ARR, Area Remanente a Recuperar.- Plano Nro. 5.-

ARTICULO 5º- DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES

----- Clasificación:

a) Con Régimen de Protección Edilicia.-

Están ubicados en zonas en Trámite de Desafectación y en Zonas Concesionadas al NCA .- Se catalogan individualmente, Tipología, Materialización y Estado de Mantenimiento, Criterios de Valoración, Nivel de Protección Edilicia, y Grado de Intervención.- Se indican en plano Nro. 4. Ver fichas.-

b) Sin régimen de Protección Edilicia: Se indican en Plano Nro. 4.-

ARTICULO 6º- DE LOS DISTRITOS

6.1.- DPP DISTRITO DE PROMOCION PRIVADA

6.1.1- CARÁCTER.-

Esta zona abarca un ámbito de dominio privado que por formar parte del Area Protección Ambiental, estará sujeta a normativas de programas de urbanización especiales y niveles de calidad ambiental, asignados al área.-

6.1.2- DELIMITACION

Según Catastro Municipal. -Ver plano general de zonificación del Area. Plano Nro.5.-

6.1.3- PARCELAMIENTO

A definir en programas de urbanización especiales.-

6.1.4- USOS ADMITIDOS

Los considerandos para toda el área y comerciales -hipermercado- Ver Art. 15, Art. 15. 1.-

No se permitirá la ampliación del uso actual.-

6.1.5- OBLIGACIONES DE PROTEGER

Sin régimen de Protección Especial Edilicia sobre los bienes inmuebles.-

Con Régimen de Protección Ambiental, Niveles de calidad ambiental asignados al área.-

6.2.- DPU DISTRITO DE PROMOCION URBANISTICA



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

6.2.1.- CARÁCTER

Esta zona está condicionada a programas de promoción urbanísticas generados por entes promotores del área, proyectos oficiales o por concursos de desarrollo urbano y sujeta a normativas de programas de urbanizaciones especiales.-

6.2.2.- DELIMITACION

Según plano de zonificación del área . Plano Nro.5.-

6.2.3.- PARCELAMIENTO

No se admiten divisiones catastrales salvo las generadas por la necesaria identidad institucional de los prestatarios y usuarios, sujeto a programas de urbanización.-

6.2.4.- USOS ADMITIDOS:

6.2.4.1- **Predominantes:** Comerciales Periódicos, Recreativos y Turístico, Eventos, Ferias, Congresos, Destinos Culturales, Educación Terciaria y/o Universitaria, Institucionales, a escala urbana y regional.-

6.2.4.2.- **Complementarios:** Vivienda colectiva, Administración Pública y Privada.-

6.2.5.2- Para usos indicadores en 6.2.4.2.-

Índice edificación (FOT) máximo 2,5 .%

Índice de ocupación del suelo (FOS) 0,4%

Densidad de ocupación (para vivienda colectiva) 750 hab.-

Características de edificación: P.B. libre y/o Usos Predominantes

Cuota máxima: 10 plantas sobre basamento .-

Retiros: Los asignados en programa de urbanización para el área.-

6.2.6.- OBLIGACIONES DE PROTEGER

Sin régimen de protección edilicia.-Con régimen de Protección Ambiental, niveles asignados al área.-

6.2.7.- DISPOSICIONES GENERALES:Código Urbano . CAPITULO II

6.3.- DPH DISTRITO DE PROTECCIÓN HISTORICA

6.3.1. CARÁCTER:

Esta zona abarca ámbitos que por sus valores históricos, arquitectónicos, simbólicos y ambientales posee un alto significado patrimonial, siendo merecedores de un tratamiento de protección de sus características diferenciales.-

6.3.2.- DELIMITACION:

Según plano de zonificación del área, Sector DPH1, DPH2, DPH3, DPH4.- Plano Nro. 5.-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

6.3.3.- PARCELAMIENTO:

DPH1, DPH2, DPH3: Subdivisión parcelaria sujeta a programas de promoción urbanísticas.- No se admiten divisiones catastrales salvo las generadas por la necesaria identidad institucional de los propietarios usuarios.-

DPH4: Sujeta a normativa vigente ZONA R2.-

6.3.4.- USOS ADMITIDOS:

6.3.4.1.- **DPH1: Predominantes:** Oficinas Comerciales Recreativos (bares, pubs), Recreativos, Destinos Culturales, Turísticos, Ferias, Eventos.-

6.3.4.2.- **DPH2: Predominantes:** Oficinas, Comercio Periódico, Centros Recreativos, Comerciales, Turísticos, Eventos, Congresos, Destinos Culturales (Centro Cultural Municipal: Teatro, danzas, festivales, música, artes plásticas, video cine, artesanías, etc.).-

Educación Nivel Terciario y/o Universitario.-

En espacios no identificados existentes, tendrán un uso admitido de Parque y Paseo Público con el equipamiento mínimo indispensable a este uso.-

Los usos asignados a este Distrito se consideran a escala urbana y regional.-

6.3.4.3.- **DPH3: Predominantes:** Oficinas, Recreación, Deportes, Turismo, Destinos Culturales, Educación Nivel Terciario.-

6.3.4.4.- **DPH4:** Sujeta a normativa vigente ZONA R2.- Incorporado dentro del Area de Protección Ambiental .-

6.3.5.- OCUPACIÓN ADMITIDA

6.3.5.1.- **DPH1** La resultante de la edificación existente con vínculo de conservación patrimonial.- No se admiten nuevas construcciones salvo los agregados imprescindibles para su reconversión funcional, cuya evaluación de factibilidad estará a cargo del Organo de Aplicación .-

6.3.5.2.- **DPH2, DPH3:** La resultante de la edificación existente con vínculo de conservación patrimonial.- Las nuevas construcciones estarán sujetas a programas de promoción urbanísticas, que deberán ser evaluadas por el Organo de Aplicación .-

6.3.5.3.- **DPH4 :** Sujeta a normativa vigente, incorporado dentro del “Area de Protección Ambiental” .-

6.3.6.- PROTECCIÓN ESPECIAL EDILICIA

6.3.6.1 NIVELES DE PROTECCIÓN

Se definen tres niveles de protección edilicia:



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

6.3.6.1.1.- Protección integral.

Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos, que los hace mercedores de una protección integral.-

Protege la totalidad de cada edificio, conservando todas sus características, arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio .-

6.3.6.1.2.- Protección estructural.

Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico, arquitectónico urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad.-

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volúmen.-

6.3.6.1.3. - Protección cautelar

Se encuentran afectados a este nivel los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. Protege la imagen característica del área previendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.-

6.3.6.2. GRADOS DE INTERVENCION

6.3.6.2.1. Grado de Intervención 1

Comprende las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o aquellos que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte integral del mismo.-

Características:

- a) Restitución de partes alteradas y restauración de elementos originales faltan elementos arquitectónicos originales y no exista documentación que acredite sus características, se realizará la consulta al Organismo de Aplicación.-
- b) Recuperación de elementos estructurales, espacios interiores, cubiertas, ciellorrasos, pisos, fachadas exteriores e interiores con sus revoques, ornamentos, pinturas, carpinterías en forma y dimensiones, con eliminación de todo elemento agregado que esté fuera de contexto.-
- c) Reparación, sustitución e incorporación de instalaciones, sistemas de aislamiento hidrófuga y térmica que no alteren la fisonomía de los edificios.-
- d) Reforma en los locales sanitarios, para adaptarlos en su totalidad a las necesidades actuales.

No se permiten modificaciones en el volúmen de la edificación, superficies construídas, entrepisos, entre suelos existentes.

Se admitirán trabajos de consolidación y mantenimiento.

Cualquier aporte de nuevo diseño deberá tener el visado previo del Organismo de Aplicación.-

6.3.6.2.2.- Grado de intervención 2.

Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior de los edificios a condiciones de usos nuevas, respetando los elementos tipológicos y estructurales de los mismos.-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

Características:

- a) Se permiten todas las obras enunciadas en Grado 1.
- b) Ampliación de superficies por medio de entre suelos retirados de los muros y fachadas para permitir el accionar de las carpinterías, sin alterar la tipología del edificio.
- c) Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores de los edificios: de sus revoques, revestimientos, ornamentos, pinturas, carpintería y balcones, etc.
 - En caso de instalación de acondicionadores de aire, climatizadores o calefactores ya existentes que acusen al exterior o de la colocación nueva de estos en el perímetro de los muros, serán dispuestos de manera que no alteren la composición básica del edificio ni destruyan ornamentos ni molduras.-
 - La colocación y/o reubicación de cajas de conexión de medidores u otras instalaciones de las empresas de servicios públicos deben contar con la aprobación del Organo de Aplicación, quien gestionará ante las mismas la adecuación de la normativa sobre estas instalaciones.-
 - Los tanques de agua, chimeneas, conductos, antenas y demás construcciones complementarias instaladas en azoteas visibles de distintos ángulos deberán tener un tratamiento adecuado.-
- d) Modificación o introducción de nuevas instalaciones con el objeto de adecuar el funcionamiento del edificio a las necesidades originadas por el uso asignado.-
- e) Ampliación y/o reubicación de los locales sanitarios.-
- f) Conservación de cielorrasos y pisos en caso de modificaciones serán objeto de un estudio particularizado sometido a la aprobación del Organo de Aplicación.-

6.3.6.2.3. - Grado de intervención 3

Comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente las fachadas y el volumen del edificio.-

Características:

- a) Obras permitidas en los grados 1 y 2.
- b) Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.-
- c) Ampliación de superficies por medio de entresuelos o entrepisos. Los entrepisos deberán resolverse sin alterar el funcionamiento de las carpinterías. Los entresuelos se retirarán de las fachadas y muros de manera de permitir accionar las carpinterías.-

6.3.6.2.4.- Grado de intervención 4

Toda propuesta de modificación por aumento de volumen de un edificio, deberá ser presentada previamente para su visado ante el Organo de Aplicación, justificando un mejor uso social del volumen resultante y el resguardo de su calidad arquitectónica.-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

Características:

La intervención propuesta no afectará la conformación del edificio, debiendo integrarse con las características arquitectónicas predominantes del mismo.-

6.4.- PROTECCION PATRIMONIAL FORESTAL.

DPH1 Se protegerán las especies forestales ubicadas en la Plazoleta "Cerrutti".

DPH3, DPH4 Se protegerán las especies forestales.-

ARTICULO 7º- DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS

La catalogación se realizará en base a los siguientes criterios de Valoración:

7.1.- Valor paisajista ambiental: Refiere a las cualidades que posee un edificio que define o califica el paisaje urbano o el espacio público.

7.2.- Valor artístico arquitectónico: Refiere a los elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante.

7.3.- Valor histórico cultural: Refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.

7.4.- Valor de significado social: Refiere a la referencia social incorporada en la memoria colectiva.

7.5.- Valor singular: Refiere a las características irreproducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos-constructivos o el diseño del edificio o sitio.-

Los criterios de valoración anteriormente expuestos deben considerarse en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área.-

ARTICULO 8º - DE LAS ARAS CONCESIONADAS

8.1.- AAP. AREAS A PRESERVAR

8.1.1.- **CARÁCTER:** Area con alto grado de valor de patrimonial arquitectónico y paisajístico ambiental.-

8.1.2.- **DELIMITACION:** Según plano de zonificación general. Plano Nro. 5.-

8.1.3.- **PARCELAMIENTO:** Sin subdivisión parcelaria.-

8.1.4.- **USOS ADMITIDOS:** Actualmente afectados por el concesionario NCA.-

8.1.5.- PROTECCION EDILICIA ESPECIAL

Con las mismas características de protección previstas en el apartado 6.3.6, del presente proyecto de Ordenanza Preventiva. Los edificios de esta área han sido catalogados individualmente. Ver fichas.

8.1.6.- PROTECCION PATRIMONIAL FORESTAL

Se protegerán las especies forestales existentes.-

8.2.- ARR AREAS REMANENTES A RECUPERAR

8.2.1.- **CARÁCTER:** Areas afectadas al uso ferroviario.

8.2.2.- **DELIMITACION:** Según plano de zonificación del área. Plano Nro. 5.

8.2.3.- **PARCELAMIENTO:** Sujeto a futuros programas de urbanización asignados al área.



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

8.2.4.- USOS ADMITIDOS:

Uso ferroviario, almacenamiento de sustancia inocuas. Sujetos al carácter de "Area de Protección Ambiental" asignado al área.-

ARTICULO 9º - DEL PAREDON

----- El paredón perimetral al área estará afectado a Protección Edilicia, Nivel de protección integral, por considerarlo elemento de valor patrimonial, se le asigna un Grado de Intervención 4 que consiste en resguardar su calidad arquitectónica pudiendo ser modificado según se necesite generar la interrupción de algunos de sus tramos en la refuncionalización del área. Toda modificación del mismo deberá ser evaluado por el Organo de Aplicación.-

ARTICULO 10º- De los **ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN**, y de funcionamiento del sistema ferroviario, existente en el área se considerar como elementos de gran valor patrimonial por el alto grado de significado Histórico Cultural y significado social y paisajístico ambiental. Por lo tanto se recomienda conservarlos y restaurarlos como significantes símbolos del área.-

ARTICULO 11º- Del **SISTEMA CIRCULATORIO** del Area del FFCC. Mi----- tre.-

Se proseguirá con la gestión para la apertura y vinculación de los Boulevares rocha y Velez Sarsfield. De lograr este objetivo se sugiere la revisión de las normativas vigentes en ambas zonas vinculadas, considerando el impacto que se producirá en el área, resguardando la identidad de los dos sectores pero generando nuevos impulsos de desarrollo mediante la definición de nuevos indicadores urbanísticos y caracterización del área. Ver plano Nro. 6.-

Solicitar la apertura de los paso a nivel para las calles: Matheu, Chiclana y Sarratea.

Prolongar el Boulevard España hasta el encuentro con calle Repetto.-

ARTICULO 12º- DE LAS ACERAS

----- Se mantendrán los anchos actuales, y la materialización de las mismas. La prolongación del Boulevard España hasta calle Repetto, deberá llevar implícito la continuidad del sendero peatonal junto al paredón del FFCC Mitre, respetando el mismo criterio de sendero peatonal -cordón vegetal que se desarrolla en el tramo desde calle Sarmiento hasta V. Sarsfield.-

ARTICULO 13º- Del Organo de Aplicación.-

----- Se creará el Organo de Aplicación de esta Ordenanza cuya función será la de actuar como ente de contralor y de evaluación de intervenciones sobre el área y sobre los edificios de la misma. Estará conformada por representantes de la Dirección de Planeamiento Urbano, Dirección de Planeamiento, Dirección de Parques y Jardines, Colegio de Arquitectos Distrito VI de la Provincia de Buenos Aires, Colegio de Ingenieros, Archivo Histórico Municipal, etc.-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

ARTICULO 14°- Del ente Promotor.-

----- Se creará un Ente de Promoción, cuya función será la de gestión y gerenciamiento del área. Estará conformado por representantes de la Administración Municipal, representantes de entidades intermedias: colegios Profesionales, Cámara de Comercio e Industria, Cooperativa Eléctrica Local, Bancos, Medios de Comunicación Locales (Diarios, Canales Televisivos por Cable, Radios Locales, etc.).-

ARTICULO 15°- DE LOS USOS ADMITIDOS PARA TODA EL AREA

----- Los usos admitidos para cada uno de los sectores en que se divide el área deberán estar condicionados a un análisis de demanda y de promoción para el área, la ciudad y la región, según se considere en planes de desarrollo estratégico para la ciudad.-

15.1.- DE LOS USOS PREDOMINANTES PARA TODA EL AREA.

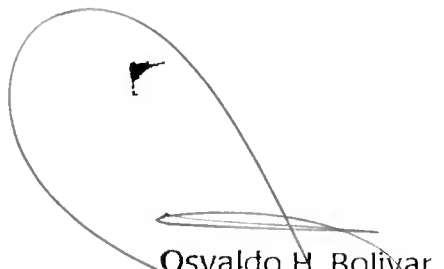
Se considerarán aquellos públicos y/o al servicio de lo público: Espacios Abiertos, Parques, Esparcimientos, Eventos Culturales, Promoción Turística, Educación Nivel Terciario y/o Universitario, a escala de la ciudad y/o de la región.-

ARTICULO 16°- Incorporanse como parte integrante de la presente, los gráficos insertos a fs. 18 a 44 inclusive.-

ARTICULO 17°- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

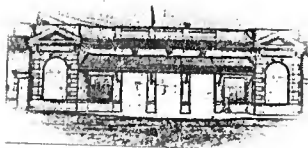
Hago propicia la oportunidad para saludarlo atentamente .-

ORDENANZA N° 5277/00 .-

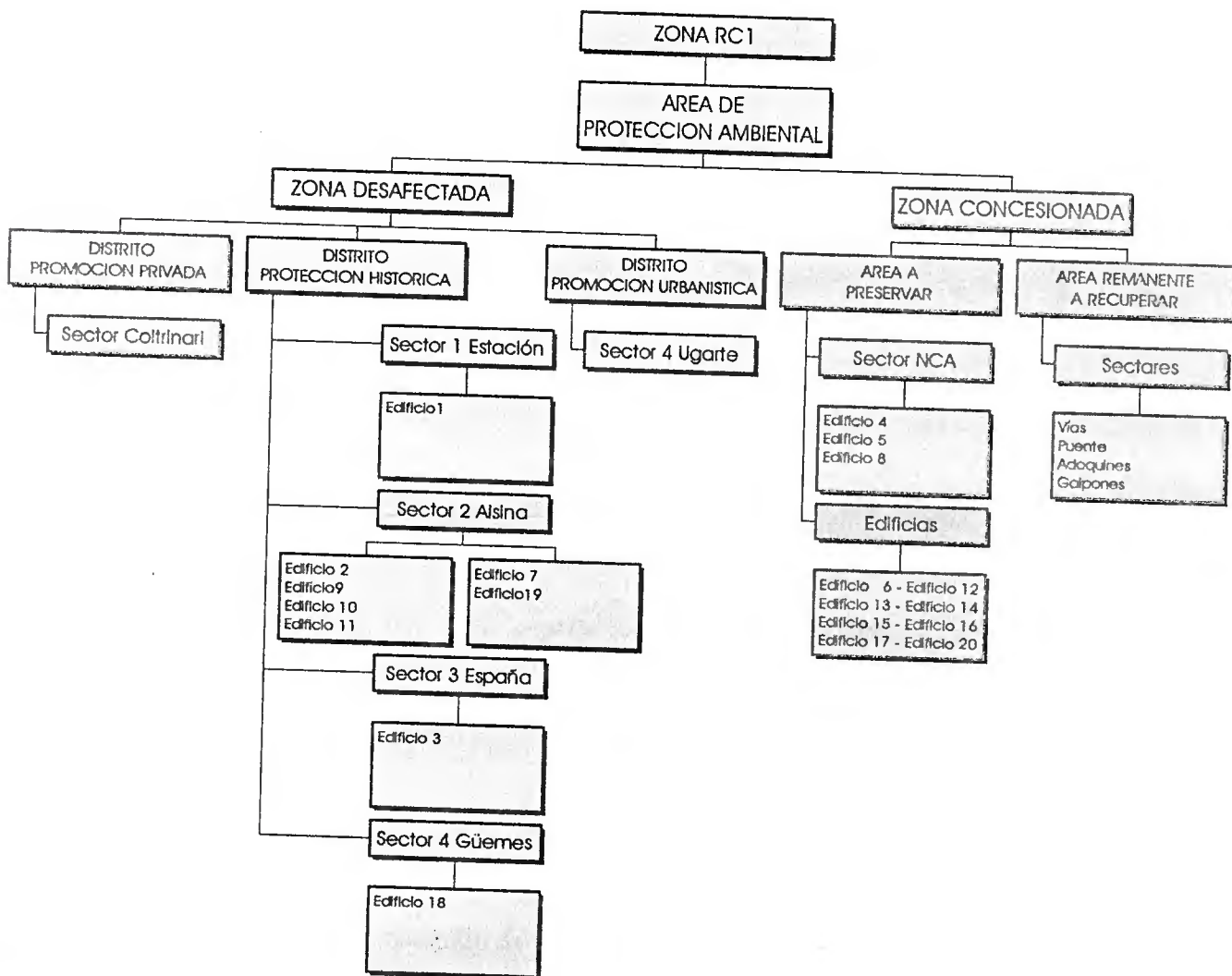
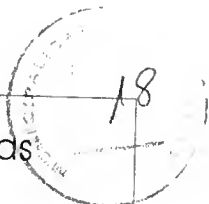

Osvaldo H. Bolívar
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Julio C. Courtial
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Comisión de Recuperación de Areas Ferroviarias
Colegio de Arquitectos - Distrito VI
Municipalidad de Pergamino





Comisión de Recuperación de Areas Ferroviarias
 Colegio de Arquitectos - Distrito VI
 Municipalidad de Pergamino

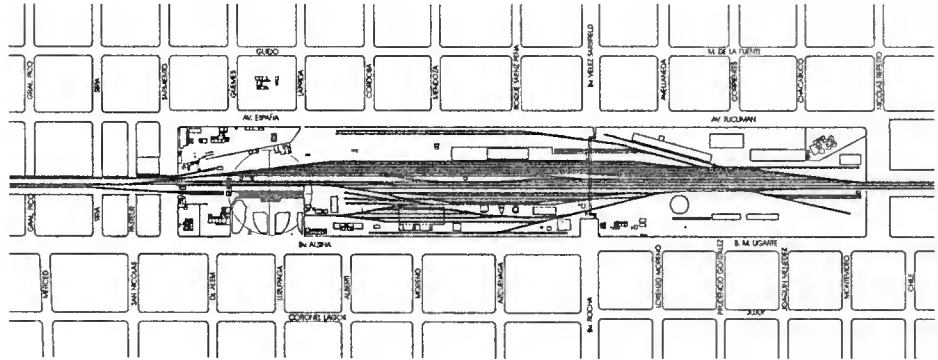
19

Edificio 1



Referencia
 Sitio

Distrito DPH1



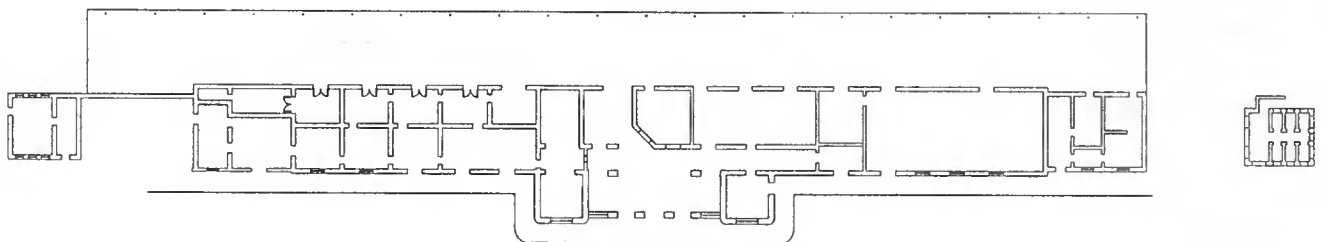
Uso Anterior: Estación de Pasajeros.

Uso Actual: Archivo Histórico Municipal / Bar

Uso Posible: Oficinas, Comercial, Recreativo, Cultural, Turístico, Ferias, Eventos.

Estado Dominial: En trámite de desafectación de la concesión de NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 1.865,00 m2

Ancho Máximo: 21,50 m

Altura Máxima: 7,50 m

Largo Máximo: 116,00 m

5977 5466

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros port. y metálica	●			●	●	
Cubierta	Chapas	●			●	●	
Pisos	Calcáreos - Adoquines	●			●	●	
Muros Exteriores	Revocados	●			●	●	
Muros Interiores	Revocados	●			●	●	
Carpintería madera	Puertas-Vent. - Cerram.		●			●	
Carpintería metálica	Rejas		●			●	
Iluminación	Natural		●			●	
Cielorraso	Madera		●			●	
Pintura	Exterior e Interior		●			●	
Ornamentaciones	Exterior molduras	●			●	●	
Instalación eléctrica	Externa		●			●	

Observaciones:

Se detallarán los elementos significativos por su valor patrimonial, para otorgarles el adecuado nivel de protección. Ej.: Piso de adoquines del salón de encomiendas.

Valorización

Paisajista Ambiental: Símbolo de acceso al paisaje ferroviario.

Histórico Cultural: Testimonio de una organización social de un uso anterior social pleno, de recreación y de encuentro, en un período en que la actividad ferroviaria formaba parte del proceso económico social del país. Poseía un rango de mayor categoría con respecto a las estaciones de la región.

Artístico Arquitectónica: Las características de su estilo neo-clásico, con sus fachadas revocadas (aspecto que le otorgaba rango de Estación de Primera Categoría).

Significado Social: Testimonia un pasado social pleno, y un uso posterior, de servicio de pasajeros accesible a todos los sectores sociales.

Singularidad: Otorgada por los conceptos de valoraciones antes mencionados.

Nivel de Protección: n° 1 Protección Integral.

Afectado a este nivel por su Interés especial, cuyo valor histórico y arquitectónico lo ha constituido en hito urbano. Protegido el edificio en su totalidad el edificio y su entorno, conservando sus características arquitectónicas y su forma de ocupación del suelo.

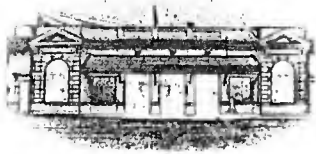
Grado de Intervención n° 2:

Comprende las obras y acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de nuevos usos, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

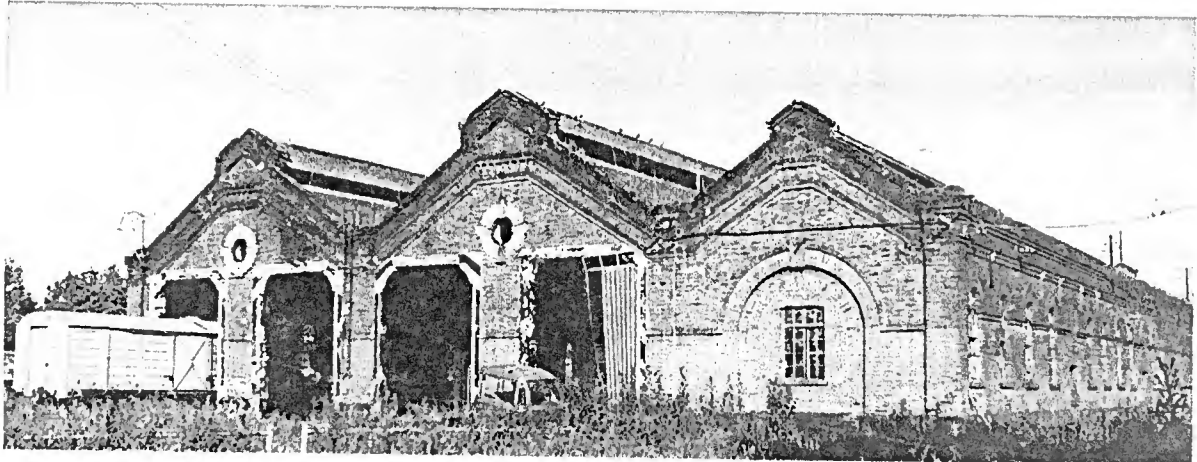
Características:

a) Se permiten todas las obras enunciadas en el Grado 1.

B) Mantenimiento de las fachadas exteriores e Interiores del edificio en cuanto a la materialización original.

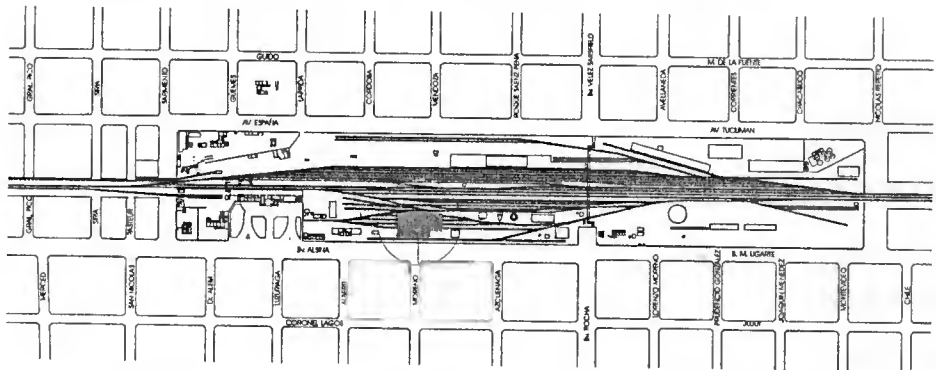


Edificio 2



Referencia
 Sitio

Distrito DPH2



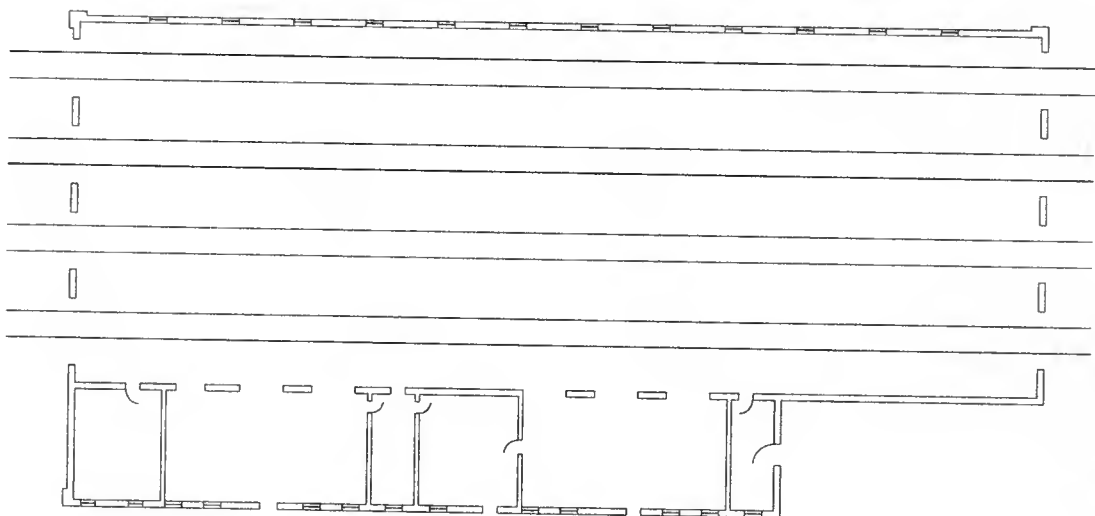
Uso Anterior: Galpón de Máquinas.

Uso Actual: ninguno.

Uso Posible: Comercial, Recreativo, Cultural, Turístico, Ferias, Eventos.

Estado Dominial: En trámite de desafectación de la concesión de NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 2.185,00 m²

Ancho Máximo: 34,00 m

Altura Máxima: 11,00 m

Largo Máximo: 68,00 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes ladrillos		●			●	
Cubierta	Chapa s/est. metálica		●			●	
Pisos	Adoq. madera, cem. alis.			●		●	
Muros Exteriores	Ladrillo a la vista			●		●	
Muros Interiores	Revocados			●		●	
Carpintería madera	Puertas			●		●	
Carpintería metálica	Ventanas			●		●	
Iluminación		●			●		
Cielorraso							
Pintura				●		●	
Ornamentaciones	Ladrillo			●		●	
Instalación eléctrica	Externa			●		●	

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Significante del paisaje y generador de calidad ambiental.

Histórico Cultural: Presente en la memoria colectiva como reflejo de una etapa de país agro-exportador.

Artístico Arquitectónica: Se destacan los detalles de tratamiento del ladrillo a la vista de manera artísticos y estéticos, se expresan en forma orgánica en la materialización del edificio.

Significado Social: Talleres de Máquinas.

Singularidad: Posee características irreproducibles en cuanto a los aspectos técnicos constructivos y de diseño.

Nivel de Protección: n° 2 Protección Estructural.

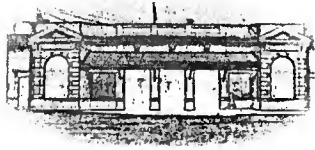
Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

Grado de Intervención 3:

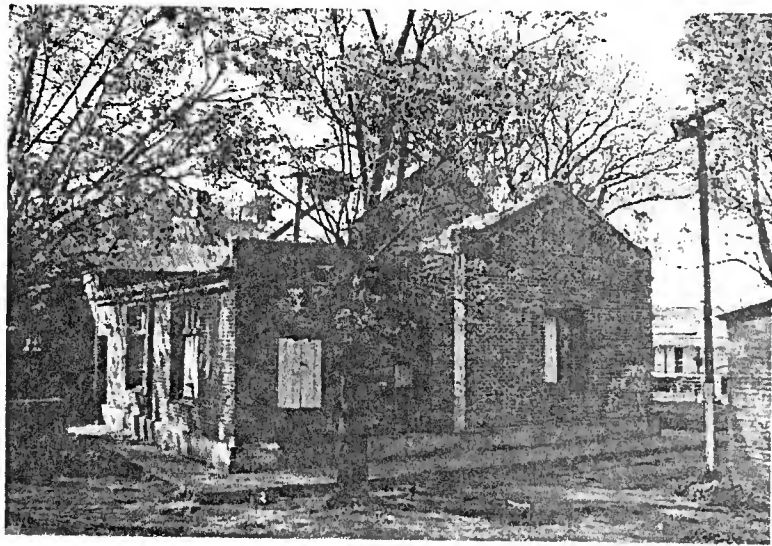
Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar y mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente las fachadas y el volumen del edificio.

Características:

- Se permiten todas las obras enunciadas en los Grados 1 y 2.
- Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de nuevos diseños compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.
- Ampliación de superficies por medio de entresijos, los que deberán resolverse sin alterar el funcionamiento de las carpinterías.

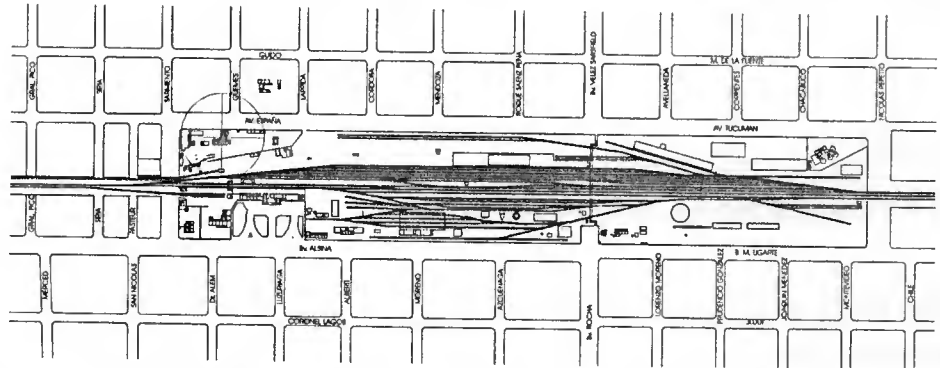


Edificio 3



Referencia
Sitio

Distrito DPH3



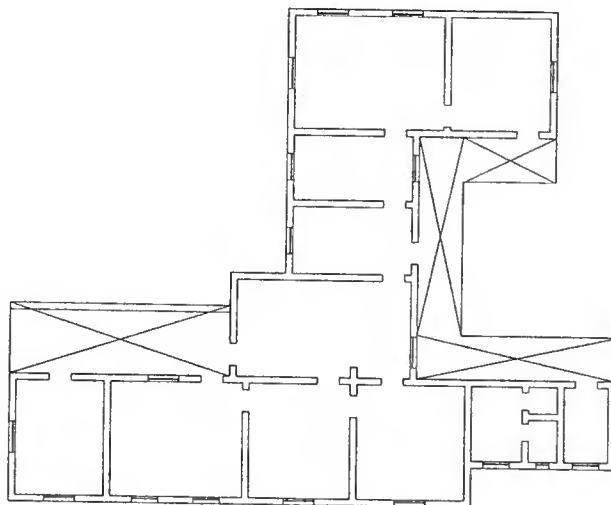
Uso Anterior: Oficinas del Ingeniero de Distrito.

Uso Actual: Vivienda.

Uso Posible: Oficinas, Comercial, Recreativo, Cultural.

Estado Dominial: En trámite de desafectación de la concesión de NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 372,00 m²

Ancho Máximo: 22,50 m

Altura Máxima: 5,50 m

Largo Máximo: 27,50 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes ladrillos		●			●	
Cubierta	Chapa s/est. metálica		●			●	
Plsos	Calcáreos/Pinotea		●			●	
Muros Exteriores	Ladrillo a la vista		●			●	
Muros Interiores	Revocados		●			●	
Carpintería madera	Puertas/Ventanas		●	●		●	
Carpintería metálica							
Iluminación	Natural		●			●	
Cielorraso	Madera		●	●		●	
Pintura			●	●		●	
Ornamentaciones	Ladrillo visto		●			●	
Instalación eléctrica	Externa			●		●	

Observaciones:

Este edificio sufrió deterioros en casi el 50 % debido a un incendio.

Valorización

Paisajista Ambiental: Significante del paisaje.

Histórico Cultural: Referente del pasado ferrocarrilero, que configura la memoria colectiva y un uso social actual.

Artístico Arquitectónica: Coherencia tipológica, calidad de estilo, de materiales y de composición.

Significado Social: "Oficina del Ingeniero"

Singularidad: Características de calidad en cuanto a los aspectos técnicos constructivos y de diseño.

Nivel de Protección: n° 2 Protección Estructural.

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

Grado de Intervención 3:

Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar y mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente las fachadas y el volumen del edificio.

Características:

a) Se permiten todas las obras enunciadas en los Grados 1 y 2.

B) Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de nuevos diseños compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.

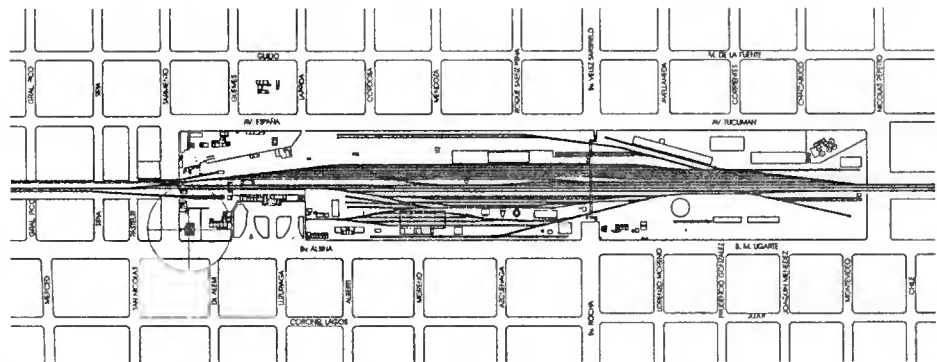


Edificio 4



Referencia
 Sitio

Distrito AAP



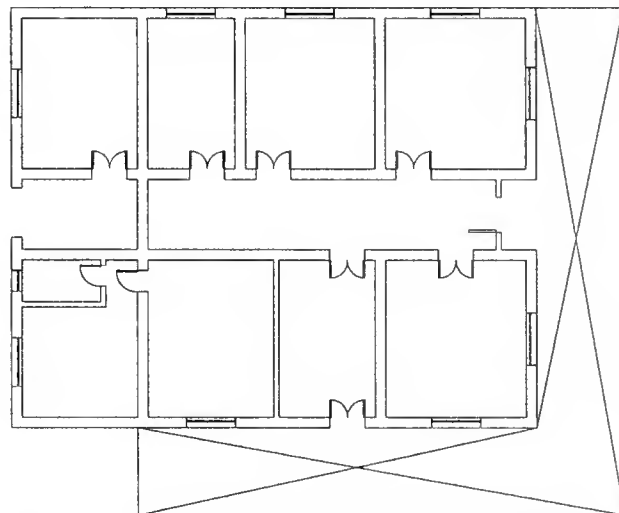
Uso Anterior: Casa del Jefe de Estación.

Uso Actual: Casa del Jefe de Estación.

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Deportes, Turismo, Cultura, Educ. Terciaria.

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 244,60 m²

Ancho Máximo: 14,50 m

Altura Máxima: 6,00 m

Largo Máximo: 17,50 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes	•			•		
Cubierta	Chapas	•			•		
Pisos	Calcáreos - Pinotea	•			•	•	
Muros Exteriores	Ladrillo visto	•			•		
Muros Interiores	Revocados	•			•	•	
Carpintería madera	Puertas-Marcos-Ventanas	•			•	•	
Carpintería metálica							
Iluminación	Buena (natural)	•			•		
Cielorraso							
Pintura	(Revoque y pintura)		•			•	
Ornamentaciones	En ladrillo visto	•			•		
Instalación eléctrica			•			•	

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Califica ambientalmente el paisaje urbano.

Histórico Cultural: Configura la memoria histórica colectiva y un uso social actual.

Artístico Arquitectónica: Posee calidad en su materialidad, composición y coherencia tipológica con el conjunto edilicio del área.

Significado Social: "La casa del Jefe de Estación"

Singularidad: Características irreproducibles en cuanto al aspecto constructivo y tipológico.

Nivel de Protección: n° 2 Protección Estructural.

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

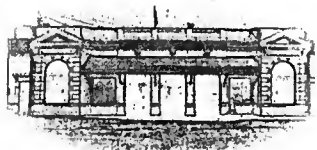
Grado de Intervención n° 2:

Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de nuevos usos, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

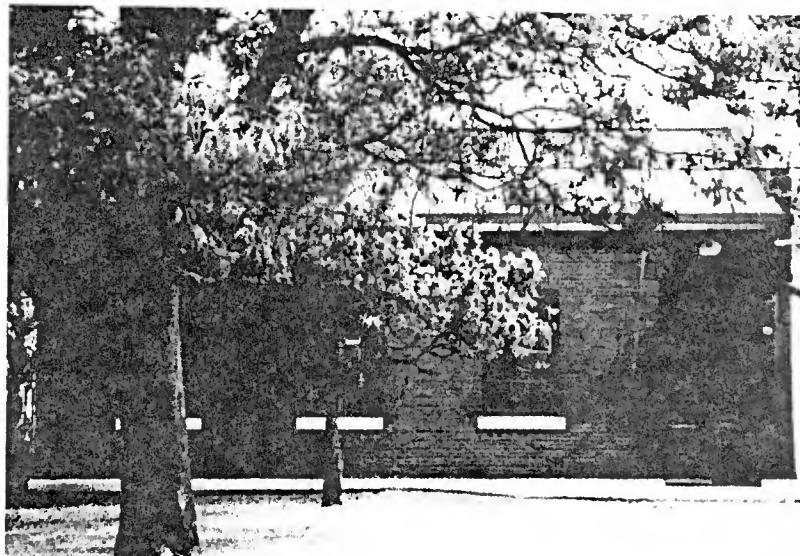
Características:

a) Se permiten todas las obras enunciadas en el Grado 1.

b) Mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio en cuanto a la materialización original.

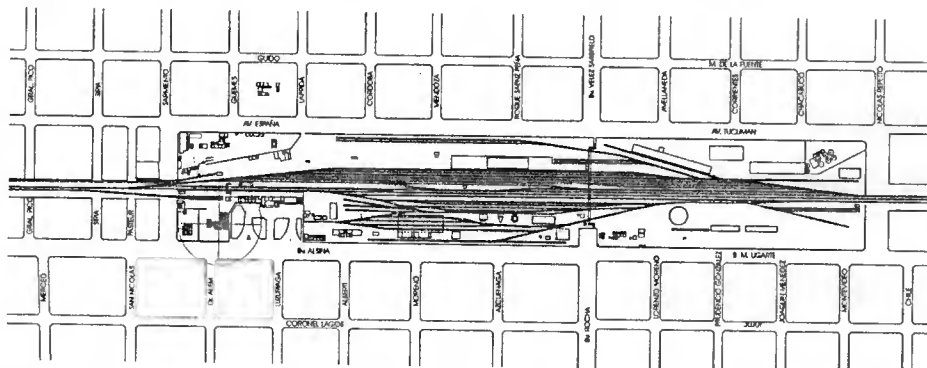


Edificio 5



Referencia Sitio

Area a Preservar



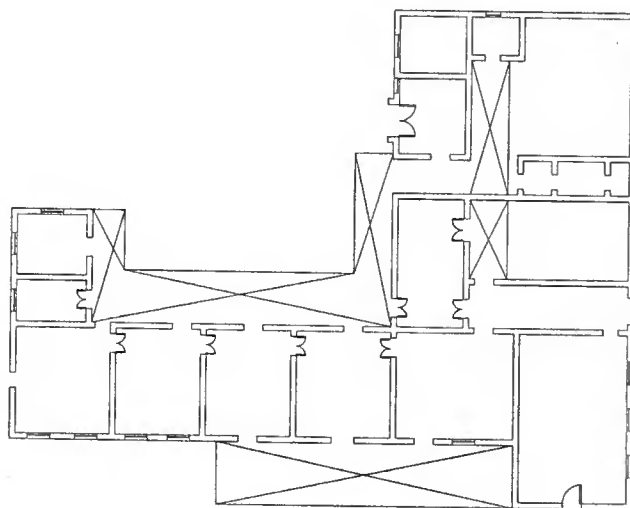
Uso Anterior: Oficina de Control de Tráfico

Uso Actual: Oficinas de NCA

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Turismo, Cultural, Educación terciaria.

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 583,00 m²

Ancho Máximo: 26,30 m

Altura Máxima: 5,00 m

Largo Máximo: 33,00 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes	●			●		
Cubierta	Chapas	●			●		
Pisos	Calcáreos - Plotea	●			●	●	
Muros Exteriores	Ladrillo visto	●			●		
Muros Interiores	Revocados	●			●	●	
Carpintería madera	Puertas-Marcos-Ventanas	●			●	●	
Carpintería metálica							
Iluminación	Buena (natural)	●			●		
Cielorraso							
Pintura	(Revoque y pintura)		●			●	
Ornamentaciones	En ladrillo visto	●			●		
Instalación eléctrica			●			●	

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Califica ambientalmente el paisaje urbano.

Histórico Cultural: Configura la memoria histórica colectiva y un uso social actual.

Artístico Arquitectónica: Posee calidad en su materialidad, composición y coherencia tipológica con el conjunto edilicio del área.

Significado Social: Oficina de Tráfico

Singularidad: Características irreproducibles en cuanto al aspecto constructivo y tipológico.

Nivel de Protección: n° 2 Protección Estructural.

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

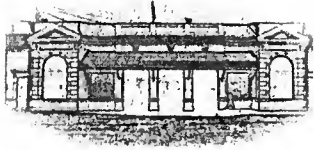
Grado de Intervención n° 2:

Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de nuevos usos, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

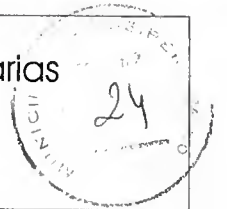
Características:

a) Se permiten todas las obras enunciadas en el Grado 1.

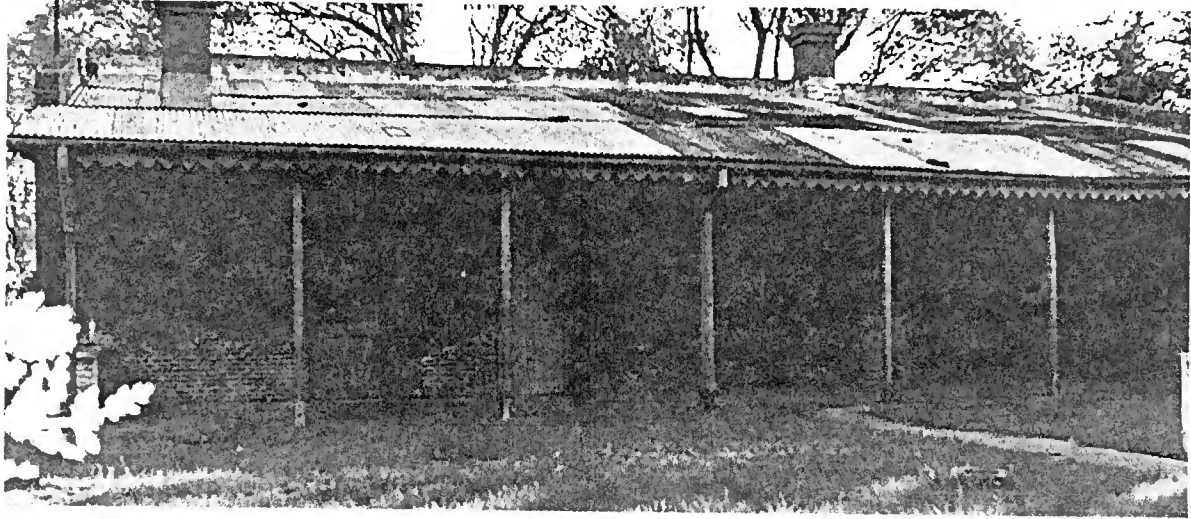
b) Mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio en cuanto a la materialización original.



Comisión de Recuperación de Areas Ferroviarias
Colegio de Arquitectos - Distrito VI
Municipalidad de Pergamino



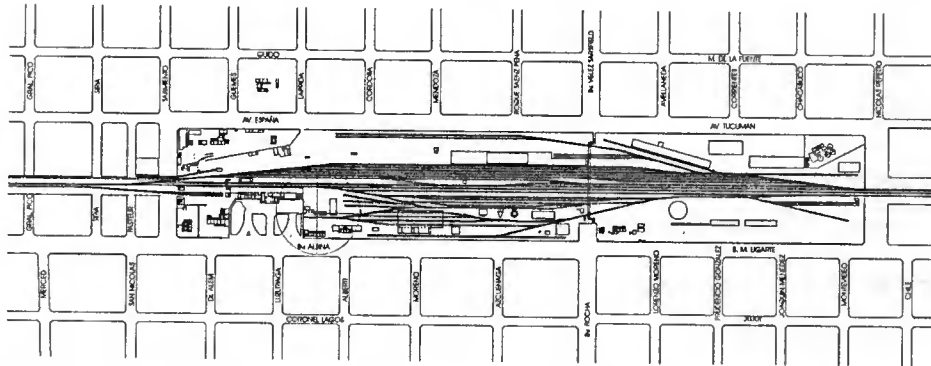
Edificio 6



Referencia

Sitio

Area a Preservar



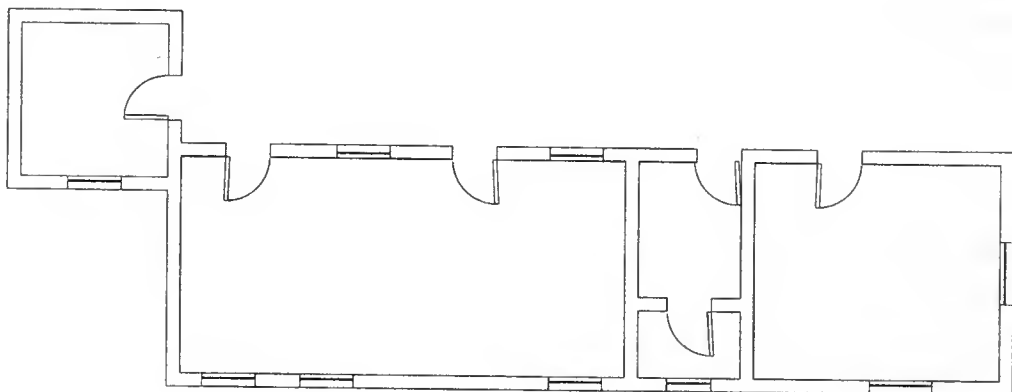
Uso Anterior: Oficina.

Uso Actual: Vivienda.

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Cultural, Educación Terciaria.

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 119,20 m²

Ancho Máximo: 8,40 m

Altura Máxima: 4,00 m

Largo Máximo: 22,60 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes ladrillos	•			•		
Cubierta	Chapas		•			•	
Pisos	Calcáreos/Pinotea		•			•	
Muros Exteriores	Ladrillo a la vista	•			•	•	
Muros Interiores	Revocados		•			•	
Carpintería madera	Puertas/Ventanas/Cerram.		•			•	
Carpintería metálica							
Iluminación	Natural	•			•		
Cielorraso	Madera		•			•	
Pintura			•			•	
Ornamentaciones	Ladrillo visto/Metálicas		•			•	
Instalación eléctrica	Externa			•		•	

Observaciones:

Valorización

Paisajista Ambiental: Como un elemento mas del conjunto edilicio del área, califica ambientalmente el paisaje urbano.

Histórico Cultural: Testimonio de una organización social, presente en la memoria colectiva de un país agro-exportador.

Artístico Arquitectónica: Posee coherencia tipológica con el conjunto edilicio del área.

Significado Social: denominación anterior por el uso.

Singularidad: Posee características de calidad en el aspecto constructivo por la forma en que se expresa el tratamiento del ladrillo a la vista, propio del estilo de arquitectura de ferrocarriles Inglesa.

Nivel de Protección: n° 2 Protección Estructural.

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

Grado de Intervención 3:

Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar y mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente las fachadas y el volumen del edificio.

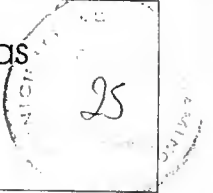
Características:

a) Se permiten todas las obras enunciadas en los Grados 1 y 2.

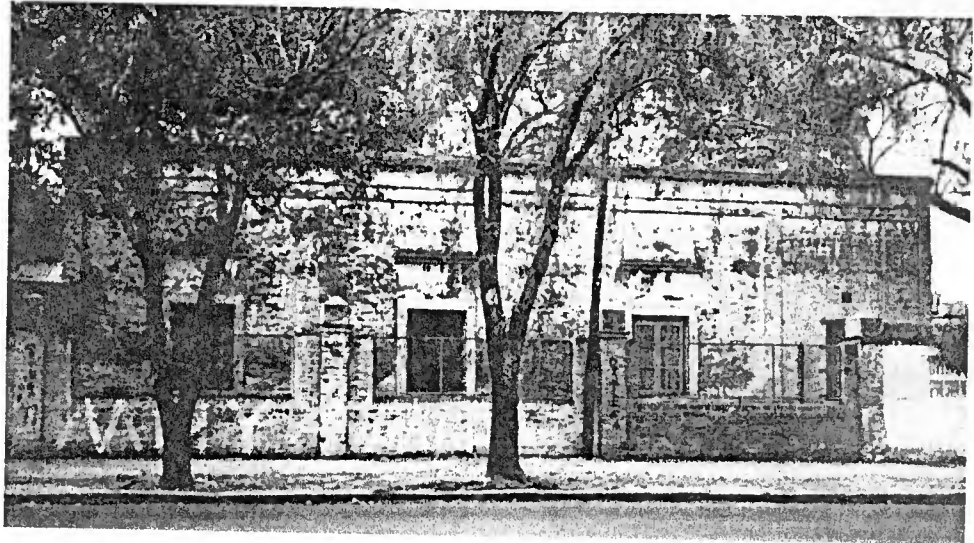
B) Renovación y sustitución de elementos estructurales con Incorporación de nuevos diseños compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.



Comisión de Recuperación de Areas Ferroviarias
Colegio de Arquitectos - Distrito VI
Municipalidad de Pergamino

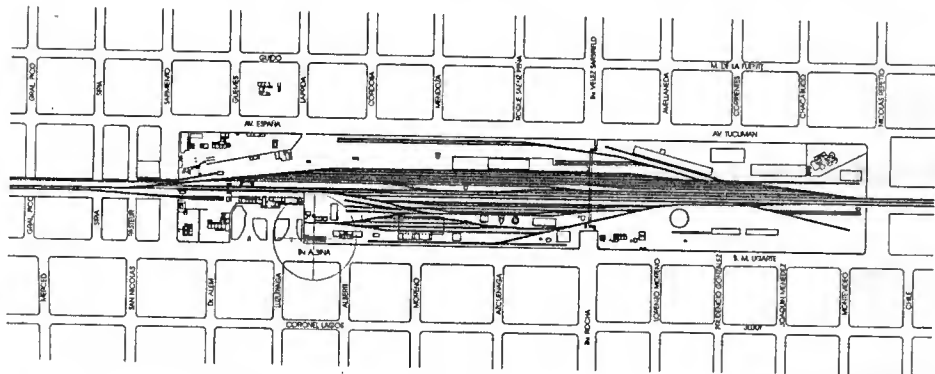


Edificio 7



Referencia Sitio

Distrito DPH2



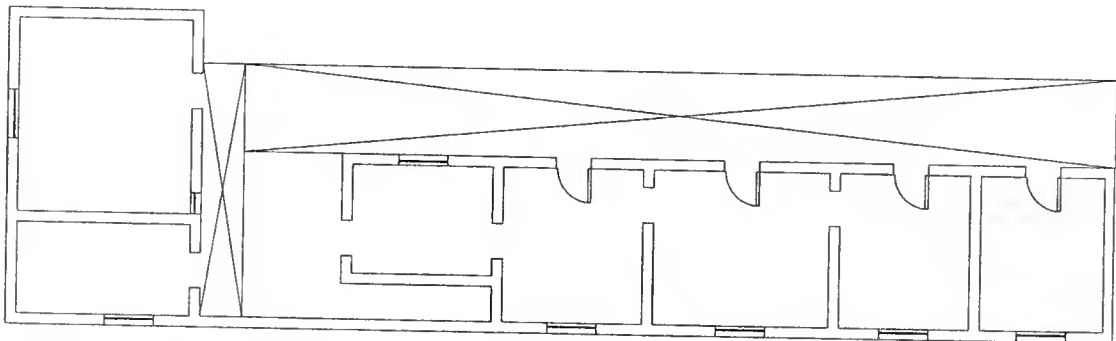
Uso Anterior: Casa del Jefe de Talleres.

Uso Actual: Vivienda.

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Cultural, Educación terciaria.

Estado Dominial: En trámite de desafectación de la concesión de NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 244,30 m²

Ancho Máximo: 9,00 m

Altura Máxima: 5,00 m

Largo Máximo: 31,40 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes ladrillos	•			•	•	
Cubierta	Chapas	•			•	•	
Pisos	Calcáreos/Pinotea	•			•	•	
Muros Exteriores	Ladrillos vistos/pintados		•		•	•	
Muros Interiores	Revocados		•		•	•	
Carpintería madera	Puertas/Ventanas/Cerram.		•		•	•	
Carpintería metálica			•		•	•	
Iluminación	Natural	•			•		
Cielorraso							
Pintura	Interior y Exterior		•			•	
Ornamentaciones	Ladrillo visto		•		•	•	
Instalación eléctrica	Externa		•			•	

Observaciones:

Valorización

Paisajista Ambiental: No posee.

Histórico Cultural:

Artístico Arquitectónica:

Significado Social:

Singularidad: No posee.

Nivel de Protección:

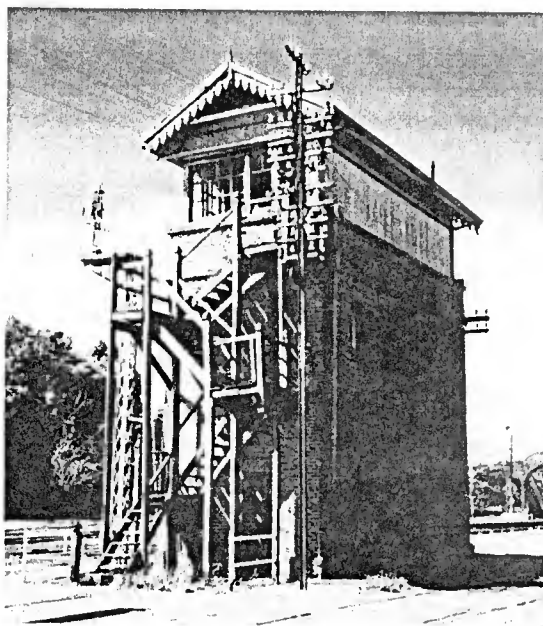
No posee.

Grado de Intervención:

A reclcar.



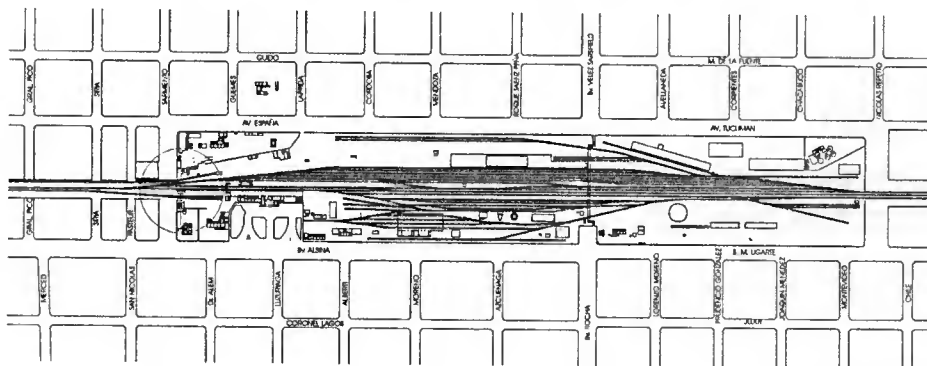
Edificio 8



Referencia

Sitio

Area a Preservar



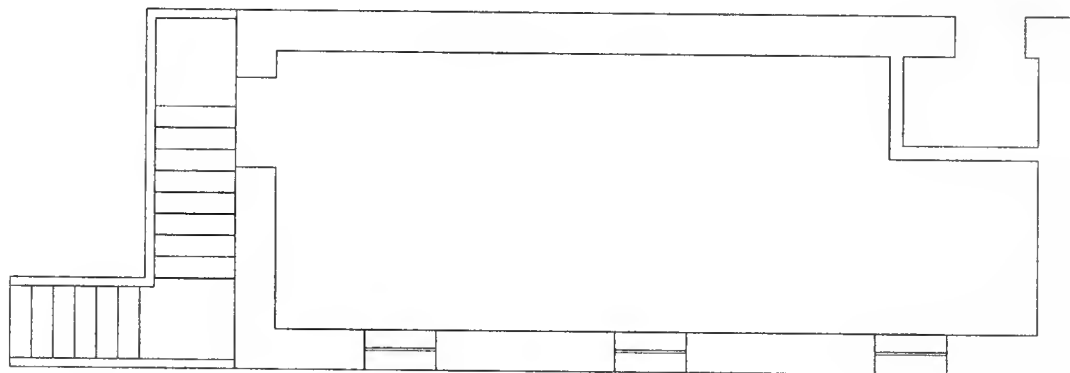
Uso Anterior: Gabín

Uso Actual: ninguno

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Turismo, Cultural, Educación terciaria.

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 112,80 m²

Ancho Máximo: 4,00 m

Altura Máxima: 11,00 m

Largo Máximo: 9,40 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes		●			●	
Cubierta	Chapas		●			●	
Pisos	Madera		●			●	
Muros Exteriores	Ladrillo visto/Madera		●			●	
Muros Interiores	Revocados			●		●	
Carpintería madera	Puertas-Ventanas			●		●	
Carpintería metálica							
Iluminación	Buena (natural)	●			●		
Cielorraso	Madera			●		●	
Pintura				●		●	
Ornamentaciones	Ladrillo/Chapa		●			●	
Instalación eléctrica	Externa			●		●	

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Caracteriza uno de los accesos al área, califica el espacio urbano y significa el paisaje ferroviario.

Histórico Cultural: Referente del funcionamiento del ferrocarril, identificado en la memoria colectiva.

Artístico Arquitectónica: Coherencia tipológica, calidad de estilo y de materialidad.

Significado Social: Símbolo del movimiento ferroviario.

Singularidad: Posee características irreproducibles, de calidad técnico-constructivas y de diseño.

Nivel de Protección: n° 2 - Protección Estructural:

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

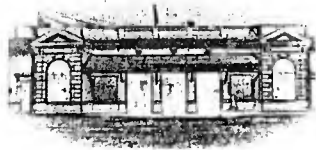
Grado de Intervención 2: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

Características:

A) Se permiten todas las obras enunciadas en Grado 1.

B) Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio: ornamentos, carpinterías, etc.

C) La modificación o introducción de nuevas instalaciones con el objetivo de adecuar el funcionamiento del edificio deben contar con la aprobación del Organismo de Aplicación.

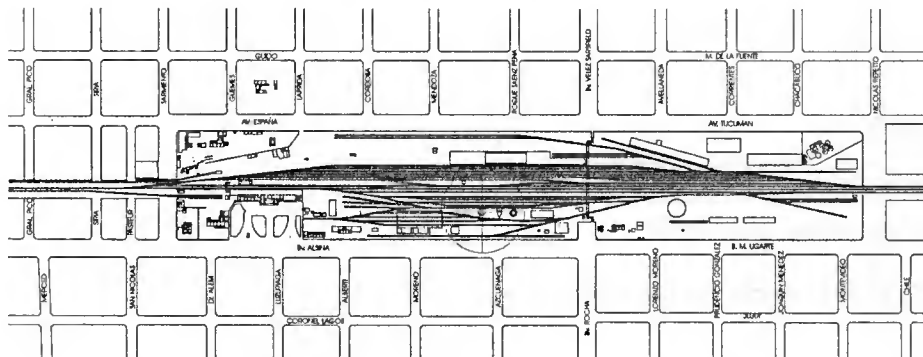


Edificio 9



Referencia Sitio

Distrito DPH2



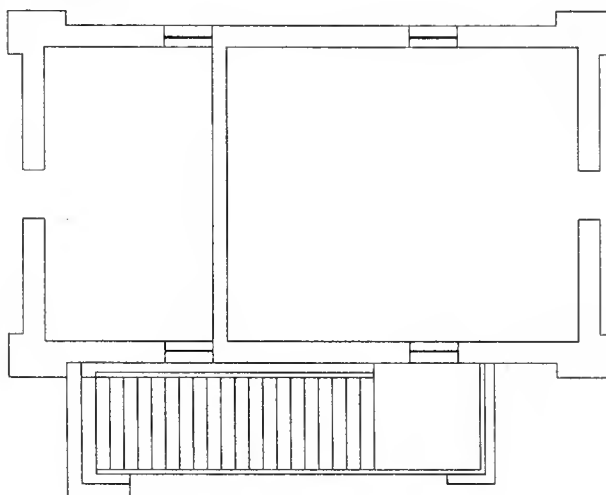
Uso Anterior: Tanque de gasoil

Uso Actual: ninguno

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Turismo, Cultural, Educación terciaria.

Estado Dominial: En trámite de desafectación de la concesión de NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 193,60 m

Ancho Máximo: 10,10 m

Altura Máxima: 9,00 m

Largo Máximo: 12,60 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes		●			●	
Cubierta	Chapas		●			●	
Pisos	Madera		●			●	
Muros Exteriores	Ladrillo visto/Madera		●			●	
Muros Interiores	Revocados			●		●	
Carpintería madera	Puertas-Ventanas			●		●	
Carpintería metálica							
Iluminación	Buena (natural)	●			●		
Cielorraso	Madera			●		●	
Pintura				●		●	
Ornamentaciones	Ladrillo/Chapa		●			●	
Instalación eléctrica	Externa			●		●	

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Caracteriza uno de los accesos al área, califica el espacio urbano y significa el paisaje ferroviario.

Histórico Cultural: Referente del funcionamiento del ferrocarril, identificado en la memoria colectiva.

Artístico Arquitectónica: Coherencia tipológica, calidad de estilo y de materialidad.

Significado Social: Símbolo del movimiento ferroviario.

Singularidad: Posee características irreproducibles, de calidad técnico-constructivas y de diseño.

Nivel de Protección: n° 2 - Protección Estructural:

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

Grado de Intervención 2: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

Características:

A) Se permiten todas las obras enunciadas en Grado 1.

B) Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio: ornamentos, carpinterías, etc.

C) La modificación o introducción de nuevas instalaciones con el objetivo de adecuar el funcionamiento del edificio deben contar con la aprobación del Organismo de Aplicación.

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes	•			•		
Cubierta	Losa de H°A°	•			•		
Pisos	Cemento allsado	•				•	
Muros Exteriores	Ladrillo visto	•			•		
Muros Interiores	Ladrillo visto	•			•		
Carpintería madera	Puertas/Cerramientos			•		•	•
Carpintería metálica	Ventanas			•		•	•
Iluminación	Buena (natural)	•			•		
Cielorraso							
Pintura							
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica	Externa			•		•	

Observaciones:

Posee un entrepiso de H°A° aproximadamente a los 5 m de altura, al que se accede por una escalera metálica que continúa hasta los 10 m aproximadamente.

Valorización

Paisajista Ambiental: Significante del paisaje y generador de calidad ambiental.

Histórico Cultural: Presente en la memoria colectiva como referente de un país agro-exportador.

Artístico Arquitectónica: Coherencia tipológica con el conjunto edilicio.

Significado Social: Denominar uso anterior.

Singularidad: Dentro de una unidad volumétrica conviven dos funciones: contenedor de agua y dos niveles destinados a actividades laborales.

Nivel de Protección: n° 2 - Protección Estructural:

Protege el exterior del edificio, su tipología, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

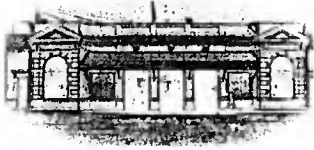
Grado de Intervención 3:

Comprende las obras o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente el volumen del edificio.

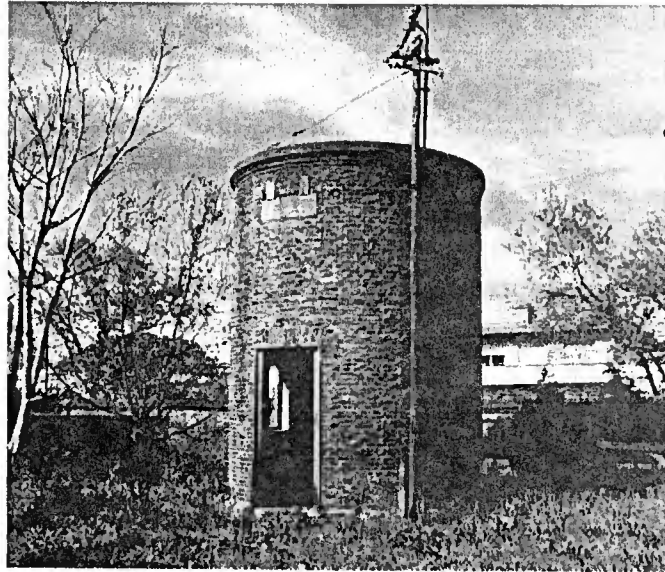
Características:

A) Se permiten todas las obras enunciadas en los Grado 1 y 2.

B) Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño sin modificar el volumen exterior.

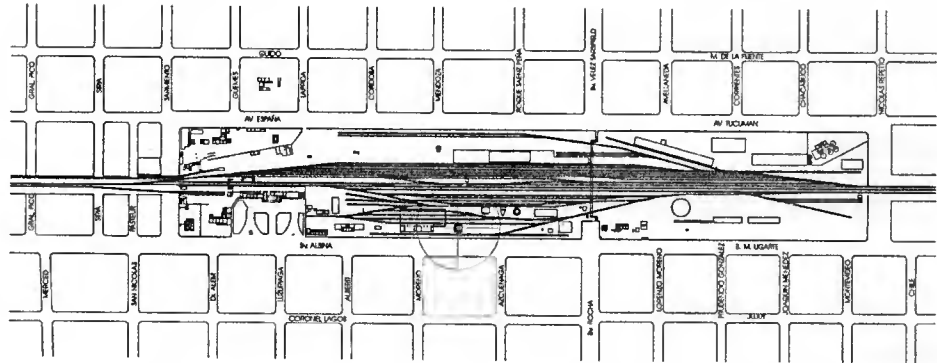


Edificio 11



Referencia
Sitio

Distrito DPH2



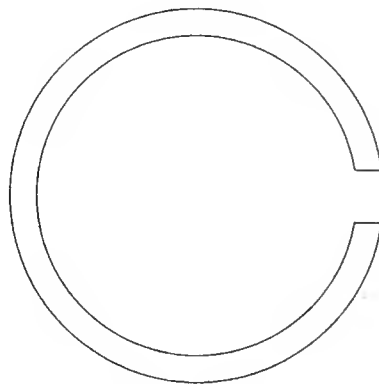
Uso Anterior: Pozo y Bomba extractora.

Uso Actual: ninguno

Uso Posible:

Estado Dominial: En trámite de desafectación de la concesión de NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 9,60 m²

Ancho Máximo: 3,50 m de diámetro.

Altura Máxima: 4,50 m

Largo Máximo: 3,50 m de diámetro.

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes	•			•		
Cubierta	Losa de H°A°	•			•		
Pisos	Cemento allsado		•			•	
Muros Exteriores	Ladrillo visto	•			•		
Muros Interiores	Ladrillo visto	•			•		
Carpintería madera	Puertas/Ventanas			•		•	
Carpintería metálica							
Iluminación	Buena (natural)	•			•	•	
Cielorraso							
Pintura							
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica	Externa			•		•	

Observaciones:

Posee en su interior un subsuelo de aproximadamente 10 m de profundidad, al que se accede por una escalera de H°A°.

Valorización

Paisajista Ambiental: Significante del paisaje y generador de calidad ambiental.

Histórico Cultural: Presente en la memoria colectiva como referente de un país agro-exportador.

Artístico Arquitectónica: Coherencia tipológica con el conjunto edilicio.

Significado Social: Denominar uso anterior.

Singularidad:

Nivel de Protección: n° 2 - Protección Estructural:

Protege el exterior del edificio, su tipología, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

Grado de Intervención 3:

Comprende las obras o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente el volumen del edificio.

Características:

A) Se permiten todas las obras enunciadas en los Grado 1 y 2.

B) Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño sin modificar el volumen exterior.



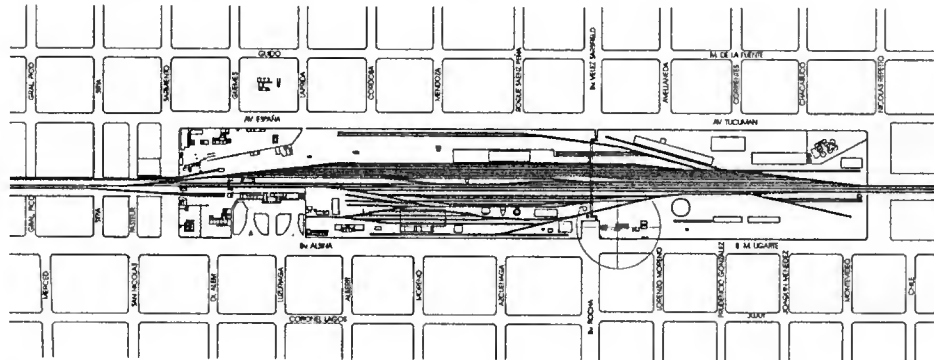
30

Edificio 12



Referencia
Sitio

Area a Preservar



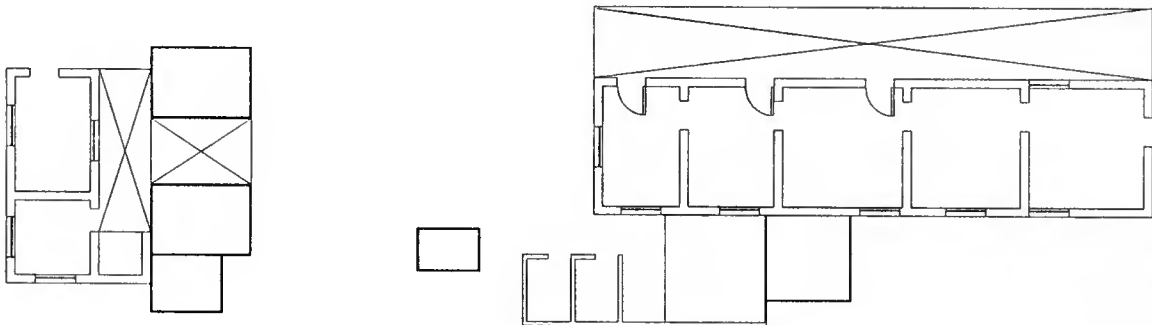
Uso Anterior: Casa del Capataz de Cuadrilla.

Uso Actual: Vivienda.

Uso Posible:

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 248,76 m²

Ancho Máximo: 11,20 m

Altura Máxima: 4,50 m

Largo Máximo: 40,00 m

5977 5166

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes		●			●	
Cubierta	Chapas		●			●	
Pisos	Calcáreos/Pinotea		●			●	
Muros Exteriores	Ladrillo visto pintado		●			●	
Muros Interiores	Revocados		●			●	
Carpintería madera	Puertas/Ventanas/Cerram.		●			●	
Carpintería metálica							
Iluminación	Buena (natural)		●			●	
Cielorraso	Madera		●			●	
Pintura			●			●	
Ornamentaciones	Ladrillo		●			●	
Instalación eléctrica	Externa		●			●	

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental:

Histórico Cultural:

Artístico Arquitectónica:

Significado Social:

Singularidad:

Nivel de Protección: nº 2 - Protección Estructural:

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

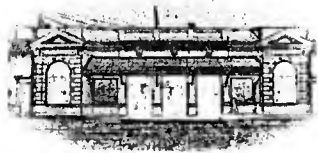
Grado de Intervención 2: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

Características:

A) Se permiten todas las obras enunciadas en Grado 1.

B) Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio: ornamentos, carpinterías, etc.

C) La modificación o introducción de nuevas instalaciones con el objetivo de adecuar el funcionamiento del edificio deben contar con la aprobación del Organismo de Aplicación.

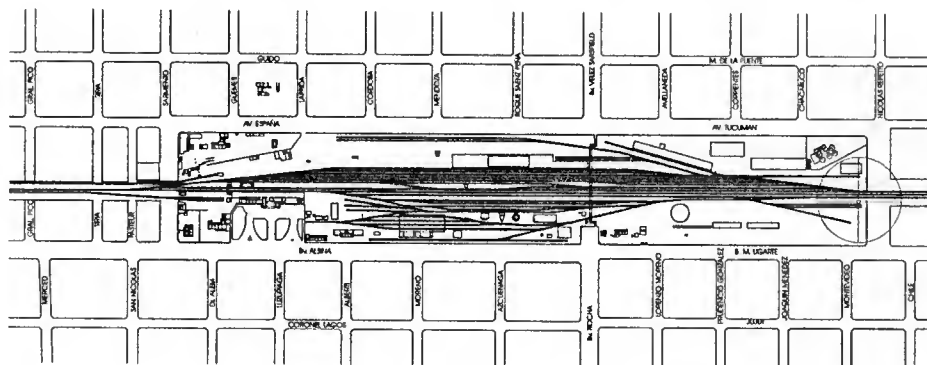


Edificio 13



Referencia
 Sitio

Area
 Remanente
 a Recuperar.



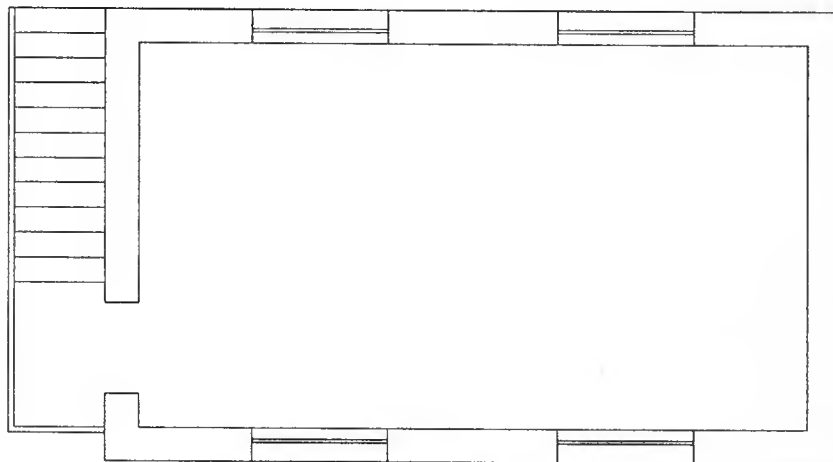
Uso Anterior: Gabín de Señales.

Uso Actual: ninguno.

Uso Posible:

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 52,00 m²

Ancho Máximo: 4,00 m

Altura Máxima: 8,00 m

Largo Máximo: 6,50 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes	•			•		
Cubierta	Chapas	•			•		
Pisos	Madera		•			•	
Muros Exteriores	Ladrillo visto/Madera	•			•		
Muros Interiores	Revocados	•			•	•	
Carpintería madera	Puertas-Ventanas	•			•		
Carpintería metálica							
Iluminación	Buena (natural)	•			•		
Cielorraso	Madera		•			•	
Plintura			•			•	
Ornamentaciones	Ladrillo/Chapa		•			•	
Instalación eléctrica	Externa			•		•	

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Caracteriza uno de los accesos al área, califica el espacio urbano y significa el paisaje ferroviario.

Histórico Cultural: Referente del funcionamiento del ferrocarril, identificado en la memoria colectiva.

Artístico Arquitectónica: Coherencia tipológica, calidad de estilo y de materialidad.

Significado Social: Símbolo del movimiento ferroviario.

Singularidad: Posee características irreproducibles, de calidad técnico-constructivas y de diseño.

Nivel de Protección: n° 2 - Protección Estructural:

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

Grado de Intervención 2: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

Características:

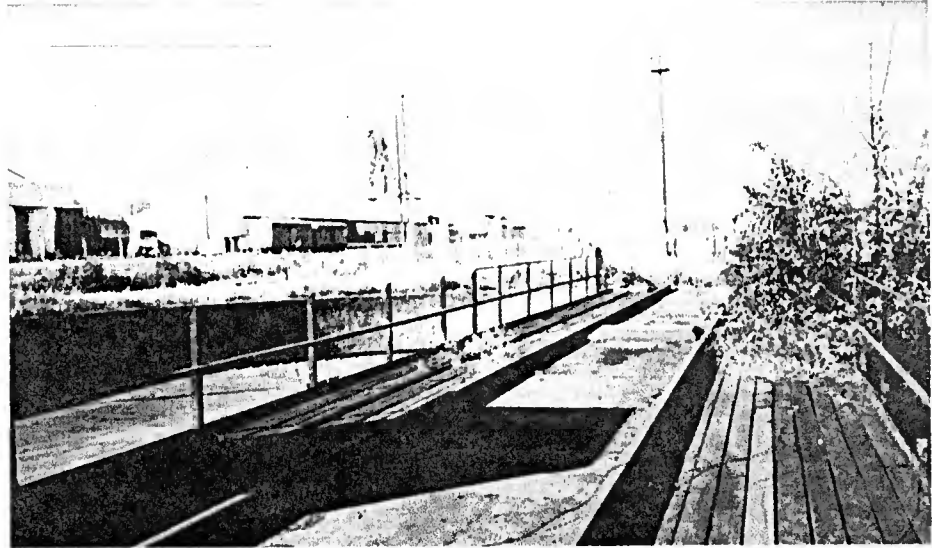
A) Se permiten todas las obras enunciadas en Grado 1.

B) Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio: ornamentos, carpinterías, etc.

C) La modificación o introducción de nuevas instalaciones con el objetivo de adecuar el funcionamiento del edificio deben contar con la aprobación del Organismo de Aplicación.

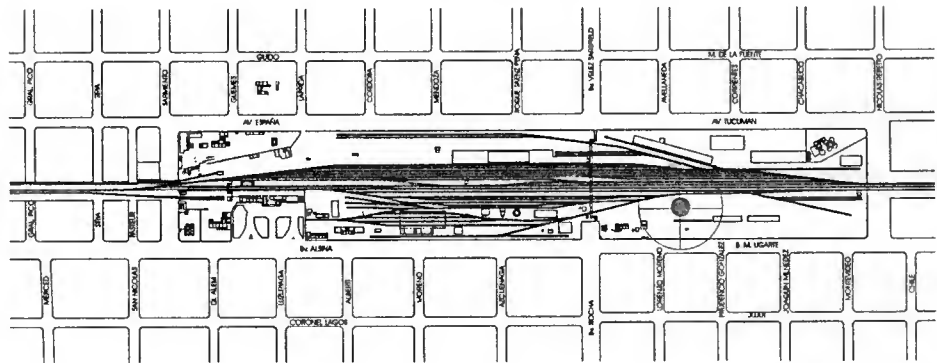


Edificio



Referencia Sitio

Area
Remanente
a Recuperar



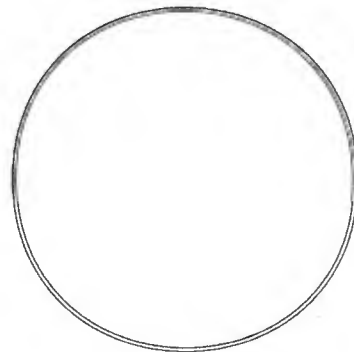
Uso Anterior: Mesa Giratoria.

Uso Actual: ninguno.

Uso Posible:

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 572,50 m²

Ancho Máximo: 27,00 m de diámetro.

Altura Máxima: 1,50 m de profundidad.

Largo Máximo: 27,00 m de diámetro.

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Metálica		•			•	
Cubierta							
Pisos							
Muros Exteriores							
Muros Interiores							
Carpintería madera							
Carpintería metálica							
Iluminación							
Cielorraso							
Pintura							
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica							

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Corresponde al paisaje ferroviario.

Histórico Cultural: Es una de las 5 existentes en el país, Importadas de Inglaterra, por lo que esta valoración es importante.

Artístico Arquitectónica: Es valorada como obra de ingeniería metálica.

Significado Social: Perteneciente al ámbito del Ferrocarril.

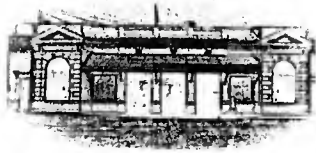
Singularidad: Por su uso y cualidades técnicas.

Nivel de Protección: n° 2 - Protección Estructural:

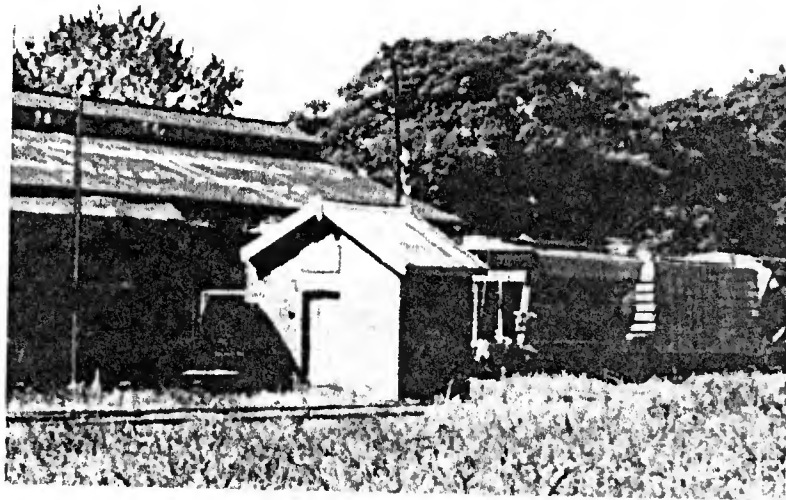
Se encuentran afectados a este nivel aquellos de carácter singular, que por su valor histórico o simbólico caracterizan un espacio urbano y es testimonio de la memoria de la comunidad.

Grado de Intervención 2: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

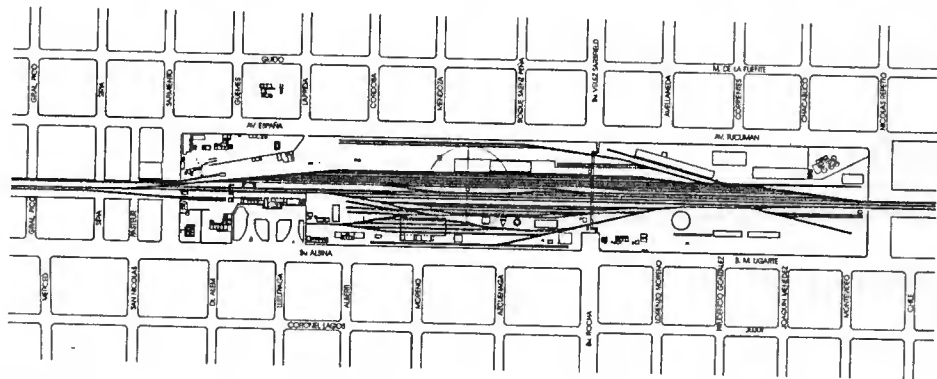
Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Hierro						
Cubierta							
Pisos	Chapa estampada						
Muros Exteriores							
Muros Interiores							
Carpintería madera							
Carpintería metálica							
Iluminación							
Cielorraso							
Pintura							
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica							
Observaciones							
Valorización							
Paisajista Ambiental: Significante del paisaje.							
Histórico Cultural: Referente del pasado ferrocarrilero, que configura la memoria colectiva y un uso social actual.							
Artístico Arquitectónica: Por su calidad, composición, materiales y coherencia tipológica.							
Significado Social: Vínculo de dos entidades sociales comunales.							
Singularidad: Posee características irreproducibles en el aspecto técnico-constructivo y de diseño.							
Nivel de Protección: n° 1 Protección Integral. Su valor histórico y técnico-arquitectónico lo constituye en hito urbano haciéndolo merecedor de protección Integral. Conservando todas sus características y su forma de ocupación del suelo.							
Grado de Intervención N° 3: Comprende las acciones dirigidas a restituir las condiciones originales o aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte Integral del mismo.							



Edificio n° 16



Referencia
 Sitio



Area
 Remanente
 a Recuperar

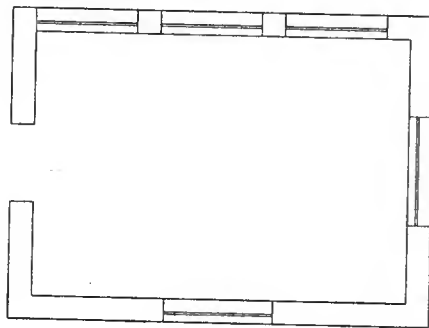
Uso Anterior: Báscula.

Uso Actual: ninguno.

Uso Posible:

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 21,60 m²

Ancho Máximo: 4,00 m

Altura Máxima: 3,00 m

Largo Máximo: 5,40 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes	•			•	•	
Cubierta	Chapas		•			•	
Pisos	Calcáreos		•			•	
Muros Exteriores	Ladrillos vistos		•			•	
Muros Interiores	Ladrillos pintados		•			•	
Carpintería madera	Puertas-Ventanas		•			•	
Carpintería metálica							
Iluminación							
Cielorraso	Madera		•			•	
Pintura			•			•	
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica	Externa			•		•	

Observaciones:

Posee al costado y sobre las vías una balanza (del mismo largo del edificio) Importada de Liverpool.

Valorización

Paisajista Ambiental: Pertenece al paisaje del ambiente ferroviario.

Histórico Cultural: Dada por la función que cumplía en el pasado.

Artístico Arquitectónica: Correspondiente al resto, sin particularidades relevantes.

Significado Social:

Singularidad: Dada por su pertenencia al paisaje ferroviario.

Nivel de Protección: n° 1 Protección Integral.

Afectado a este nivel por su interés especial, cuyo valor histórico y arquitectónico lo ha constituido en hito urbano. Protegido el edificio en su totalidad el edificio y su entorno, conservando sus características arquitectónicas y su forma de ocupación del suelo.

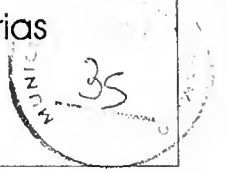
Grado de Intervención n° 2:

Comprende las obras y acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de nuevos usos, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

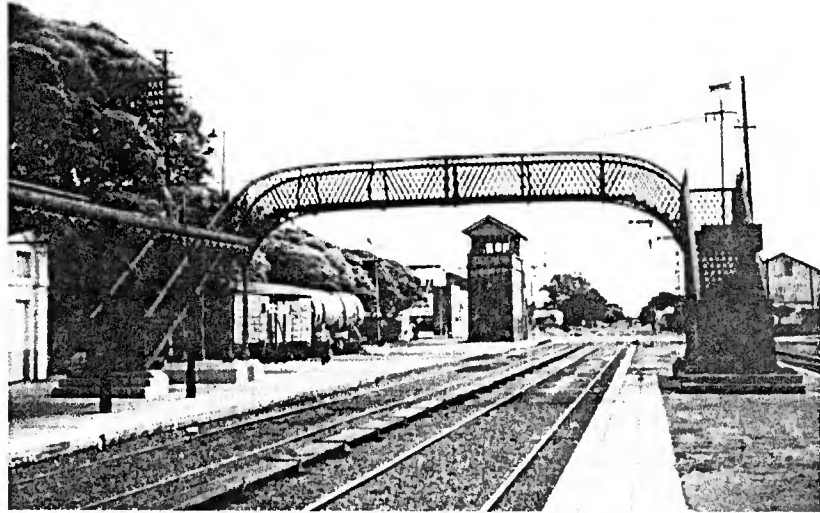
Características:

a) Se permiten todas las obras enunciadas en el Grado 1.

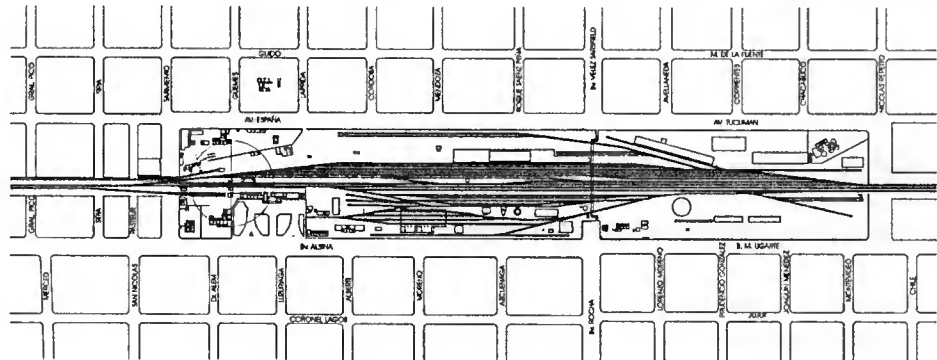
B) Mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio en cuanto a la materialización original.



Edificio 17



Referencia
 Sitio



Area a Preservar

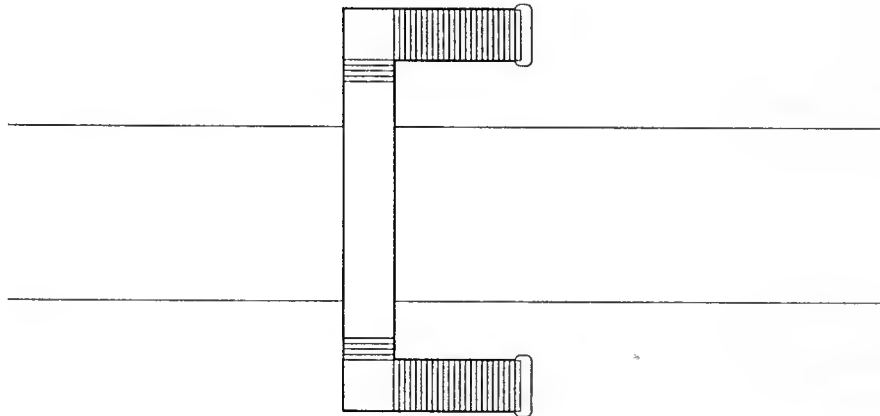
Uso Anterior: Puente peatonal.

Uso Actual: Puente peatonal.

Uso Posible: Puente peatonal.

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie : 52,00 m2 (estructura).

Ancho Máximo: 7,50 m

Altura Máxima: 6,00 m

Largo Máximo: 16,00 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura							
Cubierta							
Plsos							
Muros Exteriores							
Muros Interiores							
Carpintería madera							
Carpintería metálica							
Iluminación							
Cielorraso							
Pintura							
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica							

Observaciones

Valorización

Paisajista Ambiental: Significante del paisaje.

Histórico Cultural: Referente del pasado ferrocarrilero, que configura la memoria colectiva y un uso social actual.

Artístico Arquitectónica: Por su calidad, composición, materiales y coherencia tipológica.

Significado Social: Identifica el contexto general.

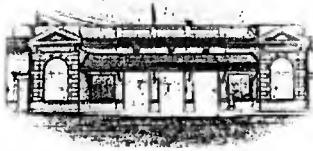
Singularidad: Posee características Irreproducibles en el aspecto técnico-constructivo y de diseño.

Nivel de Protección: n° 1 Protección Integral.

Su valor histórico y técnico-arquitectónico lo constituye en hito urbano haciéndolo merecedor de protección Integral. Conservando todas sus características y su forma de ocupación del suelo.

Grado de Intervención N° 1:

Comprende las acciones dirigidas a restituir las condiciones originales o aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte Integral del mismo.

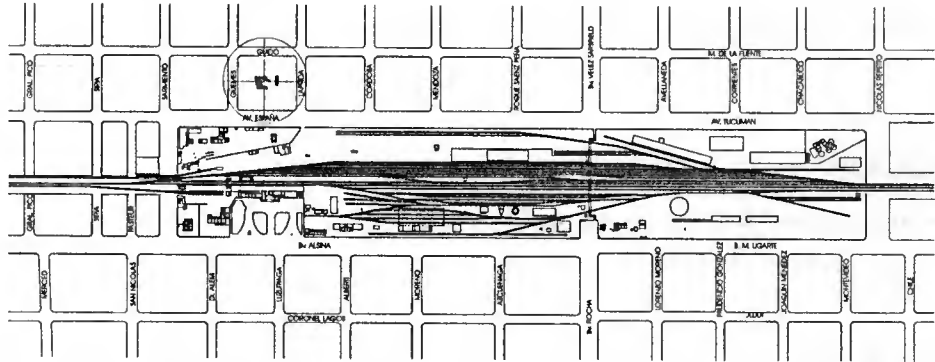


Edificio 18



Referencia
Sitio

Distrito DPH4



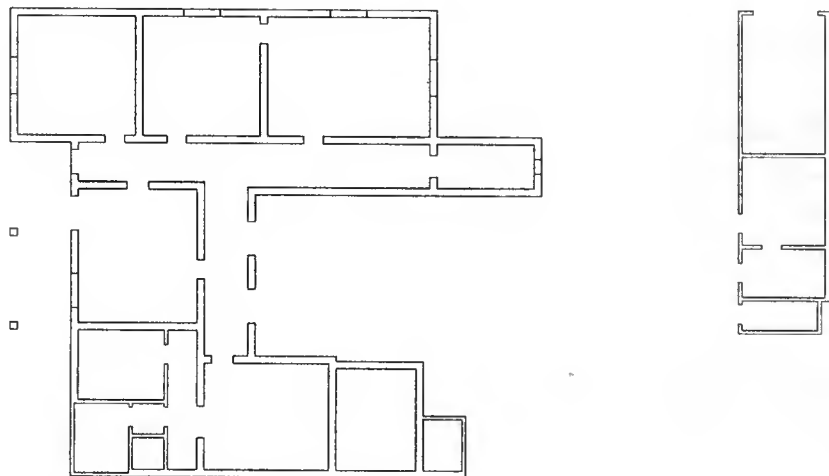
Uso Anterior: Casa del Ingeniero de Distrito.

Uso Actual: Vivienda.

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Deportes, Turismo, Cultural, Educ. Terciaria.

Estado Dominial: En trámite de Transferencia de Dominio del Estado Nacional.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 335,50 m²

Ancho Máximo: 19,25 m

Altura Máxima: 6,00 m

Largo Máximo: 33,80 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes		•			•	
Cubierta	Chapas		•			•	
Pisos	Calcáreos		•			•	
Muros Exteriores	Revocados		•			•	
Muros Interiores	Revocados			•		•	
Carpintería madera			•			•	
Carpintería metálica							
Iluminación	Natural		•			•	
Cielorraso	Madera		•			•	
Pintura				•		•	
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica	Externa			•		•	

Observaciones:

Se encuentra fuera del Cuadro de Estación.

Valorización

Paisajista Ambiental: Por las características de su ubicación y el desnivel del terreno en relación a su entorno tiene un paisaje propio.

Histórico Cultural: Importante, ya que era la vivienda del Ingeniero de Distrito.

Artístico Arquitectónica: Correspondencia tipológica con el estilo del ámbito ferroviario.

Significado Social: Dado por lo que fué en el pasado.

Singularidad: Dada por el estilo del edificio y su ubicación en el espacio urbano.

Nivel de Protección: n° 1 Protección Integral.

Afectado a este nivel por su Interés especial, cuyo valor histórico y arquitectónico lo ha constituido en hito urbano. Protegido el edificio en su totalidad el edificio y su entorno, conservando sus características arquitectónicas y su forma de ocupación del suelo.

Grado de Intervención n° 2:

Comprende las obras y acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de nuevos usos, respetando los elementos tipológicos y estructurales del mismo.

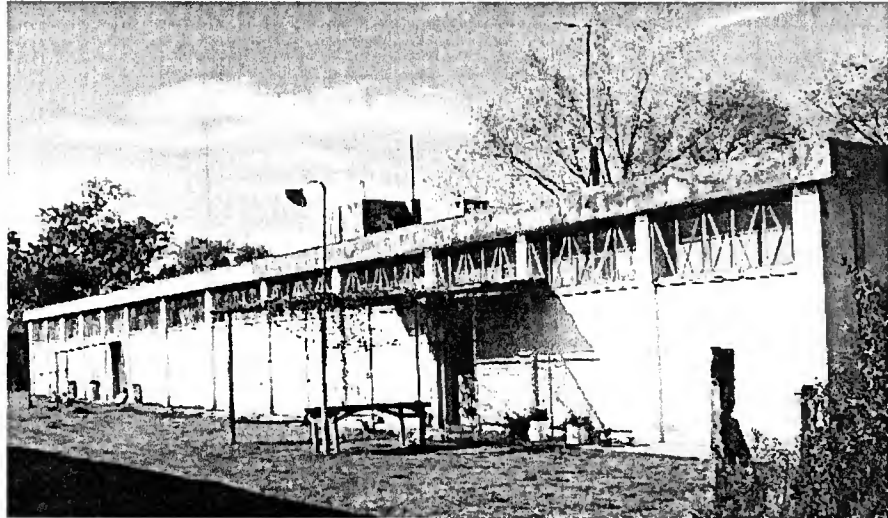
Características:

a) Se permiten todas las obras enunciadas en el Grado 1.

B) Mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores del edificio en cuanto a la materialización original.

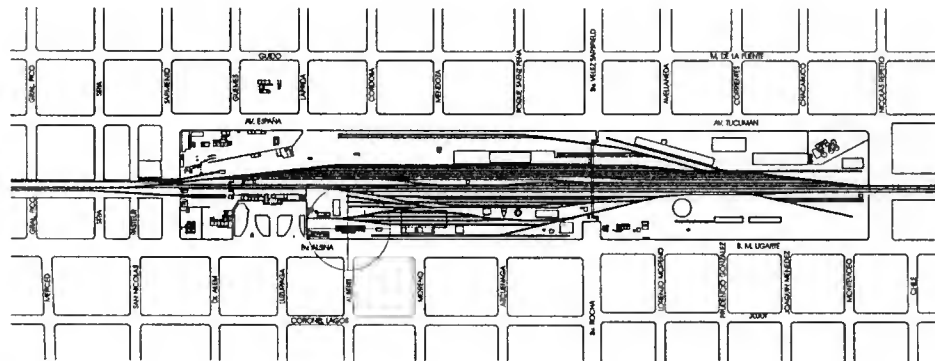


Edificio 19



Referencia
 Sitio

Distrito DPH2



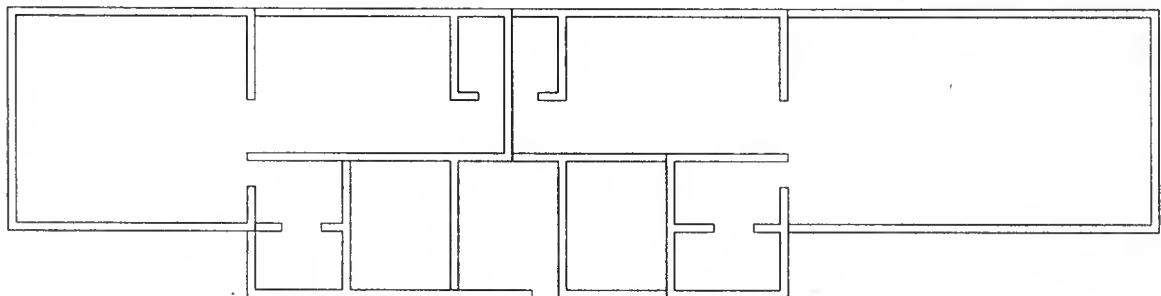
Uso Anterior: Vestuarios

Uso Actual: Vivienda.

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Turismo, Cultural, Educación Terciaria.

Estado Dominial: En trámite de desafectación de la concesión de NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos



Superficie: 421,00 m²

Ancho Máximo: 11,00 m

Altura Máxima: 4,50 m

Largo Máximo: 43,50 m

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes	●				●	
Cubierta	HºAº	●				●	
Pisos	Calcáreos/Cem. allsado		●			●	
Muros Exteriores	Revocados		●			●	
Muros Interiores	Revocados		●			●	
Carpintería madera							
Carpintería metálica	Puertas/Ventanas		●			●	
Iluminación			●			●	
Cielorraso							
Pintura			●			●	
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica			●			●	

Observaciones:

Valorización

Paisajista Ambiental: No corresponde al Paisaje Ferroviario.

Histórico Cultural:

Artístico Arquitectónica: No pertenece a la tipología del Ambiente Ferroviario.

Significado Social:

Singularidad:

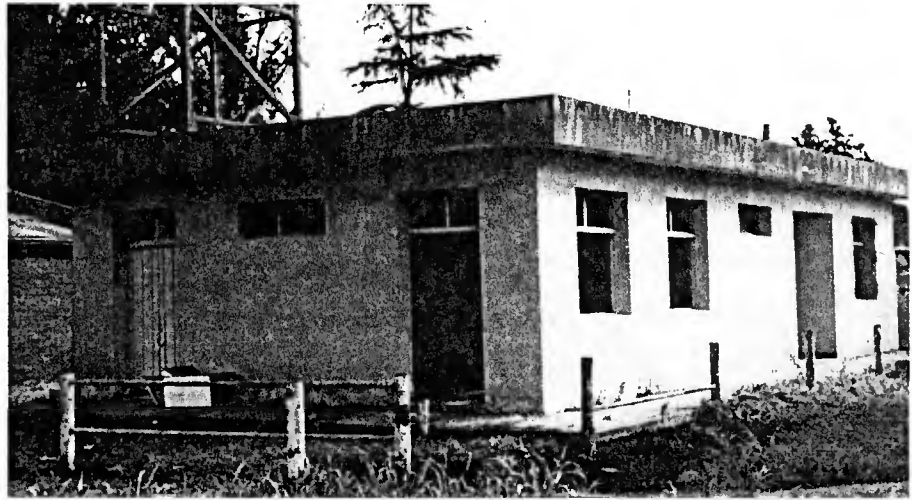
Nivel de Protección:
Sijn Régimen de Protección.

Grado de Intervención nº 4:

Toda propuesta de intervención deberá ser presentada para ser visada ante el Organo de Aplicación justificando un mejor uso social del volumen resultante, resguardando la calidad arquitectónica del conjunto.

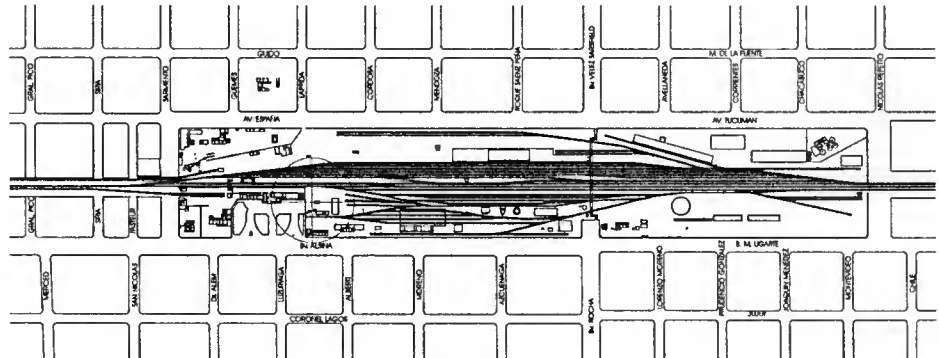


Edificio 20



Referencia
Sitio

Distrito



Uso Anterior: Vestuarios

Uso Actual: ninguno

Uso Posible: Oficinas, Recreación, Deportes, Cultural, Educación Terciaria.

Estado Dominial: Concesionado a NCA.

Datos Técnicos - Tipológicos

Superficie:

Ancho Máximo:

Altura Máxima:

Largo Máximo:

Elementos	Materialidad	Estado Actual			Diagnóstico		
		B	R	M	Cons.	Rest.	Dem.
Estructura	Muros portantes		•			•	
Cubierta	HºAº		•			•	
Pisos	Calcáreos/Cem. alisado			•		•	
Muros Exteriores	Revocados		•			•	
Muros Interiores	Revocados			•		•	
Carpintería madera							
Carpintería metálica	Puertas/Ventanas			•		•	
Iluminación							
Cielorraso							
Pintura				•		•	
Ornamentaciones							
Instalación eléctrica				•		•	

Observaciones:

Valorización

Paisajista Ambiental: No corresponde al Paisaje Ferroviario.

Histórico Cultural:

Artístico Arquitectónica: No pertenece a la tipología del Ambiente Ferroviario.

Significado Social:

Singularidad:

Nivel de Protección:
Sijn Régimen de Protección.

Grado de Intervención nº 4:

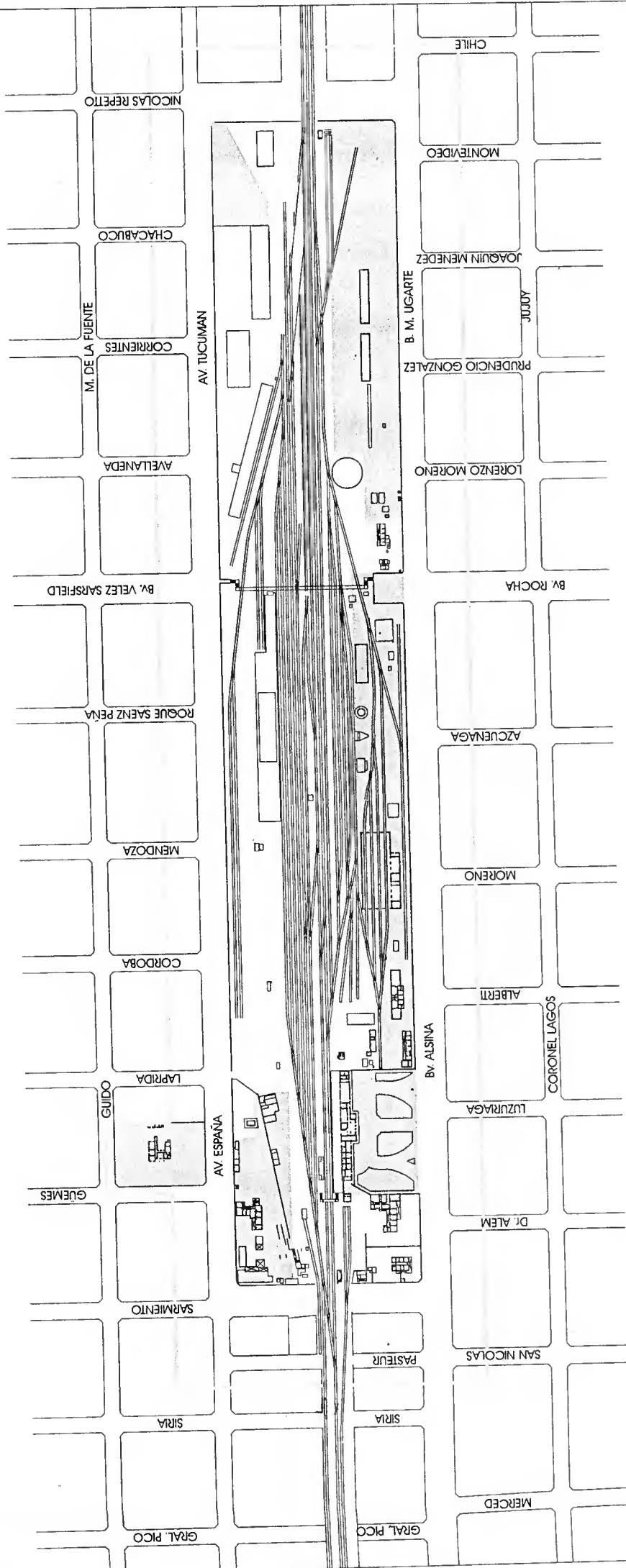
Toda propuesta de intervención deberá ser presentada para ser visada ante el Organo de Aplicación justificando un mejor uso social del volumen resultante, resguardando la calidad arquitectónica del conjunto.



Comisión de Recuperación de Areas Ferroviarias
Colegio de Arquitectos - Distrito VI
Municipalidad de Pergamino

PLANO N° 2

ZONAS A DESAFECTAR



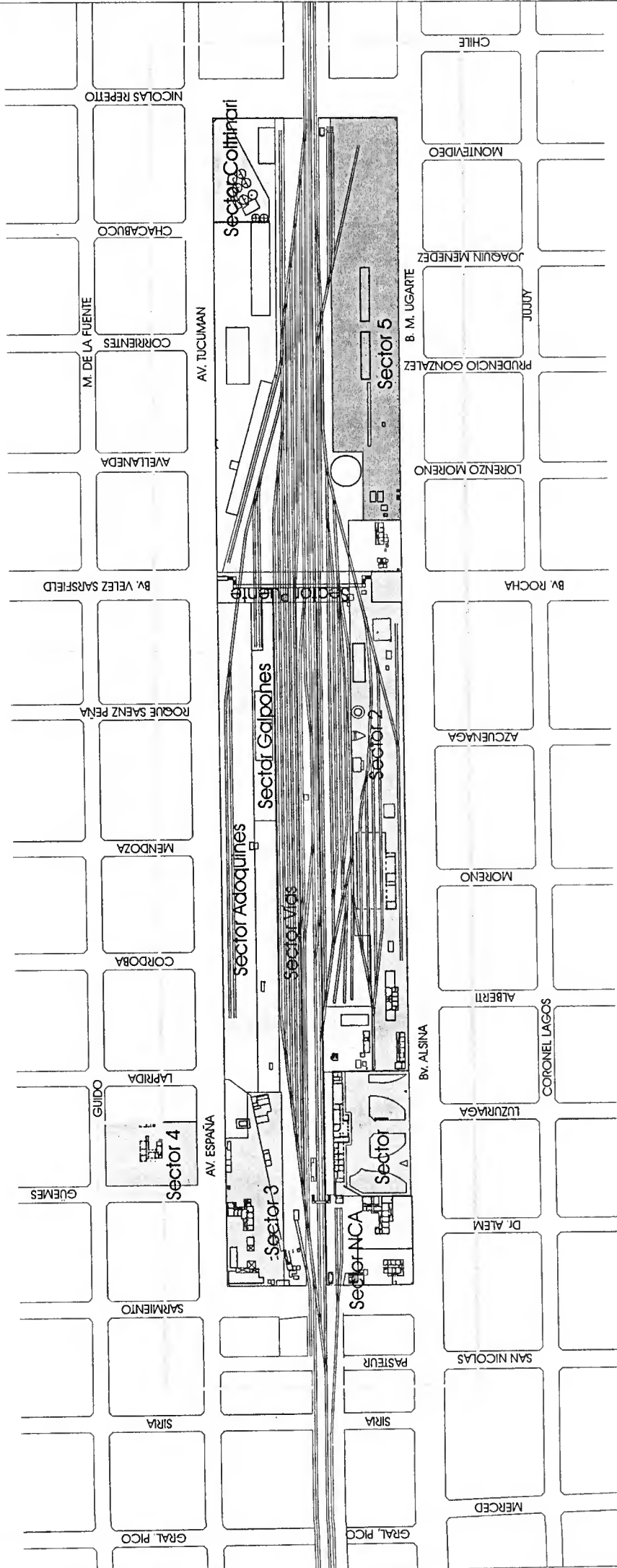
▭ ZONAS EN TRAMITE DE DESAFECTACION DE LA CONCESION DE NCA



Comisión de Recuperación de Áreas Ferroviarias
Colegio de Arquitectos - Distrito VI
Municipalidad de Pergamino

PLANO N° 3

DISTRITOS



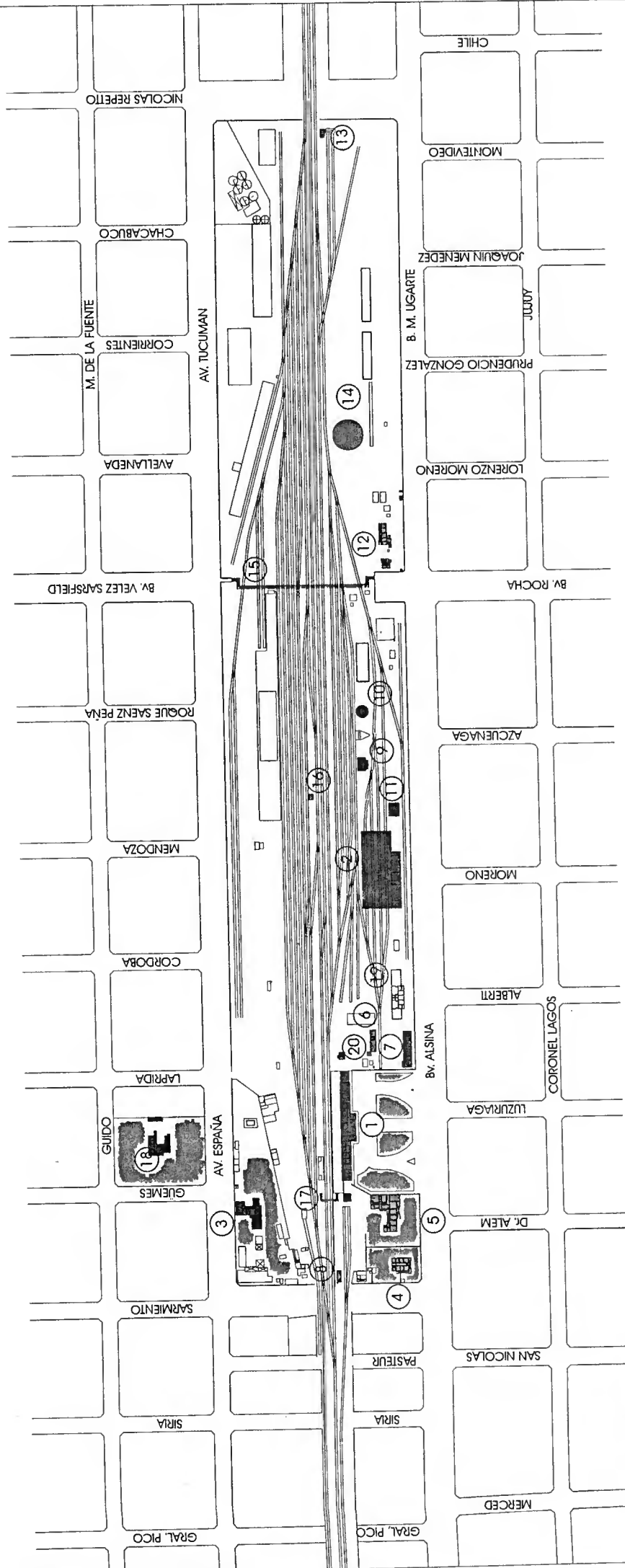
5977 5466






Comisión de Recuperación de Areas Ferroviarias
Colegio de Arquitectos - Distrito VI
Municipalidad de Pergamino

PLANO N° 4

EDIFICIOS PATRIMONIABLES



-  DESAFECTADOS POR NCA CON REGIMEN DE PROTECCION PATRIMONIAL
-  CONCESIONADOS A NCA CON REGIMEN DE PROTECCION PATRIMONIAL
-  AREAS VERDES A RESGUARDAR

