



Recebidó Fecha: 29 JUN. 2017  
Hora: 9:00

**ORD /N° 89/17**  
**(Ochenta y Nueve / Diecisiete)**

**VISTO:** El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a los siguientes expedientes: 1) Mensaje N° 1.644/16 S.G., a través del cual la Intendencia Municipal responde a la Resolución JM/N° 1.990/16, que remite a la Intendencia Municipal la Nota ME/N° 261/16, de la Firma Servicio Integral de Sepelios S.A., a fin de informar acerca de si el inmueble objeto del pedido se encuentra Catalogado o Registrado remitiendo copia del instrumento pertinente para ese efecto y expedirse con un informe técnico sobre la pertinencia del pedido; y 2) Nota ME/N° 921/17, de la citada firma a través de la cual solicita la Descatalogación del inmueble de su propiedad.; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, en la Resolución JM/N° 1.990/16, el recurrente argumenta a través de un profesional especializado las razones técnicas para proceder a la descatalogación del edificio, respaldado en instrumentos legales a los cuales señala y en un relevamiento fotográfico del sitio.

Que, en la resolución antes citada, teniendo en cuenta estos extremos se remite a la Intendencia Municipal a fin de informar acerca del inmueble objeto del pedido a los efectos de señalar si se encuentra Catalogado o Registrado y emita opinión en relación a la pertinencia del pedido.

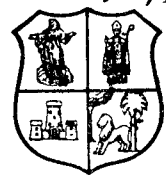
Que, la Intendencia Municipal en su informe del Dpto. de Patrimonio Cultural aduce, entre otros, que el inmueble se encuentra "catalogado" con valor ambiental según Ordenanza N° 151/00 (Que no registra propiedades individuales) y con un pedido de demolición rechazado, según Informe N° 151/2013 DPCA, Expediente N° 17.021/2013.

Que, la ficha en formato digital expresa en parte del resumen/valoración: "Inscripta en el Registro Nacional de Bienes Culturales en el año 2015...".

Que, se adjunta copia de un Informe SNC/SG 553/2016, de la Secretaría Nacional de Cultura, responsable del registro aludido, en el cual NO SE LA INDIVIDUALIZA COMO INSCRIPTA EN EL REGISTRO NACIONAL DE BIENES CULTURALES, sino que catalogada según la Ordenanza N° 35/96 (contraria a la afirmación de encontrarse catalogada por la Ordenanza N° 151/00) y así también de hallarse inscripta en el citado registro.

Que, la Nota ME/N° 261/16, firmada por el Sr. Jairo Alfonso Sánchez Riascos, expresa: *"JAIRO ALFONSO SÁNCHEZ RIASCOS, con Documento de Identidad N° 7.515.967, bajo patrocinio de profesionales abogados, en mi carácter de representante de la firma SERVICIO INTEGRAL DE SEPELIOS S.A., fijando domicilio en Avda. Sacramento N° 642 c/ Walt Disney y domicilio procesal en Denis Roa N° 1.553 esquina Avda. Santa Teresa, al Sr. Presidente de la Junta Municipal de Asunción respetuosamente digo: Que, la firma SERVICIO INTEGRAL DE SEPELIOS S.A. es propietaria del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0334-09, lugar donde se encuentra edificada la estructura restante, sobre la cual en fecha 5 de febrero de 2016, hemos dado ingreso por mesa central de entradas de la Municipalidad de Asunción al Expediente N° 4.248/2016, por el cual solicitamos la demolición del edificio existente.*

*Que en el marco de dicho expediente hemos recibido la Boleta de Notificación N° 8.200, de fecha 22 de marzo de 2016, realizada por el Departamento de Fiscalización de Obras dependiente de la Dirección de Obras Particulares, en la cual se solicita cumplir con la Ordenanza Municipal N° 35/96 Junta de Obra/Implementaciones".*



Cont. Ord. N° 89/17.

*Que igualmente hemos dado ingreso a la Nota ME/N° 261/16, sobre la cual obra en dicho expediente el informe DPCA N° 673/2016, por el cual se objeta el informe técnico acompañado al pedido de demolición sin tener en cuenta las condiciones del inmueble, esto dado que a la fecha el mismo únicamente ha sido visitado por inspectores del Departamento de Fiscalización de Obras quienes carecen de conocimientos técnicos respecto a cuestiones patrimoniales. En este punto es importante señalar que la firma SERVICIO INTEGRAL DE SEPELIOS S.A. desea desarrollar en dicho inmueble un Proyecto de Construcción destinado al uso de Oficinas, Estacionamientos y Departamentos.*

*El inmueble cuenta con una superficie aproximada de 1450 m<sup>2</sup> lo cual permite según la norma vigente levantar edificaciones en altura pudiendo llegar incluso a una superficie edificada de 9.425 m<sup>2</sup> lo cual podría representar para el Municipio de Asunción la posibilidad de percibir el importe aproximado de Gs. 670.000.000 (Guaraníes Seis Cientos Setenta Millones) y a su vez el consecuente aumento de la base imponible del inmueble para la aplicación del impuesto inmobiliario y tasas especiales. Ingresos hoy ciertamente útiles para el municipio.*

*Teniendo en cuenta que el inmueble de referencia se encuentra ubicado sobre una importante arteria de la ciudad, estratégicamente ubicada un proyecto con dichas características se hace sumamente viable.*

*Es así que de persistir esta situación de impedimento en el desarrollo del proyecto deseado se estaría privando en forma equivocada a la firma propietaria de la explotación legítima del inmueble de su propiedad, garantía plenamente establecida en la Constitución Nacional.*

*En relación al perjuicio patrimonial que podría estársele causando la firma SERVICIO INTEGRAL DE SEPELIOS S.A. al limitar la libre disponibilidad del uso de su propiedad deviene importante recalcar que un Catálogo o Registro constituye un instrumento o herramienta indicativa de las obras que deben ser objeto de atención, no constituye la esencia de la normativa, finalmente, por razón de una calificación incorrecta o bien desactualizada, se estaría ocasionando un perjuicio patrimonial impidiendo la incorporación de nuevos proyectos, que redundarían en beneficio de la ciudad y de sus habitantes.*

*Que, el edificio objeto del análisis es una edificación "no original", los pisos, la chimenea, los baños revisten características contemporáneas. Cuenta con intervenciones agresivas no contestes con la práctica de conservación que desvirtúan totalmente su naturaleza patrimonial.*

*Que luego del análisis técnico realizado mi parte únicamente puede concluir que el inmueble de referencia no reúne los requisitos para ser conservado, no ameritando la obligatoriedad de su conservación, pudiendo ser implementada otra función edilicia acorde con el ciclo actual de la zona urbana en donde se encuentra, la cual ciertamente ya no reviste el valor ambiental que originalmente se le atribuyó.*

*POR LO QUE mi parte viene respetuosamente a solicitar al Sr. Presidente de la Junta Municipal de Asunción cuanto sigue: Tener por formuladas las manifestaciones de conformidad al texto más arriba indicado en relación al pedido de DESCATALOGACIÓN DE BIEN DE VALOR AMBIENTAL para el inmueble individualizado con la Cta. Cte. Cív. N° 12-0334-09 propiedad de la firma SERVICIO INTEGRAL DE SEPELIOS S.A."*

99



*Asunción*



Cont. Ord. N° 89/17.

Que, por su intermedio imprima los medios necesarios para dar trámite inmediato a la exclusión de la edificación ubicada en la Cta. Cte. Ctral. N° 12-0334-09, de cualquier listado existente relacionado con el ámbito de protección de Bienes de Valor Patrimonial teniendo en cuenta el informe técnico que se acompaña a esta presentación garantizando la verosimilitud del derecho invocado. En espera de una respuesta favorable, me pongo a su disposición para lo que hubiere lugar en derecho y, SERÁ JUSTICIA."

Que, el informe de referencia expresa: "Que, consta el Informe DPCA N° 673/2016, la cual señala: Referencia: Nota N° 2.554/2016 S.G. Recurrente: Lic. Javier Candia Fernández. Secretario General. Motivo: Resolución N° 199/16 – Nota N° 261/16 – Servicio Integral de Sepelios S.A. Fecha: 10/11/2016

A la Dirección de Planeamiento Urbano, se informa: Adjunto se remite el informe técnico elaborado por profesionales ingenieros respecto a la situación en que se encuentra el inmueble con Cta. Cte. Ctral N° 12-0334-09.

**Dicho informe fue presentado adjunto al estudio de restauración presentado por los mismos propietarios con anterioridad (2014). Vista la fecha de presentación de dicho informe y los daños que se hacen evidenciar en el presente, según lo diagnosticado no afectan a la parte estructural del edificio, hecho constatado además por los técnicos de la S.N.C. cuyo titular DENEGÓ LA DEMOLICIÓN DE LA MISMA al igual que la Municipalidad. Se adjunta nota y antecedentes.**

En cuanto al informe presentado por la profesional firmante del adjunto, el mismo se basa en la Carta de Venecia que se ha constituido en el punto de partida de la disciplina de la restauración y no ha considerado otros documentos siguientes que han evolucionado, modificado, ampliado denegado, los principios actuales.

En una idea, la diagnosis no tiene en cuenta los conceptos actuales vigentes en materia de Restauración. La visión del análisis es mínima (el piso), referida a un solo documento habiendo otros más evolucionados y actuales lo que constituye un error.

- Los daños alegados en el documento, no afectan a la estructura o son superficiales, y puede pensarse que son ex profeso como una forma conducente al deterioro progresivo del inmueble hasta su colapso en el tiempo: retiro de aberturas, mal estado de revoque, humedades, perdida de pinturas etc. Todos ellos daños subsanables y que no impiden la puesta en valor a través de la Restauración.

- La Bibliografía que presenta la profesional constituye apuntes, materiales de consulta, apuntes de clases dictadas en charlas y seminarios de las cuales este DPCA posee iguales datos provenientes de la misma fuente, (dichas charlas) por haber participado de ellas.

- Dichos datos pueden contener errores de interpretación al estar descontextualizados.

- Toma como referencia a textos referidos a Proyectos "Museos en Obras", obra del Pbro. Pietreo Amato cuyo ejemplar obra en la biblioteca de trabajo del DPCA.

Se considera para el estudio a la Carta de Venecia, que a la fecha ha sido revisada luego de cincuenta años de su promulgación.



Asunción

Cont. Ord. N° 89/17.

Además, todo el escrito no presenta un sustento científico-técnico que avale el estado que describe (estudios técnicos, sondeos, análisis de las partes que hacen al edificio etc.).

Si vamos a tomar como base la Carta de Venecia, en su Artículo 1° hace referencia a "la creación arquitectónica aislada". Se refiere no solo a las grandes creaciones sino a las obras modestas (caso Villa Perasso) que han adquirido con el tiempo un valor cultural (testimonio de la evolución urbanística de la ciudad, de la arquitectura y de la tecnología, así como del estilo de vida de la sociedad de entonces) Es decir, no se apoya con fundamentos técnicos bibliográficos ni técnicos bibliográficos que para la salvaguardia del patrimonio en sus diferentes aspectos se han ido promulgando, siendo la de Venecia una de las más antiguas (1964...), y un documento conclusivo referente a obras sobresalientes de la Producción Arquitectónica del pasado la cual nos muestra caso (Carta de Venecia S. XX.- Francisco J. Morales- Director de INATI-MEXICO) construcciones celebradas por la crítica y que gozan de reconocimiento oficial por sus cualidades artísticas. Esta hace referencia a lo edificado como una pieza de museo, lo que no es el caso.

**La profesional pasa por alto las normativas Nacionales y Municipales que rigen en materia de Preservación del Patrimonio: la Constitución Nacional; la Ley N° 1.231 Carta de Paris; la ley Nacional de Cultura; la Ley Orgánica Municipal; la Resolución De la S.N.C.; Ordenanzas Municipales que prohíben la demolición de los Bienes Culturales.**

Otra visión de la Preservación Recuperación Salvaguarda y Tutela se tiene a partir de los enunciados en las demás Cartas Internacionales de la UNESCO para la preservación del Patrimonio, y de la cual Paraguay es signatario; se pone énfasis en que en su función social (patrimonio social) el Patrimonio Edificado, encierra en sí un valor productivo que lo hace sustentable (útil, capaz de generar ingresos pero (para adquirir dicho valor) no puede alterar la ordenación (códigos según los cuales se lo concibió) o decoración de los edificios", dentro de los cuales se deben introducir y autorizar los acondicionamientos exigidos por los usos y costumbres.

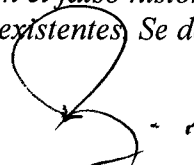
La Doctrina de la Conservación y Restauración presentada por Pietro Gazzola y Roberto Pane, profesionales expertos en el tema, y técnicos de la UNESCO aclaran que la Carta de Venecia con cincuenta (50) años de antigüedad, "es el piso", lo mínimo sobre lo cual se asientan los principios de conservación del Patrimonio. Más actual (año 2000) y específica "La Carta de Cracovia", donde su preámbulo descansa en la comunidad (el Estado El Municipio) la responsabilidad de la preservación de su patrimonio, portador de la memoria colectiva, de los valores históricos, sociales, culturales en general de la sociedad humana lo que hace que cada patrimonio sea particular, este no es unívoco ni estable.

Hace referencia a las diferentes acciones a Métodos de Conservación a ser aplicados: mantenimiento, reparación, fundamentales para la preservación del bien patrimonial. Abre las puertas a la Restauración del bien, mediante estrategias basada en técnicas apropiadas, conocimiento de información y del edificio (estructura, espacialidad, morfología, pragmatismo, simbología). En cuanto a clases de Patrimonio, la Carta de Cracovia, da una visión a futuro, asevera que la intención de la Conservación de los edificios sean rurales o urbanos, es la de conservar la autenticidad e integridad (espacios internos, mobiliario, ~~Junta Municipal~~ sin caer en el falso histórico; además de conferirle el uso apropiado compatible con los espacios existentes) Se deben atender todas las etapas o modificaciones de la obra edificada.





Asunción





Cont. Ord. N° 89/17.

*Todo este trabajo, desde la diagnosis, sea para su conservación o protección, debe estar estrictamente vinculada a la investigación y factibles de ser utilizadas, apuntando al respeto de la función original y la compatibilidad de materiales, estructuras de restauración (ICOMOSIUNESCO/ONU/ PROPUGNAN LA CONSERVACIÓN DE LA IDEA Y RECUPERACIÓN DE LA MATERIA y NUNCA A SU DESTRUCCIÓN AUN EN ESTADO DE RUINA).*

*Los Profesionales Arq. Nilsa Irala junto con la Ing. Angélica Ayala han realizado inspecciones en el sitio, levantado muestras, sondeos con terceros profesionales, análisis del maderamen, muros, cimientos y cerramientos verticales y horizontales, descartando lo que describe la Arq. Portillo.*

*Cabe aclarar que la actual falta de aberturas es evidentemente una acción ex profeso, presumiéndose el buscar crear una visión del gran deterioro que no ha sido detectado profesionalmente (rejas arrancadas - revoques rotos- aberturas retiradas sin cuidado) a lo esencial (la estructura) y si a lo complementario.*

*Este DPCA toma como válido la diagnosis técnica llevada a cabo por los profesionales antes citadas (Irala, Ayala y otros) y no aceptar con el escrito presentado por la Arq. Portillo por considerar poco consistente desde la praxis utilizada para la realización del mismo hasta la Bibliografía a la que se remite, su falta de rigor científico (apuntes de cursos) y/o referidas "MUSEOS" (texto del Prof. Amato) que no se adecuan al caso que atañe.*

*Se adjunta Ficha correspondiente. Informes antecedentes. Declaración de la S.N.C."*

*Que, consta el Informe sobre Condiciones Estructurales de Edificación, firmado por el Ing. Francisco Cristaldo, Reg. Prof. N° 739.177, indica: "Se ha realizado la verificación in situ de la edificación situada sobre la Avda. Perú c/ Juan de Zalazar con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0334-09, propiedad de la Sra. Eloissa Margarita Perasso de Barriocanal. La edificación es de una planta con techo de tejas españolas, los muros son de mampostería de 0,30 m de espesor, totalmente humedecidos y los revoques generalmente desprendidos, en estas condiciones y por el grado de abandono de la edificación, se observa un deterioro bastante avanzado en sus condiciones funcionales, físicas y estructurales, debido a la gran cantidad de fisuras observadas que provocan asentamientos muy pronunciados e irreversibles, así mismos se observan grietas muy importantes.*


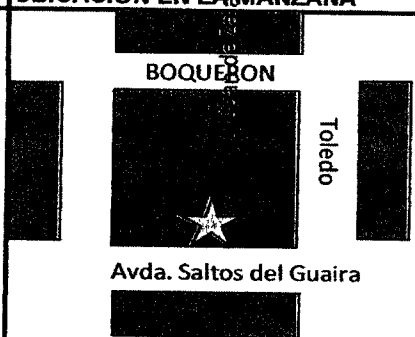
*Todo lo expresado más arriba ocasiona un debilitamiento general de la estructura, por lo tanto los muros de mampostería ya no podrán cumplir el papel de ser estructuras portantes, convirtiéndose en un verdadero peligro de producir derrumbes y ocasionar accidentes. Es mi informe."*

*Que, al citado informe le acompañan fotografías ilustrativas de la situación del inmueble.*

*Que, viendo los informes más arriba transcritos que denotan claras inconsistencias en relación a la catalogación del bien en sí, y la categoría patrimonial del mismo. Así tampoco en toda la extensión del citado informe del DPCA se ha hablado de diversos instrumentos normativos, pero NO SE ALEGA una sola RESOLUCIÓN, REGISTRO O CATALOGACIÓN con número y fecha que APLIQUE las normativas.*





 <b>Municipalidad de Asunción</b> Dirección General de Área Urbana Departamento de Desarrollo y Administración Urbana					
<b>CENTRO HISTORICO DE ASUNCION</b>					
<b>CALLE/ PLAZA</b>		<b>MANZANA</b>	<b>LOTE</b>		
Avda. Saltos del Guaira c/ J. de Zalaza		334	9		
<b>CATASTRO</b>		<b>FOTO - AÑO</b>			
12-0334-09					
<b>ENCUESTADOR</b>	<b>FECHA</b>				
Arq. Ma. Teresa Miranda	Feb-94				
<b>1.- DATOS GENERALES</b>					
<b>1.1 DIMENSIONES</b>					
1.1.1 ANCHO MEDIO LOTE	39,74	M			
LARGO MEDIO LOTE	39,46	M			
SUPERFICIE DEL LOTE	M2 (A)				
		OCUPACION(B) EDIFICABILIDAD (A)/(C) M2			
<b>1,2- USOS DEL SUELO</b>					
<b>EDIFICACION SUPERFICIE</b>		<b>PATIOS</b>		<b>ACCESO</b>	
PISOS		JARDIN		CENTRAL	
TIPO		COMERCIO		ESQUINA	
SS-1º-2º-3º->		X		LAT IZQ	
ADMIN/OFIC.		ABANDONADO		LAT DER	
COMERC. G.M		X		MODIFICADO	
COMERC.P.M		OTROS			
DESP./A.P.		ESTACIONAM.			
BAR/CAFET		Nº PLAZAS		ENRASADO	
HOTEL/REST.		OCUPACION		NIVEL	
SANIDAD		TEMPORAL		BAJO	
RECREO		PERMANENTE		ALTO X	
RELIG		<b>ENTORNO</b>		ESTADO	
OTROS		ESPACIO		INCIDENCIA	
VIV.IENDA		PUBLICO		B - R - M	
Nº		INMEDIATO		+	
1		VEREDA		B	
		CALZADA		B	
		VEGET.			
		MOBILIARIO		Parada de Taxi	
		OTROS		1 col. ANDE	
TOTAL EDIF. M2.		EDIFICACION		NO INTEGRADA X	
INTEGRADA		X			
<b>1.3 NIVEL DE SERVICIOS.</b>			<b>1.4 FORMA DE OCUPACION</b>		
TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE X	A VECES	EN PROPIED. EN ALQUILER		
EL DESAGUE A LA CALLE ES	NORMAL X	AVERIADO	Nº DE FLIAS X		
LOS SERVICIOS SON HIGIENICOS	PRIVADO X	PUBLICO	TIENE SI X		
SERVICIO DE LUZ	SIEMPRE	A VECES	MANTENIMIENTO NO		
TRANSPORTE PUBLICO			<b>1.5 ANTIGUEDAD</b>		
CTROS EDUCAT. FREVENTADOS	EN LA ZONA	FUERA DE CH	HASTA 1800		
RECREACION EN	EN LA ZONA	FUERA DE CH	1870-1900		
HABITAT SATISFAC.?	SI	NO	1800-1850		
PROXIMA MUDANZA?	SI	NO	1850-1870		
<b>COMENTARIOS</b>			<b>UBICACIÓN EN LA MANZANA</b>		
Actualiz. / 96- ok Actualiz. / 99- ok Actualiz. / 02- ok Actualiz. / 2012 OK Actualiz. / 2013 ok Actualiz. /2016					
REGISTRADO ORD. N° 151/00 por hallarse fuera del Centro Historico.					

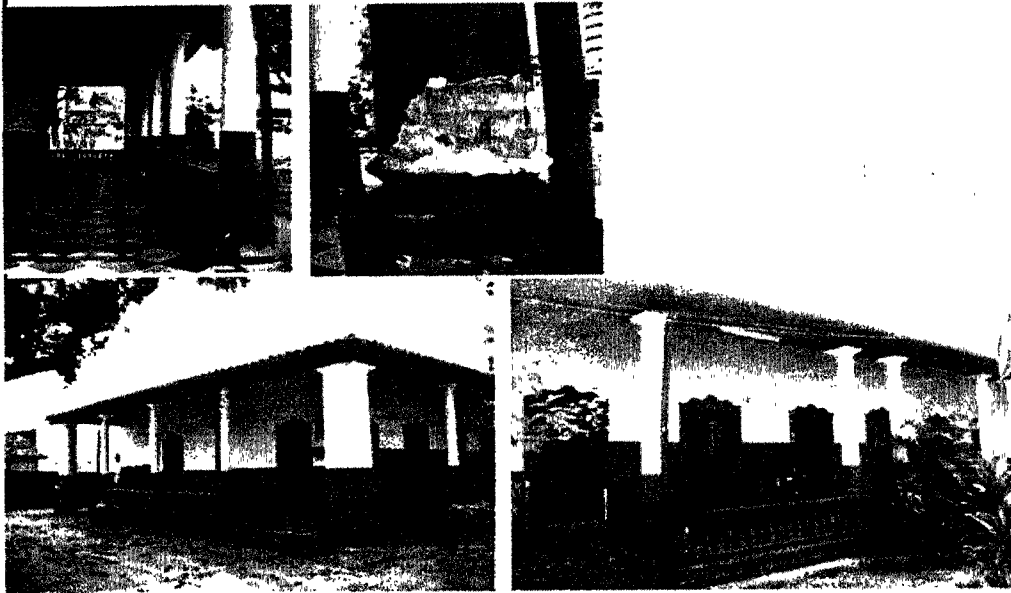
94



*[Firma manuscrita]*



REGISTRO FOTOGRAFICO.



CONSTRUCCIONES SUJETOS DEMOLICION POR NO SER PARTES DEL ORIGINALES



RESUMEN/VALORACION

De valor Ambiental. Situada fuera del Centro de Asunción y protegida por la Ord. N° 151/00 Villa suburbana construida con materiales tradicionales, de carácter popular y con detalles Italianizantes.

Galería Perimetral soportada por pilarización regular, sencilla, con capitel y bases molduradas que descansan sobre un Plinto.

aberturas de maderas con rejas, con rebordes decorativos en sobrelieves.

Propietario original Sr. Giuseppe Perasso Garibaldi.

Inscripta en el Registro Nacional de Bienes Culturales en el año 2015.

Cuenta con Planos Constructivos.

Cuenta con Protocolo de Intervencion.

*IMPRESA*

94





Cont. Ord. N° 89/17.

Que, el Art. 3° de la Ord.N° 28/96 expresa: "A los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, deberá entenderse por: ESTADO DE RUINA: aquel estado de deterioro de la estructura o partes de un edificio que implique peligro para personas, bienes o espacios aledaños."

Que, no obstante, se ha comprobado la peligrosidad de la conservación del bien en el estado en que se encuentra, lo que hace aplicable lo previsto en la Ordenanza N° 28/96 y la posibilidad técnica de descatalogación del citado bien, conforme al pedido del recurrente.

Que, se encuentre o no dentro del Catálogo o Registro el bien en cuestión –situación que no se ha comprobado- cumpliendo las formalidades previstas para este tipo de actos jurídicos, se deberá cumplir las formalidades previstas en la ordenanza para su exclusión para evitar ratificaciones posteriores o inconsistencias procesales.

Por tanto;

**LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO**

**ORDENA:**

**Art. 1°:** APROBAR la exclusión del inmueble con Cta. Cte. Ctral N° 12-0334-09 del Catálogo de "Edificios y Sitios del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico, Histórico y Artístico de Asunción", aprobado por la Ordenanza N° 35/96, propiedad ubicada en la Avda. Perú casi Juan de Salazar, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0334-09.

**Art. 2°:** Comuníquese a la Intendencia Municipal.


Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

  
**PASTOR CABALLERO GONZÁLEZ**  
Secretario General Interino.

Junta Municipal



Asunción

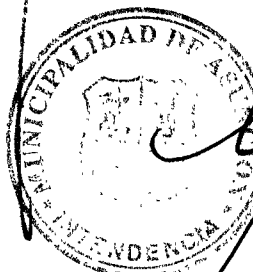
  
**Ing. Agr. HUGO RAMÍREZ IBARRA**  
Presidente

fb.

Asunción, 13 JUL 2017

TÉNGASE POR ORDENANZA, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL, Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.

  
**JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ**  
Secretario General



  
**MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA**  
Intendente Municipal