



# ORDENANZA Nº 11701

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

## **ORDENANZA**

**Art. 1º:** El Departamento Ejecutivo Municipal llamará a licitación pública para la realización de la obra pública de puesta en valor y refuncionalización de la casa que fuera morada de Sor Josefa Díaz y Clucellas, primera pintora de Santa Fe, Padrón 0012648 de acuerdo a los valores históricos - patrimoniales del inmueble expresados en el Anexo I y el diagnóstico del estado técnico de la construcción que se indica en el Anexo II.

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, previo al llamado de licitación descrito en el artículo anterior, deberá recabar la autorización expresa del Poder Ejecutivo Provincial conforme lo previsto en la cláusula duodécima del convenio de uso de inmueble suscripto por la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz y la Provincia de Santa Fe, en fecha 23 de junio de 2.009, numerado y registrado en el D.M.M. bajo en Nº 01187, del 21 de julio de 2.009.

**Art. 3º:** La contraprestación por la puesta en valor del inmueble consistirá en la concesión parcial para la explotación de un establecimiento gastronómico temático del sector 2 del inmueble según la planimetría que integra la presente como Anexo III, en tanto que las obras de restauración y refuncionalización abarcarán la totalidad del inmueble. Todo ello, de acuerdo a los pliegos que al efecto redactará el Departamento Ejecutivo Municipal.

Una vez confeccionados los mismos deberán ser remitidos, conjuntamente con el reglamento interno de uso y funcionamiento, al Honorable Concejo Municipal para su consideración.



# ORDENANZA Nº 11701

**Art. 4º:** La convocatoria deberá realizarse mediante publicaciones en dos periódicos locales, regionales y en la página Web del Municipio, por un plazo no menor de diez (10) días. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá las medidas necesarias para la más amplia difusión de la convocatoria, a través de medios de comunicación masiva.

**Art. 5º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 12 de agosto de 2.010.-**

**Presidente: Dr. José Manuel Corral**  
**Secretario Legislativo: Dr. Danilo Lionel Armando**

**ANEXO 1****VALORACIÓN HISTÓRICO-PATRIMONIAL DE LA CASA “Sor Josefa Díaz y Clucellas”****1. MEMORIA**

La casa fue construida muy probablemente en 1849 por Don Diego Díaz, armador y curtidor “lanchero”, agente de cabotaje a vela entre Buenos Aires y Paraguay que *...pasaba por todos los pueblos de la costa y era acopiador de los frutos de la tierra en los depósitos de su amplia casa ribereña...* El lote sobre el cual se implantaba medía aproximadamente 77,55m sobre calle San Luis, y 51,96m sobre La Rioja.

Diego Díaz estaba casado con Doña Mercedes Clucellas con quien tuvo una hija que se llamó Josefa Raymunda Hermenegilda, nacida el 13 de abril de 1852, conocida familiarmente como Pepa Díaz. Ésta niña, de dotes artísticas, sería con los años “Sor Josefa”.

La casona que los albergó poseía una típica distribución de habitaciones corridas sobre el perímetro del lote con acceso desde la calle. Por su frente interno, las habitaciones abren a una galería, la cual daba a un vasto patio con huerta poblada de árboles frutales y opulentas parras.

La casa de Sor Josefa Díaz y Clucellas constituyó el ámbito propicio para que pudiera plasmar en sus pinturas elementos que formaban parte de sus rincones. Es así que las naturalezas muertas representan frutas características de su huerta y los agrestes paisajes, en los que se aprecia el entorno urbano y el puerto, se suponen “tomados” desde la azotea. Resultan de particular interés las escenas del trabajo portuario que supo representar, las cuales están íntimamente relacionadas con el trabajo de su padre. Algunas obras de Sor Josefa, hoy

reconocida como primera pintora santafesina, se conserva en los institutos religiosos con los cuales se relacionó (Colegio de las Hermanas Adoratrices, Templo de Nuestra Señora de los Milagros) y en el Museo Rosa Galisteo de Rodríguez.

La ubicación de la vivienda fue estratégica, teniendo en cuenta el trabajo de Don Diego Díaz como acopiador y comerciante por su cercanía al antiguo puerto y a una de las líneas ferroviarias de mayor movimiento comercial de esos tiempos.

Como ejemplo de arquitectura doméstica se destaca por ser uno de los pocos que subsisten en un estado en el que pueden reconocerse como originales del siglo XIX no obstante las múltiples intervenciones sufridas días. Es característica la falta de ochava y la continuidad de la fachada plana de líneas horizontales, ritmada con las puertas y ventanas de proporción vertical que hablan de la función comercial prevaleciente. La azotea, hoy desaparecida, desde donde pintara Sor Josefa debe haber brindado un punto de vista privilegiado para la contemplación de un entorno característico de la ciudad de entonces.

A través de los años, el edificio fue modificado y adaptado a nuevas funciones que alteraron en gran medida su distribución interior, conservando no obstante su imagen exterior.

Podría decirse que Sor Josefa fue, por vocación, una de las promotoras de la construcción de la Basílica del Carmen, ya que este templo es levantado en “su barrio” para satisfacer las necesidades religiosas de la “gente del puerto” y, con anterioridad a su ejecución, ésta especial mujer se ocupó del mantenimiento y contribuyó con su peculio y el trabajo de sus manos a levantar y decorar la capilla dedicada a la Virgen del Carmen, que se levantara provisoriamente en el terreno aledaño a la actual Basílica. Ella misma pintó “Los Reyes de Israel” que aún se pueden observar en este templo.



## 2. DEFINICIÓN DE ATRIBUTOS

### 2.1 Propios del edificio

Su calidad constructiva ha sido la que le permitió llegar hasta nuestros días con las modificaciones sufridas y el escaso mantenimiento.

Su ubicación urbana sigue siendo un factor a destacar en la ciudad: lote en esquina de importantes dimensiones, en un área que presenta cierto deterioro, pero con posibilidades de ser uno de los sitios más concurridos de la ciudad. Se encuentra muy cercana del centro comercial, a la Terminal de colectivos y frente a uno de los espacios verdes más concurridos de la ciudad. Su proximidad al área portuaria, abandonada por tantos años del uso ciudadano, y en proceso de reconversión en este momento, potencia aún más su situación relativa.

La casa es un testimonio no sólo por haber sido vivienda de un personaje de la historia sino

# ORDENANZA Nº 11701

también de la arquitectura doméstica del Siglo XIX. Ha sido descrita desde sus orígenes tanto por los visitantes de la ciudad como por las personas relacionadas de algún modo a ella en razón de las actividades que allí se desarrollaron.

Por lo expresado, puede considerarse un ejemplo doméstico “generador de ciudad”, junto con elementos estructurales de gran importancia como fueron el puerto, la cervecería y el ferrocarril.

## 2.2. De la microlocalización

El edificio adquiere valora patrimonial por tratarse de uno de los muy escasos ejemplos de edificios sin ochava que subsisten en la ciudad.

## 2.3. De la macrolocalización

Se sitúa en lo que podría llamarse uno de los “bordes costeros” de la ciudad, con la consideración de que ésta costa tiene la particularidad de haber sido gran puerto, y constituye hoy uno de los centros recreativos y comerciales más grandes de la ciudad.

La cercanía con la Av. Alem, por otro lado, le brinda accesibilidad de alcance urbano y metropolitano e incluso regional. La proximidad a la Terminal de Ómnibus, le confiere mayor accesibilidad aún.

## 2.4. Urbanos

La esquina que ocupa, frente a la Plaza Colón, limita con uno de los Cordones Verde de la ciudad.

Es parte de los equipamientos del Macrocentro de la ciudad y muy próxima al microcentro.



## **Pautas básica para la intervención**

Para la puesta en valor del bien se debe tener en cuenta:

- El respeto por la tipología original en ángulo eliminando toda adición que lo altere, recuperando elementos perdidos (columnas, galerías, aberturas), respetando la autenticidad y el valor del conjunto. Los elementos que se hallen muy deteriorados deberán ser restaurados con materiales y/o técnicas que permitan la diferenciación entre lo nuevo y lo antiguo tratando de lograr la integración armónica de las partes.
- La recuperación de la imagen urbana original, restaurando la fachada en cada detalle: aberturas, cornisas, guardapolvos, pintura. Se deberá retirar todo elemento adicional como toldos, cartelería, ménsulas.
- La reasignación de usos debe ser compatible con la tipología y el estado general del inmueble, evitando sobrecargas de actividades que lo puedan afectar
- Deberá establecerse una conexión simbólica con el agua para asociando la actividad de su primitivo propietario, la presencia del puerto, la plaza Colón, etc. También su relación cultural y religiosa con la Basílica del Carmen.
- Recuperar el espacio de la huerta, ámbito muy característico de las casas de la época, generando condiciones espaciales por medio de la implantación de especies frutales y el cultivo de hortalizas y jardines.

## ANEXO 2

### DIAGNÓSTICO TÉCNICO DE LA CASA “Sor Josefa Díaz y Clucellas”

#### ELEMENTOS COMPOSITIVOS – DATOS TÉCNICOS DEL EDIFICIO

- PATIO: con vegetación tipo huerta. Es posible que haya habido una parra.
- PROVISIÓN DE AGUA: debió ser a través de aljibe, hoy usa el sistema es de agua corriente de red.
- ALMACENAMIENTO DE AGUA: actual, tanque de reserva
- ENERGÍA ELÉCTRICA: alimentación domiciliaria del sistema urbano de suministro de energía.
- ESTRUCTURA: muros portantes y losa de bovedillas.
- MUROS: mampostería de ladrillos comunes
- ORNAMENTACIÓN: cornisas, guardapolvos, pilastras.
- CUBIERTA: azotea de baldosas sobre bovedilla de perfiles metálicos, sobre la cual se levanta cubierta de chapa sobre estructura de madera



- CIELORRASOS: se han perdido los originales. Actualmente, yeso armado independiente parcial.
- PISOS: actualmente, baldosas cerámicas. Es posible que algunas habitaciones hayan tenido pinotea sobre cámara de aire.
- REVESTIMIENTOS: no quedan vestigios.
- ABERTURAS: de madera dura o semidura, con banderolas, hojas con vidrios, tableros y postigos.
- HERRERÍA, HERRAJES: de hierro. Hay reja en algunas aberturas.
- VIDRIOS: comunes de 4mm en aberturas.
- INSTALACIONES DE AGUA, CLOACA, Y ELECTRICIDAD: originales en parte (a verificar)
- ARTEFACTOS DE CALEFACCIÓN: no hay. Tampoco hay vestigios de originales.
- ARTEFACTOS SANITARIOS: no hay vestigios de los originales. Se conservan dos inodoros a la turca de mármol de Carrara que, si bien pertenecen a un período posterior, tienen valor por la escasez de ejemplares que aún están en uso.
- ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN: no quedan vestigios
- ESCALERA: no quedan vestigios. Por tradición oral y por similitud a otros ejemplos de la época, cabe suponer que pudo haber existido.



# ORDENANZA Nº 11701

- PINTURA: superposición de capas. Es necesario verificar mediante cateos los colores originales. Se observa el rojo borravino en muros y amarillo durazno en la galería. Los exteriores muestran restos de amarillo en los muros y rojo en el zócalo. Posiblemente las primeras pinturas hayan sido "al aceite".
- EQUIPAMIENTO: inexistente



## ESTADO DE CONSERVACIÓN

La principal patología es estructural. Se observan fisuras y desplomes del muro de fachada por lo que resulta necesario realizar un estudio de suelo y verificar si existen asentamientos en el muro interno paralelo a calle San Luis. En este muro se aprecian rajaduras de importancia, posiblemente debidas a asentamientos cuyas causas se deben determinar.

La patología más extendida en el inmueble está relacionada con filtraciones de agua al edificio, sea a través del techo o de las aberturas, en cualquier caso debido al mal estado de conservación. Esto ha motivado el deterioro de la tirantería de madera. El tratamiento debe ser considerado de manera integral el sellado de las envolventes.

El edificio está totalmente techado con chapa, sobre la losa de bovedilla original. Éste deberá ser levantado, verificando el estado de la losa, y realizando las reparaciones y/o impermeabilizaciones necesarias.



Cabe suponer que los niveles de piso han sido modificados, teniendo en cuenta que existe una gran diferencia de niveles entre dos de las partes del edificio. Por la edad de construcción sería lógico suponer la existencia de pisos de madera con cámara de aire en las habitaciones principales. La eventual sustitución de solados de pinotea también ha perjudicado la ventilación natural de los muros y ha favorecido la permanencia de humedad en las habitaciones principales.

Se observa asimismo discontinuidad en la galería, faltante de columnas y elementos metálicos como bajadas de desagües o rejillas de piso. Otros detalles a verificar, se relacionan con muros superpuestos que hacen suponer distintas etapas de modificaciones y cambios en algunos ambientes (cerrado de galerías).

Las instalaciones sanitarias y eléctricas deben ser sustituidas.

Las aberturas de madera deben ser restauradas y las muy dañadas o inexistentes (tres) serán repuestas en similares condiciones a las originales.

Las “adiciones” de nuevos espacios, el cerramiento de vanos o las aperturas de otros nuevos, han dejado testigos en rajaduras de mayor o menor medida apreciables en algunos muros. La mayor adición ha sido la de un ala completa que transformó la tipología en L en otra en U, alterando en gran medida su espacialidad y provocando problemas constructivos en las uniones.

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



# ORDENANZA Nº 11701



# ORDENANZA Nº 11701



# ORDENANZA N° 11701



# ORDENANZA Nº 11701



## PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN

1. Colocar testigos en rajaduras para monitorear la evolución de la patología.
  2. Colocar herbicidas en las cornisas y en todo sector de mampostería donde se observen crecimientos vegetales.
  3. Eliminar de los muros ménsulas e insertos en general.
  4. Picar revoques afectados por humedad para que el muro se ventile y para observar la evolución del problema.
  5. Demoler todos los muros y tabiques agregados.
  6. Remover pisos y contrapisos para unificar niveles de solados.
  7. Reparar y/o reponer tirantería en mal estado de conservación (tirantes de madera afectados por humedad o insectos)
  8. Realizar tendido de cañerías de desagües, agua, y luz.
  9. Levantar el techo de chapa por sectores, verificando el estado de la losa. Reparar e impermeabilizar para poner en funcionamiento.
  10. Diseñar y ejecutar una escalera para acceso a cubierta.
  11. Restaurar las aberturas existentes. Reponer faltantes.
  12. Restaurar y/o reponer herrajes.
  13. Reponer vidrios.
  14. Pintura general.
  15. Limpieza y reforestación del patio.
-

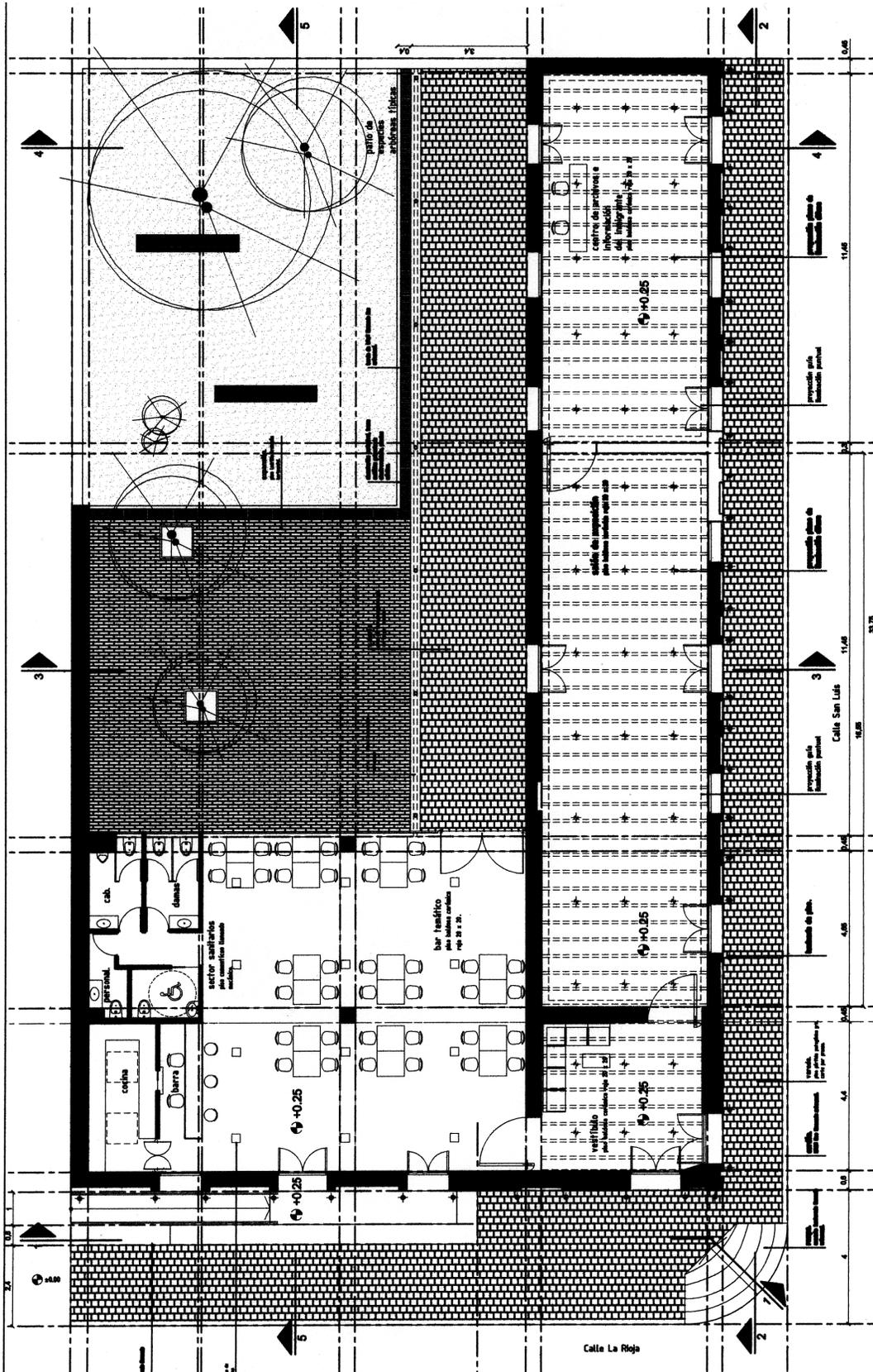
**ANEXO 3**

**ANTEPROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DE  
LA CASA DE “Sor Josefa Díaz y Clucellas”**









33.70

11.46

16.25

11.46

4.85

4.4

0.8

0.45

11.46

0.45

0.45

0.45

0.45

0.45

0.45

0.45

0.45

0.45

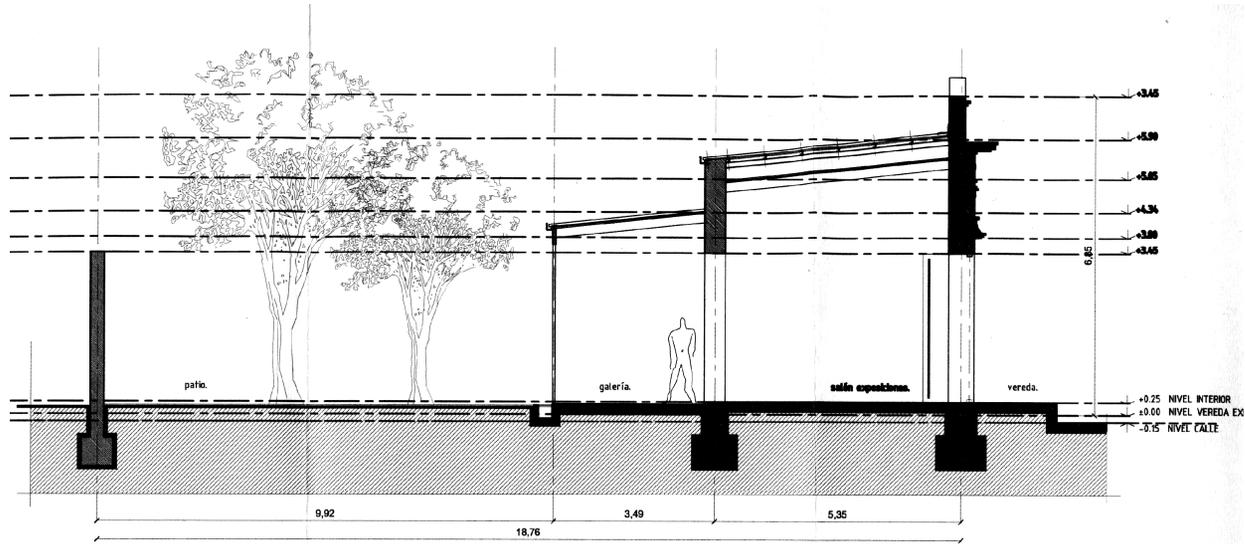
0.45

0.45

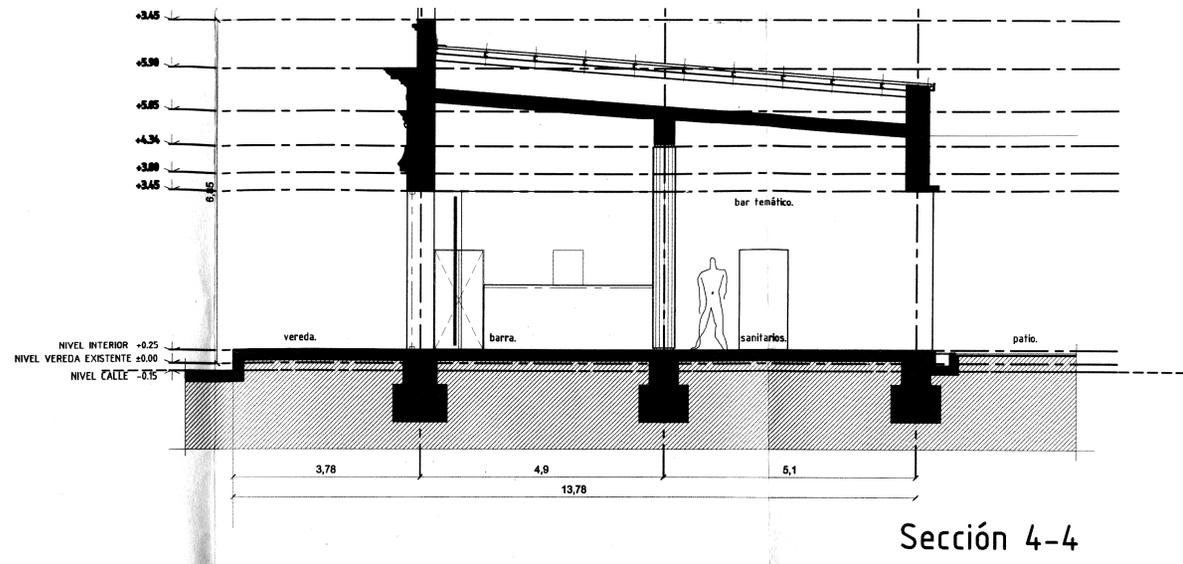
0.45

0.45

0.45



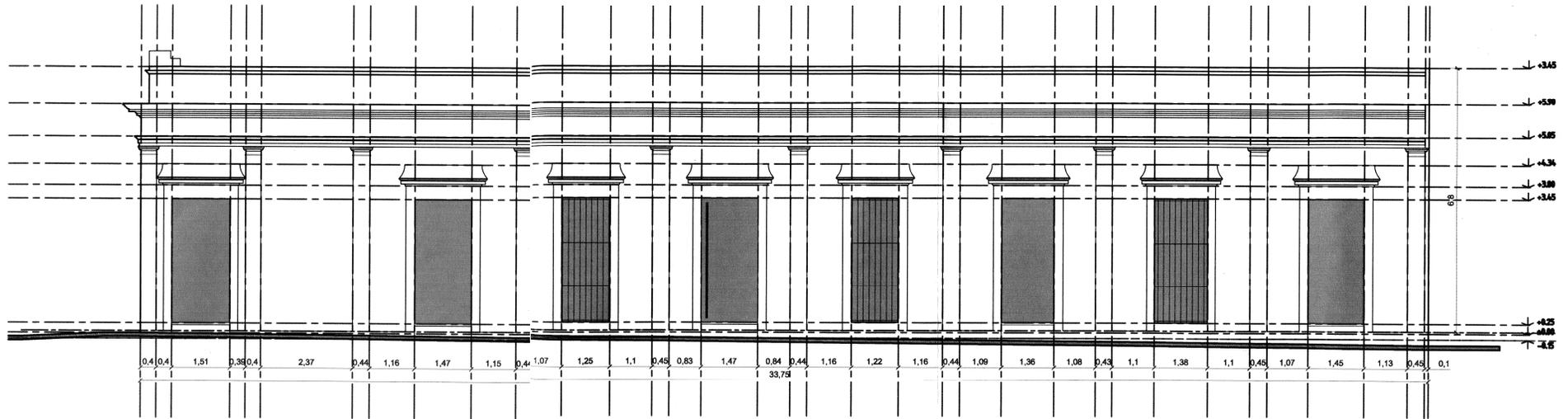
Sección 3-3



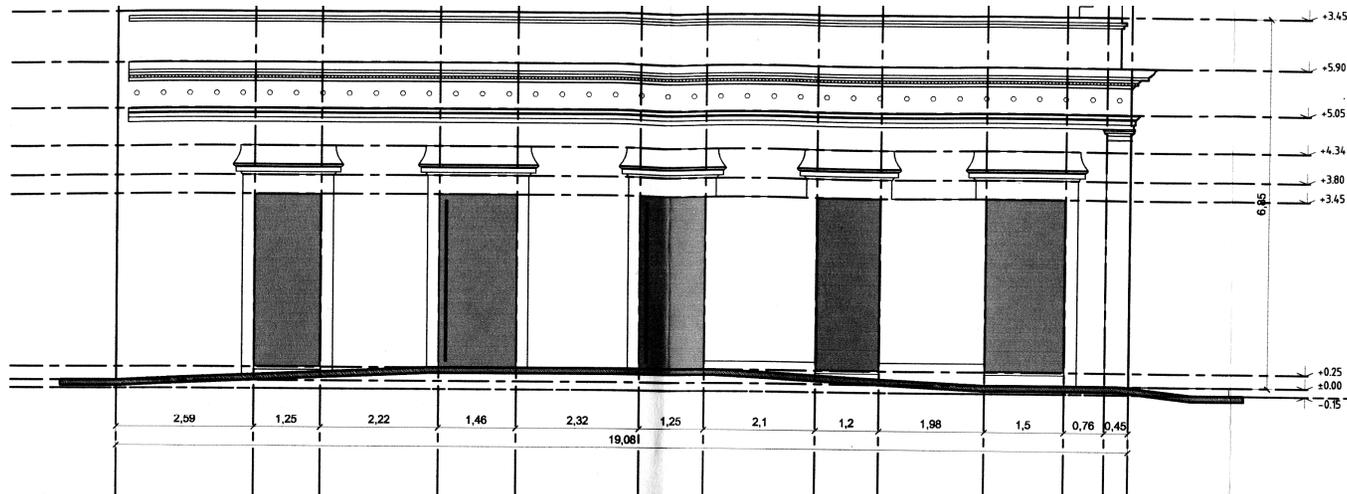
Sección 4-4



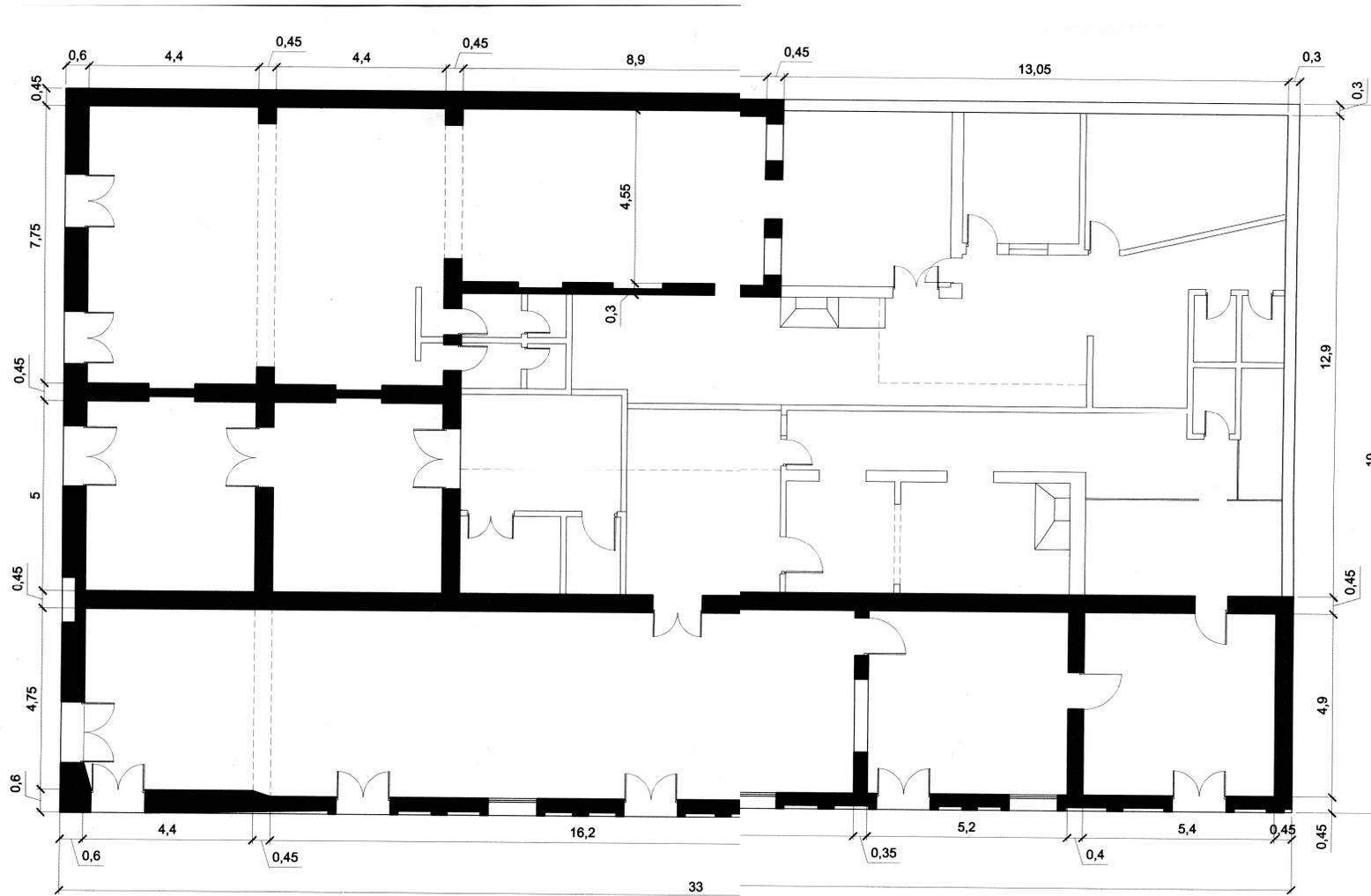




Fachada calle San Luis sección 2-2



Fachada calle La Rioja sección 1-1



Planta