

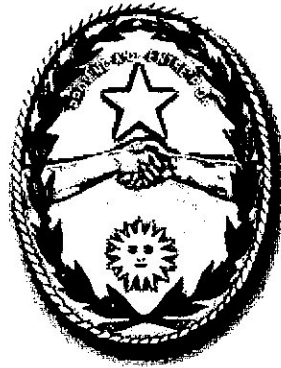
0/4.3011

41922

629

Centro Cultural Provincial

Estudio de factibilidad



Gobernador de la Provincia de Entre Ríos

Dr. Jorge P. Busti

Secretario General de la Gobernación

Sr. Carlos Molina

Profesionales responsables de la elaboración

Arq. Gastón W. Grand

Arq. José Lino Churrugarín

Arq. Pablo Olmos.



Consejo Federal de Inversiones

19 de Abril de 1999-

INDICE

MEMORIA RESUMEN DEL EMPRENDIMIENTO

1- RECOPIACION DE ANTECEDENTES

A- del predio

B- del sector

C- de experiencias exitosas

A - Relevamiento del predio

- Reseña histórica
- Imágenes históricas
- Estudio de normativa para el sector
- Enumeración de factibilidades
- Estudio de título (conclusiones)
- Relevamiento fotográfico
- Tasaciones
- Memoria descriptiva: tipología edilicia y valoración semántica
- El edificio en su condición de patrimonio urbano
- Misión y programas de necesidades

B - Relevamiento del sector

- Caracterización tipológica.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Final

- Usos
- Configuración espacial (condición de borde).
- Densidad poblacional
- Morfológico
- Condiciones de estacionamiento

C – Relevamiento de experiencias exitosas

- Casos de gerenciamiento mixtos (público - privado)

2 ANALISIS

Análisis interno:

- Definición de la misión
- Condiciones legales
- Relaciones institucionales
- Recursos físicos
- Recursos humanos
- Identificación de factores que pueden diferenciar a este emprendimiento de otros en la zona.
- Complementariedad con otras actividades públicas y privadas
- Ambito medioambiental
- Análisis de los costos del emprendimiento y la participación de los

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Análisis Externo:

- Políticas culturales
- Posibilidades de financiamiento y mantenimiento
- Necesidades de producción cultural
- Cambios en el mercado de la cultura y barreras para la producción.
- Sustitutos u otras actividades suplementarias
- Incorporación al desarrollo del polo regional Paraná – Santa Fe
- Lugares de producción y exhibición de actividades culturales

3 PROPUESTA

- Fundamentos
- Premisas para la incorporación del actor privado
- Esquema organizativo
- Objetivos del esquema organizacional propuesto
- Programa de necesidades
- Cuadro de superficies y estimación de costos
- Financiación del emprendimiento
- Predio
- Organización funcional

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

MEMORIA RESUMEN DEL EMPRENDIMIENTO

El Gobierno de la Provincia de Entre Ríos se propone, en el marco de los cambios que se vienen generando en el orden político territorial, la implantación de un polo cultural, destinado al intercambio de experiencias, y aprovechando los avances tecnológicos para establecer una relación de ida y vuelta desde la región hacia el mundo y desde este hacia la región.

Esta institución deberá contar para esto con los espacios acordes a las necesidades de las diferentes disciplinas, lo que demandará una inversión económica importante.

El consumo de cultura y los modos de producción de los diferentes rubros del arte también se han ido transformando, llegando a una fuerte interrelación entre cada uno de ellos, y por otro lado los nuevos hábitos de los consumidores exigen nuevos servicios vinculados a las actividades artísticas, como modo de complementar la oferta.

Como una forma de resolver estos temas se propone desarrollar un complejo cultural – turístico – recreativo, con participación de la actividad privada, procurando una relación sinérgica que potencie la calidad y los alcances de la oferta.

Como forma de resolver el aporte de capital necesario para la financiación de las obras, se propone el aporte del terreno por parte de Estado, y de las obras y el mantenimiento como aporte del privado.

El lugar de implantación es el terreno de la antigua usina y playa de maniobras del tranvía, enclavado en la parte mas alta del Parque Urquiza,

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

lindando con el parque "Patio Siriri" y gozando de las mejores vistas al río, lo que vinculará naturalmente al emprendimiento con el circuito turístico de la ciudad. La dirección exacta es Gregoria Matorra de San Martín 861. El sector cuenta con todos los servicios infraestructurales necesarios para abastecer al complejo.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

A - RELEVAMIENTO DEL PREDIO

Reseña Histórica

SINTESIS

El edificio surge como corolario de las necesidades de alumbrado a gas de la ciudad, cuyas tratativas para su concreción comenzaron en 1884, pero recién en 1888 se inicia la construcción de la Usina y la red de distribución de electricidad. La empresa también desarrolló el servicio de tranvía, llegando a contar con 15 máquinas, hasta que el 20 de julio de 1962 que fue suspendido definitivamente. Instalado en la antigua quinta de Rocamora sobre la barranca al final de la calle Corrientes y con una superficie inicial de 8.000 m², el edificio fue inaugurado el 15 de febrero de 1890. La empresa se llamó "*Compañía de Gas y Luz Eléctrica*", propiedad de Don Leopoldo Mayer y Compañía. La usina contaba con una capacidad productora de 100.000 pies cúbicos de combustible cada 24 horas, lo cual se consideraba más que suficiente para abastecer a toda la ciudad.

Los dos motores *Worthington* se complementaban con una serie de sistemas de refrigeración y almacenamiento de combustible (fuel oil) que se bombeaba desde el río a grandes tanques, y se coordinaba con distintos turnos de técnicos y operarios a los que llamaban "topos", por desarrollar sus tareas en las salas de máquinas que se encontraban en el

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

sótano. Todo funcionaba ajustadamente como un gran sistema, acompañado por el sonido constante de los motores, rutina en la cual, alternativamente se paraba uno de los generadores para realizar mantenimiento y el otro generaba energía.

Luego estos motores se cambiaron por una sola turbina que era suficiente para abastecer toda la ciudad. A mitad de este siglo, la usina contaba con alrededor de 200 empleados, pero esta cantidad fue creciendo hasta duplicarse a través de las distintas administraciones del estado.

Finalmente con la provisión de energía de la central hidroeléctrica de Salto Grande, la usina dejó de funcionar, quedando el predio como una de las bases técnicas administrativas de la empresa.

La compañía fue cambiando de manos, pasando en 1.909 a pertenecer a "*Landajo García y Compañía*", mas adelante a Luz y Fuerza, y en 1.930 a la "*Compañía de Electricidad del Este Argentino*".

Luego de pasar a manos del estado nacional como "Agua y Energía de la Nación", durante el gobierno de facto del Gral. Videla, la empresa pasó a la provincia como E.P.E.E.R., hasta la privatización actual del servicio, que por licitación pública, fue adjudicado a la empresa de capital multinacional E.D.E.E.R.S.A., quedando el viejo edificio en manos de la provincia pero en desuso por el momento.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

ENTREVISTAS Y BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

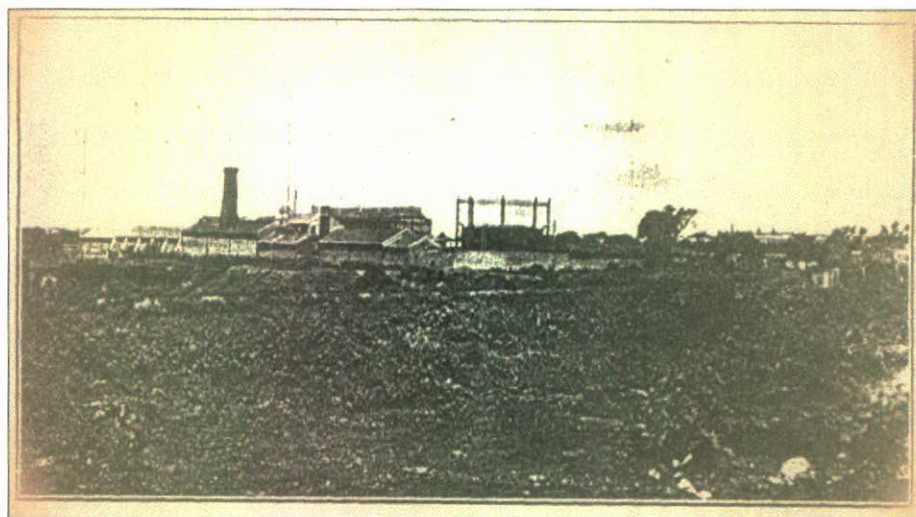
- *"Paraná, dos siglos y cuarto de evolución urbana 1730-1955"* Ofelia Sors
- *"Paginas de oro de la ciudad de Paraná en su primer centenario 1826-1926"* Alfeo Zanini
- *Entrevista con el señor Deganuti antiguo trabajador de las distintas empresas que ocuparon el predio. Desarrollo su trabajo desde 1952.*
- *Archivo general de la provincia de Entre Ríos.*
- *Entrevista con la Dra. Margarita Smith, ex profesional en dependencia de la antigua E.P.E.E.R., y actual abogada de la empresa de energía E.D.E.E.R.S.A.*

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

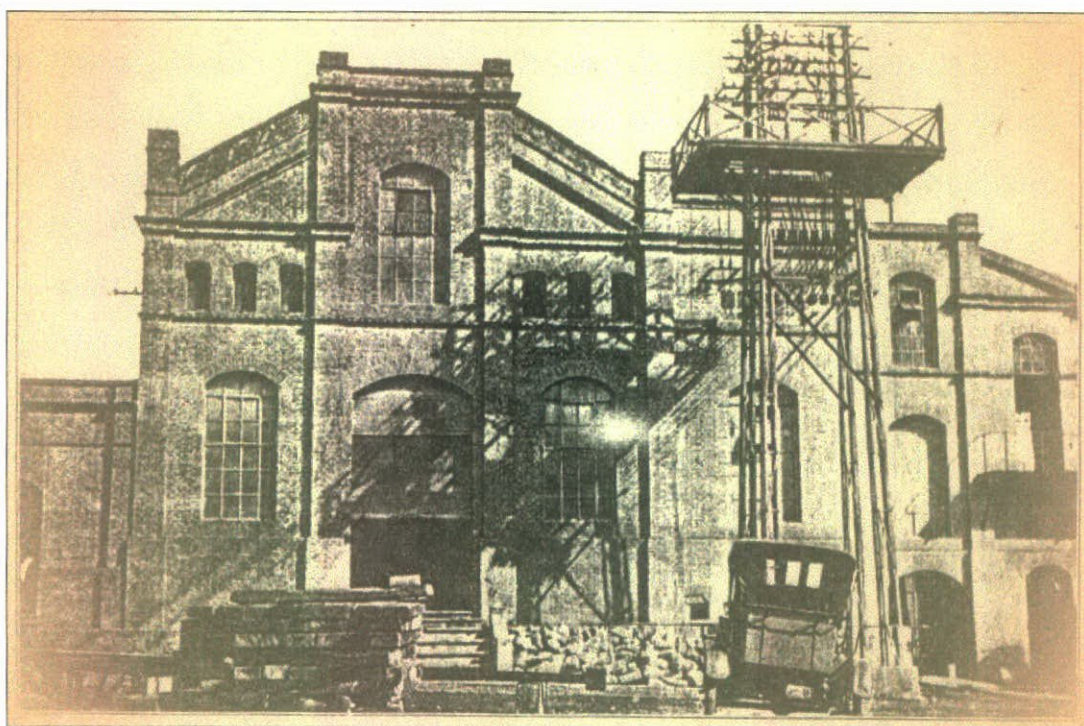
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

IMAGENES HISTORICAS



Antigua Usina de Gas



Frente sala de maquinas y una de las torres de distribución

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA

Estudio de la normativa urbana existente

para el sector

Características del área.

Distrito Urbano Residencial Especial (U.R.E.1)

1. Carácter

Es un área residencial por excelencia, en la que la presencia del Parque Urquiza y las visuales hacia el río, le otorgan características muy singulares.

Aún se mantiene la vivienda individual como dominante, con jardines al frente, constituyendo la fachada de la ciudad hacia la orilla opuesta.

2. Delimitación

Güemes, Bvard. Moreno, Bvard. Mitre, Intendente Bertozzi, Bvard. Mitre – Dr. Etchevehere, Gregoria Matorras de San Martín (Etchevehere, G.M. de San Martín y su proyección ideal hasta su intersección con Avda. Laurencena) y Avda. Laurencena.

3. Subdivisión del suelo

Toda subdivisión nueva deberá ajustarse a las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 10,00mts

Area: 300,00 m²

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

4. Tejido Urbano

Se observarán las siguientes magnitudes:

- a) Altura máxima 9,50mts. a contar desde la cota de la parcela, F.O.S. 0,60.
- b) Línea de Edificación: se deberá contemplar un retiro de frente de 4,00 mts. (cuatro metros) medidos perpendicularmente a la Línea Municipal. La edificación en su fachada de frente podrá materializarse en forma total o parcial sobre la línea de edificación, pudiendo además retirarse voluntariamente sin límites de dicha línea.
- c) Todas las parcelas frentistas a la acera sur de las calles Mitre/Moreno, entre las calles Tucumán y Salta, deberán observar un retiro de 4,00 mts. de L.E. y podrán adoptar las normas del tejido urbano del Distrito U.R.1..

5. Usos

-Permisibilidad del uso en carácter predominante.

- **Comercios minoristas**

Kioscos, revistas y diarios.

- **Cultura, culto y esparcimiento**

Club social y cultural, museo de colecciones permanentes, exposiciones, galerías de arte, pub, discoteca, salón de baile.

Templo, biblioteca.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

- **Educación**

Escuela secundaria, primaria, pre-escolar, guardería.

- **Residencia**

Vivienda colectiva.

Vivienda individual, hogar infantil, asilo para ancianos.

- **Servicios**

Oficinas en general, estudios y consultorios profesionales, estudios y consultorios profesionales anexos a viviendas, procesamiento de datos y tramitación, laboratorio de análisis no industriales.

Restaurante, confitería, bar.

-Permisibilidad del uso en forma condicionada, previa autorización expresa

- **Administración Pública**

Sucursal correos y telégrafo, estafeta postal, oficinas descentralizadas (teléfono, D.G.I., Registro Civil), comisaría.

- **Comercio Mayorista**

Productos alimenticios, farmacia, perfumerías.

- **Servicios**

Hoteles, garage comercial, playa de estacionamiento.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Factibilidades

- El área cuenta con servicios infraestructurales completos y con capacidad de provisión para el predio.

Pedidos de servicio a las empresas prestadoras

- Factibilidad de provisión de líneas de teléfono.
- Factibilidad de provisión de energía eléctrica.
- Factibilidad de provisión de gas natural.
- Agua y cloaca

Nota: las notas de pedido y la documentación que certifica las factibilidades se encuentra en la carpeta anexa.

Hasta el día de la fecha los organismos: Obras Sanitarias Municipal y Redengas no han respondido las solicitudes de factibilidad de agua y cloacas, y gas respectivamente, si bien hemos tenido respuestas de palabra positivas.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Estudio de títulos

Los datos que agregamos a continuación han sido obtenidos de las escrituras, inscripciones, decretos, leyes y originales, todos recopilados de diferentes reparticiones públicas y privadas: Archivo de la Provincia, Dirección de Catastro Provincial, Dirección de Catastro Municipal, Escribanía Mayor de Gobierno, Empresa de Electricidad de Entre Ríos S.A. y Secretaría de Energía de la Provincia, adjuntando copias de los originales en carpeta anexa.

- 16 de Mayo de 1.883, la Municipalidad de Paraná vende a Don José Rocamora.
- 9 de Junio 1.888, Don José Rocamora vende al Sr. Sosa.
- 10 de Julio de 1.888, el Sr. Sosa vende a Don Mauricio Mayer.
- 20 de Febrero de 1.889, Don Mauricio Mayer vende a Leopoldo Mayer y Compañía, quienes forman la "Compañía de Gas y Luz Eléctrica".
- 18 de Septiembre de 1.909, la "Compañía de Gas y Luz Eléctrica" vende a "Landajo, García y Compañía".
- 23 de Abril de 1.910, "Landajo, García y Compañía" vende a "Luz y Fuerza de Paraná S.A."

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

- 2 de Octubre de 1.930, "Luz y Fuerza de Paraná S.A." vende a "Compañía de Electricidad del Este Argentino".
 - 22 de Junio de 1.939, la "Compañía de Electricidad del Este Argentino" cede gratuitamente a la Municipalidad de Paraná 8.149 m2.
 - 23 de Septiembre de 1.940, la "Compañía de Electricidad del Este Argentino" cede gratuitamente a la Municipalidad de Paraná, tres fracciones de 201 m2, 633 m2 y 491 m2 cada una respectivamente.
 - En 1.949 por **Ley Nacional 13.490/49**, el inmueble queda incorporado al patrimonio del Estado Nacional Argentino, formando parte de "Agua y Energía Eléctrica S.E."
 - Año 1.967, "Agua y Energía Eléctrica S.E." cede a la Municipalidad de Paraná 1.700,99 m2.
 - 8 de Junio de 1.982, "Agua y Energía Eléctrica S.E." traspasa el inmueble a E.P.E.E.R. (Empresa Provincial de Energía).
- **Actualmente por expediente N° S 887 del corriente año 1.999, de La Escribanía Mayor de Gobierno, se tramita la inscripción del inmueble a nombre de la Provincia de Entre Ríos, Subsecretaría de Cultura, según mensura que se adjunta en carpeta anexa N° 123.025, con una superficie total de terreno de 14.892,78 m2.**

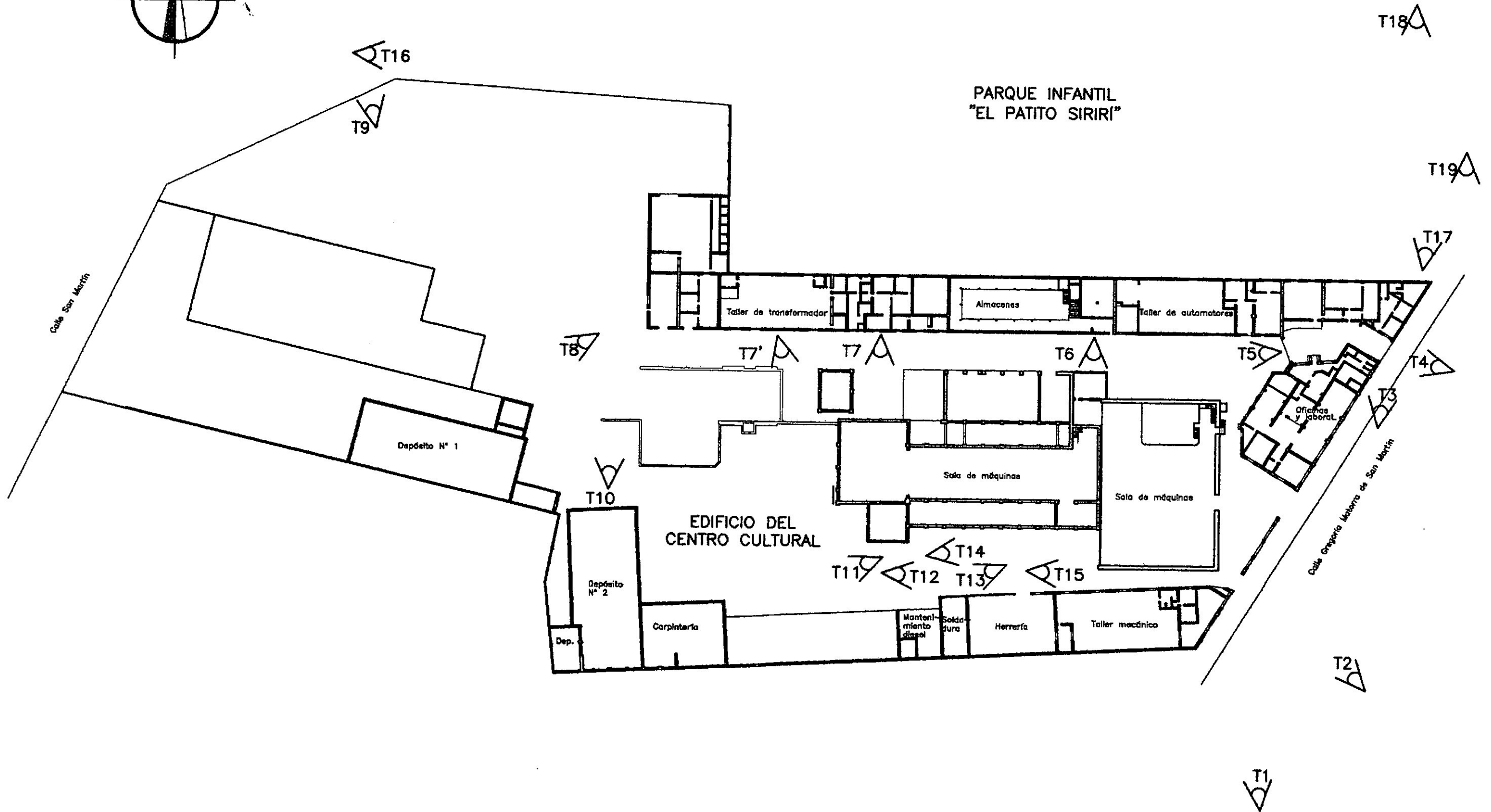
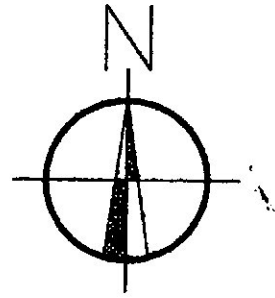
Relevamiento fotográfico

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

PLANO DE RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO (Posiciones de las tomas fotograficas)



FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANÁ - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ZNTECEDENTES-ANALISIS-DIAGNOSTICO-PROPUESTA



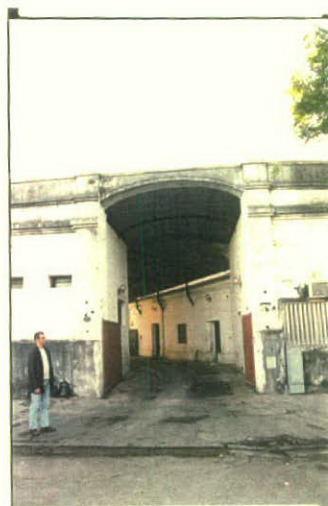
T1



T2



T3



T4



T5



T6



T7

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - PROVINCIA DE ENTRE RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

HOJA Nº

AVANCE PARCIAL DEL TRABAJO



T7'



T8



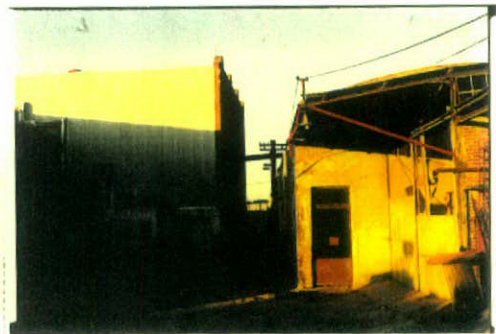
T9



T10



T11



T12



T13

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - PROVINCIA DE ENTRE RIOS

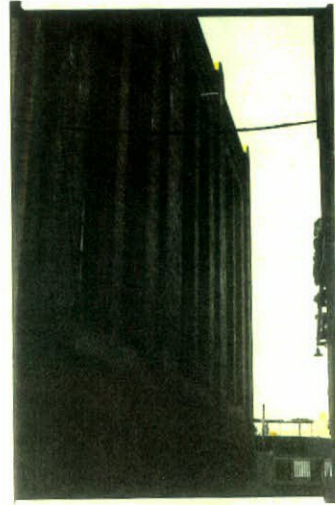
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

HOJA Nº

AVANCE PARCIAL DEL TRABAJO



T14



T15



T16



T17



T18



T19

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - PROVINCIA DE ENTRE RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

HOJA Nº

AVANCE PARCIAL DEL TRABAJO

TASACIONES

CENTRO CULTURAL PROVINCIAL

Arq. Gastón W. Grand
Arq. José Lino Churruarín
Arq. Pablo Olmos.



Benvenuto & Zanni S.R.L.

Loteos - Urbanizaciones - Negocios Inmobiliarios - Administración de Propiedades

TASACION: predio ex oofidinas de E.P.E.E.R. (Parque Urquiza)
Realizada por: Sergio D'Indio

Ubicación del inmueble: Calle Gregoria Matorra 861
Característica de la zona: Residencial parque

TERRENO:

Deslindes: medianera de mampostería
Niveles : topografía homogénea en niveles que favorece la calidad del lugar.
Servicios: completos

Dimensiones:	M2	14892.78
Valor unitario:	M2	306.00
Valor del lote		\$ 4557190.68
EDIFICIO:		
Descripción:		
El edificio consta de 6007 m2 cubiertos totales, de los cuales 800m2 se encuentran en buenas condiciones (volumen del frente), el resto está constituido por construcciones de bajo valor correspondiente a galpones y edificaciones que en su mayoría se encuentran en mal estado.	m2	5207
Por lo tanto se adoptan dos valores diferentes en cada caso, tomando \$500/ m2 para el primero, y \$100/ m2 para el resto.	m2	800
Valor superficie cubierta:	M2	6007
Valor actual de le edificio		\$ 920700
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE :		\$ 4563197.68

Tipología edilicia y valoración semántica

-El predio

Está conformado por grupos edilicios que poseen una gran diferenciación en cuanto a época de construcción, jerarquía, implantación en el terreno, relación con la trama urbana, función, tecnología, y lenguaje.

Sobre la porción Este del terreno, la tipología está básicamente definida por una envolvente perimetral construida que conforma un área central donde se ubica un núcleo edificado, que es además el que cuenta con mayor altura, caracterizándose el resto del terreno, sobre el oeste, por un vacío que se constituye en nodo receptor de los canales circulatorios que rodean el núcleo antes descripto.

-El núcleo

Se identifican dos edificios articulados entre sí, que son los que presentan mayores cualidades como para ser conservados. Uno, por su valor histórico, y el otro por sus condiciones constructivas que lo potencian en su capacidad de albergar nuevos usos.

El gran contenedor que domina el frente sobre calle Gregoria Matorra de San Martín, es una nave de planta central de gran altura (alrededor de 12 mts.) que se vincula con un edificio de planta longitudinal de doble altura que fuera parte de la edificación destinada a la antigua usina. Ambas construcciones utilizan como lenguaje el ladrillo a la vista y componentes

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

estructurales de hierro en el interior expuestos, aunque se expresan en diferentes estilos. El volumen primeramente enunciado, que fuera construido con posterioridad al segundo, se encuentra en buen estado de conservación y es el edificio que por tener mayor tamaño y conformar el frente del predio, el que caracteriza e identifica el conjunto (en el último tiempo ha sido refuncionalizado como oficina de atención al público por una empresa e servicios públicos, por lo que pudo ser conocido en su interior). El volumen más antiguo es una bóveda de cañón corrido que define un espacio longitudinal. Esta edificación actualmente se encuentra en mal estado, pero es la construcción con mayor valor histórico, construida en lo que fuera el lenguaje proveniente de la arquitectura inglesa utilizada en numerosos edificios de servicios infraestructurales en nuestro país a finales del siglo pasado (ferrocarriles, puertos, usinas, etc).

-El perímetro

Estas dos edificaciones descritas definen el núcleo construido del predio, y se hallan separados, mediante un canal circulatorio perimetral, de una sucesión de construcciones de baja calidad constructiva y poca conservación, (la mayor parte destinadas a depósitos de insumos, herramientas y componentes) las que desde el punto de vista morfológico definen el límite del predio. La altura promedio de estos volúmenes es de entre seis y siete metros cincuenta.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

-El nodo

En la parte central posterior de la parcela, conectando con el frente sobre calle Gral. San Martín, se encuentra un espacio central no construido que surge como nodo articulador de los canales circulatorios, y que posee como límites un muro de medianera de un metro ochenta de altura al norte, y al sur un par de galpones de propiedad municipal de muy poco valor y en mal estado.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Valoración espacial semántica

El edificio, por su volumetría, sus características de propiedad pública, tipología y envergadura diferentes del resto de la edificación existente, se convierte en un mojón, en un referente urbano.

El predio cuenta con relieves particulares como son el hecho de estar ubicado en el punto donde la trama ortogonal urbana se encuentra con un accidente topográfico como son las barrancas del Parque Urquiza, y por otra parte el hecho de que este límite sea una zona abierta de uso recreativo en altura, con una concurrencia actual de público muy importante, que brinda la posibilidad de una integración espacial y una expansión visual hacia el río y permite anexar un núcleo con nuevos servicios para los visitantes actuales y futuros y, desde otro punto de vista, exige un tratamiento particular en la idea de que lo que se interviene es el frente urbano.

El edificio en su condición de patrimonio

urbano

Los organismos técnicos municipales han procedido a la identificación de edificios, áreas, fachadas y corredores, verificando su situación actual,

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

para que estos queden sujetas al "PROGRAMA DE PRESERVACIÓN CULTURAL, HISTORICO, MONUMENTAL, ARQUITECTONICO-URBANISTICO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD" en el que mediante el decreto N° 1035/95 dictado por el ex presidente municipal Don Julio F. Solanas quedan declarados "de interés municipal". El terreno y las mejoras objeto de nuestro trabajo no se encuentran enunciados en ese listado *.

Los criterios de los organismos técnicos municipales han sido acertados, pero creemos que las 2 naves principales con sus fachadas del edificio tienen que trascender, tanto por su singularidad arquitectónica como por el peso histórico que tiene en su especificidad edilicia, como hemos comentado en los otros puntos de este trabajo.

- ***La documentación recopilada se encuentra inserta en la "Carpeta Documentación Anexa"***

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNÓSTICO - PROPUESTA.

para que estos queden sujetas al "PROGRAMA DE PRESERVACIÓN CULTURAL, HISTORICO, MONUMENTAL, ARQUITECTONICO-URBANISTICO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD" en el que mediante el decreto N° 1035/95 dictado por el ex presidente municipal Don Julio F. Solanas quedan declarados "de interés municipal". El terreno y las mejoras objeto de nuestro trabajo no se encuentran enunciados en ese listado *.

Los criterios de los organismos técnicos municipales han sido acertados, pero creemos que las 2 naves principales con sus fachadas del edificio tienen que trascender, tanto por su singularidad arquitectónica como por el peso histórico que tiene en su especificidad edilicia, como hemos comentado en los otros puntos de este trabajo.

- ***La documentación recopilada se encuentra inserta en la "Carpeta Documentación Anexa"***

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Definición de la misión del Complejo Cultural - Recreativo y de Esparcimiento.

- Generar un polo cultural y de servicios variados, que interactúen y se complementen, logrando una dinámica permanente en el uso de los espacios.
- Obtener mediante la implantación de este conjunto de servicios y actividades culturales y artísticas un lugar de referencia urbano a nivel ciudad, provincia, y región.
- Potenciar el entorno mediante la resemantización de edificios existentes, cualificando todo el espacio público que se prolonga en el Parque Urquiza a través del "Patio Sirirí". Un lugar con características ricas en paisajes y en situaciones espaciales privilegiadas por la topografía, que lo convierten en un *balcón* al río.
- Recuperar un edificio público cargado de historia, para brindarlo a la comunidad e integrarlo a un entorno que hoy es parte de la memoria colectiva de los paranaenses y co-provincianos, cargándolo de una mayor significación.

MARCO CONCEPTUAL DEL CENTRO CULTURAL PROVINCIAL

Del Espíritu

Si por un momento pensáramos que nunca ha existido un lugar llamado "centro cultural" y borramos de nuestra conciencia esas palabras que nos remiten a algo (que sin lugar a duda todos conocemos) y nos llevarían a

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

imitar o copiar modelos; si pensáramos nada más en la necesidad de asociar elementos con la conciencia de que cada edificio corresponde a una institución del hombre (y con el respeto que debemos tener por ello), la idea de armonizarlos y juntarlos en un único lugar nos llevaría a comprender mejor y más profundamente su verdadero espíritu. De esta manera el núcleo originario del concepto no se perdería, lo que nos permitiría encontrar una forma propia y más segura que domine toda la composición en sus contenidos y funcionamiento.

Esta forma no se encuentra en la lista de requisitos y actividades que allí pueden desarrollarse sino que vendría del espíritu de esa necesidad inicial, de esa motivación a la que se aspira, que es la propia naturaleza de su existencia.

Si uno es capaz de situarse en ese lugar entonces surgirán ideas, imágenes, cada una de ellas diferentes y singulares pero capaces de concluir en el mismo lugar, en un mismo momento, unidos por algo tan frágil pero tan profundo como una raíz que nutre lo que todos en algún momento sentimos y deseamos. Eso se llama aspiración, y la aspiración del hombre es el fundamento de su trabajo.

El espíritu es el núcleo de la aspiración y éstas vienen del comportamiento en la vida, del formarse de los hombres y de los valores que aún persisten; si de la aspiración a vivir para siempre surge la medicina; si de la aspiración a aprender surgen las escuelas; si de la aspiración a preguntarse para saber surge la filosofía; si de la aspiración a expresarse

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

(que es la más fuerte) nacen las artes, porque no aspirar a conocerse y proyectarse, a construir un mundo desde los sentidos, donde el hacer sea hacerse, donde la experimentación de lo que nos seduce nos ayude a transformarnos, pero aquí al alcance de las manos y entre nosotros, conviviendo con lo que se crea día a día; aquí y en el mundo, con lo que se descubre, con lo que nos inquieta, con lo que se inventa, con lo viejo y lo nuevo, con lo que se sueña. Si este es el espíritu, nacerá un lugar y un tiempo para que esto ocurra y su dinámica se nutrirá de las aspiraciones de todos.

De la Cultura

La cultura es creación del hombre. En tal sentido, todo lo que el hombre hace, crea y produce a través de patrones explícitos o implícitos, adquiridos o transmitidos mediante símbolos. Constituye el aspecto distintivo de los grupos humanos incluyendo no solo las expresiones de las obras a través de objetos, artefactos, pensamientos, conductas, normas, etc. en todas sus infinitas formas, sino también la significación y el valor que viene dentro de esas formas que constituyen el sentido del que son portadoras.

De la Creación

Todas las expresiones son manifestaciones de la altura o la profundidad, del dinamismo y la potencia alcanzada por la vida del hombre y de los valores que realiza. Cuanto más ligadas están a las distintas realidades de

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
--

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.
--

la vida cotidiana, más nos acercan al principio de unidad que hace de cada cultura un mundo, una totalidad concreta y visible.

De la Etica

El núcleo esencial que constituye el principio de la unidad de sentido de la totalidad de las formas culturales, al mismo tiempo que es principio de unidad de la vida y de las acciones de los hombres de la comunidad, es la ética. Hace referencia a la conducta de los hombres que se cristaliza en las costumbres e instituciones.

Pero la ética cultural de una comunidad es algo anterior y constituye la raíz de los comportamientos y manifestaciones. Esas permanencias sólo tienen valor cultural positivo en la medida que elevan y perfeccionan la naturaleza y la propia situación del hombre en el mundo.

Del Dinamismo

Las formas culturales consolidadas en un determinado momento no agotan ni realizan nunca de manera definitiva la plenitud de los valores de la comunidad. Los valores trascienden siempre la limitación de las formas que pretenden realizarlos, porque los valores constituyen el horizonte abierto de las infinitas y futuras creaciones. Por eso la identidad y la continuidad histórica de una cultura no se sitúa en el plano de las formas, que son transitorias y perecederas, sino en el núcleo vivo y esencial de los valores entrañados en la ética cultural.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Del Perfil General

El proyecto se perfila como un espacio de múltiples usos, capaz de integrar las distintas iniciativas creativas de la región, compartiendo ámbitos para ese fin, estimulando la secuencia completa de la industria cultural, garantizando un espacio de producción para los trabajadores de la cultura y artistas provenientes de la provincia como ejercicio del federalismo, contando con la posibilidad de albergues que cubran una necesidad, hoy en día insatisfecha.

La dinámica de su funcionamiento permitiría la alternancia y variedad de los posibles contingentes estudiantiles, turísticos y de público en general, de acceder a la multiplicidad y simultaneidad de actividades programadas que enriquecerían el atractivo del lugar.

Las posibilidades de participación como simple espectador o protagonista de su proyecto acentuaría el sentido de pertenencia e identificación con el lugar que, de por sí, tiene un fuerte arraigo a la estructura urbana de la ciudad, confiriéndole un carácter de paseo público tradicional, jerarquizando el Parque Urquiza (que identifica a la ciudad) y fortaleciéndole como punto estratégico en la ruta cultural del Mercosur.

De los Objetivos Generales

1. Fortalecer el desarrollo cultural de la región a través del intercambio y la apertura al mundo.
2. Difundir los aspectos de la *identidad cultural regional*, estimulando el sentido de pertenencia.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Del Perfil General

El proyecto se perfila como un espacio de múltiples usos, capaz de integrar las distintas iniciativas creativas de la región, compartiendo ámbitos para ese fin, estimulando la secuencia completa de la industria cultural, garantizando un espacio de producción para los trabajadores de la cultura y artistas provenientes de la provincia como ejercicio del federalismo, contando con la posibilidad de albergues que cubran una necesidad, hoy en día insatisfecha.

La dinámica de su funcionamiento permitiría la alternancia y variedad de los posibles contingentes estudiantiles, turísticos y de público en general, de acceder a la multiplicidad y simultaneidad de actividades programadas que enriquecerían el atractivo del lugar.

Las posibilidades de participación como simple espectador o protagonista de su proyecto acentuaría el sentido de pertenencia e identificación con el lugar que, de por sí, tiene un fuerte arraigo a la estructura urbana de la ciudad, confiriéndole un carácter de paseo público tradicional, jerarquizando el Parque Urquiza (que identifica a la ciudad) y fortaleciéndole como punto estratégico en la ruta cultural del Mercosur.

De los Objetivos Generales

1. Fortalecer el desarrollo cultural de la región a través del intercambio y la apertura al mundo.
2. Difundir los aspectos de la *identidad cultural regional*, estimulando el sentido de pertenencia.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

3. Enaltecer y revalorizar el aspecto ético de la producción cultural.
4. Afianzar la relación del hombre con su medio social, cultural y natural.
5. Reconocer a la *identidad cultural*, como un hecho dinámico que se modifica y renueva.

De las Areas

Tendrán a su cargo la planificación, ejecución y evaluación de las actividades propias del Centro Cultural.

Producción- referente a toda la producción cultural de las distintas disciplinas del Centro, incluyendo lo referente a la comercialización de dichos productos.

Investigación- referente a promover la investigación en cualquiera de las áreas creativas, fomentando el campo de lo experimental.

Educación- referente a los aspectos formativos generados desde el Centro a través de folletería, publicaciones, Internet, y demás instrumentos de comunicación.

Extensión- referente a las relaciones institucionales y de servicio tendientes a la inserción en la comunidad.

De los Sistemas

Atendiendo a las múltiples y diversas formas culturales, se ordenan las mismas a través de grandes grupos que corresponden con las formas básicas de la actividad humana: Conocimiento, Trabajo y Expresión, a las que les corresponderían el sistema de Las Ciencias, La Tecnología y Las Artes.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Ciencias: se refiere a la experiencia, el saber acumulado, creencias, valores, etc.

Tecnología: se refiere al acrecentamiento del dominio del Hombre sobre la Naturaleza: avances, artefactos, instrumentos, procesos de tecnificación, etc.

Artes: son el conjunto de las obras y producción de sentido que ellas transportan: objetos, lenguajes, diversas disciplinas, etc.

De las Modalidades

Serán abiertas, programadas y adecuadas al perfil del Centro y a la disponibilidad de los espacios.

Talleres, conferencias, exposiciones, charlas, convenciones, congresos, debates, ferias, espectáculos, ciclos, jornadas, proyecciones, eventos formativos e informativos, etc.

De la Coordinación de las Areas

Cada área específica contará con una directriz a desarrollar y su coordinación será responsable de la programación adecuada a los objetivos de la misma, a través de cualquiera de las disciplinas. Deberá tener además un funcionamiento interactivo con el resto de las áreas.

De los Programas

Se trabajará sobre la base de Programas que puedan involucrar a una o más áreas. Cada coordinador de área planifica el contenido del programa, el objetivo, instrumentación y tiempo de desarrollo.

De los tiempos del programa

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Los programas a desarrollar tendrán distintas duraciones.

Permanente: se refiere a las actividades diarias (muestras, proyecciones, información, talleres propios, etc.)

Periódicas: se refiere a las actividades semanales, quincenales o de fin de semana (espectáculos, jornadas, seminarios, cursos, convenciones, etc.)

Ocasionales: se refiere a las actividades especialmente programadas durante el año (congresos, encuentros, muestras, homenajes, ciclos, conferencias, etc.)

De los Espacios

Los diversos espacios deberán contemplar la versatilidad en el uso, la interactividad entre las distintas áreas y la posibilidad de realizar actividades en forma simultánea.

Tanto los espacios abiertos como los cerrados, deben garantizar la fluctuación y renovación de actividades, aun dentro del mismo programa.

De los Recursos Económicos

Manejo autónomo y autárquico.

Propios: generados a partir de las actividades del centro. Recaudación por aranceles de ocupación, venta de entradas en espectáculos, participación en beneficios de los espacios comerciales, etc.

Externos: Aportes del Gobierno Provincial a través de subsidios, presupuesto, etc.; de la Nación a través del Fondo Nacional de las Artes, Secretaria de Cultura de la Nación, Consejo Federal de Inversiones, etc.; de entidades provinciales, nacionales e internacionales.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Los programas a desarrollar tendrán distintas duraciones.

Permanente: se refiere a las actividades diarias (muestras, proyecciones, información, talleres propios, etc.)

Periódicas: se refiere a las actividades semanales, quincenales o de fin de semana (espectáculos, jornadas, seminarios, cursos, convenciones, etc.)

Ocasionales: se refiere a las actividades especialmente programadas durante el año (congresos, encuentros, muestras, homenajes, ciclos, conferencias, etc.)

De los Espacios

Los diversos espacios deberán contemplar la versatilidad en el uso, la interactividad entre las distintas áreas y la posibilidad de realizar actividades en forma simultánea.

Tanto los espacios abiertos como los cerrados, deben garantizar la fluctuación y renovación de actividades, aun dentro del mismo programa.

De los Recursos Económicos

Manejo autónomo y autárquico.

Propios: generados a partir de las actividades del centro. Recaudación por aranceles de ocupación, venta de entradas en espectáculos, participación en beneficios de los espacios comerciales, etc.

Externos: Aportes del Gobierno Provincial a través de subsidios, presupuesto, etc.; de la Nación a través del Fondo Nacional de las Artes, Secretaria de Cultura de la Nación, Consejo Federal de Inversiones, etc.; de entidades provinciales, nacionales e internacionales.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

PROGRAMA DE NECESIDADES

El siguiente programa de necesidades ha sido bocetado conjuntamente con parte de la comisión de cultura propuesta por la Secretaría General de la Gobernación, pero sin embargo la definición del mismo debe reflejar el proceso de elaboración y el perfil del emprendimiento que está en gestación.

Los actores políticos, y representantes de la cultura de la provincia van definiendo líneas de acción y posibles usos del espacio. La introducción del actor privado sumará otro punto de vista y nuevos intereses que habrá que compatibilizar.

Por tal motivo hemos definido paquetes funcionales globales, con la inclusión en cada uno de ellos, de posibles usos y actividades a insertarse.

De forma mas minuciosa se han elaborado los relevamientos de las áreas de Turismo y Cultura de la provincia, quedando a la espera de la decisión de inclusión o no de los mismo dentro del programa por parte de las autoridades del gobierno provincial.

Salones de usos múltiples

2070 m2

Recitales - teatro - proyecciones
Mega eventos
Congresos

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Convenciones

Espacios comerciales

2300 m2

Librería

Discos

Videos

Artesanías

Indumentaria

Gastronomía

Plaza seca

Talleres permanentes

Cantidad 4 talleres

2 de 50 y 2 de 70 m2

240 m2

Teatro experimental

Circo

Radioteatro

Sonido

Iluminación

Vídeo

Vestuario y maquillaje

Escenografía

Talleres itinerantes

Cantidad 4 talleres

2 de 50 y 2 de 70 m2

240 m2

Clínicas

Conferencias

Charlas

Presentaciones

Muestras permanentes

Cantidad 4 salones

de 100m2

400 m2

Artesanías

Editorial Entre Ríos

Archivo Histórico

Museo interactivo

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Muestras itinerantes	Cantidad 2 salones de 100 m2	200 m2
Vestuario Plástica Mobiliario		
Oficinas	Cantidad 6 bloques de ofic. de 50m2	300 m2
Programa identidad Sed. de turismo Subsecretaria de cultura Editorial Entre Ríos Archivo provincial Oficina de prensa e información		
Sanitarios	Cantidad 3 bloques de 25 m2	75 m2
TOTAL m2		6001 m2
Espacios exteriores		3946 m2

*** NOTA: las dimensiones tienen previstas las áreas de circulación y las oficinas tienen incluidos en los bloques la superficie para sanitarios.**

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

B - RELEVAMIENTO DEL SECTOR

Caracterización tipológica

La zona está comprendida dentro de un área que tiene a las barrancas y al verde del parque como actores protagónicos.

Es una franja intermedia que hace de transición entre la trama rígida y geométrica de la mayoría del ejido de la ciudad y el trazado orgánico de las calles que forman parte de la red circulatoria del parque, que en su recorrido vincula la zona más alta (centro) con la costanera sobre el río Paraná.

Las tipologías edilicias de la zona tienen como común denominador el retiro de la línea de edificación sobre la línea municipal, que generan jardines al frente de viviendas de una y dos plantas. También hay una presencia de parcelas mayores que albergan equipamiento de servicio tales como escuelas, parques y paseos municipal, etc., así como también algunos edificios en altura en propiedad horizontal.

Todo el área está marcada fuertemente por la presencia del verde, con árboles añejos y de gran porte, y viviendas de buena calidad de construcción.

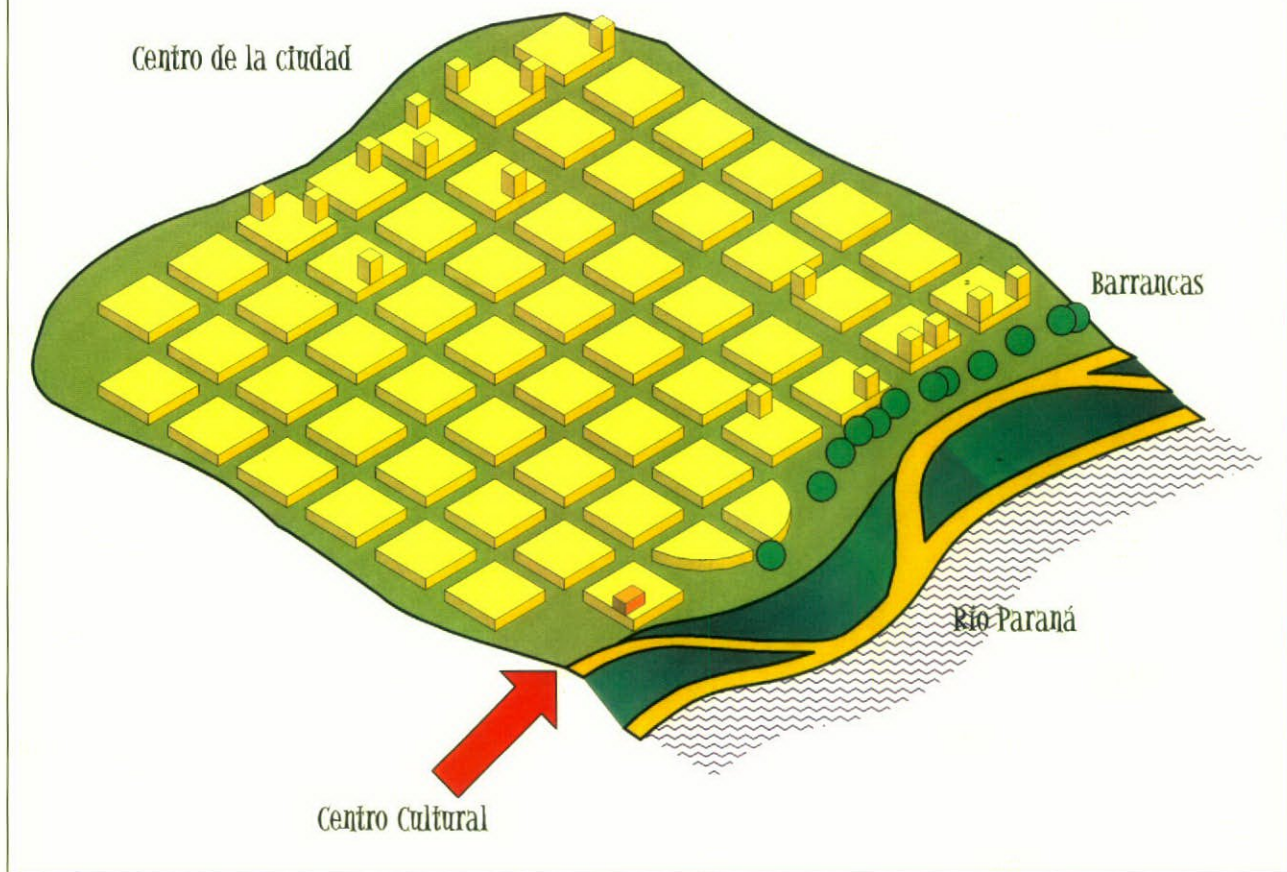
La zona goza de todos los servicios infraestructurales.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Tipología del sector



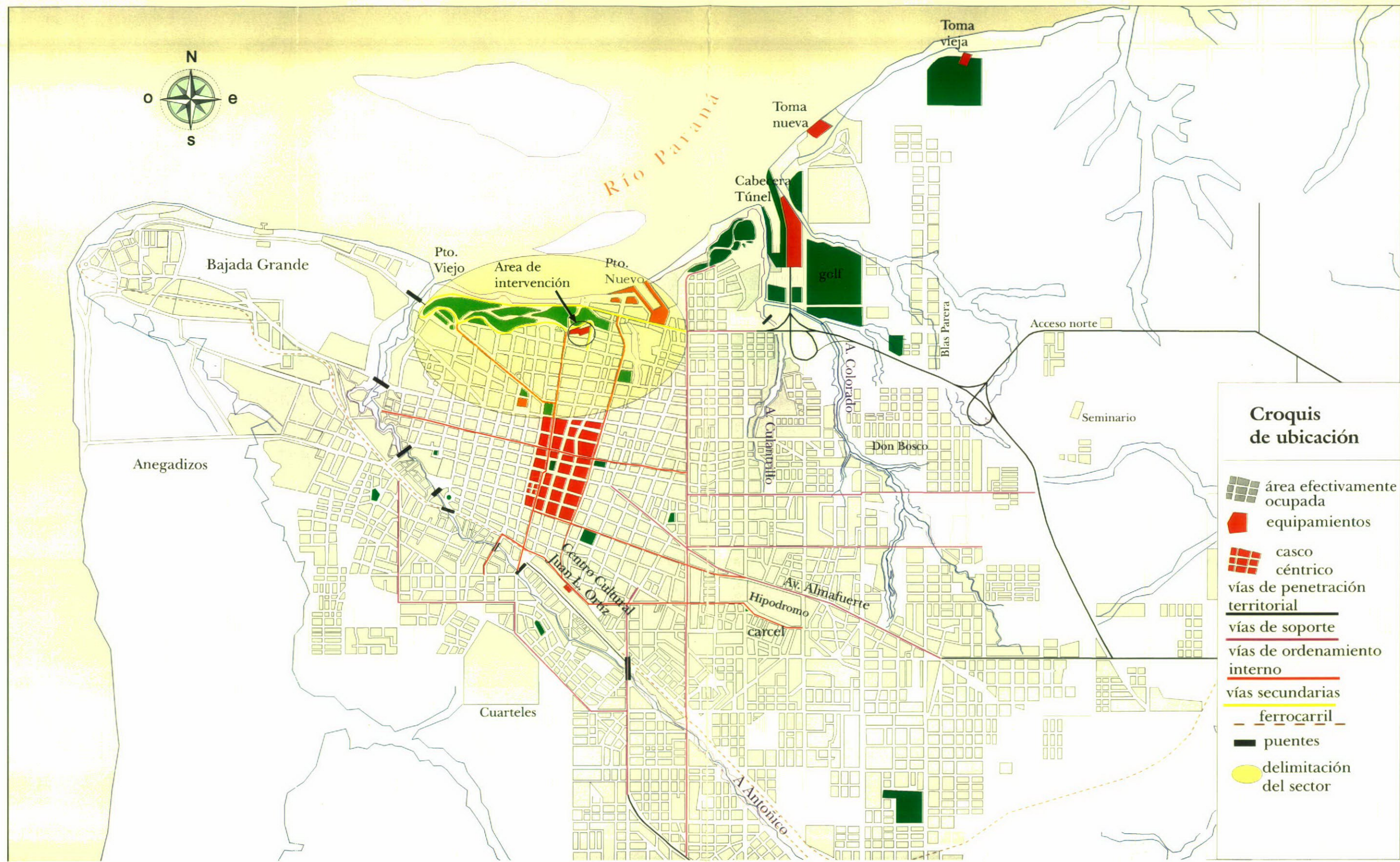
La traza ortogonal de la ciudad se desmembra en su encuentro con la barranca, conformando un límite urbano de características predominantes. El sector de análisis se encuentra ubicado en dicha situación de borde.

FÁCTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - PROVINCIA DE ENTRE RIOS











EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

HOJA N°

AVANCE PARCIAL DEL TRABAJO

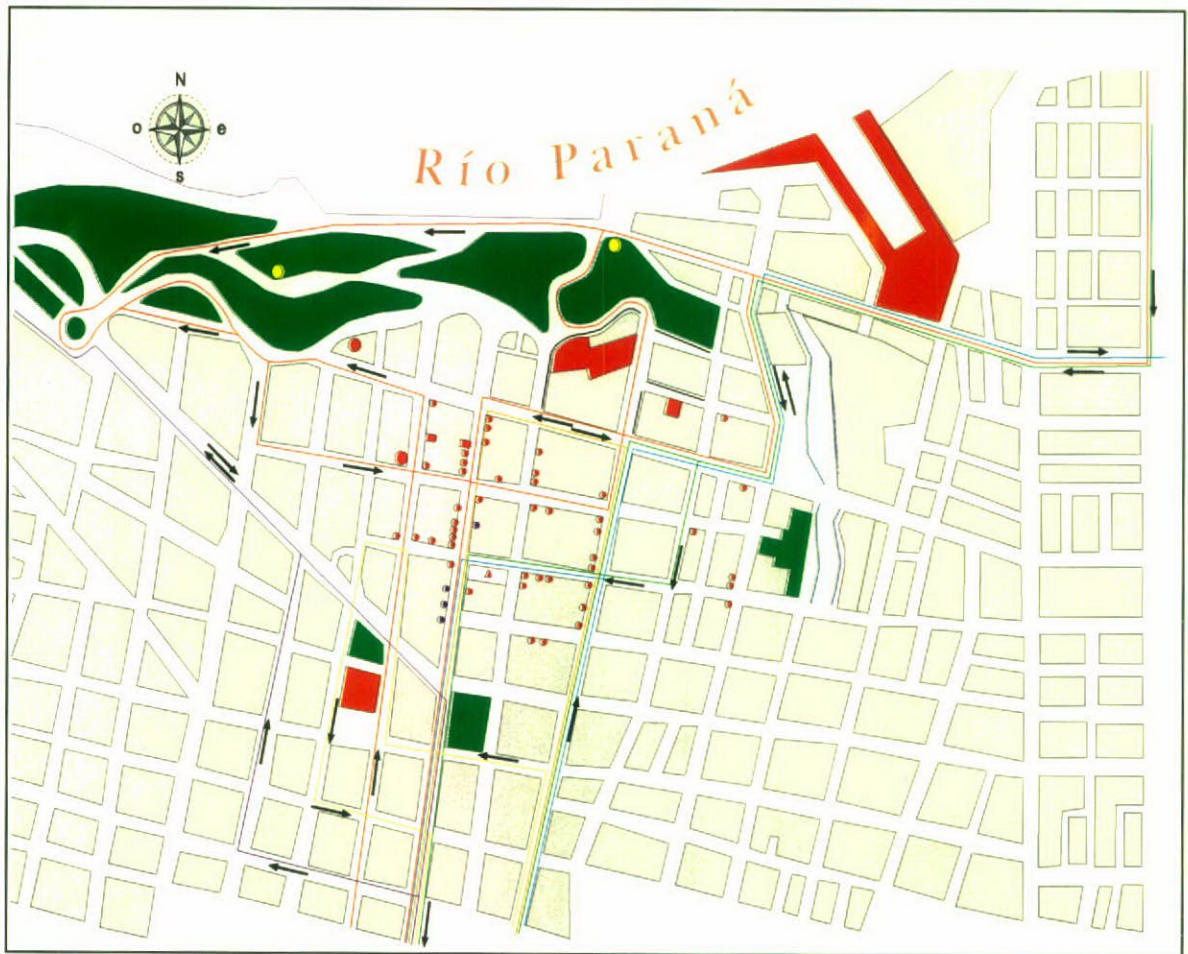


Croquis de ubicación

-  área efectivamente ocupada
-  equipamientos
-  casco céntrico
-  vías de penetración territorial
-  vías de soporte
-  vías de ordenamiento interno
-  vías secundarias
-  ferrocarril
-  puentes
-  delimitación del sector

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - PROVINCIA DE ENTRE RIOS	
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND	HOJA Nº
AVANCE PARCIAL DEL TRABAJO	

Accesibilidad y usos del sector



Referencias

 Área efectivamente ocupada

 Espacios verdes

Equipamientos

 Hotelería

 Cultural

 Comercial

 Salud

 Estacionamientos

 Educación

Líneas de colectivos

Línea 1

Línea 4

Línea 6

Línea 8

Línea 6

Línea 11

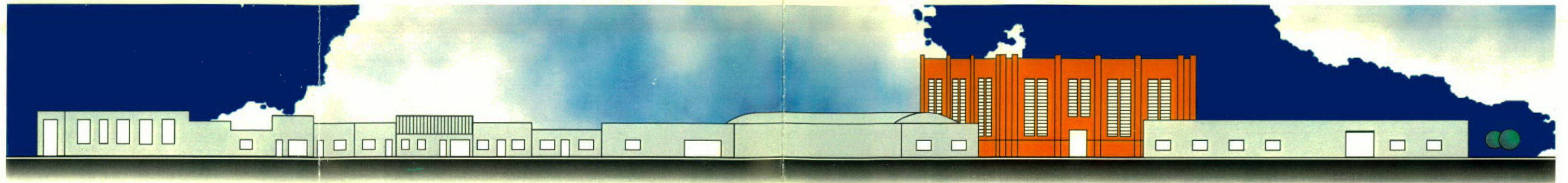
FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANÁ - PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

EXPERTO: ARQ. GASTÓN WALTER GRAND

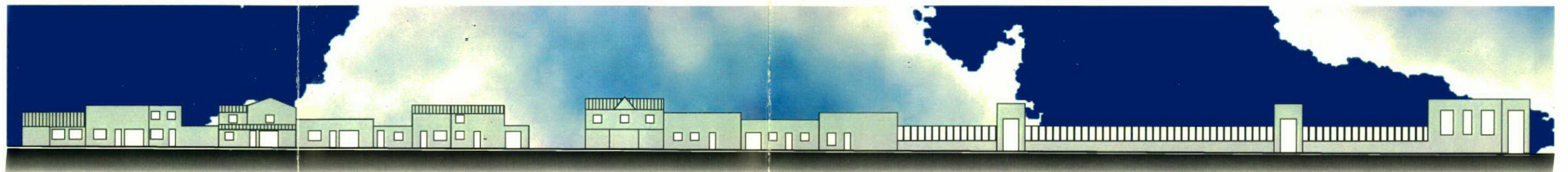
HOJA N°

AVANCE PARCIAL DEL TRABAJO

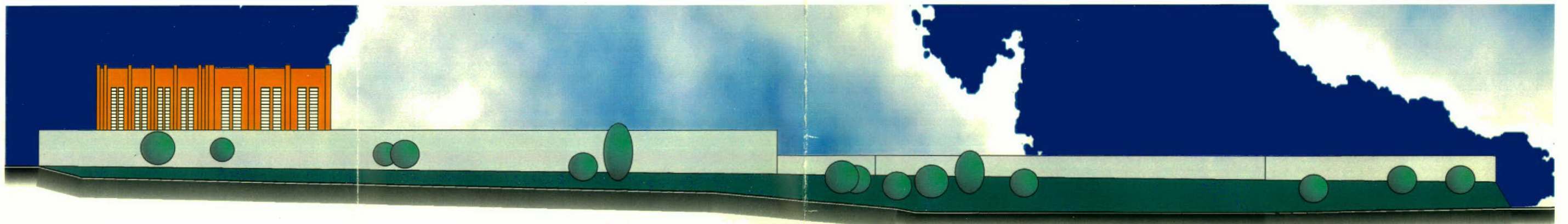
ELEVACIONES DE LA MANZANA



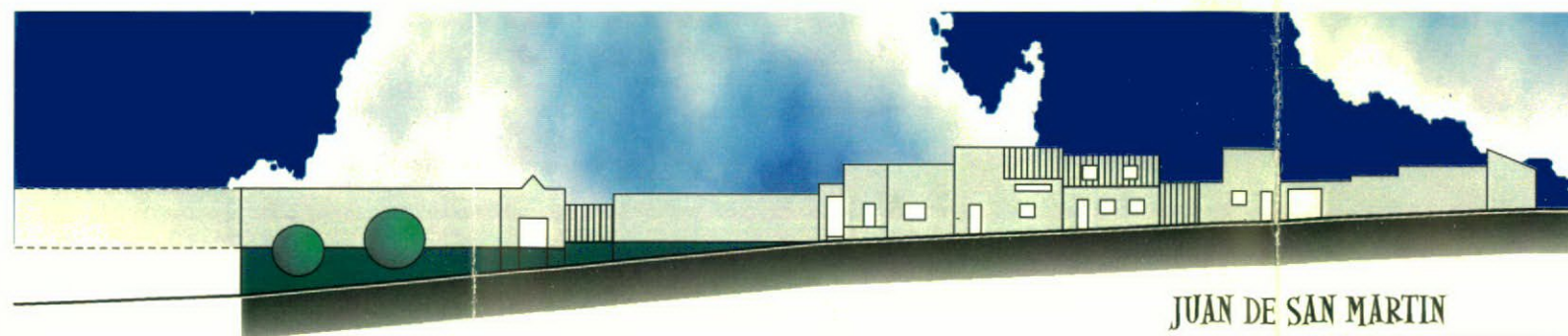
G.M. DE SAN MARTIN



BVARD. MORENO



G.M. DE SAN MARTIN (PARQUE URQUIZA)



JUAN DE SAN MARTIN

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - PROVINCIA DE ENTRE RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

HOJA N°

AVANCE PARCIAL DEL TRABAJO

PERFIL DEL SECTOR



FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA

Usos

El uso dominante es el residencial de baja densidad de superficie cubierta por m² de terreno, con una ocupación promedio de la superficie (F.O.S.) del 25% aproximadamente.

Este uso principal se complementa con otros de servicios a nivel barrial y a nivel ciudad como: clínicas, comercios, bares, escuelas, restaurantes, etc. que no llegan a romper la homogeneidad de la fuerte presencia de la vivienda.

Este uso permanente, sin embargo, sí compite en importancia con el fuerte carácter recreativo del sector (el parque), el cual es potencialmente utilizado por el común de la ciudad para el desarrollo de actividades de esparcimiento, tanto activas (deportes) como pasivas (descanso).

Este punto de la ciudad, por su escala y su trazado, facilita la realización de eventos masivos al aire libre, que van desde festivales y maratones hasta carreras automovilísticas.

Configuración espacial (cond. de borde)

La ciudad de Paraná tiene la singularidad de estar implantada sobre un suelo rico en accidentes naturales (cauces de arroyos, cañadas) que van interrumpiendo la racionalidad de la trama urbana y generando una fragmentación de la misma y la consecuente complejización de la estructura barrial en sectores claramente definidos en su particularidad.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Esta situación, en nuestro caso, es la que se define a través del encuentro del damero con las barrancas del parque; en la transformación de la trama ortogonal de la ciudad en una nueva traza de caminos y corredores entrelazados y sinuosos que se adaptan a la inclinación natural del terreno.

El límite natural que produce el contundente cambio de altura conforma una condición de borde perfectamente definida ya que deja expuesto todo un frente verde que se convierte en la fachada norte de la ciudad (esta característica se hace claramente distintiva al observar a la ciudad de Paraná desde la orilla opuesta, sobre la costa santafecina).

Haciendo una lectura inversa, es decir, desde la costa hacia el centro, toda esta porción de terreno aparece como el coronamiento de la franja verde del Parque Urquiza, adquiriendo una importancia muy significativa, en cuanto se transforma en el remate visual de uno de los elementos más emblemáticos y querido por los paranaenses.

Densidad poblacional

Según datos estadísticos aportados por la Dirección de Estadística y Censos de la Provincia, y de acuerdo a datos relevados del sector que se adjuntan en carpeta anexa, la zona cuenta con una población promedio de 2,6 habitantes por vivienda, dando como resultado una densidad

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

aproximada de 100 habitantes por manzana, lo que puede considerarse como baja densidad.

Debemos tener en cuenta que estos datos están referenciados a las manzanas construidas, no incluyendo la parte del parque, que obviamente bajaría notablemente este índice.

Morfológico

La volumetría que definen las construcciones se desarrolla en una y dos plantas. Las manzanas se separan por calles y veredas anchas de aproximadamente 20 a 25 metros entre líneas municipales, a las que sumándole el retiro de las viviendas de la línea municipal, la amplitud visual es mayor.

Las volumetrías se separan por patios laterales o ingresos vehiculares que producen una alternancia entre llenos y vacíos. Sumados al juego de los techos que alternan pendientes a la vista con cubiertas planas y la trama de árboles de buen follaje que envuelven y dividen con un ritmo homogéneo la cinta circulatoria vial de la peatonal, se produce una dinámica interesante en contrapunto con las sombras arrojadas generando una escena con formas de texturas y colores diversos.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Condiciones de estacionamiento

El espacio donde se permite estacionar, contando como máximo una distancia de 100 mts. desde el predio que nos ocupa, tiene un desarrollo de 1.480 mts. lo que equivale a alrededor de 300 vehículos.

Puede observarse claramente que la actual capacidad es suficiente para posibilitar el uso de al menos el doble de vehículos que hoy estaciona en horarios no pico, si bien debe tenerse en cuenta que hay horarios pico en donde la concurrencia de público al parque "Patito Siriri", al igual que a las actividades nocturnas que propone el sector, abarca una franja importante de espacio, que se suma al que habitualmente ocupan los vecinos del lugar.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

C - RELEVAMIENTO DE EXPERIENCIAS

EXITOSAS

Casos de gerenciamiento mixtos (público-privado)

PROYECTO DE LEY DE MECENAZGO

Noviembre de 1996 - Secretaría de Cultura de la Nación
(extracto)

El Poder Ejecutivo Nacional

Al Honorable Congreso de la Nación:

Tengo el agrado de dirigirme a Vuestra Honorabilidad con el objeto de someter a su consideración un proyecto de ley tendiente a instituir en el ámbito de la cultura la figura del Mecenazgo, entendida como "aquella actividad de protección y estímulo a las manifestaciones culturales y artísticas llevadas a cabo por parte de una persona física o jurídica que efectúa aportes, mediante DONACIONES o PATROCINIOS, a las entidades beneficiarias, conforme a las modalidades y procedimientos fijados en la presente ley .

La institución del Mecenazgo pretende constituirse en una herramienta eficaz que aliente la participación de particulares en la promoción y preservación de los valores culturales comunitarios, en forma subsidiaria con el Estado.

En efecto, la protección y el estímulo de las actividades culturales, requieren interacción permanente entre el sector público (el Estado) y el privado (las empresas y organizaciones no gubernamentales).

Este proyecto establece un marco adecuado para potenciar y hacer efectiva esa interacción. El sector empresarial ha desempeñado un rol que va más allá de la mera acumulación de recursos, industriales o financieros.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

En la actual etapa historica, su actividad tambien se traduce en acciones concretas en beneficio de la sociedad civil.

En los últimos años se ha visto incrementada la constitución de fundaciones y asociaciones civiles, creadas con espíritu asociativo que hace coincidir voluntades y recursos, en pro de la satisfacción del interés general.

DE ESTE MODO SE CONFIGURAN COMO INSTRUMENTOS ADECUADOS PARA CANALIZAR LOS APORTES DE LAS EMPRESAS HACIA OBRAS Y PROYECTOS DE INTERES CULTURAL Y ARTISTICO.

"...Por ello, una Ley de Mecenazgo debe expresar la posición del Estado en su relación con los agentes que actúan en el área de la cultura, sus propuestas de financiamiento, diseñando el marco jurídico adecuado para potenciar la interacción mencionada en una comunidad concreta, con fisonomía particular ..."

"...En este proyecto se han previsto estímulos para estas actividades: el primero -de carácter fiscal - establece que las donaciones y aportes que se efectúen en los términos de la presente ley, y hasta el límite del 20% de la ganancia neta del ejercicio, tendrán el carácter de partida deducible para aquellos contribuyentes del impuesto a las ganancias que resultaren donantes o participantes. ..."

Art. 2 : BENEFICIARIOS DE DONACIONES

"Son beneficiarios de las donaciones los Fiscos Nacionales, Provinciales y Municipales, las entidades autárquicas y las FUNDACIONES Y ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO que persigan objetivos culturales o artísticos, mencionados en sus estatutos, que hayan sido declaradas exentas del Impuesto a las Ganancias por la Dirección General Impositiva del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos..."

Art.3 : Patrocinio: Objeto y Beneficiarios: Se considera patrocinio :

- a)- La transferencia gratuita y en carácter definitivo de dinero, bienes muebles, inmuebles, acciones u otros títulos valores, con finalidad promocional o de publicidad institucional, a las entidades autárquicas y las fundaciones y asociaciones civiles sin fines de lucro que reúnan las condiciones mencionadas en el art. 2
- b)- La cobertura de gastos o utilización de bienes muebles o inmuebles del patrocinante, sin transferencia de dominio, para la realización de proyectos culturales a cargo de

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

entidades autárquicas y las fundaciones y asociaciones civiles sin fines de lucro que reúnan las condiciones mencionadas en el art. 2.-

Art. 4: DONANTES Y PATROCINANTES

podrán ser donantes o patrocinantes todas las personas físicas o jurídicas.

Fundacion Solomon R. Guggenheim

Constituida en 1937, en Nueva York, destinada a la promoción, fomento y la educación en materia de arte e ilustración al público, con la idea de gestionar la creciente colección de obras del Mecenaz de origen suizo, Solomon Guggenheim. Posee representaciones en distintos lugares como Nueva York, Venecia, Berlín, Viena y Bilbao.

Precisamente en esta última ciudad, se ha conformado un proyecto que es destacable respecto a nuestro proyecto:

MUSEO GUGGENHEIM BILBAO

Constituida oficialmente en 1996 por la DIPUTACION DE BIZKAIA, el GOBIERNO VASCO y la FUNDACION GUGGENHEIM con el préstamo por veinte años de la colección artística de esta última.

Objetivos:

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

- . Crear un programa de exposiciones de arte moderno y contemporaneo de nivel internacional.
- . Servir de recurso a otros museos y galerías del País Vasco
- . Realizar y proyectar una imagen internacional para Bilbao y el País Vasco.

Organos rectores

El Patronato: Organo supremo de Gobierno y representación, en el que están representados los tres fundadores a través del Lehendakari del Gobierno Vasco, el Diputado General de Bizkaia y el Presidente de la Fundación. Además se espera que en el futuro sean designados patronos de la Fundación otras personas o entidades, públicas o privadas , que realicen aportaciones significativas para el cumplimiento de los fines fundacionales.

Comité ejecutivo: ejerce las funciones de gestión, gobierno, administración y representación. Integrado por un máximo de ocho miembros , dos designados en representación del Gobierno Vasco, dos de la Diputación de Bizkaia, dos del Guggenheim y los dos restantes en su caso, en representación de las personas o entidades que llegaran a ser miembro de la fundación.

Gestión del Museo Guggenheim Bilbao

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

El acuerdo de gestión alcanzado por las instituciones vascas y la Fundación Guggenheim apunta hacia un Comité Ejecutivo de mayoría vasca, con una estructura piramidal en cuya cúspide estaría el Director del Museo. La Fundación se encargara de la administración y gestión del Museo, en todos los campos de actividad, desde la conservación de las obras de arte hasta la prestación de servicios profesionales y de calidad al público visitante. Las instituciones vascas se harán cargo de los gastos de funcionamiento y de los ingresos generados por las actividades comerciales paralelas, además aprobará los presupuestos anuales.

En la actualidad la configuración de los museos ha cambiado y tienden a convertirse en grandes centros culturales con áreas de actividad especializadas y dedicadas básicamente a su función de servicio y difusión al público. Las técnicas de gestión no han sido ajenas a estos cambios y se han adecuado a la nueva situación volcándose en las funciones de recursos económicos y de personal.

El Museo Guggenheim supone un claro ejemplo de esta tendencia, donde la noción de museo como guardián del patrimonio público ha dado paso a otra de museo como negocio e industria museística, donde las colecciones, catálogos y otras actividades son simples productos o mercancías que pueden comercializarse, explotando así las posibilidades económicas de la cultura y el ocio.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Financiación

En el plan operativo de financiación para los primeros cuatro años , presentado por la Fundación, tiene un papel importante la inversión pública, aportando alrededor del 50% del presupuesto del primer año.

Se pretende incrementar la participación privada mediante diferentes formas de patrocinio que operarán en las actividades del museo, buscando que en el futuro, el apoyo público sea cero, abordando un programa de patrocinios privados internacionales como Hugo Boss, Deutsche Telekom, Samsung, Lufthansa.... Se Espera contar para el segundo bienio con casi el 30% de inversión privada. También se están buscando otras formas de ingresos, como la participación de la sociedad a través del programa "Amigos del Museo", intensificando la relación entre el público y el museo : cuotas de socios, donativos, venta de los artículos de la tienda del museo a través de catálogos, ventas de entradas, alquiler de espacios y concesiones de lugares en el interior del museo.

La plantilla del Museo estará compuesta por 75 personas, encabezadas por el Director General. En un segundo escalon estarán los Directores de las áreas Administrativas y de Actividades Museísticas. El resto del personal ocupará de los Departamentos de Patrocinio, Servicios de prensa y relaciones públicas y Administración y finanzas.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Proyecto Bilbao Ria 2.000

Bilbao está transformando su realidad y adaptándose rápidamente a las nuevas condiciones económicas del entorno europeo. La clásica ciudad industrial vive desde hace unos años un complejo proceso de renovación, con el propósito de mantener su personalidad y mejorar su calidad urbana.

La coordinación de este proceso de regeneración está a cargo de la SOCIEDAD PUBLICA BILBAO RIA 2.000, que armoniza y aúna las distintas aportaciones y organismos implicados en el proyecto, tanto privadas como estatales, con el objeto de convertir esta ciudad en una capital de la cultura, fuente importante de riqueza y empleo. Según sus responsables "la unanimidad que rige las actuaciones de esta Sociedad desde su creación, la convierte en una experiencia pionera y que pone de manifiesto la gran base de acuerdo, no solo institucional, sino también ciudadano, que sobre la necesidad de revitalizar la ciudad existe. "

La intención de hacer ciudad resulta evidente ya desde su primera actuación sobre el centro de Bilbao, la denominada operación Abandoibarra - Variante Sur. Mediante su ejecución se pretende recuperar dos amplias zonas ocupadas por ruinas industriales e instalaciones portuarias y ferroviarias que las aíslan de la ciudad, transformándolas en grandes espacios verdes, edificios culturales, centros culturales y oficinas. Se trata, en definitiva, de dar vida a todo un centro urbano.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

hace dos años ya, se inauguraron dos de los hitos culturales de Bilbao : El Palacio de Los Congresos y de la Música Euskalduna, y el Museo Guggenheim.

Dentro de las muchas actuaciones que se están llevando a cabo, la mejorade las comunicaciones es primordial, entre las que se destacan las obras de ampliación del puerto, la Estación intermodal y los nuevos puentes.

Fundación antorchas

La Fundación Antorchas es una persona jurídica argentina sin fines de lucro. Su propósito, según lo define su estatuto, es realizar actividades que *ayuden a mejorar las condiciones de vida de la comunidad.*

Para cumplir con este objetivo, ha resuelto desempeñarse en tres grandes áreas : la educación, la cultura y la promoción social. Con relación a cada una de ellas ha definido unas políticas que orienten su acción.

La Fundación actúa, principalmente, subsidiando la labor de otras entidades o de individuos.

Antorchas es una institución enteramente independiente de grupos empresarios, políticos, religiosos, de familia u otros. Se abstiene de sostener obras cuya finalidad sea el proselitismo o la acción en los campos ideológico, político o religioso. Adhiere a los valores de una sociedad abierta y pluralista y a las formas de convivencia democrática.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

La Fundación acoge con beneplácito la posibilidad de cofinanciar proyectos y de complementar fondos de otros donantes. Desea fomentar y difundir la actividad filantrópica en nuestro medio.

A continuación, una descripción de nuestras políticas de trabajo :

FUNDACION "TALLER RESTAURO DE ARTE"

Institución creada por el aporte patrimonial de una asociación civil: la "Academia Nacional de Bellas Artes", por una parte y la Fundación "Antorchas", sienta jurisprudencia respecto a la posibilidad, el organismo de control, que este tipo de personas jurídicas puedan constituir otras entidades sin fines de lucro, siempre que el objeto fuera complementario o estuviese subordinado al de las creadoras y no comprometiera más que una pequeña parte de sus patrimonios. La Dirección Nacional de Personas Jurídicas, señaló que la capacidad de la que gozan las personas jurídicas se reconoce con **MIRAS AL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES**. Es decir que el objeto de cada institución actúa como límite de la capacidad.

FUNDACION "SARA FURMAN"

Institución propietaria de los medios de elevación en el Cerro "Catedral" de la ciudad de Bariloche, destina lo que allí se obtiene, luego de deducida la parte necesaria para mantener en condiciones dichos medios, a beneficio de distintos hospitales de la ciudad de Buenos Aires y Bariloche.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Organizada como Fundación es dirigida por un Consejo de Administración constituido en parte por sucesores de la fundadora y por miembros de las fuerzas vivas de la ciudad.

Caso "La Corporación Antiguo puerto Madero"

En Noviembre de 1989 el Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Nación, La Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires y la Secretaría General de la Presidencia de la Nación suscribieron un convenio que, aprobado por decreto N° 1279/89 del Poder Ejecutivo Nacional, crea "*La Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.*", a la cual se transfiere el dominio de los terrenos afectados a tal puerto, abriendo así el proceso de organización y gestión para el desarrollo del área de Puerto Madero.

"La Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.", esta conformada como una sociedad anónima cuyos accionistas son el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Estado Nacional, que designan los seis miembros de su Directorio. Tienen plena capacidad jurídica como cualquier sociedad anónima comercial y funciona dentro del marco legal vigente para sociedades comerciales. Su patrimonio es explotado (ventas, locaciones, concesiones) para obtener los recursos operativos, ya que no cuenta con

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

partida presupuestaria alguna proveniente del Estado o el Gobierno de la Ciudad.

La mayor innovación se refiere el carácter unitario de su gestión, que permitió vencer dificultades jurídico-institucionales generadas en el pasado por la superposición de competencias de diversos organismos de Estado.

Esta es una nueva forma de construir la ciudad, de participación de profesional y de gestión pública y privada. La reconversión del área constituye hoy el programa más importante de desarrollo urbano de Buenos Aires y proyecta su potencial como una de las oportunidades más atractivas de inversión.

Objetivos Centrales y áreas estratégicas

Recuperar el rol económico y las actividades del área central, reconvirtiendo el Antiguo Puerto Madero desactivado para usos urbanos, acercando a la ciudad a su río y potenciando el desarrollo de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires. De esta forma, recobrar el carácter urbano del área preservando su fuerte poder evocativo; obtener un balance justo entre espacios públicos y privado; dotar a la ciudad de Buenos Aires de espacios verdes de uso público y gratuito, para recreación y esparcimiento, alojando actividades cívicas y culturales; contribuir a equilibrar los déficits urbanos del área central, alojando usos propios de la ciudad: oficinas, viviendas, equipamientos, equipamientos culturales y comerciales; promover un proceso de urbanización gradual y controlado,

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

estimulando la inversión genuina; crear expectativas positivas sobre el área, otorgando seguridad a la iniciativa privada y garantizando el uso urbanístico y la atracción al público.

La Misión

Plan de desarrollo Urbanístico Consensuado como elemento estructurador y básico de las gestiones a realizar en el área.

Plan de sector para la zona de los "Docks" que desencadene el proceso circular de financiación de etapas sucesivas del proyecto y la obtención de fondos para construir infraestructura y espacios públicos.

Los casos siguientes, y otros que no están enumerados, son los que a nuestros pedidos de profundización de la información enviada, estamos esperando respuesta para poder completar la documentación.

Caso "Tijuana Cultural Arts Center"

El Centro Cultural Tijuana (CECUT) es una dependencia que trabaja bajo los auspicios del Gobierno Federal y recursos de la Iniciativa Privada en Baja California.

En funciones desde 1981 y siempre en movimiento, este espacio ofrece teatro, danza, conferencias, música, información científica y cursos.

El CECUT alberga también proyectos satélites, como es el recién formado Doctorado en Humanidades y la Sociedad Astronómica de Baja California.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Caso "Corporación La Candelaria"

El Centro Histórico de Santa Fe de Bogotá, conocido más comúnmente como *La Candelaria*, fue el lugar de nacimiento de la capital de la República. Ha sido escenario de múltiples sucesos históricos a lo largo de sus 459 años de existencia. Es el centro geográfico, funcional y administrativo de la ciudad y del país. Alberga en sus calles estrechas, en su arquitectura que es una mezcla de diferentes estilos y tendencias, en sus tradiciones y especialmente en su gente, la memoria de la ciudad. Por lo anterior, *La Candelaria* es, indiscutiblemente, el lugar más importante de Santa Fe de Bogotá.

En 1963 fue declarado Monumento Nacional y en 1971, el Consejo Distrital de Bogotá dictó un Acuerdo cuya reglamentación buscaba proteger su arquitectura. Pero la buena intención conservacionista sólo se tradujo en disposiciones restrictivas, como la obligación de pintar los muros de blanco y la carpintería de verde oscuro.

A pesar de lo anterior, resultó evidente asignar la responsabilidad de proteger el Centro Histórico de la capital a una entidad idónea, que se encargara de adelantar los estudios requeridos y de formular un plan para la recuperación del sector.

Fue así como en 1980 fue creada la "*Corporación La Candelaria*", entidad pública del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, mediante el Acuerdo 10, con el objetivo de salvaguardar el Centro Histórico de Santa Fe de Bogotá. Desde entonces, la "*Corporación La Candelaria*" ha actuado en la

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

restauración y adecuación de inmuebles de valor histórico, arquitectónico o de contexto; ha construido nuevas edificaciones en vacíos urbanos existentes para consolidar la estructura urbana; ha realizado proyectos de vivienda; ha recuperado andenes, calzadas, plazas y parques; ha definido y aplicado una normativa tendiente a la preservación de las edificaciones; ha brindado asesoría técnica y divulgado los valores de *La Candelaria* a través de material promocional como libros, videos, camisetas y postales, entre otros.

Sin embargo, a pesar de los grandes avances de la zona, producto de la acción de los diferentes actores públicos y privados, la "*Corporación La Candelaria*" toma conciencia de la persistencia de un cierto tipo de deterioro, presente en dificultades múltiples en seguridad, tráfico, preservación del patrimonio urbano y arquitectónico, turismo, sentido de pertenencia, disminución de residentes y otra larga lista de problemas.

Por tal razón, en los últimos años, la "*Corporación La Candelaria*" ha actuado especialmente en cuatro campos:

- a- La construcción de vivienda para diferentes estratos, con el fin de aumentar la población residente.
- b- La recuperación de vías, con el objetivo de dar la prioridad al peatón.
- c- La promoción de los valores de *La Candelaria*, especialmente con los niños, a través de un cuento, una obra de teatro y recorridos guiados para colegios.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

d- La elaboración del "Plan Maestro REENCUÉNTRATE, Un Compromiso por *La Candelaria*".

La Candelaria es un lugar único de la ciudad y del país. Como contenedora de la memoria de Santa Fe de Bogotá, merece ser conservada y recuperada integralmente. Ese continuará siendo el objetivo por el cual seguirá trabajando la "*Corporación La Candelaria*".

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

A N A L I S I S
Y
DIAGNÓSTICO

CENTRO CULTURAL PROVINCIAL

Arq. Gastón W. Grand
Arq. José Lino Churruarín
Arq. Pablo Olmos.

ANALISIS DE LA SITUACION RELEVADA

Se basará en el análisis y la descripción de los puntos fuertes y débiles del desarrollo, y sus respectivas valoraciones con respecto a un futuro funcionamiento del mismo.

INDICE DE AREAS A ANALIZAR

Análisis interno:

- Definición de la misión
- Condiciones legales
- Relaciones institucionales
- Recursos físicos
- Recursos humanos
- Identificación de factores que pueden diferenciar a este emprendimiento de otros en la zona.
- Complementariedad con otras actividades públicas y privadas
- Ambito medioambiental
- Análisis de los costos del emprendimiento y la participación de los diferentes actores.

Análisis externo:

- Políticas culturales
- Posibilidades de financiamiento y mantenimiento
- Necesidades de producción cultural
- Cambios en el mercado de la cultura y barreras para la producción.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

- **Sustitutos u otras actividades suplementarias**
- **Incorporación al desarrollo del polo regional Paraná – Santa Fe**
- **Lugares de producción y exhibición de actividades culturales**

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

ANALISIS INTERNO

CONDICIONES LEGALES

Luego de una larga historia de divisiones y unificaciones de título y de variados cambios de titularidades, hoy el inmueble es propiedad del estado provincial a disposición de la Secretaría General de la Gobernación (que es la repartición pública que está al mando del timón del emprendimiento), por lo que se puede inferir que la situación jurídica de la propiedad se encuentra ordenada y en condiciones como para poder disponer de ella.

Sin embargo resulta una debilidad el hecho de que en el sector oeste del predio, sobre calle San Martín, se ubica un terreno que antiguamente formaba parte del que nos ocupa, pero que hoy aparece dividiendo un sector importante de propiedad. Este terreno es de propiedad municipal; tiene un frente de 25,55 mts. y una profundidad de 64,25 mts. y posee una superficie de 1.641,58 m². El problema que éste genera es que está insertado dentro de la fracción mayor, quedando esta última dividida sobre ese sector, por lo que se pierden una importante cantidad de alternativas para la implantación de un posible hotel u otro edificio que se pretenda construir que sirva para albergar alguna actividad de explotación por parte del privado. Por lo tanto consideramos muy importante el inicio, con la mayor brevedad posible, de las negociaciones necesarias con el municipio, tendientes a poder reubicar esta parcela un poco mas hacia el sur (hasta lindar con la propiedad siguiente), o lo que sería mejor aún, poder cam-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

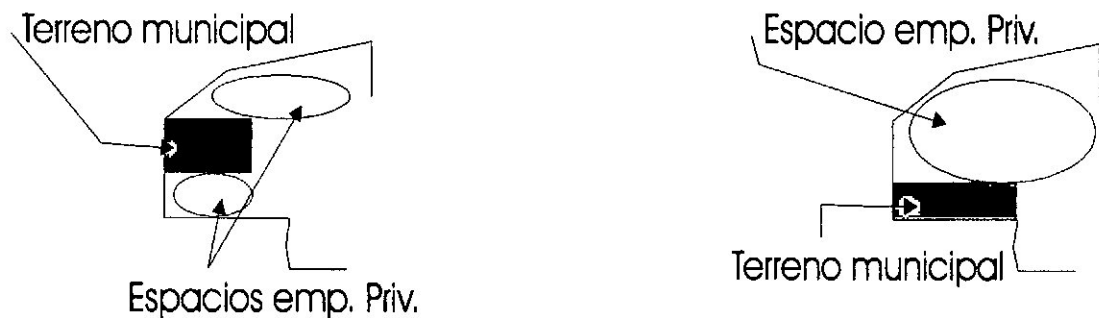
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

biarla por otro terreno o inmueble de similar valor para el municipio, de manera de dejar un terreno que sería único en cualidades para seducir a los potenciales

emprendedores privados.

Sobre el sector norte, se halla el parque "Patio Siriri". El terreno de este, es una donación que efectuara el señor Berduc al Consejo General de



Educación de la provincia, para determinados fines. Esto brinda la oportunidad de poder abrir todo este gran frente, generando una permeabilidad entre ambos y permitiendo una continuidad en el espacio y en el uso. En general la ordenanza municipal no permite la apertura de fincas directamente hacia las plazas o parques, pero en este caso, el hecho de que la propiedad del parque sea del dominio de la provincia otorga un beneficio único.

En cuanto al tema específico de la normativa municipal, el edificio actual no se encuentra comprendido dentro de la lista de propiedades a preservar como patrimonio histórico, aunque como se desprende de puntos anteriores de este trabajo, existen algunos sectores de las obras actuales, que entendemos poseen un valor histórico que sería conveniente preservar, ya

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

que en estas se encuentra de alguna manera expresada parte de la historia del alumbrado eléctrico de la ciudad de Paraná.

Esta área denominada "Distrito Urbano Residencial Especial (U.R.E.1)", permite el uso relacionado al destino que se le pretende dar al complejo, citando expresamente algunos como: club social y cultural, museos, exposiciones, galerías de arte, café concert, boíte, y salón de baile, como así también los referidos a restaurante, confitería y bar, pero en forma condicionada a previa autorización expresa, los de hotel y playa de estacionamiento. Esto quiere decir que los usos que hasta el momento se pretenden instalar en el predio no son incompatibles con la normativa municipal, sino que además se encuentran claramente dentro del espíritu que posee el sector, y sin lugar a dudas que contribuye a fortalecerlo.

Relación público – privado

- En referencia a la conformación de las opciones para el proceso de constitución del centro cultural) contamos con dos alternativas diferenciadas en cuanto a la oportunidad de la inversión del actor privado:

A)- Inversión inicial conjunta (Pública - Privada)

B)- Inversión inicial pública.

Cualquiera sea la opción elegida, es necesario contar con una ENTIDAD INICIADORA del emprendimiento, tomando en cuenta la posterior incor-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

poración de los actores privados. En este punto se analizarán las alternativas planteadas:

- a)- Constitución de una Fundación
- b)- Constitución de una Asociación Civil

En los últimos años se ha visto incrementada la constitución de fundaciones y asociaciones civiles, creadas con espíritu asociativo que hace coincidir voluntades y recursos, en pro de la satisfacción del interés general, de este modo se configuran como instrumentos adecuados para canalizar los aportes de las empresas hacia obras y proyectos de interés cultural y artístico.

VENTAJAS PARA LA CONSTITUCION DE FUNDACION (alternativa A)

* Las fundaciones dirigen su actividad a cumplir un objeto que satisfaga directamente una necesidad de la comunidad. Su fin es altruista y actúa subsidiariamente con el Estado en el cumplimiento de actividades para el mejoramiento y desarrollo de la comunidad.-

* Es capaz, como persona jurídica, de adquirir derechos y contraer obligaciones, dentro de lo que su objeto le permite.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

*Pueden llegar a ser fundadores de otras entidades sin fines de lucro (si fuera necesario)

* Si bien deben contar con un patrimonio que posibilite razonablemente el cumplimiento del objeto social, deberán tenerse en cuenta los compromisos de aportes y/o donaciones que , aparte del capital originario efectúen el o los fundadores o cualquier otro tercero.

* El Estado puede constituirse como Fundador, siempre y cuando el aporte no constituya prácticamente la totalidad del patrimonio. Es decir que se debe constituir junto a otras personas físicas o jurídicas estableciendose como MIXTA.

*La fundación debe estar gobernada y administrada por un consejo de administración, que puede ser designado por los fundadores y deberá estar integrado por un mínimo de tres personas, lo que se constituye en un medio ágil y dinamico en la resolución de las políticas a seguir. Se prevee la constitución de un comité ejecutivo con facultades de administración y gobierno.

* Las ventajas a nivel impositivo constituyen un punto a favor para los actores privados, que se incorporen en el transcurso de la gestión.-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

DESVENTAJAS PARA LA CONSTITUCION DE FUNDACION

- * Imposibilidad de constituirse el Estado como único Fundador.
- * Imposibilidad de modificar su objeto.
- * El objeto de la fundación debe ser directamente útil al bienestar general.
(Esto limitaría, de alguna manera, las actividades a desarrollar)

VENTAJAS PARA LA CONSTITUCION DE UNA ASOCIACION CIVIL

(Alternativa B)

- * La figura Asociación civil permite una menor rigidez en cuanto a la definición de su objeto y patrimonio.
- * Posee, a diferencia de la fundación, asociados que buscan beneficios, siempre con un objeto de bien común, lo que facilita la posterior incorporación de asociados.
- * La Asociación puede modificar sus actividades y su objeto.
- * Incorpora la posibilidad que los asociados busquen beneficios propios e indirectamente para la comunidad.-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

* En referencia al patrimonio, no tiene los condicionamientos planteados para las fundaciones.

DESVENTAJAS PARA LA CONSTITUCION DE UNA ASOCIACION CIVIL

* La Asociación civil supone mayorías para la elección del órgano de gobierno, la Comisión Directiva, y un órgano de control interno, elegido también por mayorías. Lo que supone un proceso menos ágil para la toma de decisiones.

CUADRO COMPARATIVO

ASOCIACION CIVIL	FUNDACION
Posee miembros : SOCIOS	Es unicamente un patrimonio de afectación administrado por terceros
Voluntad fluida: Puede modificarse el objeto por decisión de la Asamblea de socios	Voluntad estratificada en el estatuto. Es determinada por el fundador .
Objeto : de bien común : finalidad de satisfacción directa de los asociados e indirecta de la comunidad	Objeto: altruista. Debe satisfacer el bienestar general directamente

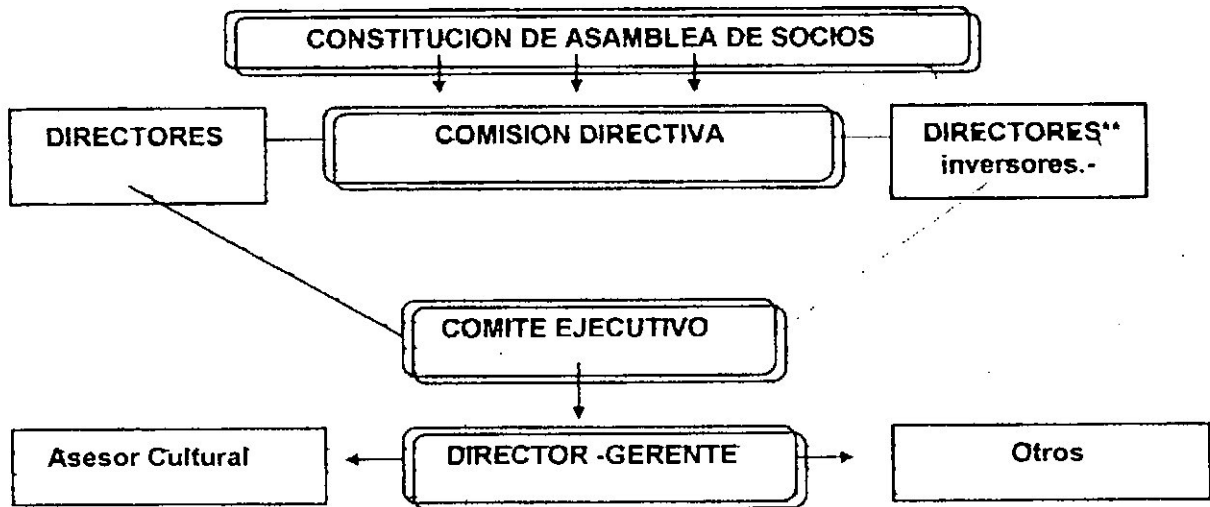
FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

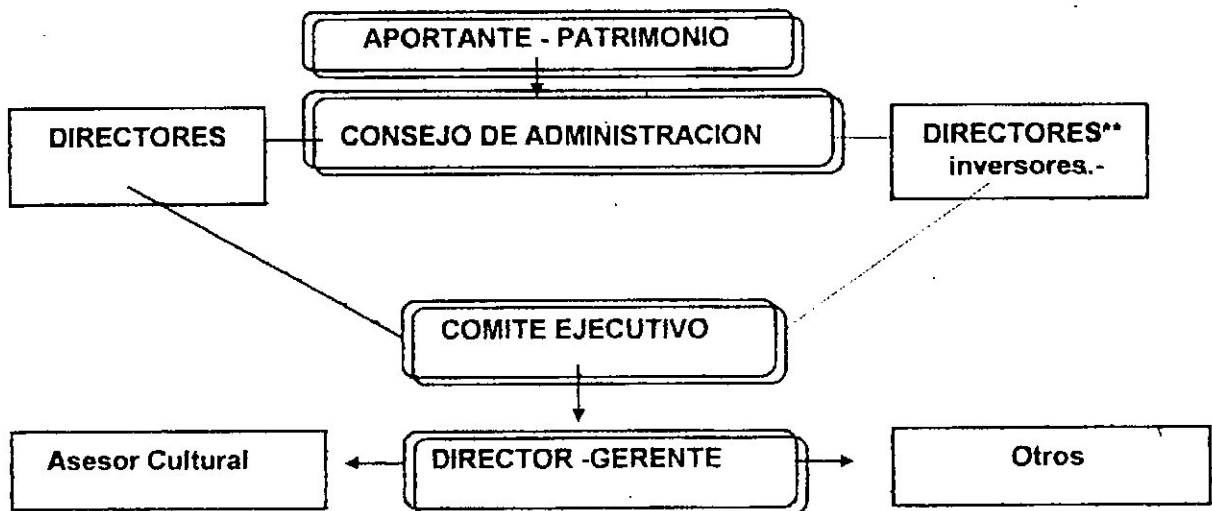
Constitución de entidad iniciadora

Caso
ASOCIACION CIVIL



**; Nota : La Comisión Directiva de la Asociación renovará sus integrantes como es de forma y según los periodos establecidos en los estatutos. De esa manera se deberán integrar los representantes de los "Inversores"

Caso Fundación



FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

RELACIONES INSTITUCIONALES

"Los vectores del cambio incluyen nuevas realidades políticas que inducen a los gobernantes de los estados federados a intensificar lazos productivos, sociales y culturales, con provincias cercanas y con los países vecinos. Pero estos intercambios que tiempo atrás eran excluyentes, incorporan también conexiones con regiones y o países geográficamente apartados, pero próximos por efecto de la tecnología: las comunicaciones y las nuevas modalidades de transporte".

Colección Federalismo y región. C.F.I. Mayo /97.

Tomando en cuenta que el centro cultural pretende tener una orientación regional, las relaciones con otras instituciones, de la cultura o no, adquieren una relevancia especial.

En sus objetivos generales, ya se encuentra expresada la idea de "apertura al mundo", como así también se ve proyectada para su estructura organizativa, un área de extensión.

Existen algunos grupos de Centros Culturales que están funcionando interconectados mediante la red de Internet, y formando asociaciones de intercambio, con esta idea de difundir las culturas de las diferentes regiones, por un lado, y por otro, para conocer la de las demás, posibilitando un aprendizaje de ida y vuelta. Esto en una visión a gran escala.

A otro nivel, los recientes convenios firmados entre las provincias de Entre Ríos, Santa Fé, y Córdoba, creando la denominada región centro, crea otro marco sobre el que trabajar en el campo de la cultura.

En cuanto a lo que se puede observar hoy, a nivel local, pareciera que todo está por hacerse.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Sin duda que existen otros centros culturales en la provincia y la región, pero trabajando en forma aislada, hacia adentro y hacia fuera, por eso este Centro Cultural Provincial aparece en un momento especial, como herramienta moderna que se adecua al nuevo orden para desarrollar la cultura de esta región y exponerla ante los ojos del mundo y de los propios nuestros.

Otro elemento importante en este esquema de relaciones, será el que deberá mantener el Centro Cultural, dentro del propio predio en donde estará construido. Nos referimos a la estrecha vinculación que deberá mantener con el o los actores privados con los que convivirá dentro del complejo. En este sentido se necesitará de una conducción dinámica y ejecutiva que pueda planificar los diferentes eventos en forma coordinada con este otro sector. De esto dependerá en gran parte el éxito anhelado. Esta relación es tal vez la mas importante, porque tendrá una naturaleza vital en la afluencia de un público permanente y amortizará mejor los costos de mantenimiento y promoción del complejo, funcionando este como un todo. Existe una gran cantidad de convenios a realizar, mediante los cuales se podrá por ejemplo hacer que las actividades culturales en cartelera, formen parte de los paquetes turísticos que negocien los actores privados, permitiéndole a los artistas tener un público asegurado, y a estos tener actividades planificadas para poder incorporarlas en sus ofertas, algo que aunque parece sencillo, nunca se ha hecho.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
--

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.
--

Naturalmente que la relación con el gobierno provincial, y más específicamente con la Subsecretaría de Cultura deberá tener un carácter primordial, ya que este centro jugará el rol de herramienta de acción de las políticas culturales del gobierno, pero sin chocar la autonomía ejecutiva que se le piensa dar. No es posible llevar adelante este proyecto de Centro Cultural, como se lo piensa, sin una trama de relaciones institucionales y comerciales que funcionen ágilmente y con una gran apertura, y para esto se deberá buscar la persona indicada y con el perfil necesario.

RECURSOS FISICOS DISPONIBLES:

Luego de la recopilación de antecedentes de distintos tipos, llegamos a una condensación de datos cualitativos y cuantitativos.

Los recursos físicos disponibles están compuestos por: tierra, mejoras, y capacidad de estos de ser servidos con infraestructura urbana, y su relación con el contexto en termino de fortalezas y debilidades.

La tierra (el lugar y el contexto): el lugar es una parcela de 14.197 m2 en la zona llamada costanera alta de la ciudad de Paraná, un lugar único por su tamaño y su forma, con una sola debilidad, y es que posee un terreno que en forma de apéndice, le quita posibilidades al emprendimiento, ya que se ubica cortando lo que podría ser un gran espacio para un potencial edificio hotelero.

El sector: Es el que posee mayor valor inmobiliario de la ciudad y además cuenta con todos los servicios básicos; como teléfono, electricidad, agua,

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
--

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.
--

y cloaca; estando incluido el sector de implantación, dentro de los recorridos de colectivos urbanos e interurbanos, posibilitando la conexión con los diferentes barrios de nuestra ciudad y con la de Santa Fe.

Se encuentra rodeado por el Parque Urquiza, uno de los lugares que es más representativos de la ciudad, y por otro lado, por el área residencial con mas valor, y mejor estado de conservación.

Entre las principales cualidades, el terreno posee en la mayoría de su extensión, una importante vista del paisaje, compuesto por el río y las barrancas, una relación con el parque muy importante, y una gran potencialidad para la explotación turística y recreativa.

El contexto: Está fuertemente caracterizado, y forma parte de uno de los espacios mas identificados con la ciudad, tanto en la memoria del habitante de Paraná, como en la de los visitantes. Su uso es marcadamente residencial, conteniendo actividades complementarias como turismo y recreación.

Las mejoras: Se caracterizan por adoptar una tipología de núcleo central, rodeado por un espacio descubierto, y a su vez este, rodeado por un volumen de proporciones longitudinales. Estos volúmenes que hacen las veces de una ronda se arrecuestan sobre las medianeras, cerrándose parcialmente sobre la fachada y discontinuándose en el contrafrente.

La calidad de construcción: Es de un promedio regular con tendencia a malo. Esto hace que solo se pongan a resguardo de una intervención total, los volúmenes centrales, principalmente sus cerramientos de ladrillo y

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

hormigón, y las estructuras metálicas que incluyen el guinche de la sala de maquinas, características de la arquitectura de la época, identificación que se desea conservar por su hondo posicionamiento en la memoria colectiva, y por su riqueza histórica para nuestra ciudad.

El grado de conservación del resto de las construcciones es muy malo y no tiene, por la época de construcción, ni por la carencia de una definición arquitectónica concreta, ninguna relevancia.

Las superficies a conservar son 2.070 m², las otras áreas poseen 12.127 m², las cuales a su vez tienen distintos grados de mantenimiento y calidad de construcción.

La accesibilidad: Como dijimos en un principio, el sector de implantación está servido por líneas urbanas e interurbanas de transporte. Esto hace que la conexión con la ciudad este casi totalmente garantizada.

La vinculación con lugares de importancia, por ejemplo con las dos zonas hoteleras más importantes de la ciudad, la zona del Parque Urquiza y la del microcentro, tienen como distancia máxima 8 cuadras, la cual es muy similar a la existe hasta el centro cívico, lugar de localización de los tres poderes provinciales.

Las vías de conexión con Santa Fe están muy próximas para el acceso en automóvil, y las dos líneas interurbanas existentes, pasan a 4 cuadras.

Las posibilidades de estacionamiento del emprendimiento son óptimas, ya que posee una capacidad de 300 autos en un radio de 100 mts., caracteri-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

zándose por ser una zona iluminada, y con cierta seguridad, ya que es muy concurrida en días de fin de semana.

RECURSOS HUMANOS

Seguramente que quien tenga la responsabilidad de conducir una institución como la que se pretende crear, deberá tener un perfil muy particular. Deberá ser capaz de articular las actividades del Centro Cultural coordinadamente con las de los demás sectores del complejo, para lo cual a



su vinculación con el mundo de las artes y la cultura, deberá sumarle el perfil de gerente ejecutivo, preparado para poder planificar y organizar eventos en forma conjunta, buscando siempre desarrollar una relación sinérgica con productores de eventos e instituciones varias, manejando índices del mercado de la cultura y las herramientas modernas de oferta y prestación de servicios.

La comisión pro - Centro Cultural ha trazado los lineamientos conceptuales a seguir y la misión a alcanzar. En ellos se expresan ideas como: "alter-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

nancia y variedad", "multiplicidad y simultaneidad de actividades", etc, para llegar a estos logros será una necesidad vital el contar con el personal preparado para formar parte de un equipo interdisciplinario, profesional, y sobre todo con una gran apertura y responsabilidad.

Si bien es cierto que algunos programas del gobierno que hoy ya están funcionando, serán incluidos dentro del conjunto de actividades que desarrollará el Centro, es importante resaltar que el perfil de los recursos humanos que trabajarán en este proyecto no podrá emparentarse con el del estándar del empleado público, sino con el de profesionales que llevan adelante proyectos y programas, terminando además sus funciones junto con la finalización de estos.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

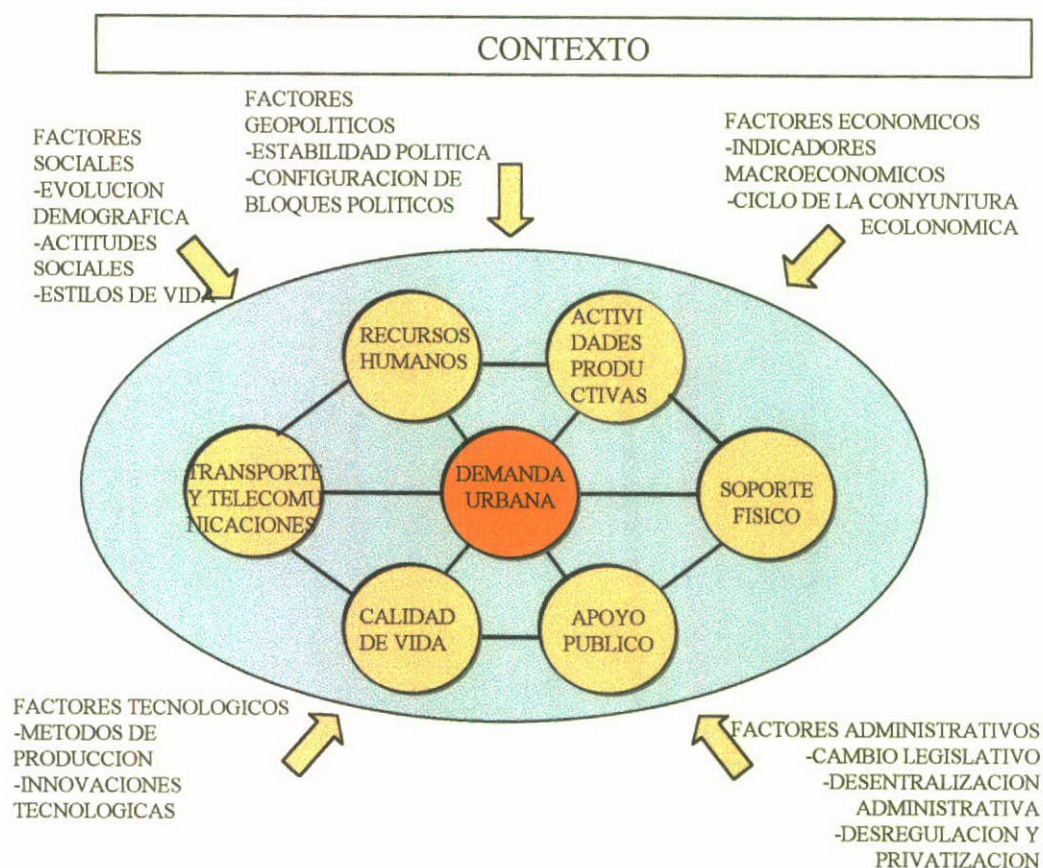
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

IDENTIFICACION DE FACTORES QUE PUEDEN DIFERENCIAR A ESTE EMPRENDIMIENTO DE OTROS DE LA ZONA.

Hay varios factores fundamentales que diferencian este emprendimiento de cualquier otro de la provincia.

- En primer lugar, el contexto en el que tiene lugar su gestación, influenciado por nuevos factores económicos, políticos y sociales, le exige un perfil totalmente distinto en su organización institucional, en la forma de prestar los servicios, en la permanente conexión con otras instituciones de la ciudad, la provincia, la región, y el mundo, y del soporte tecnológico necesario para alcanzar todos estos fines.



FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

- Unico, por su superficie, implantado en un predio de mas de 14.000 m2, con un programa de necesidades elaborado especialmente para atender las demandas de las diferentes disciplinas que en él se desarrollarán.
- Unico por formar parte de un complejo que contendrá otras propuestas de usos alternativos que complementarán las actividades de cultura, como un centro gastronómico, bares, un área comercial, salas de cine, y hotelería, etc, generando una dinámica de actividades permanentes que serán atractoras de público y recursos económicos.
- Unico en el país como emprendimiento público privado con gerenciamiento y coordinación mixtos. Posibilitando el accionar del complejo con la unicidad necesaria para la realización de eventos a gran escala, compartiendo riesgos y utilidades, que se transformarán luego en nuevos recursos para el desarrollo de nuevos espectáculos, clínicas, etc.
- Ubicado en la ciudad capital de la provincia de Entre Ríos, gozará de estar implantado en un área única, por sus vistas al río, enclavado en la parte mas alta del Parque Urquiza, sumándose fácilmente al circuito turístico, a escasas cuadras del centro cívico y del comercial, poseerá una sencilla accesibilidad desde todos los puntos, y buena capacidad de estacionamiento.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

COMPLEMENTARIEDAD CON OTRAS ACTIVIDADES PUBLICAS O PRIVADAS.

La ubicación privilegiada sumada a la intención del emprendimiento de desarrollar no solo una actividad sino un conjunto de actividades que se potencien sinérgicamente. El complejo entonces desarrollara un conjunto diverso de actividades complementarias que a su vez se van a complementar con actividades externas a este, actuando como posibilitante de distintos eventos de la ciudad y de la región.

Las actividades complementarias internas al complejo serán: comerciales, turísticas, recreativas. Las externas al complejo son: las relacionadas con entidades intermedias, publicas, comerciales, turísticas y recreativas.

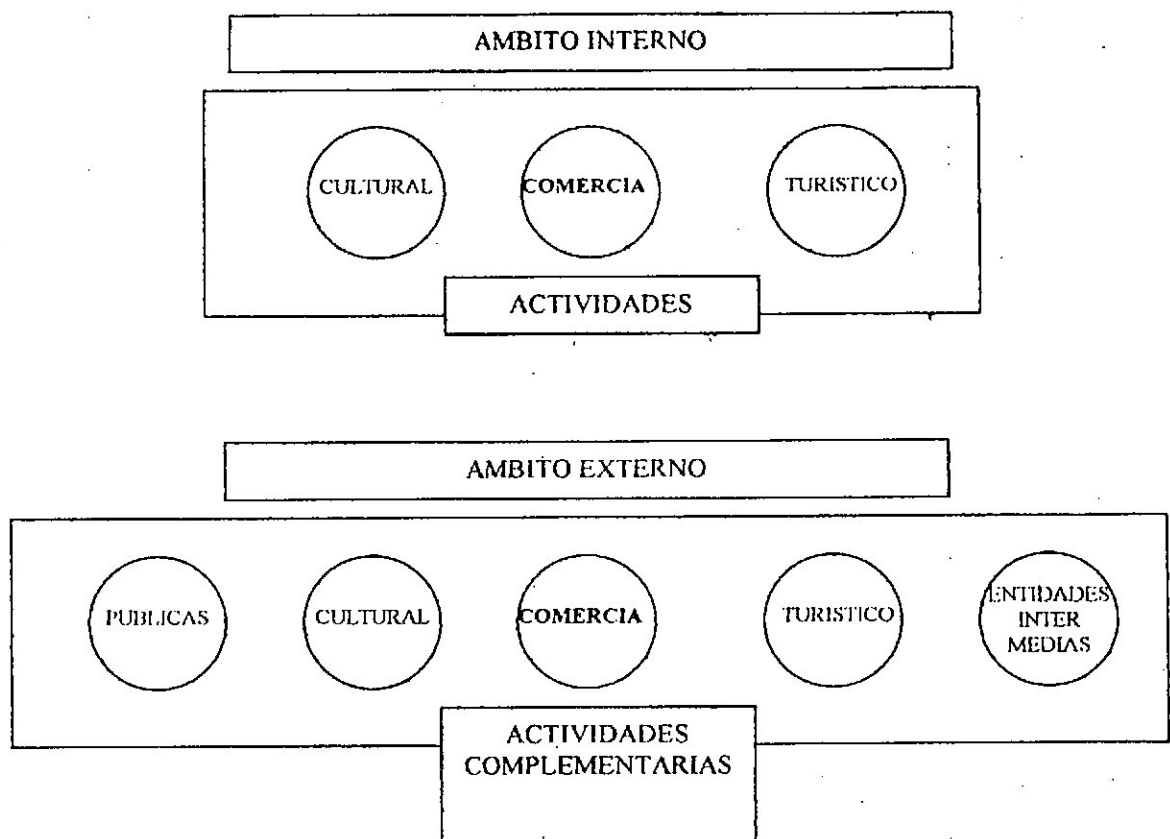
INTERRELACION DE ACTIVIDADES

Fuente de interrelación	Posible forma de compartir	Ventaja Potencial	Costos de concesiones
Mismo cliente	Promoción compartida	Menores costos de promoción	Las formas adecuadas de promoción difieren
Canal común	Canales compartidos	Mayor poder de negociación Menor costo de infraestructura	
Mercado geográfico común	Fuerza de venta compartida	Menores costos de servicios prestados	Diferente tipo de vendedor resulta más efectivo
Necesidades comunes de mejoramiento de calidad	Capacitación conjunta	Costos menores Calidad mejorada	
Proveedor de servicios similares	Actividades indirectas compartidas	Menores costos posibilidad de mejorar proveedores	

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.



AMBITO MEDIOAMBIENTAL

La visión integral que debemos tener hace que sea necesario llevar adelante la inserción del proyecto tomando en cuenta el medio ambiente ya establecido.

Como relatáramos en los otros puntos del análisis el predio se encuentra en la confluencia de una zona residencial con una zona recreativa. A su vez el uso hasta hoy desarrollado era una actividad que poco tenía que ver con el lugar, como es la de cobranza y mantenimiento de un servicio de infraestructura de la ciudad. El lugar es un espacio que hay que incorporar

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNÓSTICO - PROPUESTA.

al medio, capaz de que en su interior se desarrollen actividades sociales, recreativas y culturales reforzando el ámbito del parque, consolidando y terminando con la solución de continuidad que el uso hasta hoy desarrollado promovía: un muro sobre el parque, un espacio oscuro; y así complementando al medioambiente del parque, generando un espacio inclusivo que contemple la ecología del parque y la incorporación urbana del lugar, tendiendo a preservar el profundo registro en la memoria de la ciudad, dotándola de espacios de usos públicos y privados para recreación y esparcimiento alojando actividades cívicas y culturales, creando expectativas positivas sobre el lugar.

Debemos tener en cuenta que las actividades a desarrollar no producirán ningún tipo de contaminación.

ANALISIS DE LOS COSTOS DEL EMPRENDIMIENTO Y DE LA PARTICIPACION DE LOS DIFERENTES ACTORES.

El análisis de los costos del emprendimiento está basado en un primer esquema de valores integrado por elementos primarios como capital en tierra y capital en obra.

Estos valores que son estimados surgen del computo de superficies relevado del programa de necesidades aportado por la comisión de cultura pro Centro Cultural y de una estimación de superficies afectadas a los demás usos del complejo solamente a los efectos del presente análisis. En rela-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

ción a esto también surgen las diferentes superficies de terreno afectadas a los distintos usos.

Los valores de terreno por m² surgen de lo relevado del mercado respecto de este sector y de la tasación realizada por una empresa privada, que se agrega acompañando el presente.

Cuadro de superficies a intervenir y valores de const. /m²

Sector	Sup.	\$ /m ²	Total
Sector comercial	2300	600	1380000
Sector cultural	1631	600	978600
(Refunc. Sala de maquinas)	1315	500	657500
Sector mixto (Salón de conv. Al frente)	755	350	264250
Espacio exterior de uso público	3946	200	789200
Espacio exterior destinado al emprend. privado	4768		
			\$- 4,089,550

2425300

Sup. de tierra por sector y estimación del costo como capital aportado por el estado.

Sector	Sup.	\$ /m ²	Total
Sector comercial	2300	300	690000
Sector cultural	1631	250	407750
(Refunc. Sala de maquinas)	1315	250	328750
Sector mixto (Salón de conv. Al frente)	755	300	226500
Espacio exterior de uso público	3946	250	986500
Espacio destinado al emprend. privado	4768	300	1430400
			\$- 4,069,900

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

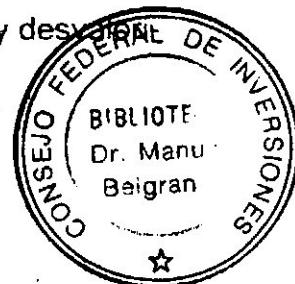
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

ANALISIS EXTERNO

POLITICAS CULTURALES

Los organismos provinciales han carecido desde siempre de una política cultural clara, federalista e integradora, que contemple las distintas realidades, necesidades, expectativas y objetivos claros en materia cultural.

No ha sido ajena Entre Ríos a la concepción generalmente centralista que atraviesa los grandes temas en la Argentina. Esta situación, con una falta de conducción y aporte concreto de ideas de parte de los organismos que existen para administrar y establecer mecanismos, desalienta y desanima a los entrerrianos preocupados y ocupados en estos temas.



NECESIDADES DE PRODUCCION CULTURAL

En los últimos tiempos, la necesidad imperiosa de tener en cuenta los distintos aspectos que hacen a la industria cultural como un elemento determinante, ha provocado la aparición en las ciudades de mayor población, de emprendimientos, muchos de ellos casi voluntaristas, que se ocupan de este aspecto. Salas pequeñas de grabación, publicaciones underground y alternativas de corta vida, apertura de salas de exposición y centros culturales independientes son solo algunas de las formas visibles de estos esfuerzos casi individuales.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

La industria cultural en tiempos de globalización y con incidencia de los medios de comunicación nacionales e internacionales, ha pasado a ser un tema fundamental a tener en cuenta a la hora de proponerse que la difusión y proyección de la obra de un creador no quede reducida a las cuatro paredes de su casa, su familia y círculo más cercano de conocidos. además las expectativas de aquel que trabaja creativamente han pasado a ser mayores, tal vez por influencia de los referidos medios que muestran masivamente algunos productos que no siempre garantizan calidad y originalidad, pero si presentan claramente la antinomia éxito o fracaso. Así, no pocos se plantean el interrogante de ¿por qué no yo? .

Los impedimentos responden a motivos reiterados de falta de dinero y escasa demanda local para un proyecto local de estas características en un pueblo pequeño, lejanía de los centros poblados que garantizan una mejor calidad y mas diversidad de opciones y fundamental ajenidad de los organismos del estado que no han tomado conciencia aún de la importancia en estos tiempos, de este requerimiento fundamental que es atender todo lo referente a la industria cultural.

CAMBIOS EN EL MERCADO DE LA CULTURA Y BARRERAS PARA LA PRODUCCION.

Consideramos que últimamente ha resurgido una mayor producción cultural y un consecuente crecimiento en la participación de la gente que la

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNÓSTICO - PROPUESTA.

consume. La mayor y mejor difusión de productos culturales insertos en la industria, la tendencia a la universalización de la cultura a partir del fenómeno de la globalización, amplia la oferta, el desarrollo de medios tecnológicos que permiten que la calidad técnica de los productos alientan a consumirlos y cierta euforia propia del fin de milenio, han determinado que además de crecer se ha modificado y diversificado el consumo de productos culturales.

Los hábitos de consumo han cambiado también, considerando que existe mayor consumo puramente individual, teniendo en cuenta la posibilidad de acceder a medios modernos de consumo de cultura por parte de los sectores más acomodados de la sociedad.

Pero no todos los aspectos que hacen a la cultura son producto de mayor consumo: salvo la música, la artesanía por mérito propio al reconocerse siempre el aspecto industrial de la actividad, los hábitos culturales tales como la comida, el teatro, el cine y el vídeo, hay otras disciplinas que siguen siendo consumidas por sectores pequeños de la sociedad. La plástica y la literatura son algunos de estos casos, que en el caso de la plástica responde muchas veces a una concepción aun tradicional de la función de los museos y salas de arte.

En el caso de la literatura, el hábito de leer y escribir sufre una batalla desigual con lo que los medios, especialmente la televisión, propone.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

POSIBILIDADES DE FINANCIAMIENTO Y MANTENIMIENTO.

Las posibilidades acceso a financiamiento para llevar adelante el emprendimiento están compuestas por: agentes financieros nacionales y extranjeros, inversores privados y o el estado (Provincial y Nacional).

Las fortalezas que tiene el emprendimiento para ofrecer, hacen que las posibilidades de acceso al financiamiento sean muy buenas, dentro del menú de inversiones que ofrece la región.

A su vez el centro cultural tiene posibilidades de recibir aportes para el desarrollo de sus actividades como: sponsoreo, donaciones, patrocinios, etc.

Los aportes en forma de sponsoreo, son aquellos que son ofrecidos a cambio de un lugar o evento que tenga la capacidad de ser una oportunidad de promoción para un persona o ente privado o publico.

Una de las variantes de financiación es mediante una nueva ley, que esta siendo tratada en las cámaras de Senadores y Diputados de la Nación, esta se denomina de "Mecenazgo". De esta forma se estaría dando la posibilidad a personas físicas o jurídicas a que aporten dinero. Este aporte se debitará en la suma imponible del impuesto a las ganancias de dicha empresa.

El Mecenazgo, es entendido como aquella actividad de protección y estímulo a las manifestaciones culturales y artísticas llevadas a cabo por una persona física o jurídica que efectúa aportes, mediante donaciones o pa-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

patrocinio, a las entidades beneficiarias, conforme a las modalidades y procedimientos fijados en la presente ley. Esta ley pretende constituirse en una herramienta eficaz que aliente la participación de los particulares en la promoción y preservación de los valores culturales comunitarios, en forma subsidiaria con el estado.

Esta forma se está legislando en una ley que lleva el nombre de mecenazgo ya que especialmente dirigida a la promoción de la actividad cultural.

Donde se prevé un gran desarrollo de actividades y paso de público tenemos un lugar y un conjunto de actividades que forman una oportunidad de promoción que va a ser muy importante para la región. Siendo el centro una opción de inversión en publicidad, estos aportes muy posibles por la cantidad de potenciales consumidores que van a circular por el complejo.

Esta herramienta debe alentar la participación de los particulares en la promoción y preservación de los valores culturales comunitarios, en forma complementaria con el estado.

La participación de la inversión privada se puede dar en diferentes formas como: agentes financieros, inversores privados, concesión de actividades conexas, sponsoreo, mecenazgo, donaciones, patrocinio, subsidios del estado etc.

Esta actividad requiere interacción permanente entre el sector público y el sector privado (empresas y/o organizaciones no gubernamentales).

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Los sectores empresariales, hoy comienzan a desempeñar un rol que va mas allá de la mera acumulación de recursos comerciales, industriales y financieros.

ANALISIS DE LUGARES DE PRODUCCION Y MUESTRA DE ACTIVIDADES CULTURALES.

Dentro de la provincia encontramos una gran variedad de ofertas en el ámbito cultural, tanto desde lo publico o privado como desde lo formal y lo informal.

Esta oferta esta compuesta en lo formal, por museos, salas y teatros, mercados y centros de artesanías, y centros culturales, y la oferta informal, compuesta por plazas, parques, calles peatonales, escuelas, clubes, etc.

A la oferta le faltan grandes espacios para las muestras y lugares que contengan actividades de producción y actualización con nuevos lenguajes y medios de expresión, tanto en las disciplinas artísticas como ejecutivas.

La falta de recursos, muchas veces impide la realización de eventos por tener que contratar equipamiento y no tener espacios importantes de publicidad ya que estos son costosos.

Esto también influye en la respuesta del público que responde parcialmente, tal vez por no encontrar la oferta adecuada.

Lo mismo sucede a la hora de pretender organizar clínicas, charlas debate etc., con disertantes de otros lugares.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

SUSTITUTOS Y OTRAS ACTIVIDADES SUPLEMENTARIAS.

Denominamos actividades sustitutas o complementarias a todas aquellas que puedan transformarse en alternativas, en detrimento de la captación de público por parte del emprendimiento que nos ocupa.

Paraná, como ciudad turística, tiene una variada gama de propuestas. Desde el típico y simple paseo por la costanera, recorriendo las barrancas del parque Urquiza, los paseos en lancha, o las jornadas de pesca, hasta un paquete de ofertas formales como teatros, cines, pubs, casino; y desde la asistencia a encuentros deportivos en los diferentes clubes, hasta la visita a museos, un paseo de compras por el centro comercial, o un almuerzo o cena en algunos de los restaurantes que conforman la oferta gastronómica, etc.

Esta variada oferta de actividades de la ciudad, sin embargo, no es sinónimo de necesidades satisfechas. Podemos observar que mas allá del crecimiento demográfico que ha tenido la ciudad capital de la provincia en los últimos años llegando a casi 300.000 habitantes el nivel de ofertas no ha acompañado este cambio a la altura de las circunstancias.

Se puede notar la falta de una presencia importante en la mayoría de las iniciativas, emprendidas casi siempre en base al esfuerzo individual, o de un pequeño grupo que empuja sobre la base de la buena voluntad y a las buenas intenciones, pero con falta de recursos económicos y sin una tec-

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

nología organizacional de soporte que les permita abrirse paso en la complejidad de la dinámica social cotidiana.

En este contexto la idea de este Complejo polifuncional, con tan variada oferta en lo referente a actividades que pueden perfectamente complementarse, y además en un sitio que de por sí es aglutinante natural de concurrencia aparece con muchas perspectivas de llegar a buen término, mas aun teniendo en cuenta la posibilidad de una coordinación mixta, unificando voluntades del sector público con las del privado.

INCORPORACION AL POLO REGIONAL PARANA – SANTA FE.

El entorno de una ciudad podría definirse como el conjunto de acontecimientos, procesos y agentes externos a la misma, que ejercen una fuerte influencia, en ocasiones inevitable, sobre su devenir.

En nuestro caso concreto, desde la inauguración del Tunel Subfluvial Hermandarias las ciudades de Paraná y Santa Fé han sellado un acuerdo que promete un destino compartido.

Hoy, ingresando al año 2.000, las dos ciudades tienen un intercambio permanente de actividades comerciales, culturales, deportivas, educativas e institucionales.

La reciente incorporación de un centro comercial equidistante de ambas a acentuado el flujo de visitantes que se moviliza en busca de nuevas

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

ofertas en materia de compras y consumo de esparcimiento, ya que el mismo cuenta con un gran número de salas de cine de gran confort.

Si bien las ofertas en materia de espectáculo siempre han movilizado gente de una costa a la otra, podemos decir que en los últimos años esto se ha visto incrementado, producto de la gran cantidad de radios y canales de tv. locales que difunden dichas iniciativas.

Recientemente ambas provincias han decidido aumentar sus vínculos y se hallan trabajando en una serie de convenios y emprendimientos de envergadura, que sin duda influirán fuertemente sobre sus desarrollos.

El reciente convenio firmado por las provincias de Entre Ríos, Santa Fé y Córdoba creando la región Centro, en el cual se comprometen a llevar adelante las obras necesarias para mejorar las conexiones y obtener así una mejor posición respecto del denominado corredor bioceánico, un tema de gran importancia para la red de negocios y distribución de mercadería, algo que es básico en el marco de las obras de infraestructura vinculadas al mercosur. El mismo convenio hace referencia a la idea de estrechar aún más los lazos culturales entre dichas provincias.

Dentro de este contexto, pero ya en lo que respecta a las obras, las ciudades de Paraná y Santa Fé están trabajando en forma conjunta en dos proyectos que transformarán una vez mas la historia de sus relaciones. Nos referimos a las obras del puente Santa Fé - Paraná, y al nuevo puerto de Santa Fé que podría situarse muy cerca de la boca santafesina del túnel subfluvial.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

El complejo que nos ocupa, con la inclusión del nuevo Centro Cultural está orientado en la misma dirección del nuevo orden político y geográfico, y trabajará sobre la idea de consolidar mediante el intercambio cultural y turístico, las voluntades expresadas en los recientes acuerdos.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

PROPUESTA

CENTRO CULTURAL PROVINCIAL

Arq. Gastón W. Grand
Arq. José Lino Churruarín
Arq. Pablo Olmos.

PROPUESTA

FUNDAMENTOS

En el marco del proyecto de creación del Centro Cultural Provincial es necesario tomar en consideración que, en razón de los cambios y fluctuaciones producidos a raíz del crecimiento ciudadano y la evolución de la demanda cultural, la gestión en cultura ha cambiado notoriamente, tendiendo a reconvertir las estructuras existentes y a organizar las nuevas en "complejos de actividades culturales" ágiles y dinámicos, con áreas de actividades especializadas y dedicadas, básicamente a la función de servicio y difusión.

Este emprendimiento deberá ser un claro ejemplo de esta tendencia, en el cual los diferentes actores aporten al cambio conceptual de la en cultura como "no rentable" para transformarla en inversión, explotando las posibilidades económicas y complementando las políticas de gobierno en lo que a esto respecta.

PREMISAS PARA LA INCORPORACIÓN DEL ACTOR PRIVADO.

Como parte del Proyecto

- Para reforzar la idea de un Estado propulsor y facilitador de la cultura.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

- Para posibilitar una apropiación del proyecto a nivel de utilización y desarrollo público de todos los sectores pertinentes que garanticen un consenso.
- Para posibilitar el desarrollo de las expresiones culturales en un marco adecuado, que permita una proyección, y transforme al emprendimiento en un en un lugar de referencia.-

Como parte de la Inversión

- Porque la participación de inversión privada en diferentes formas (inversión inicial, concesión de actividades conexas, sponsoreo, mecenazgo, donaciones, patrocinio, etc.) (ver Antecedentes) debe ser un objetivo primordial que contribuya a la realización concreta de las políticas de Estado en este sentido. Para esto se deben establecer normativas acordes y posibilitadoras (marco jurídico) especificando los beneficios y obligaciones para las personas físicas o jurídicas participantes). Esta idea debe transformarse en una herramienta eficaz que aliente la participación de los particulares en la promoción y preservación de los valores culturales comunitarios, en forma subsidiaria con el Estado. Esta actividad requiere interacción permanente entre el Sector Público y el Privado (empresas y/o organizaciones no gubernamentales). Los sectores empresariales, hoy por hoy, desempeñan un rol que va más allá de la mera acumulación de recursos comerciales, industriales y financieros. Su actividad también se traduce en acciones

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

concretas en beneficio de la sociedad civil. Por otra parte debe constituirse en facilitadora en cuanto a la utilización de los fondos de inversión utilizados.

- Como parte de la gestión, ejecución y gerenciamiento del emprendimiento
- Para posibilitar un desarrollo agil y dinámico , adecuado a los propósitos de interacción y complementación.



De lo visto y planteado en los puntos anteriores es posible distinguir, que un proyecto a realizar con estos parámetros y con este espíritu sería pionero, en cuanto a su concepto de realización, desde la inversión primaria hasta su posterior dinámica de gerenciamiento y financiación. Para esto se deberá primero, crear una asociación a la que el Estado le delegue el rol ejecutivo del desarrollo del emprendimiento y posterior seguimiento.

ESQUEMA ORGANIZATIVO

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Evaluando las diferentes posibilidades organizativas creemos que la opción a definir es la que se configura en los siguientes pasos:

- 1 - Conformación de asociación civil por parte del Estado (bajo la estructura esbozada en alternativas planteadas punto b)- del análisis.
- 2 - Difusión y búsqueda de actores inversores.
- 3 - Creación de un ente mixto (intereses públicos - privados) para la gestión, programación y coordinación de las actividades.
- 4 - Elaboración del programa definitivo.
- 5 - Comienzo de etapa ejecutiva



OBJETIVOS DEL ESQUEMA ORGANIZACIONAL PROPUESTO

Básicamente esta forma de organización está orientada a facilitar el desarrollo de una relación sinérgica entre los dos sectores (público - privado),

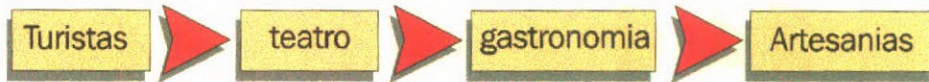
FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

de modo que cada esfuerzo multiplique sus resultados, de acuerdo a los objetivos perseguidos por ambos sectores.

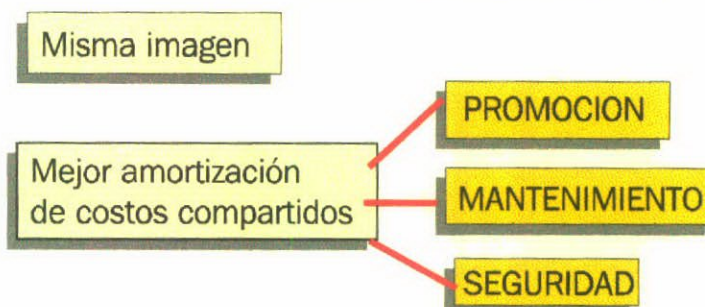
EFFECTO MULTIPLICADOR DE CADA EVENTO



COMPLEMENTACION CON EL CONTEXTO



ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS



FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

PROGRAMA DE NECESIDADES

El siguiente programa de necesidades ha sido bocetado conjuntamente con parte de la comisión de cultura propuesta por la Secretaría General de la Gobernación.

Los actores políticos, y representantes de la cultura de la provincia han ido definiendo líneas de acción y posibles usos del espacio. La introducción del actor privado sumará otro punto de vista y nuevos intereses que habrá que compatibilizar. Por tal motivo hemos definido paquetes funcionales globales, con la inclusión en cada uno de ellos, de posibles usos y actividades a insertarse.

Salones de usos múltiples		2070 m2
Recitales - teatro - proyecciones		
Mega eventos		
Congresos		
Convenciones		
Espacios comerciales		2300 m2
Librería		
Discos		
Videos		
Artesanías		
Indumentaria		
Gastronomía		
Plaza seca		
Talleres permanentes	Cantidad 4 talleres 2 de 50 y 2 de 70 m2	240 m2
Teatro experimental		
Circo		
Radioteatro		
Sonido		

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Iluminación		
Vídeo		
Vestuario y maquillaje		
Escenografía		
Talleres itinerantes	Cantidad 4 talleres 2 de 50 y 2 de 70 m2	240 m2
Clínicas		
Conferencias		
Charlas		
Presentaciones		
Muestras permanentes	Cantidad 4 salones de 100m2	400 m2
Artesanías		
Editorial Entre Ríos		
Archivo Histórico		
Museo interactivo		
Muestras itinerantes	Cantidad 2 salones de 100 m2	200 m2
Vestuario		
Plástica		
Mobiliario		
Oficinas	Cantidad 6 bloques de ofic. de 50m2	300 m2
Programa identidad		
Sed. de turismo		
Subsecretaria de cultura		
Editorial Entre Ríos		
Archivo provincial		
Oficina de prensa e información		
Sanitarios	Cantidad 3 bloques de 25 m2	75 m2
TOTAL m2		6001 m2

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

Espacios exteriores

3946 m2

- **NOTA:** las dimensiones tienen previstas las áreas de circulación y las oficinas tienen incluidos en los bloques la superficie para sanitarios.

CUADRO DE SUPERFICIES Y ESTIMACION DE COSTOS

Cuadro de superficies propuestas a intervenir y valores de const. /m2.

Sector	Sup.	\$/m2.	Total	
Sector comercial	2300	600	1380000	
Sector cultural	1631	600	978600	
(Refunc. Sala de máquinas)	1315	500	657500	2426300
Sector mixto (Salón de conv. Al frente)	755	350	264250	
Espacio exterior de uso público	3946	200	789200	
Espacio exterior destinado al emprend. privado	4768			
			\$ 4,069,550	

Sup. de tierra por sector y estimación del costo como capital aportado por el estado.

Sector	Sup.	\$/m2.	Total
Sector comercial	2300	300	690000
Sector cultural	1631	250	407750
(Refunc. Sala de máquinas)	1315	250	328750
Sector mixto (Salón de conv. Al frente)	755	300	226500
Espacio exterior de uso público	3946	250	986500
Espacio destinado al emprend. privado	4768	300	1430400
			\$ 4,069,900

Sup. De tierra a utilizar por el emprendedor privado y valor de la misma

Sector comercial	2300	300	690000
50% del sector mixto	377.5	300	113250
Espacio para emprendimiento privado	4768	300	1430400
			\$ 2,233,650

FINANCIACION DEL EMPRENDIMIENTO

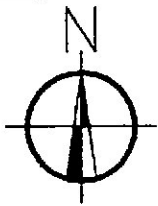
De acuerdo a los valores descriptos en la tabla anterior, encontramos que el aporte en tierra que haría el Estado para las áreas a ser explotadas por el privado, tiene un valor (\$2.233.650) cercano al costo estimado para la

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

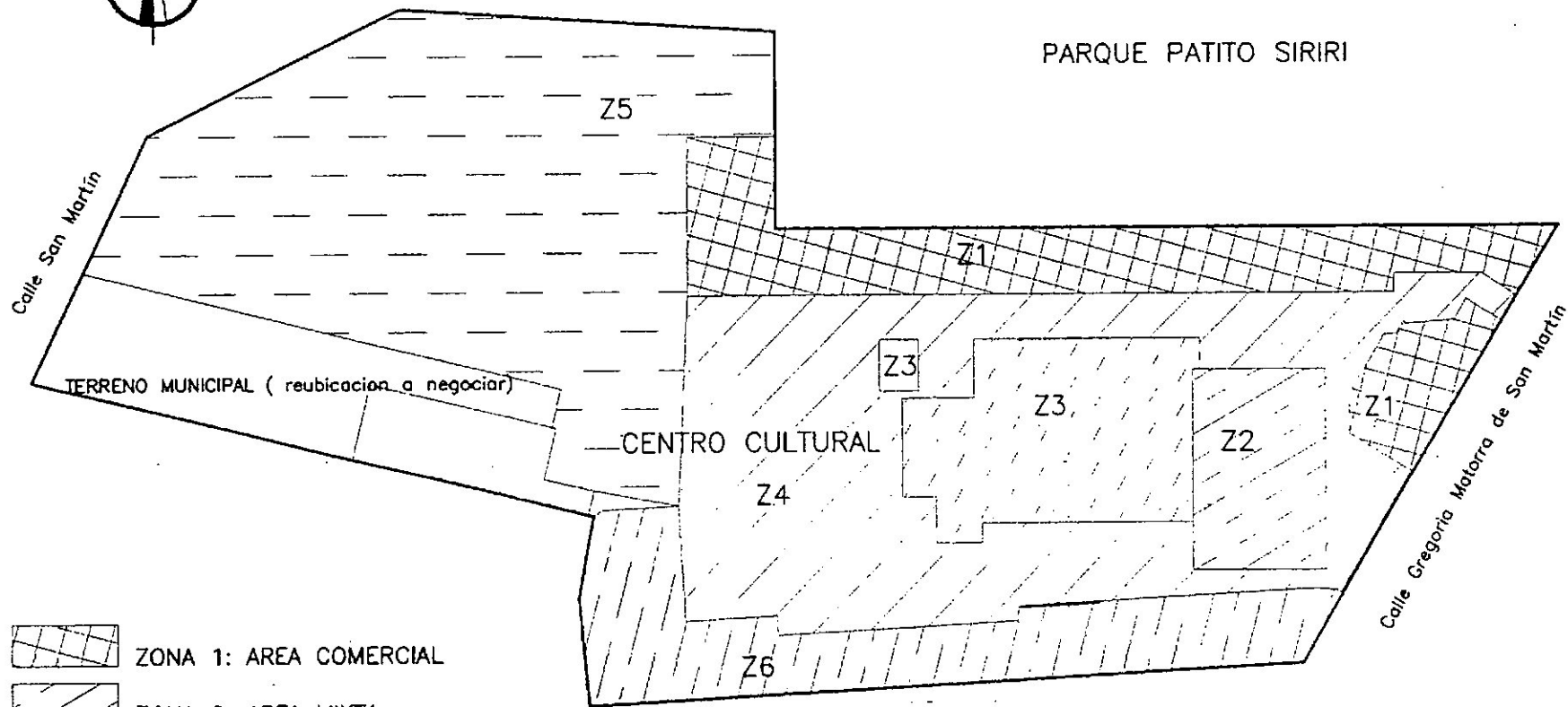
EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND



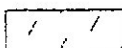
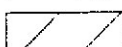
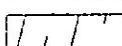
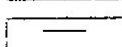
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

ZONIFICACION POR COSTO DE CONSTRUCCION O REFACCION POR M2



PARQUE PATITO SIRIRI



-  ZONA 1: AREA COMERCIAL
-  ZONA 2: AREA MIXTA
-  ZONA 3: AREA CULTURAL
-  ZONA 4: ESPACIO EXTERIORES DE USO PUBLICO EXPLOTACION PUBLICA
-  ZONA 5: ESPACIO EXTERIOR DE USO PUBLICO EXPLOTACION PRIVADA
-  ZONA 6: AREA DE PRODUCCION CULTURAL

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANÁ - E. RIOS
EXPERTO: ARQ. GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES-ANALISIS-DIAGNOSTICO-PROPUESTA

construcción del sector cultural, mas los espacios de circulación pública (\$2.425.300).

La propuesta para el financiamiento de las obras del Centro Cultural Provincial consiste en realizar un concurso para la presentación de propuestas completas (económica – de usos – organizativa – arquitectónica), con un valor base para las ofertas, similar al costo de construcción de este sector. También como base, se deberá exigir un valor cercano a los \$15.000 como canon, el que será destinado a mantenimiento del edificio y de su equipamiento.

La inmejorable ubicación del complejo garantiza en cierta medida una rentabilidad mínima para el tipo de actividades propuestas que determinan para el potencial oferente un negocio posible.

PREDIO

Del terreno:

Se propone negociar con el gobierno municipal la reubicación del terreno donde actualmente está el galpón de señalización, trasladándolo hacia el sur unos diecinueve metros hasta el muro medianero siguiente.

Esto es de vital importancia para generar un espacio de mayor jerarquía sobre el norte, el que estaría destinado para la ubicación de un emprendimiento hotelero. Creemos muy factible esta tarea, ya que el terreno municipal está hoy prácticamente en desuso, y más aún considerando que este emprendimiento tendrá una gran importancia para la ciudad de Paraná.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

DEMOLICIONES Y EDIFICACION A PRESERVAR

Como se observaba en el análisis, opinamos que las edificaciones que por su buen estado de conservación, o por su valor histórico deben preservarse. Nos estamos refiriendo concretamente a los edificios donde estaban albergados los viejos transformadores, y el edificio principal, sobre el frente, que posee ya un trabajo de recuperación, por lo que se encuentra en buenas condiciones.

Las edificaciones restantes poseen un muy bajo valor arquitectónico y constructivo, lo que redundará en costos mayores para readecuarlas que para transformarlas en obra nueva, por lo que se aconseja su demolición.

En otro orden, se recomienda la apertura hacia el parque "Patio Siriri", para generar una permeabilidad en la accesibilidad y en las visuales entre interior y exterior, por lo que se aconseja iniciar a la brevedad un convenio con el Consejo General de Educación, y de ser necesario también con el municipio.

ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

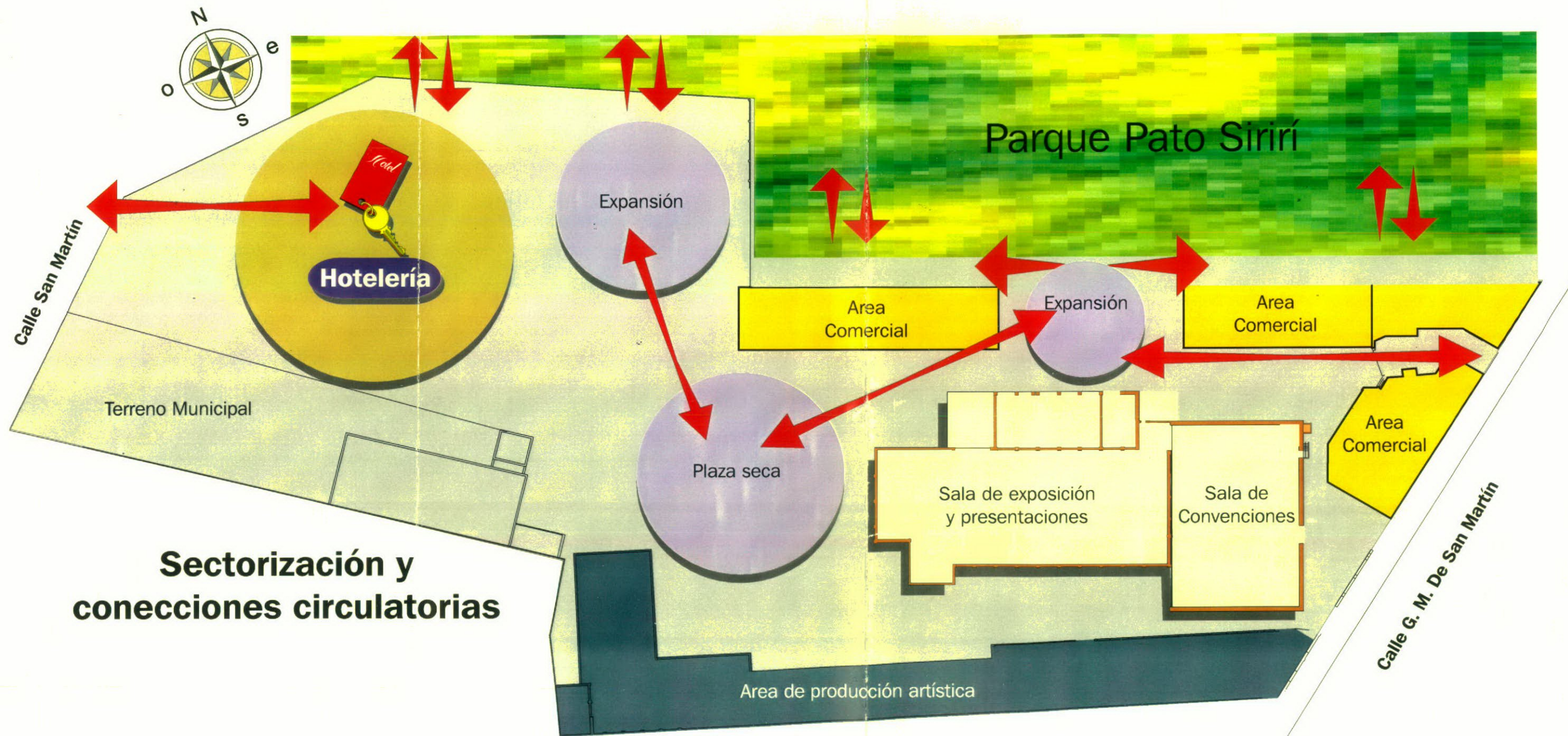
Este primer esquema de distribución responde a las premisas de mantener el planteo del partido actual como respeto a la memoria colectiva que existe de la vieja usina. Se plantea una zona de producción cultural, la que albergará las aulas taller, toda la zona mas institucional del Centro Cultural Regional, etc., es decir todo lo vinculado con el aprendizaje y producción de las artes.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

SECTORIZACION DE PAQUETES FUNCIONALES



Sectorización y conexiones circulatorias

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS
EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND
ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA

En la parte central, dentro de los antiguos contenedores edilicios a conservar, se plantea una zona de exposición, la que seguramente será de uso mixto por parte de los actores público y privado, la que también albergará en el gran espacio del frente un salón de convenciones.

Sobre el norte, lindando con el parque, estará la zona comercial, que gozará de las mejores vistas al río, y poseerá múltiples ingresos hacia todo el complejo.

La parte posterior sobre el oeste, queda reservada para la instalación de un emprendimiento a proponer por el actor privado, el que en principio se propone para un uso turístico, vinculado a la hotelería.

FACTIBILIDAD CENTRO CULTURAL PROVINCIAL - PARANA - E. RIOS

EXPERTO: ARQ.GASTON WALTER GRAND

ANTECEDENTES - ANALISIS - DIAGNOSTICO - PROPUESTA.

A N E X O

Antecedentes

CENTRO CULTURAL PROVINCIAL

Arq. Gastón W. Grand

Arq. José Lino Churruarín

Arq. Pablo Olmos.

edad, para que en su nombre venda
por junto con sus herederos, todos los ter-
mos de su propiedad situados en la
dicha ciudad del Tarana, pudiendo
ajustar precios y quantas condiciones
formas y ejemplos, sus puestas o resolu-
torias juzge por conveniente, recibir los pre-
cios al contado o a plazos, otorgar las res-
pectivas escrituras, en su favor o en pre-
juicio de que sea necesario, prorrogar ju-
risdicciones, deducir, intentar y oponer
todas las acciones, derechos y recur-
sos que le competan, producir toda
clase de prueba, posesión y abito, pro-
curar, prestar juramentos, transigir,
comprometerse en arbitrio, renun-
ciar el derecho de apelación, sustituir
total o parcialmente, revocar y nom-
brar sustituto. Leida que lo fue de la
firmas y la firmó siendo testigos don
Bernardino Regalado Baizán y don Angel Pa-
dín Alva = Mauricio Baizán = Ego: B. Bai-
zán = Ego: Angel Padín Alva = Anterior =



REPUBLICA DE URUGUAY
TESORERIA
ENTRADA

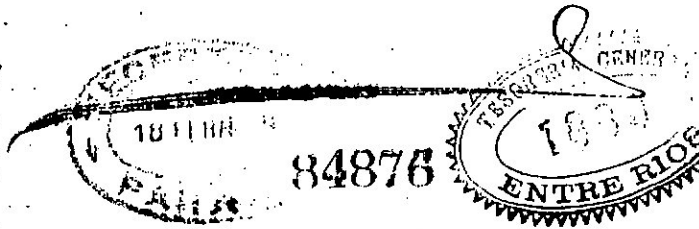
84878



= Cipriano Lires = Hay un sello = Comensada
 con la matriz trescientos ochenta y seis
 archivada en el Registro trece a mi
 cargo. A requerimiento del otorgante
 autorizo esta copia en Buenos Aires el
 veintitres de Agosto de mil ochocien-
 tos ochenta y ocho = Hay un sello en tin-
 ta = Cipriano Lires = Certifico que don
 Cipriano Lires es Escribano Publico de
 la Capital de la Republica y que el
 sello, firma y rubricas que anteceden
 son los que usa en todos sus actos =
 Buenos Aires 24 de Agosto de 1888 = Hay
 un sello en tinta = Secretario - Robert-
 to R. Freres = El que suscribe Escriba-
 no de la Excmo. Camara de Apelacion-
 es en lo Civil de la Capital de la
 Republica, certifica que el Doctor
 don Roberto R. Freres, es Secretario de
 esta Camara y que la atestacion he-
 cha por el esta en debida forma.

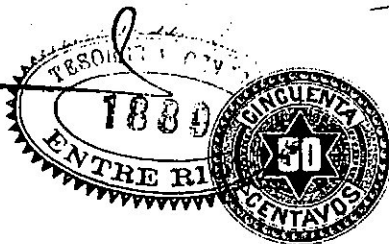
IMP. NACIONAL MARRAS

Buenos Aires 24 de Agosto de 1888. Hay un
sello en la reverse - Al Sr. Bazar - Conceder
da lo inserto con el poder original
que tengo a la vista y de mi interés
tercerado de que don J. J. el Sr. Bar-
go dijo: que en nombre y representa-
cion de su mandante el Sr. don
Abanicio Mayer, vende en venta real
y enajenacion perpetua, a favor de
los Señores Leopoldo Mayer y Compa-
nia de esta Capital, un terreno de pro-
piedad de su mandante ubicado
en la calle de orientes, de esta Ciu-
dad, con frente de veinticinco mil
ochocientos treinta y dos metros se-
tenta y siete decímetros y ochenta
y dos centímetros cuadrados; li-
dando por el Norte con los anegadizos
del Rio Parana; por el Sur con la Uti-
lidad de Gas; por el Este con la calle de
orientes, y por el Oeste con el sanjon
que lo separa de la Cantina Municipi-
pal: cuyo terreno es mayor extension =



lo hubo en mandante por compra
 hecha a don Juan V. Lusa por escritura
 otorgada ante el escribano autoriza-
 do en diez de Julio de mil ochocien-
 tos ochenta y ocho: el Señor Lusa lo hu-
 bo por compra hecha a don José Proca-
 mora por escritura otorgada ante
 el escribano don José G. Prati el día
 ve de Junio del mismo año; y el
 Señor Proca mora lo hubo por reco-
 nocimiento en propiedad que
 de él le hizo la Municipalidad de
 esta Capital por escritura otorgada
 por el Presidente de dicha Corpora-
 ción ante el escribano don Pedro Es-
 porado en diez y seis de Mayo de mil
 ochocientos ochenta y tres, cuyos testi-
 monios tengo a la vista y con la
 anotación respectiva entrego a los
 comparecientes, de que doy fe. Dentro
 de los expresados límites y linderos =

les vende el mencionado terreno por
la cantidad de veintidos mil pesos
moneda nacional de curso legal
que tiene ya recibidos, por lo que les
otorga carta de pago en forma, obli-
gando a su mandante a la ejecución
y cumplimiento conforme a derecho,
y manifestando que el certificado de
sus deudas impuestas fiscales re-
sultan agregados a la escritura
de venta otorgada por el expresado
Señor Lusa y de la cual se ha hecho
relación, corrientes al folio tresien-
tos cincuenta y nueve del Libro de
del año pasado que tengo a la vista
de que doy fe. En este acto en
Leopoldo Meyer vecinos de esta Ciu-
dad, casado y mayor de edad, a quien
en voz de que doy fe, dijo que en el
carácter de socio Gerente de la socie-
dad social Leopoldo Meyer y Compañía
establecida en esta Ciudad, y en virtud
de las facultades que por el contrato



=social re le confieren, el cual se en-
 encuentra inserto en la escritura de
 compra-venta de un terreno, otorga-
 da por los esposos don Martin Rivera
 y dona Felipa Sanchez a favor de dicha
 sociedad, por ante mi el Escribano
 autorizante y en el Contrato del año
 pasado, con fecha trece de Setiembre
 al folio cuatrocientos noventa y uno
 vuelta, de que doy fe; aceptada esta
 escritura en todas sus partes por el
 conforme con ella, renunciando a
 la presentación del certificado del
 Registro de la Propiedad, e hipotecar.
 Así lo otorgaron y previa lectura a
 que se ratificaron, firman por los
 testigos don Justo Sala y don Cayetano
 Ripoll, vecinos hábiles y mayores de
 edad, a quienes convengo de que doy
 fe. Esta cigo a la de igual clase otor-
 gada hoy por don Mauricio Mayar-

LITO. NACIONAL PARANA

a favor de la sociedad Cooperativa
de gas de Paraná, al folio ciento
sesenta y seis vuelto.

Exp. de M. M. M.

Juan J. B. B.

J. J. J.

P. P. P.

U. de M.

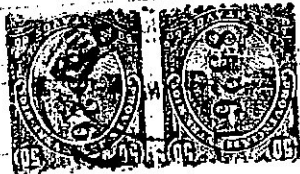
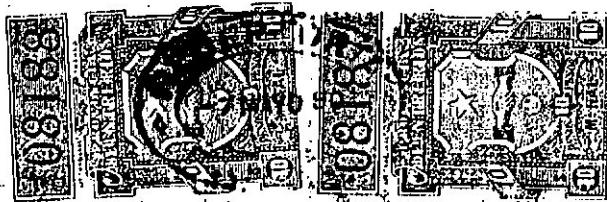
M. M. M.

E. P. P.

En la Ciudad del Paraná, Capital
de la Provincia de Entre-Ríos, a los
veinte y ocho días del mes de Febrero de mil
noventa y nueve, ante
mi, Manuel S. Balderin Escribano
Público Número uno, compareció
una Petrona Leguía, vecina de esta
ciudad soltera y mayor de edad, a quien
convoqué de que doy fe, y dijo: que vende
en venta real y enajenación perpetua,
a favor del Señor Obispo don Fructos
Galba de este vicindario, una casa y ter-
reno de su propiedad ubicada en



14408



Compende a F. 1650 la

Declaración ...

77378 499



Carla ...

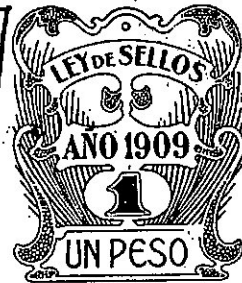
Pedro Segovia

Alfonsina ...

Venta de empresa: Compañía de Gas y Escentiva número ...
Luz eléctrica, a Randajé, Rancia y Compañía. ...
... en la Ciudad de Paraná, Capital de la ...
Provincia de Entre Ríos, a diez y ocho de Setiembre de mil ...
... mil novecientos once, ante mí el presente Escribano y testigo,
... comparecieron por una parte al doctor don Romeo Carras ...
... en su carácter de Presidente de la Sociedad ...
... denominada "Compañía de Gas y Luz Eléctrica ...
... de Paraná", según lo tiene comprobado con ...
... el acta que corre inserta en la escritura del folio ...
... cuatrocientos setenta y siete del protocolo del ...
... tenor de este Registro a mi cargo, de que doy fe, como que ...
... dicha Sociedad Anónima fué reconocido con existencia ...
... por Superior Decreto del Poder Ejecutivo de la Provincia ...
... de fecha veinte de Julio de mil novecientos ochenta y ocho ...
... el cual en copia legalizada, corre inserta en la escritura ...
... ra del folio diecinueve mil novecientos y dos del protocolo ...
... del año mil novecientos siete, de este mismo Registro de ...
... que también doy fe; y habiendo sido reformados sus ...
... estatutos, fueron aprobadas dichas reformas por resolución ...
... del Superior Gobierno de la Provincia de fecha ...
... diez y ocho de Noviembre de mil novecientos once la

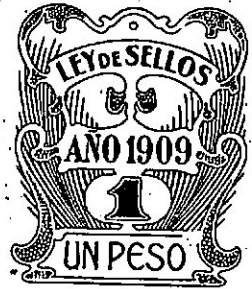
ochocientos dos

77627 802



Qual o sea pchante por moneda nacional de curso legal (\$80.-c/l) por cada acción de cien pes^{os} nuna da nacional de curso legal (\$100.-c/l) abonando ade más, en dinero efectivo, el importe de las acciones que hubiere en circulación el día de la transferencia gal tipo de pchante por ciento de su valor nominal ya es tipulado, cuya suma será deducida de la cantidad de los cientos treinta y ocho mil ochocientos trece pes os con 80/100 moneda nacional de curso legal (\$231,813.30 c/l) importe del activo líquido antes mencionado, tomando a su cargo la firma compradora el pago del saldo de las acciones en circulación - 4.ª La Compañía de Gas y Luz Eléctrica transferirá a favor de la Sociedad que representamos, libre de tod. gravamen, todos sus bienes muebles e inmuebles, así como también todas sus concesiones y contratos pendientes y en ejecución. Trans ferirá así mismo a la orden de los compradores todos sus depósitos bancarios y, por ende, todos los documentos a cobrar en cartera. 5.ª La Sociedad compradora se obli ga al pago de las obligaciones y créditos a cargo de la Compañía vendedora enunciados en el artículo segundo que asciende a la cantidad de dieciséis mil setecientos seis pes^{os} con 48/100 moneda nacional de curso legal (\$16,706.48 c/l) otorgando a este los resguardos correspondientes. 6.ª Las partes contratantes

Se obligan a elevar a escritura pública el presente con-
trato de compra-venta dentro de los diez días siguientes,
los al día en que tenga lugar la asamblea de ac-
cionistas que se convocará con tal objeto firmada por
Dajo Barcia y C. El acto continuo se pasó a votar
la aceptación o rechazo de la misma, siendo acepta-
da por unanimidad de votos, quedando determina-
da la venta de la compañía y autorizado el presiden-
te doctor Romeo Carbó para firmar la correspon-
diente escritura. Se dispuso parar a cuarto inter-
medio mientras se labraba el acto, siendo las nue-
ve treinta pm. Reabierta la sesión a las 10 pm se
dió lectura del acto y no siendo observada quedó apro-
bada. Los cuerdos para eníos se dió por terminada la asam-
blea siendo las 10.15 pm firmada Romeo Carbó-
Alejo Borlós. Convenida con el original de que
 doy fe' y el doctor Carbó dijo: Que cumpliendo con
 la resolución y autorización de la Asamblea Gene-
ral de accionistas, por este instrumento público
 otorga que vende y enajena perpetuamente a fa-
 vor de la Sociedad Dajo Barcia y Compañía to-
 dos los bienes, muebles e inmuebles, instalaciones
 de líneas y líneas eléctricas, cañerías, cables, enaguina-
 rias, útiles, puentes, concesiones y contratos pendien-
 tes, y en general, documentos en cartera, de go-



estos Bancarios y todo cuanto constituye el activo de
 la Sociedad, ^o ~~o~~ denominada "Compañía de
 Gas y Luz Eléctrica de Paraná", todo de acuerdo
 y conformidad con el balance general aprobado
 por la Asamblea de Accionistas celebrada el día trece
 de julio del corriente año, haciéndose cargo
 la Sociedad compradora de todas las obligaciones
 que la Compañía vendedora tiene contraídas que con-
 tituyen el Pasivo, así como también todos los demás
 créditos comunes contra la misma y cuyo monto total
 se mencionará más adelante los inmuebles en los
 que están instaladas las máquinas de Gas y Luz Eléctrica
^{como las siguientes}
 a saber ~~un terreno~~ con sus galpones y demás edifica-
 do clavado y plantado ubicado en esta ciudad en la
 calle Corrientes, extremo norte, formado por dos fraccio-
 nes, la primera con planta de ochocientos veinte cuadra-
 dos dentro de los siguientes linderos: por el este, con
 la calle Corrientes, por el norte, con don Enrique Ber-
 due antes don Mauricio Mayer; por el sud, con la Com-
 pañia vendedora antes el camino del antiguo Puerto
 de la Sautraguerra, y por el Oeste con el arroyo que
 separa la Cantina Municipal; cuyo terreno lo hubo
 la Sociedad vendedora por compra que hizo a don Mauri-
 cio Mayer por escritura fecha veinte de Febrero de mil
 ochocientos ochenta y nueve, otorgada en esta ciudad

dad ante el Escribano don Manuel de Calderon, la que
en testimonio inscripto al folio uno vuelto del libro ter-
cero y bajo el número quinientos cuarenta y tres del
Registro de la Propiedad tengo a la vista y por la
Solicitud, Adquiriente debidamente anotada de que doy
fé. Y la segunda fracción contigua a la anterior tie-
ne las dimensiones y linderos siguientes: al Norte, línea
de once metros noventa centímetros con la calle de
veinte y tres metros; al Norte, línea con rumbo Sur, setenta y
seis grados cincuenta y tres minutos Oeste, distancia
de ciento veinte y uno metros noventa centímetros
con la primera fracción; al Oeste, línea de diez y siete
metros, al rumbo Sur, cuatro grados veinte minutos
Oeste, distancia con terreno municipal y por el Sur, lí-
nea al rumbo Norte setenta y tres grados cuarenta
y seis minutos Oeste, distancia de ciento diez y ocho
metros setenta centímetros divisoria con José Cruz
y Juan B. Sosa. Dicho terreno lo adquirió la Compa-
ñía de las Y. y T. de Salta de Paraná, por compra
que hizo a la Municipalidad de esta Capital por
escritura fecha veinte y uno de Octubre de mil ochocientos
veinte y siete y nueve, otorgada en esta ciudad
ante el Escribano don Ramón J. Corrales, la que en
testimonio inscripto bajo el número cuarenta y siete
ta y siete, al folio trescientos cuarenta y ocho



REGISTRO
DE
ESCRITURAS PÚBLICAS
Luz de Buenos Aires
ENTRE RÍOS



y en obligación de evicción y saneamiento, a la Sociedad mercantil "Compañía, García y Compañía", todo lo que constituye el activo de la Sociedad anónima denominada "Compañía de Gas y Luz Eléctrica", según el balance general aprobado por la Asamblea de Accionistas celebrada el treinta y cinco de Julio del corriente año, por la cantidad de trescientos, cuarenta y cinco mil quinientos diez y nueve pesos setenta y ocho centavos moneda nacional de curso legal, de la cual la Sociedad Compradora ha entregado a la Compañía Vendedora y ésta se da por recibida a su entera satisfacción, la suma de doscientos treinta y ^{tres} ~~cuatro~~ mil ^y ~~ochocientos~~ ^{dieciséis} ~~veinte~~ ^{cinco} ~~pesos~~ ^{setenta} ~~ocho~~ ^{centavos} de la apreciada moneda, en acciones emitidas por la misma Sociedad Anónima con fecha veinte y cinco de Febrero del año mil ochocientos noventa, totalmente integradas al tipo del ochenta por ciento de su valor nominal, o sea ochenta pesos moneda nacional por cada acción de cien pesos de la misma moneda, debiendo además abmarcar el importe de las acciones que hubiere en circulación en la fecha de esta transferencia, que son ochenta y cinco al tipo del ochenta por ciento de su valor nominal ya estipulado, y de cuyo importe se hace cargo la Sociedad adquirente para el pago de las referidas

acciones, en circulacion. El saldo de cinco mil ochocientos parece pero treinta centavos, los Señores Landajo, Garcia y Compania lo entregan en este acto al contado y en efectivo; y el resto de ciento seis mil setecientos seis pesos cuarenta y ocho centavos moneda nacional de curso legal, la Sociedad compradora lo reserva en su poder para pagar el pasivo de la Sociedad Anonima vendedora segun el balance general de que se ha hecho mencion y todo de acuerdo con la propuesta escrita, aceptada por la Asamblea General Extraordinaria de fecha once del corriente. Por tanto el vector Romeo Lario a nombre de la Sociedad Anonima que representa, otorga carta de pago en forma en favor de la razon social Landajo, Garcia y Compania, y desiste, quita y aparta a la sociedad Sociedad Anonima de todos los derechos de propiedad, posesion y dominio que tenia a todo lo que en esta escritura enajenar y transferido, y los cede en favor de la referida Sociedad Adquiriente para que disponga, como unica y exclusiva dueña. Don José Maria Landajo autorado de esta escritura la acepta en todas sus partes por estar conforme con ella, declarando que la Sociedad que representa se hace cargo de abonar las ochenta y cinco acciones que estan en circulacion hasta este momento, al tipo del ochavo

Ochocientos seis

REGISTRO
ESCRITURAS PÚBLICAS
ENTRE RÍOS

77634 8



sta por ciento o sea, á ochenta pesos moneda nacional
de curso legal para una y a pagar también la can-
tidad de crédito por el setecientos seis pesos
cuarenta y ocho, centavos moneda nacional de cur-
so legal á que acciende el Pasivo de la Sociedad
Anónima Vendedora, según el balance general de
que se viene haciendo referencia. - Toda que les fué
ratificaron con su contenido y firmaron, siendo los
sejos don Carlos Millán y don Gabriel Cruz, vecinos
hábitos y mayores, de que doy fe. - Sigue a la de po-
der especial de ayer, número quinientos sesenta y
ocho y al folio setecientos sesenta y ocho vuelta. Ces-
tado: Paraná, octubre 18 de 1905 - pasados - ocho - ocho
cientos tres - treinta, centavos - no vale. - Entre lí-
neas: tres - doscientos - no mil cuocientos quince -
vale. Sumandales, delibados, abanar - vale. Entre líneas con
las siguientes - vale - mil - vale

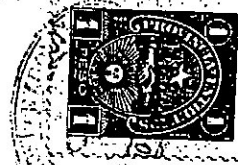
Nombre de los

[Signature]

Contaduría

Admiral *[Signature]*

Intendente
General *[Signature]*



Vento de esa: Levedas
millan, á Felipe Uranga.

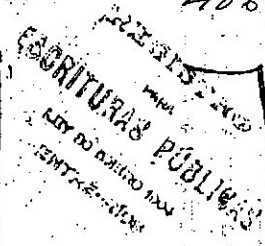
Escritura número seiscientos cu

[Small handwritten notes and stamps in the bottom left corner]

Escritura Pública
44694

cuatrocientos seis

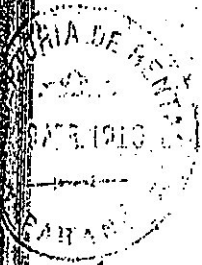
406 44694



Mrso: Escritura Pública
Venta de bienes Raudo y Garcia escritura número doscientos
 seis a Lux y fuerza de luz escritura número seis en la
 Ciudad del Paraná, a los veinte y tres días del mes de
 Abril de mil novecientos diez, ante mí el presente he
 como y testigo comparecieron los señores Don Julian
 Garcia, Don José María Raudo, Don Pedro Raudo, Don
 Francisco Mangra hijo, Don Sebastián Legoria, Don Ma-
 rcelo Baucio, Don José María Manguren, Don Pedro
 Manguren, Don Pedro F. Manguren, ^{acarados} Don Santiago
 Raudo, Don Felipe Mangra, y Don Leon Mangra
 y otros, todos de este vecindario, mayores de edad
 personas hábiles a quienes conzojo doy fe como
 cuando el señor José María Raudo por su repre-
 sentación de su hermano Don Luis Raudo, según he
 visto comprobado con el testimonio de poder gene-
 ral amplio y con facultades bastantes para este
 otorgamiento que corre inserto en la escritura
 del folio ochocientos setenta y cinco vuelto del pro-
 tocolo del año mil novecientos ocho, de este Registro a
 mi cargo de que doy fe, como que todos concurren
 incluso Don Luis Raudo, como únicos dueños de
 la razón social que gira en esta plaza bajo el rubro
 de Raudo y Garcia y Compañía según consta del
 contrato que celebraron con fecha veinte y cuatro

de Diciembre de mil novecientos ochos por ante mí al folio mil diez y siete del protocolo de ese año de este mismo Registro. Don José María Landay, concurra también en el carácter de Presidente del Directorio de la Sociedad Anónima denominada "Compañía Luz y Fuera de Paraná", según consta del artículo sesenta y tres titulo doce de los estatutos debidamente aprobados por superior decreto del Poder Ejecutivo de la Provincia de fecha veinte y tres de Febrero del corriente año, los que con el acta de su instalación y decreto citado se encuentran transcritos en la escritura de constitución de la Sociedad fecha diez del mes anterior, otorgada ante mí al folio doscientos once y siguientes del presente protocolo, todo lo que en testimonio inscripto en el Registro Público de Comercio, al folio doscientos setenta y siete y siguientes y con fecha once del corriente, según simultáneamente puesta por el Secretario del Juzgado de 1.ª Instancia en lo Civil y Comercial de esta Capital Don Eugenio P. Forrealdoy, tengo a la vista de que doy fe, como que por el artículo sesenta y cinco de dichos estatutos, se establece que una vez obtenida la personería jurídica de la Sociedad, se procederá inmediatamente a escrituras la adquisición de la imprenta Landay García y Compañía, de acuerdo con el artículo quinientos

cuatrocientos ochos



128
RECEIBO
COMISARIA DE RENTAS
ENTRE RIOS
1910

44690



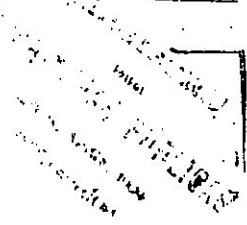
tuos; Don Felipe Uranga nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos siete centavos; Don Sebastian Segovia nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos siete centavos; Don Manuel Canes nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos siete centavos; Don Jose M. Mangrum trece mil trescientos setenta y uno centavos; Don Pedro Mangrum diez mil ochocientos setenta y seis pesos veinte y uno centavos; Don Pedro F. Mangrum siete mil novecientos treinta y ocho pesos setenta y uno centavos y Don Leon Uranga siete mil novecientos treinta y ocho pesos setenta y uno centavos moneda nacional de curso legal, por cuyos sumas otorgan el mas bastante y eficaz recibo, el resto del pago que queda reducido despues de estos pagos a la suma de trescientos veinte y ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos con cuarenta centavos moneda nacional, sera ratificada por la Compañia Luz y fuerza de Parana, a medida que vayan las obligaciones que forman este soporte. Los señores Lardago Garcia y Compania, transfieren asi mismo, las concesiones de alumbrado a gas y luz electrica que posee, y todos los contratos pendientes y en ejecucion, a la Compañia Luz y fuerza de Parana, y esta forma

a su cargo la continuación de esos servicios y con-
tratos hasta la terminación de los mismos. Quin-
to. Los bienes inmuebles que pertenecían a la
sociedad Landajo Garcia y Compañía y que
se transfieren a la Compañía Luz y Fuerza de
Paraná son los siguientes: Primera. Un terreno con
sus galpones y demás edificado, clavado y plantado,
ubicado en esta Ciudad en la calle Corrientes, este-
mo Norte, formado por dos fracciones, la primera
cuenta de ocho mil metros cuadrados dentro de
los siguientes linderos; por el Este, con la calle Co-
rrientes; por el Norte, con Don Enrique Berduc, an-
tes Don Mauricio Mayer; por el Sur, con la segunda
fracción, antes el camino del antiguo puente de la San-
ta Cruz y por el Oeste con el sajon que separa la ca-
lles Municipal; y la segunda fracción contigua
a la anterior tiene las dimensiones y linderos siguien-
tes; al Este, línea de once metros, noventa e cinco me-
tros con la calle Corrientes; al Norte, línea con rumbo
Sud, setenta y seis grados, cincuenta y tres minutos
Oeste, distancia de ciento veintidós y seis metros no-
venta e cinco metros con la primera fracción; al Oeste
línea de diez y siete metros al rumbo Sud, cuarenta y
dos, veinte minutos Este, distancia con terreno Mu-
nicipal y por el Sur línea al rumbo Norte setenta

Cuatrocientos once

411

44665



saneamiento y todo el activo que constituye dicha
 raron social y que sujeta del balance del treinta
 de Noviembre de mil novecientos nueve, a la es-
 presada Sociedad Anonima denominada "Com-
 pania Luz y Fuerza de Guana" para que desponga de
 todo ello como unica y legitima dueña, con todos los
 derechos de propiedad, posesion y dominio. Al cum-
 plimiento de lo estipulado se obligan los compare-
 cientes con arreglo a derecho. Si lo otorgaron y pi-
 via lectura y ratificacion firman con los tes-
 tigos habiles, vecinos y mayores don Pedro Bado y
 don Pedro Segovia de que doy fe. Legue a la de protes-
 to numero doscientos cuarenta y cinco fecha
 de hoy al fulis cuatrocientos cuato. Certe lincas, ex-
 sados. vale - testado. Alleguim. no vale. Entre lincas. en. rudi.

Julian Garcia

S. J. Ramirez

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Pedro Aranguin

[Signature]

[Signature]

Pedro Guisasa

Sebastian Segovia

Mannel Canis

Felipe Uranga

P. Rado

Pedro Segovia

[Signature]



Nº 63432

REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS



1027

más gravamen que el que presado y no de k en is
co en fecha tres de Octubre de mil y setecientos

Terceros: \$ 8.50

Quinto: \$ 8.50

Seis: \$ 4.50

Siete: \$ 1.50

Total: \$ 8.50



Señalada

Cía de Luz y Fuerza de Paraná
S. A. a Cía de Electricidad del
Este Argentino S. A.

no ochocientos ochenta y siete. Propie-
dad nº 5,626. A tres de Octubre de mil
novecientos treinta, a las siete y treinta
y nueve. Falcón presentó a inscripción se-
gún el acta del 6-ario que lleva este
número, una escritura otorgada en
esta Ciudad, ante el Escribano E-
squivel A. Barbarey, en fecha dos del
corriente mes, por la que consta: Que
comparecer por una parte don don-
dido Arangar de este secundario ca

vis. cuesto en nota S. n.º 2775/75 del 12-12-75 del Escritano General del Gobierno de la Nación Dr. Jorge E. Sancino y atento a lo establecido por Ley Nacional N.º 13490/49, Decreto Ley N.º 19351/71. Los inmuebles inscriptos bajo los números

Grados y por la obra Don Miguel Plancherías, casado, y de este vecindario concurrendo el primero en su doble carácter de liquidador y representante de la Sociedad Anónima Compañía Luz y Fuerza de Paraná, domiciliada en esta Ciudad, y el segundo en representación de la Sociedad Anónima denominada Compañía de Electricidad del Este Argentina Sociedad Anónima domiciliada en la Capital Federal, cuyas representaciones acreditar con los testimonios transcritos en la escritura. Del Sr. Don Casado Arancibia en la representación que ejerce transfiere a la Sociedad Anónima Compañía de Electricidad del Este Argentino, entre otros bienes, el inmueble

Paraná, 15 de Diciembre de 1975 = N.º 20.552 -
Acta N.º 1029 del 10/12/75
Acta N.º 1030 del 10/12/75
Acta N.º 1031 del 10/12/75
Acta N.º 1032 del 10/12/75
Acta N.º 1033 del 10/12/75
Acta N.º 1034 del 10/12/75
Acta N.º 1035 del 10/12/75
Acta N.º 1036 del 10/12/75
Acta N.º 1037 del 10/12/75
Acta N.º 1038 del 10/12/75
Acta N.º 1039 del 10/12/75
Acta N.º 1040 del 10/12/75
Acta N.º 1041 del 10/12/75
Acta N.º 1042 del 10/12/75
Acta N.º 1043 del 10/12/75
Acta N.º 1044 del 10/12/75
Acta N.º 1045 del 10/12/75
Acta N.º 1046 del 10/12/75
Acta N.º 1047 del 10/12/75
Acta N.º 1048 del 10/12/75
Acta N.º 1049 del 10/12/75
Acta N.º 1050 del 10/12/75
Acta N.º 1051 del 10/12/75
Acta N.º 1052 del 10/12/75
Acta N.º 1053 del 10/12/75
Acta N.º 1054 del 10/12/75
Acta N.º 1055 del 10/12/75
Acta N.º 1056 del 10/12/75
Acta N.º 1057 del 10/12/75
Acta N.º 1058 del 10/12/75
Acta N.º 1059 del 10/12/75
Acta N.º 1060 del 10/12/75
Acta N.º 1061 del 10/12/75
Acta N.º 1062 del 10/12/75
Acta N.º 1063 del 10/12/75
Acta N.º 1064 del 10/12/75
Acta N.º 1065 del 10/12/75
Acta N.º 1066 del 10/12/75
Acta N.º 1067 del 10/12/75
Acta N.º 1068 del 10/12/75
Acta N.º 1069 del 10/12/75
Acta N.º 1070 del 10/12/75
Acta N.º 1071 del 10/12/75
Acta N.º 1072 del 10/12/75
Acta N.º 1073 del 10/12/75
Acta N.º 1074 del 10/12/75
Acta N.º 1075 del 10/12/75
Acta N.º 1076 del 10/12/75
Acta N.º 1077 del 10/12/75
Acta N.º 1078 del 10/12/75
Acta N.º 1079 del 10/12/75
Acta N.º 1080 del 10/12/75
Acta N.º 1081 del 10/12/75
Acta N.º 1082 del 10/12/75
Acta N.º 1083 del 10/12/75
Acta N.º 1084 del 10/12/75
Acta N.º 1085 del 10/12/75
Acta N.º 1086 del 10/12/75
Acta N.º 1087 del 10/12/75
Acta N.º 1088 del 10/12/75
Acta N.º 1089 del 10/12/75
Acta N.º 1090 del 10/12/75
Acta N.º 1091 del 10/12/75
Acta N.º 1092 del 10/12/75
Acta N.º 1093 del 10/12/75
Acta N.º 1094 del 10/12/75
Acta N.º 1095 del 10/12/75
Acta N.º 1096 del 10/12/75
Acta N.º 1097 del 10/12/75
Acta N.º 1098 del 10/12/75
Acta N.º 1099 del 10/12/75
Acta N.º 1100 del 10/12/75



ES: HIRIEL HORACIO RICHARD
INSPECTOR DE INMUEBLES
V.O. INF. DEL REGISTRO PUBLICO
DE PARANA



número 63433
 REGISTRO
 DE
 ESCRITURAS PÚBLICAS



1028

sito en esta Ciudad, formado por
 dos fracciones, la primera de ocho
 mil metros cuadrados, y linda por
 el Norte, Enrique Bendure, antes Mauri-
 cio Mayer; Este, calle Corrientes. Sur,
 segunda fracción, antes camino del
 antiguo puente de la Santísima
 y Este, zanjón que separa la can-
 tina municipal, y la segunda con-
 tigua a la anterior tiene las dimen-
 siones y linderos siguientes: Este, once
 metros, noventa centímetros, calle Co-
 rrientes. Norte, ciento veinte y un
 metros, noventa centímetros, la pri-
 mera fracción. Oeste, diez y siete
 metros terreno Municipal, y Sur,
 ciento diez y ocho metros, setenta cen-
 tímeters José Rúa y Juan V. Sosa. Ins-
 crito al folio cuatrocientos noventa
 y siete, del libro veinte y tres. Casado

2

ENT...
 ON D...
 cipal...
 lto...
 se to...
 el Sr...
 y a...
 y He...
 ados a...
 ELECTE...
 SAEL HOY...
 CTOR DE...
 DEL REC...
 DE PA...
 g. de...
 lino...
 90). E...

Segun boleta de contribucion en Bien
to diez mil personas nacionales. No
debe impuesto a la contribucion ni
responde gravamen. Con Miguel J.
Lawrencera, en la representacion
que acredita acepto la escritura. En
fecha tres de Octubre de 1900. Lugo y sellos.

Dchos \$ 31,50
Ine: 22 \$ 28,50
" 42 " 1,50
" 60 " 1,50
Total \$ 31,50



Miguel J. Lawrencera

Compañia Luz y Fuerza de Parana S. A. Inscrip.
Compañia de Electricidad del C. Arg. cion nú-
mero ochocientos ochenta y ocho. Propie-
dad No 3414. Por el testimonio a que
se refiere la inscripcion anterior que
segun el acta del C. iuris lleva este nú-
mero, consta: Que la Compañia
Luz y Fuerza de Parana S. A. ren-
de además a la Compañia de Elec



num. 63434

REGISTRO
DE
ESCRITURAS PÚBLICAS



1029

trinidad del Este Argentina. Socie-
dad Anónima, en terrenos sito
en esta Ciudad, Calle Pellegrini,
y Humberto Primo, de treinta y
seis metros, trescientos setenta y dos
milímetros de frente al Sur por una
venta ~~de~~ ~~dos~~ ~~metros~~ ~~noventa~~ ~~y~~ ~~tres~~
centímetros de fondo, o sea la super-
ficie ~~de~~ ~~los~~ ~~terrenos~~ ~~siguientes~~. Norte, an-
tes Juan Arcioni, luego Luis Leguiza
sur, hoy Francisco Alendral, al
Sur, calle Perin, Este, Carravito Bruno
y Oeste, Luis Botta, antes Adelaida
de Pedes. le corresponde según consta
al folio cuatrocientos noventa y siete
del libro veinte y tres. Pagada en Qua-
renta y un mil pesos naciona-
les. El Señor Laurencia en la auto-
rización que acredita aceptó la escri-
tura. No reconoce gravamen ni

debe al fisco Com. Lecha tres de Octubre
firmas y sello

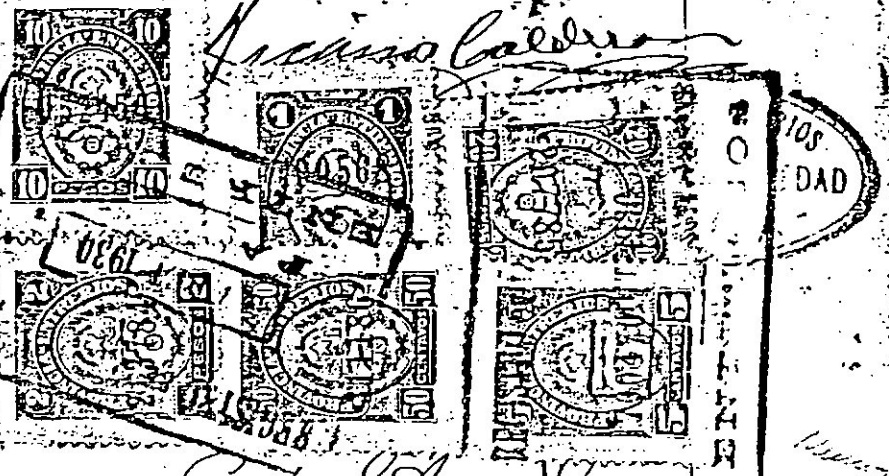
Debo \$ 13,75

Que: 2^{da} \$ 11,95

" : 4^{ta} " 1

" : 6^{ta} " 1,50

Total \$ 13,75



Compañía Luz y Fuerza de Para. S. A.
Compañía de Electricidad del E. Arg. S. A.

al fisco
hecho
transferencia
8.11.1935

ción número ochocientos ochenta y
número Propiedad No. 2443. Por el tercio

misión a que se refiere la inscripción
ochocientos ochenta y siete, que según

al fisco
hecho
transferencia
201 m²
metros² - 49
Cmte

el acta del Oficio lleva este número
consta: Que la Compañía Luz y

y Fuerza de Paraná Sociedad
Anónima, vende a favor de la

Compañía de Electricidad del
Este Argentina Sociedad Anóni-

ma; un terreno sito en esta
Ciudad, calle San Martín, con

Comite
de Electricidad
de Paraná



N.º 63435
 REGISTRO
 DE
 ESCRITURAS PÚBLICAS



1030

FECHA: 24/1/31
 135087-206
 11.700,00 m.c.
 1000

una superficie de diez y siete mil
 seiscientos ochenta y cuatro metros
 cuadrados y linda: Ind. herediteros
 de Francisco Balceda, noventa y
 cuatro metros setenta centímetros. Oeste,
 calle San Martín, doscientos cua-
 renta metros, cincuenta centímetros
 Norte, Alejandro Izaguirre, treinta
 y seis metros, diez centímetros. Este,
 Enrique Berduc, y la Compañía
 Luz y Fuerza divididos por el Arroyo,
 veinte y un metros setenta cen-
 tímeters, y Ind. cuarenta y ocho
 metros, veinte y dos centímetros. Le
 corresponde según consta al folio cin-
 cuenta y dos vuelto, del libro treinta
 y uno. Pagado en Sesenta mil
 pesos nacionales. El señor Laure-
 ana por la representación que acre-
 dita aceptó la escritura. No recon-

DEL II
PAR
ES
LO
RS
CR
O
V
at

que gravamen ni debe al fisco. En fecha tres de Octubre firmo y sello.

Atanasio Lavado

Dicho \$ 18,50	
22/16	
42/1	
62/1,50	
Total \$ 18,50	



Dña Cruz y Fuerza de Pará S.A. Ins
 a Dña Electricidad Este Arg. S.A. inscrip
 ción número ochocientos noventa.
 Propiedad No 270 43. Por el testimonio
 a que se refiere la inscripción ocho
 cientos ochenta y siete y que según
 el acta del Vicario que lleva este nú
 mero, por la que consta: Que la
 Compañía Cruz y Fuerza
 de Paraná Sociedad Anónima,
 vende a demás a la Compañía
 Electricidad Este Argentina So
 ciedad Anónima, un terreno en
 esta Ciudad sobre el Río Paraná,



Nº 63436 uno



1891

REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

de una superficie de dos mil ochenta y seis metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados, y linda: Norte, veinte metros, Rio Paraná, lindas iguales exteriores e interiores de la Compañía Luz y Fuerza de Paraná, Este, Ministerio de Obras Públicas de la Nación, y Samuel Artiz, ciento seis metros, noventa centímetros, y Oeste, Rodolfo Miny, ciento un metros, con veinticinco centímetros de longitud. La correspondencia según consta al folio cuatrocientos sesenta y siete vuelta del libro treinta y cuatro Casada en cinco mil seiscientos pesos nacionales. El Sr. Laurence na en la autorización que acredita aceptó la escritura por estar conforme. Alor reconoce y garantiza mi dele al fisco. En fecha tres de

[Firma]

Libere firmis allo *Stambullen*

u. s. # 8,50

Quere: 22 # 6

" : 4 # 1

" : 6 # 1,50

Total # 8,50



Esc. Exequiel Beltramey
10 de Mayo 1930
Parte pendiente

compra de los noventa y seis



Nº 62856
RECEPTORIA DE RENTAS
DE LA CAPITAL
20.000.000
ESCRITURAS PUBLICAS
PROVINCIA DE ENTRE RIOS

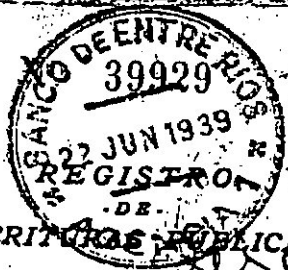


Se dio en juicio y transferencia de Escritura un
cuatro mil quinientos y trescientos noventa y
seis pesos y noventa y seis centavos para la
Cia. de Electricidad Sociedad Anonima Capital noventa y
seis mil quinientos y trescientos pesos. En la
ciudad del Este, Argentina, a las diez y seis horas del día
veinte y tres de Mayo de mil novecientos treinta y
seis, en la Capital de la Provincia de Entre Ríos, a los
diez y seis de Julio de mil novecientos treinta y seis, ante
mi el escribano autorizante y testigos
que suscriben, comparecieron por una
parte, Don Candido Verauga, de estado
casado, vecino y domiciliado en esta
ciudad, y por la otra parte, Don Miguel
J. Laurencera, de estado casado, vecino
y domiciliado en esta ciudad, ambos
mayores de edad, personas de mi conocimiento,
los fe, como de que el primero
se concurre en su doble carácter de
liquidador y representante de la socie-
dad anonima denominada Compañia

Excmo. Sr. J. S. 70
de la fecha
expedí este
rubricado. Conto
E.M.A.

No. 15112 de la...
SECRETARIA
JEFE ARCHIVO
NOTARIAL

Handwritten signature
Handwritten text
www.1010.com

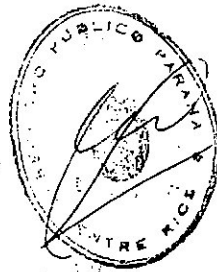


629

ESCRITURAS PÚBLICAS

Escritura de venta de terreno

Diano que lleva este número
 una escritura otorgada por
 el escribano Don Sr. Geneslatti
 Mianga de fecha 25 de junio
 del corriente año en la que
 consta que el Sr. Geneslatti
 Juan Hauenera en nombre
 y representación de la "Compa-
 ñía de Electricidad del Este
 Argentino Sociedad Anónima"
 Donó gratuitamente a favor
 de la Municipalidad de Paraná
 una fracción de terreno ubicada
 en esta ciudad en frente a calle
 Don Martín, compuesta de una
 superficie de ocho mil cinco
 cuarenta y nueve metros
 cuadrados y con los siguientes
 límites y linderos: hacia línea
de 36 metros 40 cms. de longitud





630

Libro 43 - Don Juan Ramon Cas
 en nombre y representación
 de la Municipalidad acepto
 la escritura - no reconozco
 gravamen ni deuda al f. co.
 la fecha veinticuatro de junio
 firmo y sello

Derechos: \$ Libre de derechos.

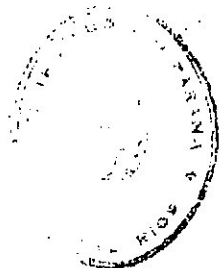
Impuesto 2^{do} \$ _____
 " 4^{to} \$ _____ *auditor*
 " 6^{to} \$ _____
 Total \$ _____

~~José Bautista Americo Arcioni 579
 Francisco José María Cerini 78~~

~~578 en fin número quinientos diecinueve
 ne - Propiedad N° 1942 a los me-
 horas del día veintidos de junio
 de mil novecientos treinta y nueve.
 Se presentó a inscripción según
 el acta del Diario que lleva~~

*base a...
 parte de...
 de...
 labor...
 de...
 de...
 de...*

COPIA SIMPLE SIN VALOR TESTIMONIAL. Concuerda con la obrante al Fº 6281 del Lº 52 Dominio Urbano. Se expide al solo efecto interesado, conforme lo establecido en el art. 6º inc. c) de la ley Nº 6964.- Registro Público Paraná. Nº 14355 del 23 de Octubre/1984.



Quinta de Cereales
Dña MARTA RAQUEL SALCENKI
Juliá
Registro Público de Paraná

PROVINCIA DE ENTRE RIOS

DIRECC. ORAL DEL NOTARIADO, REGISTROS Y ARCHIVO

Escrito hoy 29 de Octubre de 1984.

Valor en 1100 pesos y papeles e despacha *[Signature]*

en Leopoldo Díaz; Sur línea de
46 metros y línea de 61 metros 30 cms.
en la Compañía de Electricidad
del Inte Argentino; Inte en la
denominación Enrique Berduc. o finción
Leopoldo Díaz, línea de 58 metros
de longitud, a continuación curva
paralela a la línea Inte de la calle
A a quince metros de esta, de
ciento veinticinco metros de longitud
y línea de 25 metros de longitud
y Inte línea de 195 metros de lon-
gitud en calle San Martín.
Se creó fundió en mayor ex-
tensión fu transferencia que se
hizo la "Compañía Anónima
Compañía Luz y Fuerza de Pan-
na" ante el escribano Dni Dni
Guil A. B. Albaney el 2 de Octubre
de 1930 e inscripto al folio 1029/40

01774-28



70628 0/10
Lº 52
Dom. Urbano

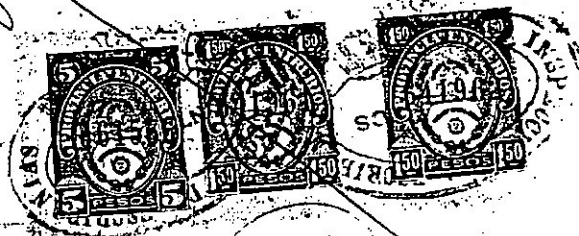
~~Todos los derechos y prerogativas que las leyes acuerdan a los herederos de su clase - headen da impuesto a la herencia real fisco. la fecha posterior a la de junio finis falli.~~

~~Derechos \$ 500
Inico 30 60~~

~~" 40 \$ 1.50~~

~~" 30 \$ 1.50~~

~~Total \$ 800~~

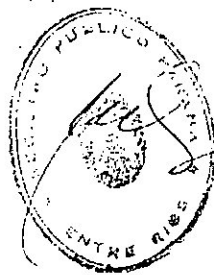


reudito suab

Fracción 1a de Cesantía N° 2

Compañía de Electricidad del Este Argentino, Socie dad Anónima - a la Municipalidad de Paraná dieciocho - Propiedad de los meses hrs del día veintidós de junio de mil novecientos treinta y nueve se presentó a inscripción según el acta del 518-Hrs en fin número quince y dieciocho - 19406 - A

(12)





No. 50061
 REGISTRO
 DE
 ESCRITURAS PUBLICAS




1101
 10.53

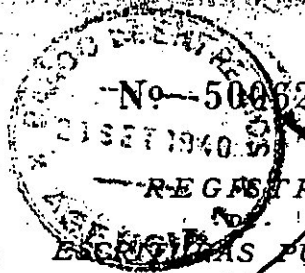
~~Amal que recibí fu lo que
 fuga carta de faga ha
 empredura acepto la seuba
 ra - en fecha veintitres de
 septiembre por un pello
 Derechos \$ 550
 Inven de \$ 300
 " 42 \$ 1.00
 " 60 \$ 1.50
 Total \$ 550~~

Compañía de Electricidad del 916-917
 Este Argentina C.A. a la 918-15
 Municipalidad de Paraná auspicio
 número novecientos dieciséis
 novecientos diecisiete y nove
 cientos diecisecho - propiedad
 N° 19963 - 19964 - 19965 A los diez horas
 del día veintitres de Septiembre
 de mil novecientos cuarenta
 se presentó a inscripción pefes.

TRACCO 16



el acta del Diario que lleo este
milmer, una escritura otorga
da, fu. el escribano Doña Trei
eisca Puigsdarf. de fecha diez
pes de septiembre del cuente año
fu la que consta: que Don Miguel
J. Hauencera en nombre de la
"Compañia de Electricidad del
Este Argentino, Sociedad Anó
nima" vende a la Municipa
lidad de Paraná, representada
en este acto, fu el Intendente D. Eni
que N. Acebal, tres lotes de terreno
propiedad de su mandante
a saber: Primero: ~~un~~ lote, de
forma triangular de doscientos
un metros cuadrados de superfi
cie entre los límites y linderos si
guientes: Norte línea de treinta me
tros cincuenta c. en la Muni-



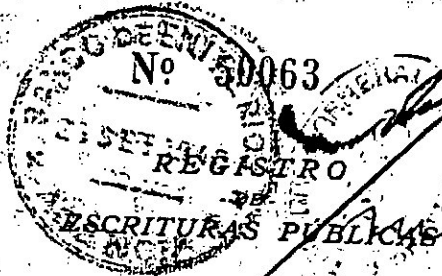
1102

AGENCIAS PÚBLICAS

muf. cento des

ciudad de Paraná, este línea
de 22 metros en antigua calle
San Martín, por Norte - línea de treinta
y siete metros en Bajada de
calle San Martín - Segundo
un lote de forma triangular
de treinta y tres metros
cuadrados de superficie entre
los límites y linderos siguientes
No. Este, línea de sesenta y nueve
metros en la Compañía Penedera
este línea de 48 metros en anti-
gua calle San Martín, por línea
de treinta metros en la Bajada de
Calle San Martín - Tercero
un lote de forma irregular de
cuatrocientos noventa y un
metros cuadrados de superficie
entre los límites y linderos siguientes
este línea de 24 metros 50 cms. en

antigua calle San Martín; Norte
Este y Sur en actual Bajada
de calle San Martín en una exten-
sion aproximada de ochenta
metros. Toda estas dimensiones
y linderos han sido facilitados
por la Oficina de Libros Públicos
de la Municipalidad de Paraná-
he enresfanden a la mercedura
por compra en mayor extension
a la "Sociedad Anónima de Luz
y Fuerza de Paraná" el 2 de Octubre
de 1930 ante el escribano Don Estre-
guel Balbarez e inscrita al
folio 10.29 to. libro 43. Realiza
la venta por cuatro mil die-
cisiete pesos en ochenta y siete
centavos, importe a que asiendo
la deuda de afianzado que a fa-
vor de la Municipalidad sea



1103

Por la compra vendedora
 fa lo que se consideran los valo
 res pa lo que el pntu ha un
 cerna transfere los derechos de
 propiedad, posesion y dominio
 al adquirente - El Sr. Enrique Ace
 bal en nombre de la Municipalidad
 aceptó la escritura - No aduda
 al fco se fue boleto no 1761-525
 la fecha mencionada de septiem
 bre firmo y selló

Inhe de Derechos *o del Sr. Acebal*
 Art. 84. ff 1 y 6

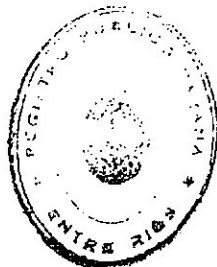
~~Magdalena Ch de Calcar 919. Hno
 a Ruferto Eleoro~~ inscripción

~~numero novecientos diecinueve
 Propiedad no 1607) A las once horas
 del día veintitis de septiembre
 de mil novecientos cuarenta
 se presentó a inscripción pagen~~

Trasse
 miao
 2 bolu
 18^o 5^o 6^o
 er. 13

my
 1

COPIA SIMPLE SIN VALOR TESTIMONIAL. Concuerda con la
obrante al Fº 1101 del Lº 53 Sección Dominio Urbano
Se expide al solo efecto interesado, conforme lo es
tablecido en el art. 6º inc c) de la ley Nº 6964.-
Registro Público Paraná. Nº 14355 del 23/Octubre/1984.



Marta Raquel Salcegrin

MRS MARTA RAQUEL SALCEGRIN
Jefa
Registro Público de Paraná

PARANA,

- 8 MAR. 1996

Poder Ejecutivo

Entre Rios

VISTO:

El Convenio de fecha 31/08/84 suscripto entre la Empresa Provincial de Energia de Entre Rios y Agua y Energia Eléctrica-Sociedad del Estado; y

CONSIDERANDO:

Que dicho acuerdo encuentra antecedente en el Convenio de fecha 08/06/82 suscripto por el Gobierno de la Provincia de Entre Rios y Agua y Energia Eléctrica - Sociedad del Estado, por el cual la Empresa Provincial de Energia de Entre Rios tomó posesión real y efectiva de instalaciones y muebles, servicios, inmuebles, derechos y obligaciones de la ex-prestadora del servicio por ser su inmediata continuadora;

Que la firma de este segundo Convenio complementa la gestión anterior mediante la transferencia de instalaciones, equipamiento de generación y auxiliares e inmuebles que resultan esenciales para la provisión del servicio que se encuentra a cargo de la Empresa Provincial de Energia de Entre Rios;

Que la convalidación de lo acordado da cumplimiento al compromiso asumido en la cláusula octava del convenio antes citado por el cual la transferencia y posesión definitiva se producirá a partir de la aprobación por el Poder Ejecutivo Nacional y Provincial;

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

D E C R E T A :

ARTICULO 1RO.: Ratificase el Convenio suscripto entre la EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGIA DE ENTRE RIOS (E.P.E.E.R.) y AGUA Y ENERGIA ELECTRICA - SOCIEDAD DEL ESTADO, con vigencia a partir del 01/09/84, respecto a los bienes recibidos en transferencia por AGUA Y ENERGIA ELECTRICA - SOCIEDAD DEL ESTADO, de conformidad a lo expuesto en los considerandos precedentes y en los Anexos que forman parte integrante del Convenio antes citado.-

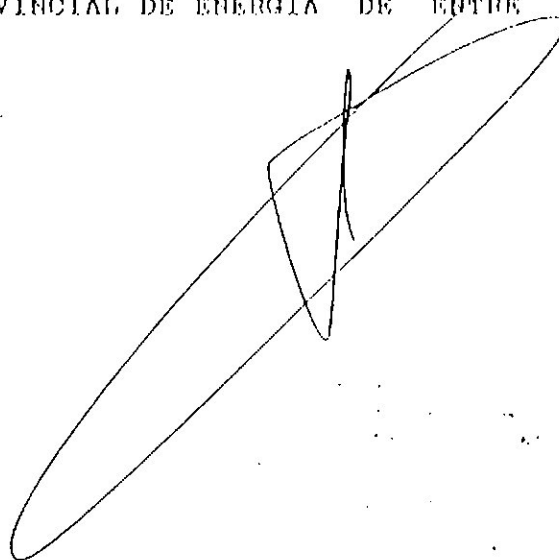
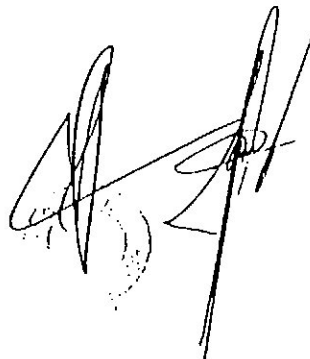
ARTICULO 2DO.: El presente Decreto será refrendado por el Señor

Poder Ejecutivo
Entre Ríos

///.2


MINISTRO, SECRETARIO DE ESTADO, DE ECONOMIA, OBRAS Y SERVICIOS / PUBLICOS.-

ARTICULO 3RO.: Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y pasen las actuaciones a la EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGIA DE ENTRE RIOS (E.P.E.E.R.), a sus efectos.-



ES COPIA

ES COPIA

REGISTRO DE ENTRADAS
Comisión Provincial de Energía de Entre Ríos
Instituto Tecnológico y Científico (I.T.C.)
Fecha: 9/2/77 Firma: 

PAUL B. PEDRON
JEFE AREA DECRETOS
GOBERNACION

ORLANDO A. P. CAMPAGNONI
DIRECTOR DE
DEPARTAMENTO DE
M.E.O.S.P.

1
E
O
d

Al

Sr. Subsecretario
de Turismo de la
Provincia de E.R.
S. / D.

Por la presente me dirijo a Ud., dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural - turístico y comercial - gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaría General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).

El mismo se implantará en el edificio de la vieja usina, actuales oficinas de E.D.E.E.R.S.A. en calle G. Matorra de San Martín 861, de nuestra ciudad de Paraná.

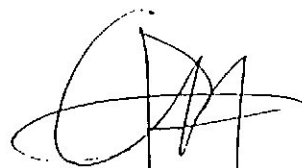
Parte de la idea que se está manejando, y que se pretende consensuar con ustedes, es la de albergar las dependencias de Turismo Provincial dentro del predio, con el fin de establecer un vínculo directo entre los usuarios (turistas) y vuestra Subsecretaría, y por otro lado mejorar vuestras condiciones de trabajo y evitar el pago de rentas de inmuebles particulares por parte del estado.

Por ahora lo que estaríamos requiriendo es un relevamiento de las necesidades de usuarios actuales y potenciales, en espacios usos y equipamiento, que de acuerdo a vuestro parecer deberían tenerse en cuenta en la elaboración del programa gral. de necesidades.

Así mismo, cualquier dato referente a la historia de dicho predio que sea de vuestro conocimiento puede ser de suma importancia para el desarrollo del emprendimiento. En este sentido, se pretende conservar y potenciar las cualidades existentes del actual edificio, rescatando para la ciudad el valor histórico que pueda tener, para sumarlo como referente en la memoria colectiva de los paranaenses y coprovincianos.

A la brevedad, nos pondremos en contacto con ustedes para convenir una reunión y poder conversar sobre este importante emprendimiento, que seguramente será de vuestro interés.

Sin otro particular, lo saludo muy atte.



Arq. José L. Churruarín
Mat. 11.258
San Martín 657. Tel. 310948

Recibido en el
...
... 4/12/18

**Sr. Subsecretario
de Cultura de la
Provincia de E.R.**
S. / D.

Por la presente me dirijo a Ud., dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural - turístico y comercial - gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaría General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).

El mismo se implantará en el edificio de la vieja usina, actuales oficinas de E.D.E.E.R.S.A. en calle G. Matorra de San Martín 861, de nuestra ciudad de Paraná.

Parte de la idea que se está manejando, y que se pretende consensuar con ustedes, es la de albergar las dependencias de Cultura Provincial dentro del predio, con el fin de establecer un vínculo directo entre los usuarios (artistas y público) y vuestra Dirección, y por otro lado mejorar vuestras condiciones de trabajo y evitar el pago de rentas de inmuebles particulares por parte del estado.

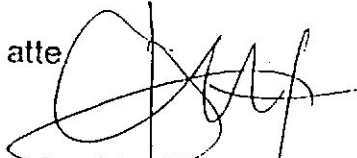
Por ahora lo que estaríamos requiriendo es un relevamiento de las necesidades de usuarios actuales y potenciales, en espacios usos y equipamiento, que de acuerdo a vuestro parecer deberían tenerse en cuenta en la elaboración del programa gen. de necesidades, tanto del personal en dependencia de vuestra Dirección, como de los diferentes grupos de artistas, músicos, bailarines, etc. que están en relación con actuales o potenciales programas de vuestra área.

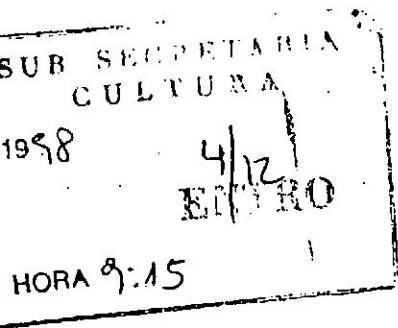
Del mismo modo creemos propicia la oportunidad para acercar ideas relacionadas al tema, y que desde su perspectiva crea conveniente que debiera ser contemplada en relación al tema que nos motiva.

Así mismo, cualquier dato referente a la historia de dicho predio que sea de vuestro conocimiento puede ser de suma importancia para el desarrollo del emprendimiento. En este sentido, se pretende conservar y potenciar las cualidades existentes del actual edificio, rescatando para la ciudad el valor histórico que pueda tener, para sumarlo como referente en la memoria colectiva de los paranaenses y coprovincianos.

A la brevedad, nos pondremos en contacto con ustedes para convenir una reunión y poder conversar sobre este importante emprendimiento, que seguramente será de vuestro interés.

Sin otro particular, lo saludo muy atte


Arq. José L. Churruarín
Mat. 11.258
San Martín 657. Tel. 310948



Paraná 26 de noviembre de 1.998

Sr. Gerente de
E.D.E.E.R.S.A.
S. / D.

Por la presente me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle factibilidad de conexión a la red de provisión eléctrica.

Dicho requerimiento lo efectuamos dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural y comercial gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaría General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).

El terreno se encuentra ubicado en calle Gregoria Matorra 861 donde funcionaban vuestras oficinas centrales, lindando con el Patito Siriri (antigua usina).

De acuerdo a lo antes expuesto, le solicitamos dicha factibilidad.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable lo saludo muy atte.

Arq. José L. Churrarín
Mat. 11.258

GRACIA I. GARAY
Recepción
EDEERSA

Paraná 26 de noviembre de 1.998

Sr. Gerente
de REDENGAS
S. / D.


Por la presente me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle factibilidad de conexión a la red de provisión gas natural comprimido.

Dicho requerimiento lo efectuamos dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural y comercial gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaría General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).


El terreno se encuentra ubicado en calle Gregoria Matorra 861 donde funcionaban las oficinas centrales de EDEERSA, lindando con el Patito Sirirí (antigua usina).

De acuerdo a lo antes expuesto, le solicitamos dicha factibilidad.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable lo saludo muy atte.



REDENGAS S.A.



Arq. José L. Churruarín
Mat. 11.258

Paraná 1 de Diciembre de 1.998

Sr. Gerente de
E.D.E.E.R.S.A.
S. / D.

Por la presente me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle tenga a bien facilitarnos toda documentación, fotografías, planos, u otro tipo de antecedentes, histórico, bibliográfico, etc., referente al edificio de la vieja usina, actuales oficinas de vuestra empresa en calle Gregoria Matorra 861, de nuestra ciudad de Paraná.

Dicho requerimiento lo efectuamos dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural y comercial gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaría General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).

Cualquier dato que sea de vuestro conocimiento puede ser de suma importancia para el desarrollo del emprendimiento. En este sentido, se pretende conservar y potenciar las cualidades existentes del actual edificio, rescatando para la ciudad el valor histórico que pueda tener, para sumarlo como referente en la memoria colectiva de los paranaenses y coprovincianos.

De acuerdo a lo antes expuesto, le rogamos nos proporcione cualquier información que pueda estar al alcance de vuestro conocimiento.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable lo saludo muy atte.



Arq. José L. Churruarín
Mat. 11.258
San Martín 657. Tel. 310948



GREGORIA I. GARAY
Recepción
EDEERSA

Paraná 26 de noviembre de 1.998

Sr. Gerente
de TELECOM
S. / D.

Por la presente me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle factibilidad de disponer de veinte líneas telefónicas.

Dicho requerimiento lo efectuamos dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural y comercial gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaría General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).

El terreno se encuentra ubicado en calle Gregoria Matorra 861 donde funcionaban las oficinas centrales de EDEERSA, lindando con el Patito Siriri (antigua usina).

De acuerdo a lo antes expuesto, le solicitamos dicha factibilidad.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable lo saludo muy atte.



Arq. José L. Churruarín
Mat. 11.258

02 Dic 1998



600093-3



TELECOM
ARGENTINA

**Sr. Presidente del
Sindicato de Luz
y Fuerza.**

S. / D.

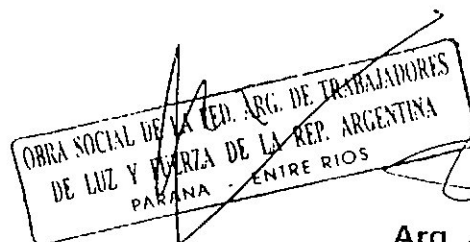
Por la presente me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle tenga a bien facilitarnos toda documentación, fotografías, planos, u otro tipo de antecedentes, histórico, bibliográfico, etc., referente al edificio de la vieja usina, actuales oficinas de E.D.E.E.R.S.A. en calle Gregoria Matorra 861, de nuestra ciudad de Paraná.

Dicho requerimiento lo efectuamos dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural y comercial gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaria General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).

Cualquier dato que sea de vuestro conocimiento puede ser de suma importancia para el desarrollo del emprendimiento. En este sentido, se pretende conservar y potenciar las cualidades existentes del actual edificio, rescatando para la ciudad el valor histórico que pueda tener, para sumarlo como referente en la memoria colectiva de los paranaenses y coprovincianos.

De acuerdo a lo antes expuesto, le rogamos nos proporcione cualquier información que pueda estar al alcance de vuestro conocimiento.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable lo saludo muy atte.



Arq. José L. Churruarín
Mat. 11.258
San Martín 657. Tel. 310948

PROY. 159/99

TELECOM

Paraná, 11 de diciembre de 1998.-

Arq. José L. Churrarín
SU DESPACHO

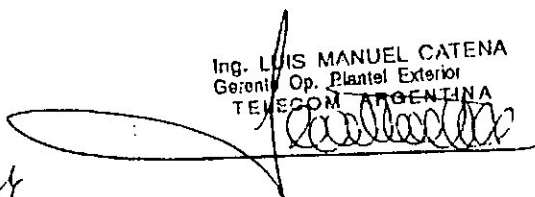
Ref.: Su Nota fechada el 26 de noviembre de 1998.-

Nos dirigimos a Uds. en respuesta a la nota de referencia a los efectos de otorgar la factibilidad técnica para veinte líneas telefónicas en el domicilio de calle Greagoria Matorra 861 de la ciudad de Paraná.

Así mismo, en caso de llevarse a cabo este emprendimiento, solicitamos nos haga saber con anticipación su fecha de ejecución, a los efectos de tomar los recaudos necesarios para la creación de facilidades, como así también prevea cañerías para la instalación interna del complejo para de poder concentrar las líneas en un punto de distribución, para lo que ofrecemos nuestra colaboración y apoyo por cualquier consulta de orden técnico.

Sin mas, saludamos a Ud. muy atte.

Ing. LUIS MANUEL CATENA
Gerente Op. Plantel Exterior
TELECOM ARGENTINA



C/C Gcia Servicios al Cliente – Cdor Edgardo Ramos

Telecom - Operaciones Plantel Exterior
Buenos Aires N° 156 2° Piso
Tel. 043-207592 / 7645

Paraná 26 de noviembre de 1.998

Sr. Gerente
de TELECOM
S. / D.

Por la presente me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle factibilidad de disponer de veinte líneas telefónicas.

Dicho requerimiento lo efectuamos dentro del marco del estudio de factibilidad para la implantación de un centro cultural y comercial gastronómico con hotelería y áreas recreativas de esparcimiento, que estamos elaborando a requerimiento de la Secretaría General de la Gobernación y de acuerdo a un convenio con el Consejo Federal de Inversiones (C.F.I.).

El terreno se encuentra ubicado en calle Gregoria Matorra 861 donde funcionaban las oficinas centrales de EDEERSA, lindando con el Patito Sirirí (antigua usina).

De acuerdo a lo antes expuesto, le solicitamos dicha factibilidad.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable lo saludo muy atte.

San Martín 657.

310948.

Arq. José L. Churruarín
Mat. 11.258

02 DIC 1998

SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN
CALLE GREGORIA MATORRA 861
PARANÁ, ENTRE CALLES 11 Y 12
TEL. 310948



DECRETO N° 1035

Municipalidad de Paraná (E.R.)

PARANA,

11 ABR 1995

VISTO:

El Artículo 3° de la Ordenanza N° 7305, de creación del "PROGRAMA / DE PRESERVACION CULTURAL, HISTORICO, MONUMENTAL, ARQUITECTONICO-URBANIS-TICO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD", modificado por Ordenanza N° 7593; y

CONSIDERANDO:

Que por aplicación del Artículo 1° de la Ordenanza N° 7593 es condi-ción previa a la conformación del Catálogo Oficial la declaración de "IN-TERES MUNICIPAL" de las construcciones incluidas en el listado preventi-vo de la Ordenanza N° 7305;

Que por Ordenanza N° 7685 el plazo para oficialización del Catálogo vence el 30 de Junio de 1.995;

Que los objetivos que impulsaron la norma, siquien vigentes y por lo tanto se hace perentoria la aplicación de las mismas en todos sus alcan-ces;

Que los Organismos Técnicos Municipales, han procedido a la identi-ficación de las propiedades, verificando su situación actual, mediante / una ficha individual;

Que es necesario notificar fehacientemente a los propietarios de // los inmuebles que los mismos se encuentran incluidos en el listado pre-ventivo de la Ordenanza N° 7305;

Que mediante expediente N° 5037/95-, la Dirección de Catastro y Car-topografía urbana, agrega los correspondientes volantes de los inmuebles / enunciados, lo que posibilitará que en los mismos se registre la declara-ción de "INTERES MUNICIPAL", a que quedan sujetos;

///



DECRETO N° 1035

Municipalidad de Paraná (E.R.)

////

Que de esta manera, los titulares de dominio podrán solicitar ante el Honorable Concejo Deliberante acogerse a los beneficios dispuestos en el Artículo 3° de la Ordenanza N° 7593;

POR ELLO:

EL SEÑOR PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD

DECRETA:

Artículo 1°.- Declarar de "INTERES MUNICIPAL", los edificios, áreas, fachadas y corredores identificados en el listado que como ANEXO I integran el presente.-


Artículo 2°.- Notificar fehacientemente a los propietarios de los inmuebles declarados de "INTERES MUNICIPAL", por el Art. 1°, que es intención del Departamento Ejecutivo que los mismos queden sujetos al "PROGRAMA DE PRESERVACION CULTURAL, HISTORICO, MONUMENTAL, ARQUITECTONICO-URBANISTICO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD".-

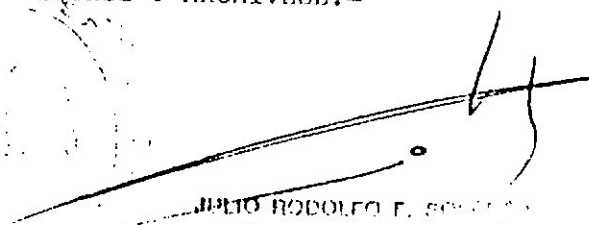
Artículo 3°.- Hacer conocer a los titulares de dominio las obligaciones y beneficios que le asisten en función de la condición de propietario de un inmueble declarado de INTERES.-

Artículo 4°.- Disponer que la Dirección de Catastro y Cartografía Urbana incorpore en los respectivos volantes de Rentas el siguiente texto "EDIFICIO DECLARADO DE INTERES MUNICIPAL POR DECRETO N°1035/95Y SUJETO AL PROGRAMA DE PRESERVACION".-

Artículo 5°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia.-

Artículo 6°.- REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.-


Luis Alberto Zatti


Julio Roberto E. Sosa

*Municipalidad de Paraná (E. R.)*ANEXO IEDIFICIOS A PRESERVAR EN SU TOTALIDAD.-

1.) CATEDRAL METROPOLITANA.-	Partida N° 9.205-5.-
2.) PALACIO ARZOBISPAL.-	" N° 10.600-0.-
3.) COLEGIO DEL HUERTO.-	" N° 11.156-2.-
4.) CAPILLA COLEGIO DEL HUERTO.-	" N° 11.441-2.-
5.) ESCUELA NORMAL.-	" N° 6.687-6.-
6.) MUNICIPALIDAD.-	" N° 15.361-8.-
7.) HOTEL PLAZA.-	" N° 1.372-7.-
8.) CLUB SOCIAL.-	" N° 7.855-0.-
9.) BANCO NACION.-	" N° 14.781-9.-
10) JUZGADO FEDERAL.-	" N° 6.700-3.-
11) CINE MAYO Y CENTRO COMERCIAL.-	" N° 5.834-1.-
12) BIBLIOTECA POPULAR.-	" N° 32.767-5.-
13) PENSIONADO SANTA MARIA.-	" N° 11.309-4.-
14) SOCIEDAD ESPAÑOLA.-	" N° 13.399-5.-
15) GENDARMERIA NACIONAL.-	" N° 10.018-7.-
16) COLEGIO NACIONAL.-	" N° 6.691-5.-
17) EX CASA BERDUC.-	" N° 17.040-7.-
18) TEATRO "3 DE FEBRERO".-	" N° 9.205-5.-
19) ESCUELA DEL CENTENARIO.-	" N° 7.944-0.-
20) I.Ó.S.P.F.R.-	" N° 1.179-0.-
21) MERCADO CENTRAL "LA PAZ".-	" N°
22) BANCO DE ITALIA.-	" N° 1.591-6.-
23) BANCO HIPOTECARIO.-	" N° 1.592-0.-
24) BUENOS AIRES N° 156.-	" N° 3.353-3.-
25) ESCUELA CARBO.-	" N° 5.633-0.-
26) IGLESIA SAN MIGUEL. (Sector const.orig.orat.)	" N° 10.605-5.-

*Municipalidad de Paraná (E. R.)*

/ / / /

27) RIVADAVIA N° 115/109.-	PARTIDA N° 10.133-0.-
28) ESCUELA BELGRANO.-	" N° 5.636-9.-
29) CASA DE CULTURA.-	" II° 13.372-0.-
30) IGLESIA METODISTA.-	" N° 11.288-3.-
31) ESCUELA BAVIO.-	" N° 5.637-2.-
32) ESCUELA MORENO.-	" N° 5.473-0.-
33) CASA DE GOBIERNO.-	" N° 5.633-0.-
34) POLICLINICO FERROVIARIO.-	" N° 36.261-3.-
35) BANCO FRANCES.-	" N° 1.800-2.-
36) URQUIZA N° 866.-	" N° 9.546-8.-
37) LAPRIDA N° 5.-	" N° 6.392-6.-
38) LAPRIDA N° 53.-	" N° 10.936-1.-
39) ESTACION DEL FERROCARRIL.-	" N° 80.819-7.-
40) SANTA FE N° 264.-	" N° 5.866-8.-
41) 9 DE JULIO N° 251.-	" N° 71.496-2.-
42) ESCUELA 25 DE MAYO.-	" N° 5.638-5.-
43) ESCUELA SARMIENTO.-	" N° 5.634-3.-
44) CRUZ ROJA ARGENTINA.-	" N° 15.196-6.-
45) TIRO FEDERAL ARGENTINO.-	" N° 17.447-4.-
46) ALMAFUERTE N° 2.704- VILLA LOLA.-	" N° 25.480-8.-
47) RESIDENCIA DE BERNALDO DE QUIROZ- LOMÁS DEL BRETE.-	" N° 50.964-6.-
48) ESPAÑA N° 212-CASA DE J. HERNANDEZ.-	" N° 2.637-5.-
49) CEMENTERIO MUNICIPAL.-	



DECRETO N° 1035

Municipalidad de Paraná (E.R.)

EDIFICIOS CUYAS FACHADAS DEBEN PRESERVARSE.-

1.) CALLE CARBO:

1.1. Carbó N° 148.-	PARTIDA N°	17.578-2.-
1.2. " N° 164.-	" N°	14.760-2.-
1.3. " N° 177.-	" N°	13.391-1.-
1.4. " N° 267.-	" N°	939-5.-
1.5. " N° 275.-	" N°	7.875-0.-
1.6. " N° 277.-	" N°	29.481-7.-

2.) CALLE PARAGUAY:

2.1. Paraguay N° 63.-	PARTIDA N°	148-7.-
-----------------------	------------	---------

3.) CALLE GUALEGUAYCHU:

3.1. Gualeguaychú N° 247/255.-	PARTIDA N°	101.299-9.-
" " "	" N°	101.298-6.-
" " "	" N°	101.300-3.-
3.2. Gualeguaychú N° 280.-	" N°	6.707-4.-
3.3. " N° 322 (Belgrano N° 322)	" N°	13.396-6.-

4.) CALLE ALEM:

4.1. Alem N° 139.-	PARTIDA N°	27.529-5.-
4.2. " N° 140.-	" N°	16.513-6.-
4.3. " N° 245.-	" N°	6.577-5.-

5.) CALLE PERU:

5.1. Perú N° 235.-	PARTIDA N°	10.120-4.-
--------------------	------------	------------

6.) CALLE 25 DE MAYO:

6.1. 25 de Mayo N° 276.-	PARTIDA N°	8.254-8.-
--------------------------	------------	-----------

///

*Municipalidad de Paraná (C. R.)*

/ / / /

7.) CALLE ESPAÑA:

7.1. España N° 9/11.-	PARTIDA N°	10.012-9.-
7.2. " N° 195.- (Italia N° 139).-	" N°	16.818-3.-
7.3. " N° 217.-	" N°	13.491-5.-
7.4. " N° 237.-	" N°	7.699-8E.-
7.5. " N° 281.-	" N°	1.692-3.-
7.6. " N° 353.- (UNION ARABE).-	" N°	692-4.-
7.7. " N° 585.- (DIAMANTE N° 107).-	" N°	12.969-9.-

8.) CALLE URQUIZA:

8.1. Urquiza N° 552.-	PARTIDA N°	7.282-4.-
8.2. " N° 643.-	" N°	5.655-0.-
8.3. " N° 669.-	" N°	15.676-2.-
8.4. " N° 679.-	" N°	11.599-5.-
8.5. " N° 681/89.-	" N°	13.636-6.-
8.6. " N° 720.-	" N°	7.740-0.-
8.7. " N° 836/42.- (866).-	" N°	9.546-8.-
8.8. " N° 853.- (823).-	" N°	14.930-9.-
8.9. " N° 881.-	" N°	11.156-2.-
8.10 " N° 1.201 esq. Italia.-	" N°	31.966-1.-
8.11 " N° 1.213.-	" N°	28.589-6.-
8.12 " N° 1.214.-	" N°	351-1.-
8.13 " N° 1.226.-	" N°	13.395-3.-
8.14 " N° 1.230.-	" N°	6.858-6.-
8.15 " N° 1.322.-	" N°	359-5.-

9.) CALLE ANDRES PAZOS:

9.1. Andrés Pazos N° 168/76.-	PARTIDA N°	6.729-4.-
-------------------------------	------------	-----------

10) CALLE 25 DE JUNIO:

10.1 25 de Junio N° 151.-	PARTIDA N°	7.754-9.-
10.2 " N° 205.-	" N°	1.543-7.-

/ / / / /

*Municipalidad de Paraná (E.R.)*

/ / / / /

11) CALLE URUGUAY:

11.1. Uruguay N° 56.- PARTIDA N° 10.949-7.-

11.2. " N° 149.- " N° 1.200-8.-

12) CALLE CERVANTES:

12.1. Cervantes N° 65.- PARTIDA N° 15.548-3.-

12.2. " N° 68/72.- " N° 8.534-6.-

13) CALLE LA PAZ:

13.1. La Paz N° 160.- PARTIDA N° 13.567-6.-

14) CALLE LAPRIDA:

14.1. Laprida N° 17.-(5).- PARTIDA N° 6.392-6.-

14.2. " N° 73/81.- " N° 14.680-2.-

14.3. " N° 136.- " N° 13.538-8.-

14.4. " N° 153.- " N° 11.351-5.-

14.5. " N° 164.- " N° 13.382-7.-

14.6. " N° 169.-(163).- " N° 17.099-9.-

14.7. " N° 174.- " N° 7.142-2.-

14.8. " N° 181.- " N° 301-6.-

15) CALLE ROSARIO DEL TALA:

15.1. Rosario del Tala N° 160.- " N° 100.716-5.-

16) CALLE COLON:

16.1. Colón N° 59.- PARTIDA N° 8.567-6.-

17) CALLE CARLOS GARDEL:

17.1. Carlos Gardel N° 62.- PARTIDA N° 6.692-8.-

18) CALLE SALTA:

18.1. Salta N° 183.- PARTIDA N° 991-3.-

18.2. " N° 191.- " N° 102.418-7.-

19) CALLE BELGRANO:

19.1. Belgrano N° 256.- PARTIDA N° 11.179-5.-

/ / / / /

*Municipalidad de Paraná (E.R.)*

/ / / / / / / /

20) CALLE SAN JUAN:

20.1. San Juan Nº 134/38/58.-	PARTIDA Nº 16.752-9.-
20.2. " " Nº 254.-	" Nº 7.739-0.-

21) CALLE 9 DE JULIO:

21.1. 9 de Julio Nº 46.-	PARTIDA Nº 11.164-3.-
21.2. " " " Nº 60.-	" Nº 4.607-2.-

22) CALLE CORRIENTES:

22.1. Corrientes Nº 100.-	PARTIDA Nº 10.948-4.-
22.2. " " Nº 134.-	" Nº 15.871-5.-
22.3. " " Nº 144.-	" Nº 10.948-4.-
22.4. " " Nº 190.-	" Nº 10.381-7.-

23) CALLE SAN MARTIN:

23.1. San Martín Nº 614.-	PARTIDA Nº 3.364-4.-
23.2. " " Nº 621.- (623).-	" Nº 36.216-3.-
23.3. " " Nº 785.-	" Nº 100.123-9.-
23.4. " " Nº 800(esq.25 de Junio).-	" Nº 9.140-4.-

24) CALLE BUENOS AIRES:

24.1. Buenos Aires Nº 1.-	PARTIDA Nº 13.433-9.-
24.2. " " Nº 15/19.-	" Nº 113.042-8.-
24.3. " " Nº 27/33.-	" Nº 7.343-2.-
24.4. " " Nº 30.-	" Nº 100.848-6.-
24.5. " " Nº 166.-	" Nº 5.979-8.-
24.6. " " Nº 219.-	" Nº 7.266-2.-
24.7. " " Nº 226.-	" Nº 6.704-5.-
24.8. " " Nº 227.-	" Nº 3.667-5.-
24.9. " " Nº 249.-	" Nº 11.309-4.-
24.10. " " Nº 355/61.-	" Nº 23.411-4.-
24.11. " " Nº 377.-	" Nº 532-8.-

/ / / / / / / /



Municipalidad de Paraná (E.R.)

//////////

25) CALLE PELLIGRINI:

25.1. Pellegrini N° 99.- (esq. España N° 94) PARTIDA N° 6.115-1.-

26) CALLE LIBERTAD:

26.1. Libertad N° 38.-

PARTIDA N° 8.160-9.-

26.2. " N° 26.-

" N° 34.742-4.-

27) CALLE ILLIA:

27.1. Illia N° 380.-

PARTIDA N° 66.642-3.-

28) CALLE IRIGOYEN:

28.1. Irigoyen N° 236.-

PARTIDA N° 8.574-4.-

29) AVENIDA RIVADAVIA:

29.1. Rivadavia N° 106/114.-

PARTIDA N° 13.353-9.-

29.2. " N° 126.-

" N° 58-0.-

29.3. " N° 220.-

" N° 10.190-3.-

29.4. " N° 232.-

" N° 10.646-6.-

29.5. " N° 347.-

" N° 7.559-6.-

29.6. " N° 575.-

" N° 5.137-2.-

29.7. " N° 603.-

" N° 9.583-7.-

29.8. " N° 610.- (esq. Catamarca).-

" N° 110.015-9.-

29.9. " N° 652.-

" N° 3.460-6.-

29.10 " N° 662.-

" N° 7.684-6E.-

29.11 " N° 665.-

" N° 3.603-1.-



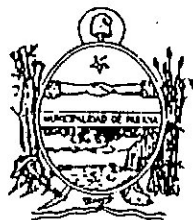
RECIBO Nº 1035

Municipalidad de Paraná (E. P.)

TRAMOS O CORREDORES URBANOS EN LOS QUE SE DEBEN PRESERVAR LAS ALTURAS DE EDIFICACION.-

- 1.) Rivadavia al 500 - entre Catamarca y Mitre - ambas aceras.-
- 2.) Rivadavia al 200 - entre Santa Fe y Córdoba - acera norte.-
- 3.) Buenos Aires al 200 - entre Cervantes y Laprida - acera oeste.-
- 4.) 25 de Junio al 400 - entre Tucumán y Santiago del Estero - acera Norte.-
- 5.) Urquiza al 1.000- entre San Martín y Pellegrini-Buenos Aires - ambas aceras.-
- 6.) San Juan - desde Colón a Urquiza - (Preservación de altura: visuales a la Catedral).-
- 7.) 9 de Julio entre Urquiza y 25 de Mayo - acera oeste.-
- 8.) España al 200 - entre Italia y Libertad - acera sur.-
- 9.) 25 de Mayo - entre San Martín y Monte Caseros - acera norte.-

Una firma manuscrita que parece ser "P. P." o similar, con un trazo que rodea la inicial.



Municipalidad de Paranté (E. R.)

AREAS DE INTERES.-

- 1.) PLAZA 1º DE MAYO.-
- 2.) PLAZA ALVEAR.-
- 3.) PLAZA ALBERDI.-
- 4.) PLAZA CARBO.-
- 5.) PUERTO VIEJO - BAJADA "LOS VASCOS".-
- 6.) ESTACION DEL FERROCARRIL GENERAL URQUIZA.-
- 7.) BAJADA GRANDE.-
- 8.) PUERTO NUEVO.-
- 9.) COLEGIO NACIONAL Y CAMPO DE DEPORTES.-

AREAS NATURALES, ESPACIOS ABIERTOS Y RESERVAS ECOLOGICAS A PRESERVAR.-

- 1.) PARQUE URQUIZA.-
- 2.) PARQUE BERDUC.-
- 3.) PARQUE GAZZANO.-
- 4.) PARQUE MUTIO.-
- 5.) BALNEARIO THOMPSON.-
- 6.) BALNEARIO LOS ARENALES.-
- 7.) CAMPING TOMA VIEJA.-
- 8.) ZONA OESTE DE BAÑADOS.-

SECRETARÍA MUNICIPAL

JULIO ERDOLFO F. SOLANAS
PRESIDENTE MUNICIPAL

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO
ENTRE RIOS

FICHA

Plano No.

58195

DE 1

TRANSFERENCIA Certificado No:

al dorso

2 PARTIDA No. 102.997

AVALUO 10.103.800

SITUACION: DEPARTAMENTO PARANA CIUDAD DE PARANA
3 PLANTA URBANA PRIMERA SECCION MANZANA 1.1.

PROPIETARIO: "S.A. COMPANIA DE ELECTRICIDAD DEL ESTE ARGENTINO"

6456

PERITO: Agrimensor Berto A. Geoffroy MATRICULA: 328

MENSURA SUPERFICIE: 1.700,99 m.c.-(UN MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS
CON NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS)

EXCESO O FALTANTE:

LIMITES Y LINDEROS: NORTE: S.A. Compania de Electricidad del Este Argentino: rec-
ta amojonada al S-E 80°31' de 64,25 m.-

ESTE: S.A. Compania de Electricidad del Este Argentino: rec-
ta amojonada al S-O 92°21' de 25,55 m.-

SUD: S.A. Compania de Electricidad del Este Argentino: rec-
ta parcialmente edificada y amojonada al W-O 80°31'
de 68,90 m.-

OESTE: Calle San Martin: recta amojonada al N-E 192°47' de
25,97 m.-

FOTOCOPIA DEL ORIGINAL NO APTA
PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

500

18.205

1957 76

TITULO: SUPERFICIE: 17.684,00 m.c. origen.- REMANENTE: 9.435,00 m.c.-

FECHA ADQUISICION	FECHA INSCRIP.	TOMO	FOLIO	FUNCIONARIO AUTORIZANTE
-10-1.930	3-10-1.930	43	889	Esqr. Exequiel A. Balbarrey

PROPIETARIO ANTERIOR: S.A. Compania de Luz y Fuerza de Paraná.-

ACTUACION MEJORAS:

Observaciones:

Amil

5 SET 1967
REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DEL INTERIOR

Afectación Ley 3397
LEY Nº 4651
NO AFECTADO AL PRESENTE
POR EL GRAVAMEN

6
[Handwritten signature]

SELLO

DIRECCIÓN TOPOGRAFIA

DECLARACION DEL VENDEDOR

El que suscribe declara que la superficie cubierta del inmueble no ha variado con respecto a lo declarado en la ficha de revaluación general D. L. 3906/63.

Firma

MINUTA DE TRANSFERENCIA
Transmitedente/s

CERTIFICADO
Nº 316,856
Fecha: 1-3-71

FOTOCOPIA DEL ORIGINAL NO APTA
PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Partes
Indivisas

Adquirente/s

PRECIO:
LUGAR Y FECHA DE ADQUISICION:
CAUSA:
FUNCIONARIO AUTORIZANTE:
Observaciones:

El funcionario autorizante certifica que los datos consignados en este apartado concuerdan con los instrumentos respectivos.

Firma y sello

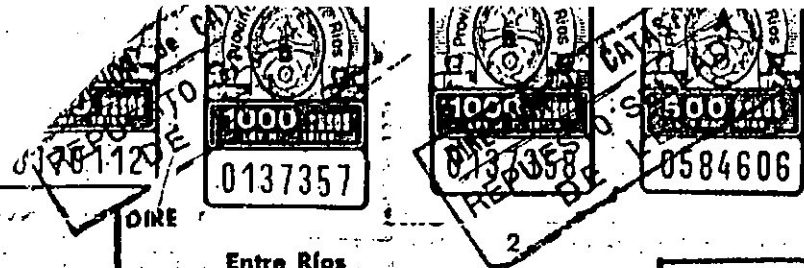
Inscripción en el Registro de la Propiedad:

Libro: Folio: No. Propiedad No.
Fecha: Firma del Jefe del Registro de la Propiedad

RECIBIDO EN LA DIRECCION
GENERAL DEL CATASTRO

7 Revisado	9 Actualizado
8 Observado	10 Archivo

4
5
6
7
8



Plano N° 58.195
 Certificado N° 316856
 Avalúo Fiscal \$

Entre Ríos
 Partida N° 119.700-7

3 Situación: Pcia. de Entre Ríos-Depto. Paraná-PARANA-1er. Cuartel
 Planta Urbana-1ra. Sección-Manzana N°27-(~~ex manz. 2~~)

4 Propietario:
 ESTADO NACIONAL ARGENTINO (AGUA Y ENERGIA ELECTRICA)

Perito y Matricula: Berto A. Geoffroy
 Objeto de la Operación: transferencia

Mensura: Superficie 1.700,99mc. (Mil setecientos metros cuadrados, noventa y nueve decímetros cuadrados)

LEG. DE PROFESIONALES
 LA INGENIERIA DE E. RIOS
 28 FEB 1979
 ARTICULO 68
 DEC. LEY 14955
 ESA DE

FOTOCOPIA DEL ORIGINAL NO APTA PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRABAJAS
 28 FEB 1979
 REG. DE AVALUOS

- NORTE : S.A. Compañía de Electricidad del Este Argentino; recta amojonada; rumbo S 80°31' E de 64,25m.
- ESTE : S.A. Compañía de Electricidad del Este Argentino; recta amojonada; rumbo S 9°21' O de 25,55m.
- SUR : S.A. Compañía de Electricidad del Este Argentino; recta edificada y amojonada; rumbo N 80°31' O de 68,90m.
- OESTE : Calle San Martín; recta amojonada; rumbo N 19°47' E de 25,97m.

Trámite Preferencial

Sup. s/ Tit. Origen: 1.700,99mc.- Remanente:

Fecha Adquisición	Fecha Inscripción	Tomo Folio		FUNCIONARIO AUTORIZANTE
		o Matrícula		
10-9-1975	15-12-1975	(Planilla de inscripción)		Jorge E. Garrido; Esc. Mayor de Gobierno de la Nación
al 2-10-1930	3-10-1930	43	1027/1030	- Exequiel A. Balbarrey)

Propietario Anterior: S.A. Compañía de Electricidad del Este Argentino.-

Fecha de Inspección de Mejoras:
 Observaciones:

El perito que suscribe certifica haber llenado los datos que antecedon y que los mismos concuerdan con las constancias que ha tenido de manifiesto.

Firma y Sello del Perito
 SEGISMUNDO SATULOVSKY
 AGRIENSUR NACIONAL
 MAT. 610
 P. PALMA 295 TEL. 12748 PARANA

transferencia sin actualizar

5 PARTIDA Nº	AVALUO FISCAL \$	Dirección de Catastro (Cumplido el Inciso c) Art. 39 - Ley 3418
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> DIRECCIÓN DE CATASTRO CERTIFICADO EXPEDIDO 1 MAR. 1979 CORRESPONDE AL ORIGINAL FECHA: FOTO SELLADO DE LEY - CONCRETE Sello 6-9-67. </div>		6 AFECTACION LEY 5134
DECLARACION DEL VENDEDOR		FOTOCOPIA DEL ORIGINAL PARA TRANSFERENCIA PARA DOMINGO
El que suscribe declara que la superficie cubiera declarado en la ficha de revaluación general D. L. 3906/63.		
Firma		
MINUTA DE TRANSFERENCIA Transmitedente/s		Partes Indivisas
AGUA Y ENERGIA ELECTRICA SOCIEDAD DEL ESTADO		
Adquirente/s		
MUNICIPALIDAD DE PARANA		
Domicilio: Calle Corrientes y Urquiza-Paraná		
Precio: TRANSFERENCIA		Lugar donde desea pagar
Lugar y Fecha de Adquisición: PARANA, 11 de Octubre de 1.979.-		Impuesto Inmob. - Ofic. Rec. Nº
Causa: TRANSFERENCIA		
Funcionario Autorizante: Escribano Dante Degani.-		
Observaciones:		
El funcionario autorizante certifica que los datos consignados en este apartado concuerdan con los instrumentos respectivos.		
inscripción en el Registro de la Propiedad - Presentación Nº 684.		
MATRICULA Nº 733082		Firma del Jefe del Registro de la Propiedad
Fecha 23/10/79		
Recibido en la Dirección de Catastro	Revisado	Actualizado
Observaciones:		

3 MAR 1980

5

6

50195

CIUDAD DE PARANA - PLANTA URBANA
1ª Sección - Manzana 1-I

S.A. COMPAÑIA DE ELECTRICIDAD DEL ESTE ARGENTINO.

INSCR. DOMINIO: 3/10/1930 - FOLIO 889 - LIBRO 43

PARTIDA 102997

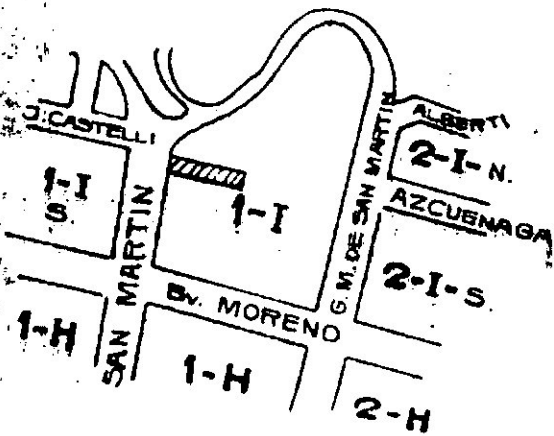
PARANA, JUNIO DE 1967.

ESCALA - 1:500

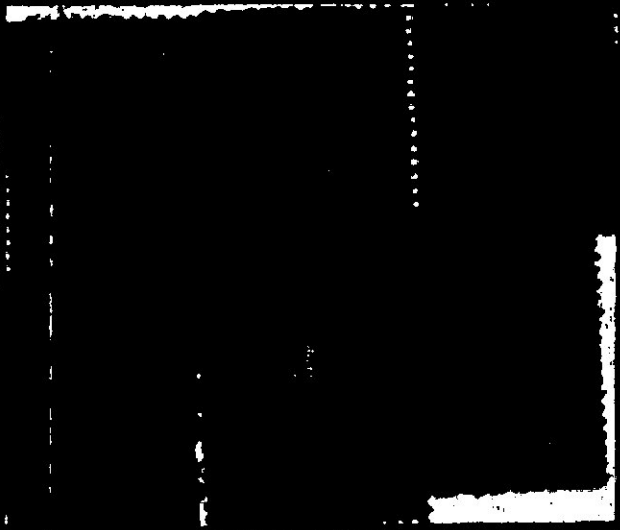


UBICACION

DEL PLANO DE LA CIUDAD DE PARANA



FRACCION MENSURADA



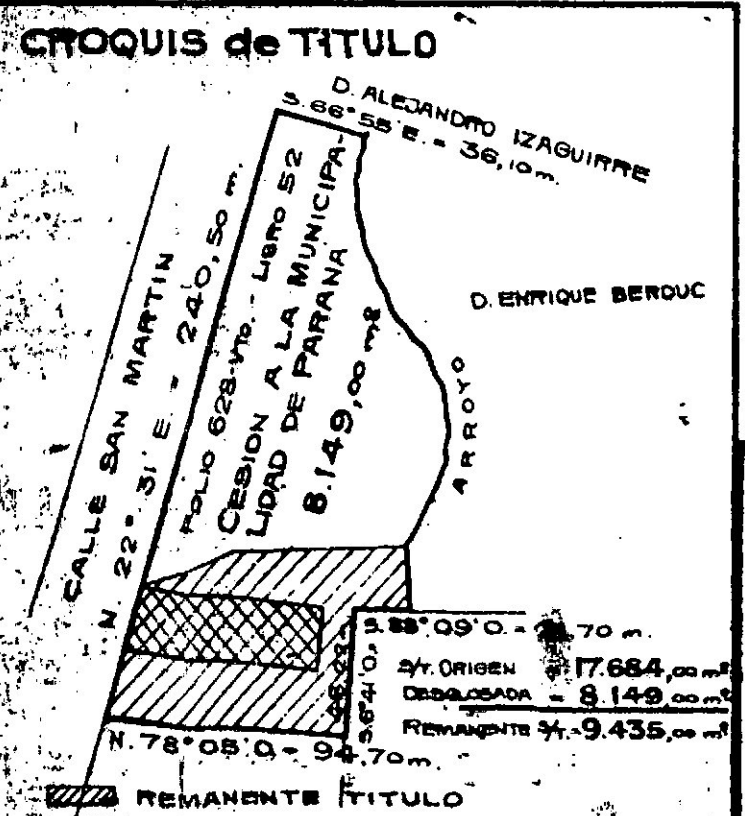
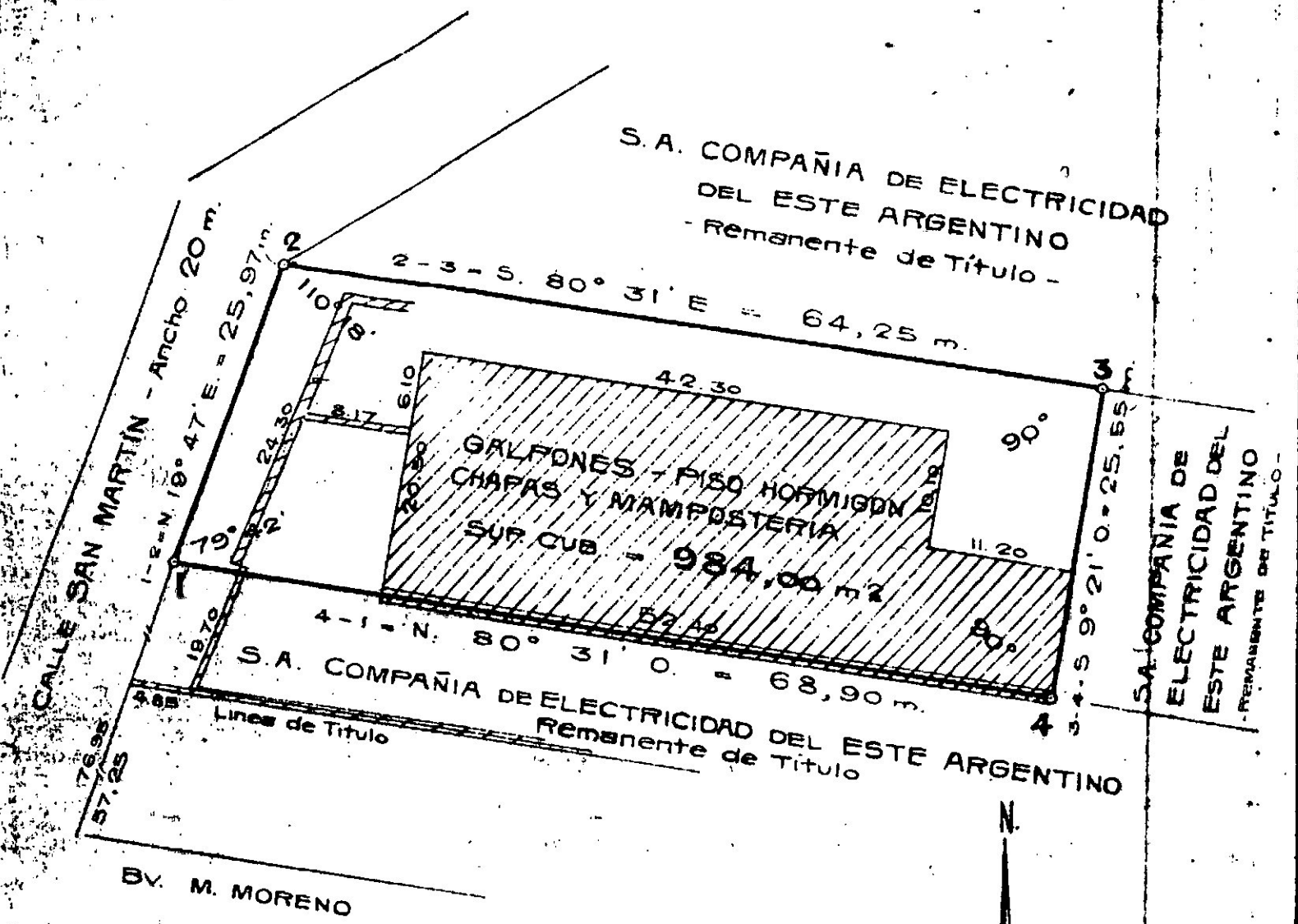
ZONA

Es copia fiel del original que se encuentra archivado en esta Dirección.
DIRECCION DE CATASTRO
8 de set /87.
AMANDA BOLMAN de GUELLO
Jefe División Catastro

[Signature]
BERTO A. GEOFFROY
AGRIMENSOR - MAT. 328
9 DE JULIO 439 - PARANA.

20 de agosto de 1967
[Signature]
S. 22 de set

[Signature]
C. de E. Corato



BALANCE de SUPERFICIES

SUP. REMANENTE S/T.	=	9.435,00 m ²
SUP. S/M. A DESGLOSAR	=	1.700,99 m ²
SUP. REMANENTE S/T.	=	7.734,01 m ²