



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo



Reconquista, **06 ENE 2026**

**MENSAJE N° 001**

**SRA. PRESIDENTE  
CONCEJO MUNICIPAL RECONQUISTA  
T.S. KATIA EVELYN PASSARINO**  
Su Despacho

ACORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
RECONQUISTA

ENTRO: 06/01/26 Hora: \_\_\_\_\_  
 DEPARTAMENTO: 0003/26 Firma: *[Handwritten Signature]*  
 SALIDA: \_\_\_\_\_  
 FIRADO A: \_\_\_\_\_

Remitimos adjunto para consideración del  
Cuerpo Deliberante, Proyecto de Ordenanza, “Fondo para la Construcción de Obras y  
Adquisición de Equipamiento y Rodados, para Municipios y Comunas de Segunda  
Categoría y Comunas de la Provincia de Santa Fe” año 2025.

Atentamente.



*[Handwritten Signature]*  
 C.P.N. MATIAS A. MASAT  
 Secretario de Desarrollo Económico  
 Municipalidad de Reconquista  
 Sub-Secretaría Planeamiento,  
 Obras Públicas y Hábitat  
 Municipalidad de Reconquista



## PROYECTO DE ORDENANZA

### VISTO:

El "Fondo para la Construcción de Obras y Adquisición de Equipamiento y Rodados, para Municipios y Comunas de Segunda Categoría de la Provincia de Santa Fe"; y

### CONSIDERANDO:

**Que**, la Municipalidad de Reconquista estima destinar una parte del citado Fondo del Año 2025 a la ejecución de proyectos estratégicos para el desarrollo en infraestructuras urbanas de significativos impactos en dos aspectos claves como el social y el desarrollo productivo de nuestra ciudad;

**Que**, los proyectos seleccionados a saber: *a) Entubado Calle 47 (Islas Malvinas) desde Calle 68 (Armada Argentina) hasta camino comunal a Barros Pazos (Antigua Ruta 11), por el monto en pesos de \$316.401.944,50* que acompañará y complementará la obra de pavimento que será financiada por el Gobierno de la Provincia de Santa Fe; y, *b) Refacción de Edificio Ex Hotel Plaza, 1ra. Etapa, por un monto en pesos de \$400.000.000*— han sido priorizados por su impacto directo en el acceso equitativo a infraestructuras básicas, la consolidación de espacios culturales, comunitarios y la integración territorial;

**Que**, una vez seleccionados los proyectos para recibir asistencia financiera del Fondo, resulta procedente la suscripción del correspondiente Convenio con el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, de conformidad con los requisitos establecidos por la normativa vigente;

**Que**, a tal fin, se requiere autorización expresa por parte del Concejo Municipal para que el Sr. Intendente suscriba dicho Convenio, como así también se declare la no recuperabilidad por contribución por mejoras de las obras a ejecutarse, conforme sus características y finalidad pública;

**Que**, corresponde dictar el instrumento legal que autorice formalmente tales actuaciones;

**POR ELLO EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA SANCIONA LA SIGUIENTE:**

### ORDENANZA

**Artículo 1º.- DECLÁRANSE** no susceptibles de Recuperación por Contribución por Mejoras, los proyectos de Obras Públicas que a continuación se enuncian:

- a) Entubado de Calle 47 (Islas Malvinas), desde Calle 68 (Armada Argentina) hasta camino comunal a Barros Pazos (Antigua Ruta 11).
- b) Refacción de Edificio Ex Hotel Plaza, 1ra. Etapa.-

**Artículo 2º.- SOLICÍTASE**, en el marco de la Ley 12.385 la asignación del total de los fondos destinados para el Año 2025, para la realización de los Proyectos de Obras:

- a) Entubado de Calle 47 (Islas Malvinas), desde Calle 68 (Armada Argentina) hasta camino comunal a Barros Pazos (Antigua Ruta 11).
- b) Refacción de Edificio Ex Hotel Plaza, 1ra. Etapa.-

**Artículo 3º).- FACÚLTASE** al Sr. Intendente Municipal de Reconquista, **Dr. AMADEO ENRIQUE VALLEJOS, D.N.I. N° 22.011.505**, a realizar las gestiones necesarias, incluida la suscripción del Convenio correspondiente con el Superior Gobierno de la Provincia, conforme al régimen establecido por la Ley Provincial N° 12.385, sus modificatorias, complementarias y decretos reglamentarios.

**Artículo 4).- Las obras** deberán estar contempladas en el convenio que se suscriba, según los artículos 1º y 2º de la presente, serán las que con sus características y presupuestos se detallan en los ANEXOS, que acompañan a la presente.

**Artículo 5º).- De forma.**

  
C.P.N. MATIAS A. MASAT  
Secretario de Desarrollo Económico  
Municipalidad de Reconquista



  
Dr. Amadeo E. Vallejos  
Intendente  
Municipalidad de Reconquista

Dir. Secretaría Planeamiento,  
Obras Públicas y Urbanismo  
Municipalidad de Reconquista



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo



Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe – Sede Reconquista"

## ANEXO



### MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO,

OBRAS PÚBLICAS Y HÁBITAT.

LOCALIDAD RECONQUISTA – DEPARTAMENTO GRAL. OBLIGADO –  
PROVINCIA DE SANTA FE

**PROYECTOS: "ENTUBADO CALLE 47 ISLAS MALVINAS- TRAMO  
CALLE 68 HASTA CAMINO COMUNAL BARROS PAZOS (ANTIGUA  
RUTA 11)**

TIPO DE OBRA: HIDRICA/ VIAL

MONTO DE FINANCIAMIENTO: \$316.401.944,50



Municipalidad de Reconquista



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"

## **PROYECTO ENTUBADO CALLE 47 ISLAS MALVINAS. TRAMO DESDE CALLE 68 HASTA ANTIGUA RUTA 11, CAMINO A BARROS PASOS.**

### **1. MEMORIA TÉCNICA**

#### **1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

Se trata de acondicionar la infraestructura de desagües pluviales de calle 47 Islas Malvinas, la consolidación de sectores urbanísticos y mejoramiento de circulaciones.

Esto se logra completando y vinculando desagües pluviales a través de colocación de tubos y la realización de cámaras de limpieza.

El sector a intervenir se encuentran en:

#### **- Barrios LUJAN, LOTE O BELEN, LOTE O CIAN, GUADALUPE, Y GUADALUPE OESTE:**

- o Calle 47 ISLAS MALVINAS, entre calles 68 y Ruta a Barros Pasos.

El impacto más importante en la comunidad viene de la integración de agrupamientos urbanísticos materialmente aislados dentro de barrios importantes y el facilita miento de los accesos por conexiones a arterias importantes, además de la mejora en la circulación por calles de interconexión.

Vinculando los distintos barrios de la ciudad desde el este hasta el oeste de la misma, y confluyendo en el sector de Loteo Cian donde la Provincia está desarrollando el Proyecto de 212 Viviendas en la ciudad de Reconquista. Mejorando con esta esta intervención el acceso a muchos sectores de la ciudad.

**Este proyecto se contempla en función de que la pavimentación del mismo sector está financiada mediante el Plan Estratégico de Pavimentación Urbana Interbarrial.**

#### **1.2 ASPECTOS TÉCNICOS.**

Los aspectos técnicos comprenden el completamiento de los desagües pluviales mediante colocación de tubos, la construcción de cámaras de limpieza.

Las actividades y la metodología se describen a continuación:

- **Desagües.** Inicialmente se construirán en los tramos faltantes.
  - o **Tubos:** Se colocaran tubos de 150 en los sectores a intervenir para lograr el cauce del agua a las cámaras nuevas y existentes.

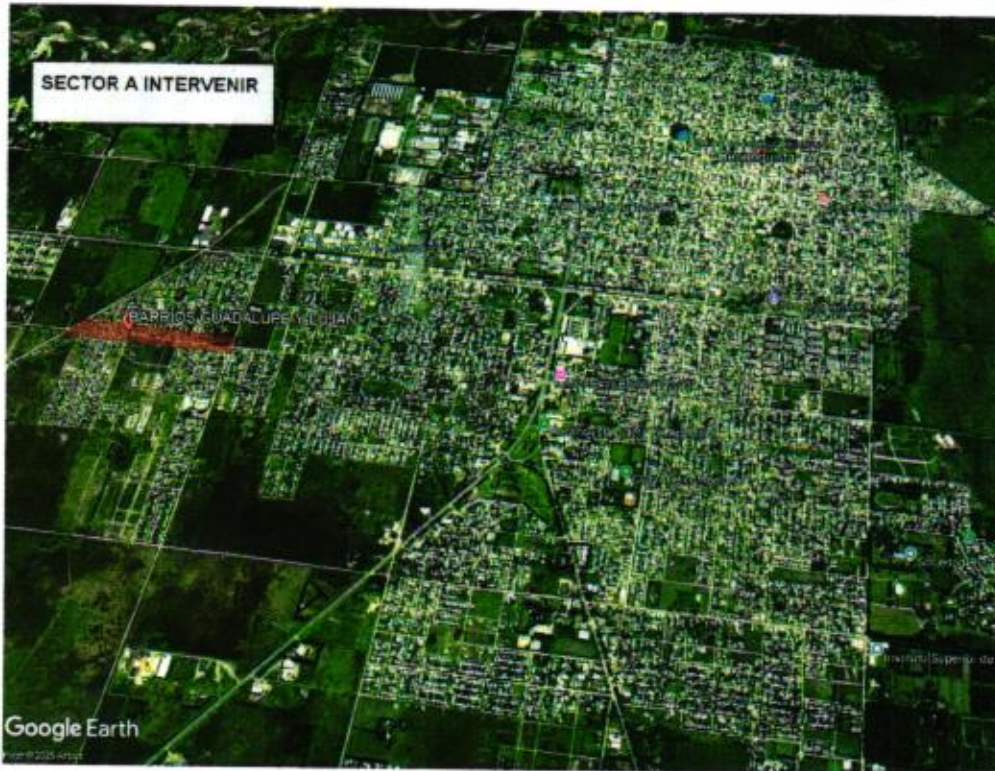


Municipalidad de Reconquista



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"

**BARRIOS A INTERVENIR**



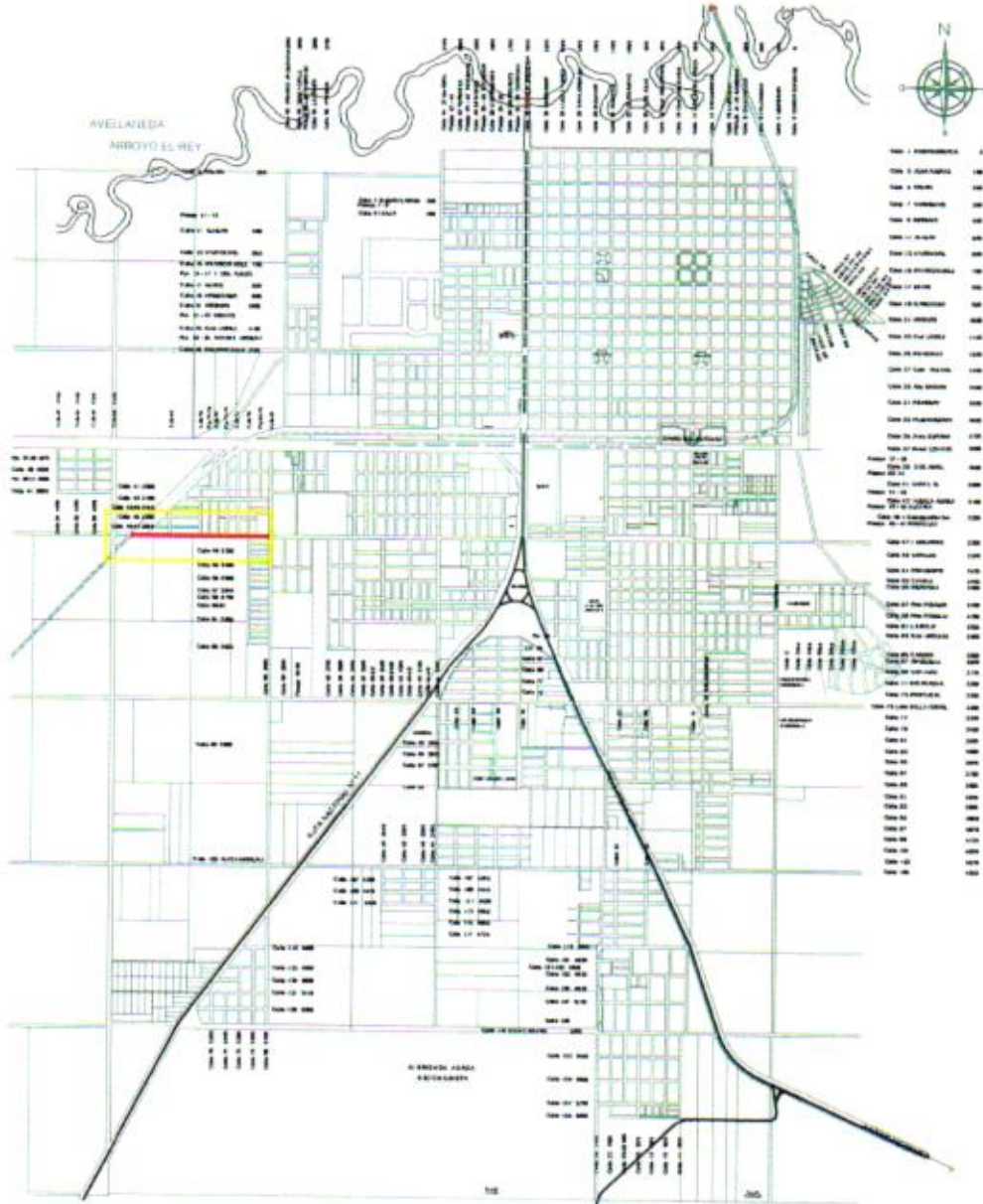


Municipalidad de Reconquista



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"

**ENTUBADO CALLE 47 ISLAS MALVINAS DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA**



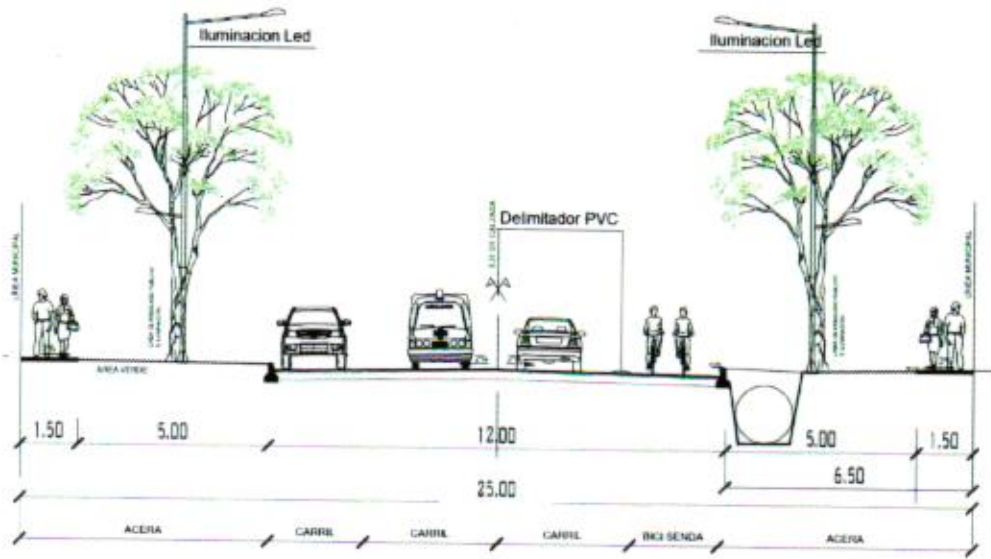


Municipalidad de Reconquista



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"

**DETALLE DE CALLES A INTERVENIR**



SECCIÓN TIPO - CORREDOR URBANO - CALLE 25,00 mts. CON FUTURO PAVIMENTO -



Municipalidad de Reconquista



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"





Municipalidad de Reconquista



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

- o Calle 47 ISLAS MALVINAS, entre calles 68 y Ruta a Barros Pasos.





MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA  
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO, OBRAS PUBLICAS Y HABITAT  
 OBRA: ENTUBADO CALLE 47 ISLAS MALVINAS. (CALLE 68 A RUTA 11, CAMINO BARROS PAZOS)  
 UBICACION: Ciudad de Reconquista  
 FECHA: dic-25

RUBRO	ITEM	DESIGNACION DE LAS OBRAS	COMPUTO		PRESUPUESTO			% INCIDENCIA
			UN	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO PARCIAL	PRECIO RUBRO	
1.1	<b>OBRAS VIALES</b>							
	1.1.1	arena	m3	6,00	\$ 36.200,00	\$ 229.200,00		100,00%
	1.1.2	cimento x 25 kg	bl	36,00	\$ 11.700,00	\$ 421.200,00		
	1.1.3	cal x 25 kg	bl	50,00	\$ 9.700,00	\$ 485.000,00		
	1.1.4	tubos de 150	u	920,00	\$ 339.301,24	\$ 312.157.144,48		
	1.1.5	Hierros nervados Ø8	u	40,00	\$ 13.890,00	\$ 555.200,00		
	1.1.6	Hierros nervados Ø6	u	40,00	\$ 8.600,00	\$ 344.000,00		
	1.1.7	Alambre de fierro Nº16	kg	20,00	\$ 5.510,00	\$ 110.200,00		
	1.1.8	ladrillos comunes	u	6.000,00	\$ 350,00	\$ 2.100.000,00		
							<b>\$ 316.401.944,50</b>	
<b>EL PRESUPUESTO TOTAL POR MATERIALES ASCIENDE A LA SUMA DE PESOS</b>							<b>\$ 316.401.944,50</b>	<b>100,00%</b>



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo



Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe – Sede Reconquista"

## ANEXO



### MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO,

OBRAS PÚBLICAS Y HÁBITAT.

LOCALIDAD RECONQUISTA – DEPARTAMENTO GRAL. OBLIGADO –  
PROVINCIA DE SANTA FE

**PROYECTO: "REFACCION EDIFICIO EX HOTEL PLAZA"  
1RA ETPA**

TIPO DE OBRA: EDILICIA CULTURAL

MONTO DE FINANCIAMIENTO: \$ 400.000.000,00



## MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente proyecto tiene como objeto la intervención, restauración y puesta en valor del inmueble históricamente conocido como el Ex Hotel Plaza, actual sede del Museo Pagano. El edificio constituye un hito urbano y cultural de relevancia, funcionando no solo como espacio de exhibición artística, sino también como centro de actividades culturales polivalentes y dependencias administrativas.

Actualmente, el edificio presenta un estado de deterioro avanzado en componentes críticos de su estructura y envoltente. Se ha constatado que las patologías edilicias existentes representan un riesgo inminente para la integridad física de los trabajadores, visitantes y transeúntes. Esta situación de emergencia arquitectónica hace imperativa una intervención inmediata para mitigar peligros de desprendimientos y filtraciones que comprometen la estabilidad del conjunto, como también una pérdida significativa del patrimonio arquitectónico.

## Ubicación





### Objetivos del Proyecto:

Dada la magnitud del edificio, se ha planificado una recuperación por etapas programáticas. La Etapa I prioriza la consolidación de la seguridad y la funcionalidad básica mediante los siguientes ejes:

- **Reacondicionamiento de la Cubierta:** Reparación integral de techos para detener procesos de infiltración pluvial que afectan la estructura portante y las colecciones del museo.
- **Restauración de Fachada:** Limpieza, consolidación de revoques y tratamiento de elementos ornamentales para eliminar el riesgo de desprendimiento sobre la vía pública.
- **Remodelación de Veredas Exteriores:** Adecuación de los niveles y superficies de circulación perimetral para garantizar la accesibilidad universal y la seguridad del peatón.
- **Construcción de Núcleo Sanitario:** Ejecución de nuevas unidades sanitarias que cumplan con los estándares modernos de higiene, incluyendo instalaciones adaptadas para personas con movilidad reducida.

La intervención busca no solo preservar el patrimonio histórico, sino reactivar el edificio como un espacio seguro y eficiente. Se pretende recuperar el esplendor original del Ex Hotel Plaza, garantizando que el Museo Pagano pueda continuar su labor cultural sin los riesgos estructurales que lo condicionan actualmente.

### MEMORIA TECNICA. ETAPAS

#### 1. Cubierta

- **Desmantelamiento:** El ítem 1.04 implica el retiro de chapas, correas y elementos de fijación oxidados. Se debe prever la recuperación de piezas ornamentales de zinguería si las hubiera.
- **Nueva Estructura:** Se especifica chapa sinusoidal (calibre 25 o 24 para mayor durabilidad) sobre perfilera metálica. Es vital incluir aquí la **aislación termo-acústica** (lana de vidrio con foil de aluminio o polietileno expandido).

#### 2. Fachada y Revoques

- **Reconstitución de Fachada:** El rubro de "Reconstitución de Fachada Original" (1 gl) debe contemplar el relevamiento previo de molduras. La demolición debe ser manual y quirúrgica para no vibrar muros portantes de mampostería maciza.
- **Revoques** de exterior a la cal deben ser compatibles con el soporte original. Se recomienda el uso de hidrófugos en la primera capa (azotado) para frenar la humedad externa.
- **Pintura** de látex exterior deben ser de base acrílica con alta resistencia UV y permeables al vapor.

#### 3. Veredas y Pisos



- **Preparación:** La extracción de veredas existentes. El nuevo contrapiso de H21 servirá de base para todos los acabados.
- **Accesibilidad:** losetas podo táctiles deben ubicarse en las esquinas y frente a los accesos principales para cumplir con la ley de accesibilidad universal.
- **Diseño:** Las piezas intertrabadas se diseñaran y colocaran para los accesos.

#### 4. Núcleo Sanitario y Mampostería

- **Mampostería:** Esto indica la creación de tabiques internos nuevos
- **Instalaciones:** Se computan 2 globales para instalación de agua fría y artefactos. Es importante que la pintura de látex interior y el cielorraso suspendido de placa de yeso sean resistentes a la humedad en estas áreas.

#### ACLARACION EN DEMOLICION Y RECONSTRUCCION DE FACHADA

Se deja expresa constancia de que los ítems correspondientes a Demoliciones (Rubro 1) y Reconstitución de Fachada comprenden de manera integral las siguientes intervenciones:

Demolición de Cubierta y Cargas: incluye el retiro completo de la cubierta de chapa y su estructura, así como la demolición de los muros de carga (mojinetes y cargas perimetrales) para permitir el correcto asiento y nivelación de la nueva perfilera metálica.

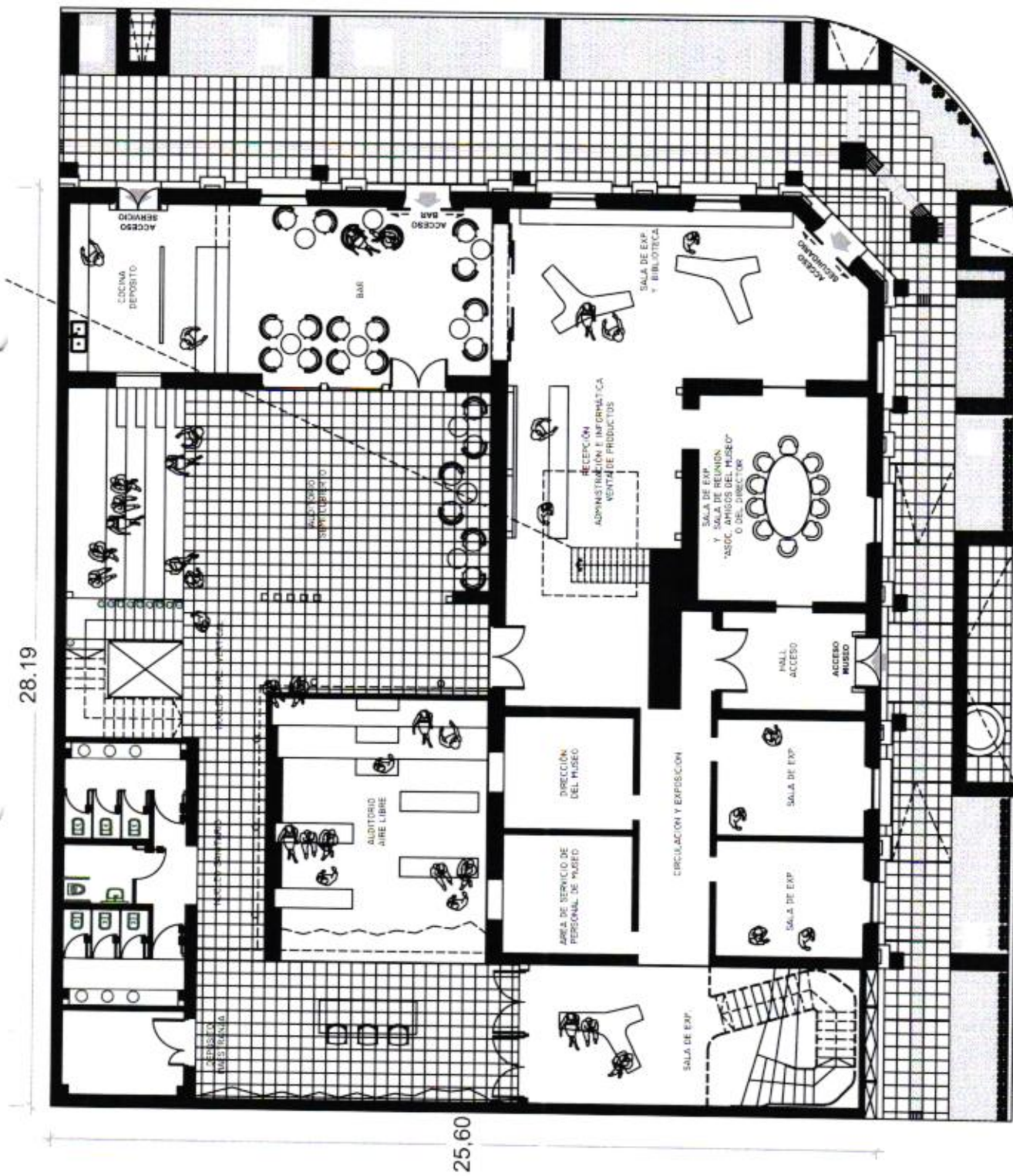
Sector Sanitario: las demoliciones abarcan la totalidad de los muros internos de los locales sanitarios existentes, dejándose el área libre de tabiquería antigua para permitir la nueva distribución funcional planteada en el proyecto.

Veredas y Contrapisos: comprende la extracción no solo del piso superficial, sino también de los contrapisos de vereda existentes, garantizando el espacio necesario para la ejecución del nuevo paquete estructural (Hº Aº H21).

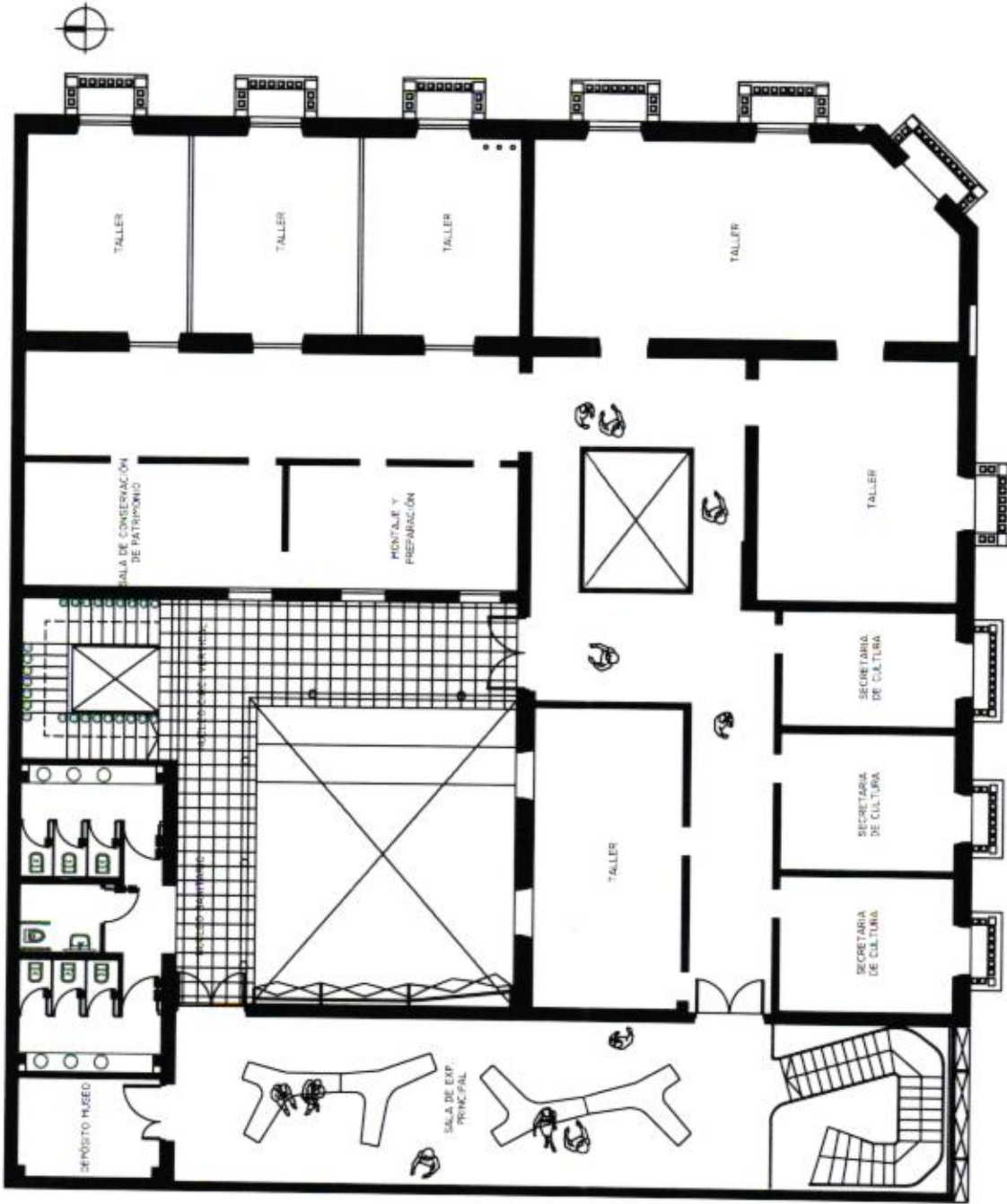
Intervención en Fachada: El rubro "Reconstitución de Fachada Original" incluye de forma intrínseca las tareas de demolición controlada y retiro de los elementos de fachada existentes (revoques en mal estado, molduras degradadas y ornamentos en riesgo de desprendimiento), siendo esta remoción el paso previo obligatorio para la posterior reconstrucción y puesta en valor de la misma.

OBRA		MUSEO PAGANO ETAPA 01		CÓMUTO Y PRESUPUESTO MANO DE OBRA Y MATERIALES				
UBICACIÓN		CALLE GRAL. OBLIGADO Y CALLE PATRICIO DIEZ						
FECHA		DIC-25						
NRO.								
RUB.	ITEM	UN.	CANT.	IMPORTE TOTAL ITEM	IMPORTE RUBRO	INDICENCIA RUBRO		
<b>1 TRABAJOS PRELIMINARES</b>								
<b>DEMOLICIONES Mano de Obra</b>								
1.04		m2	81,00	9.720.000,00				
1.05		m3	23,00	9.660.000,00				
1.06		m2	182,00	20.000.000,00				
<b>2 CONTRAPIOSOS</b>								
2.1		m2	250,00	35.000.000,00				8,75
<b>3 PISOS</b>								
3.1		m2	30,00	5.400.000,00				
3.2		m2	158,00	34.760.000,00				13,20
3.3		m2	79,00	12.640.000,00				
		m2	16,00	2.960.000,00				
<b>4 CUBIERTA</b>								
4.1		m2	100,00	80.000.000,00				
<b>5 SANITARIOS</b>								
5.1		gl	2,00	16.000.000,00				
5.2		gl	2,00	18.000.000,00				
<b>MAMPOSTERIAS</b>								
		m2	128,00	23.040.000,00				
<b>6 REVOQUES</b>								
		m2	50,00	10.500.000,00				
		m2	128,00	19.620.000,00				
<b>CIELORRASOS</b>								
		m2	16,00	4.480.000,00				
<b>PINTURAS</b>								
		m2	260,00	39.000.000,00				
		m2	128,00	14.220.000,00				
<b>RECONSTRUCCION DE FACHADA</b>								
		gl	1,00	35.000.000,00				
<b>4 VARIOS</b>								
20.01		gl	1,00	10.000.000,00				
<b>TOTAL COSTO NETO</b>								
				\$	400.000.000,00			43,83



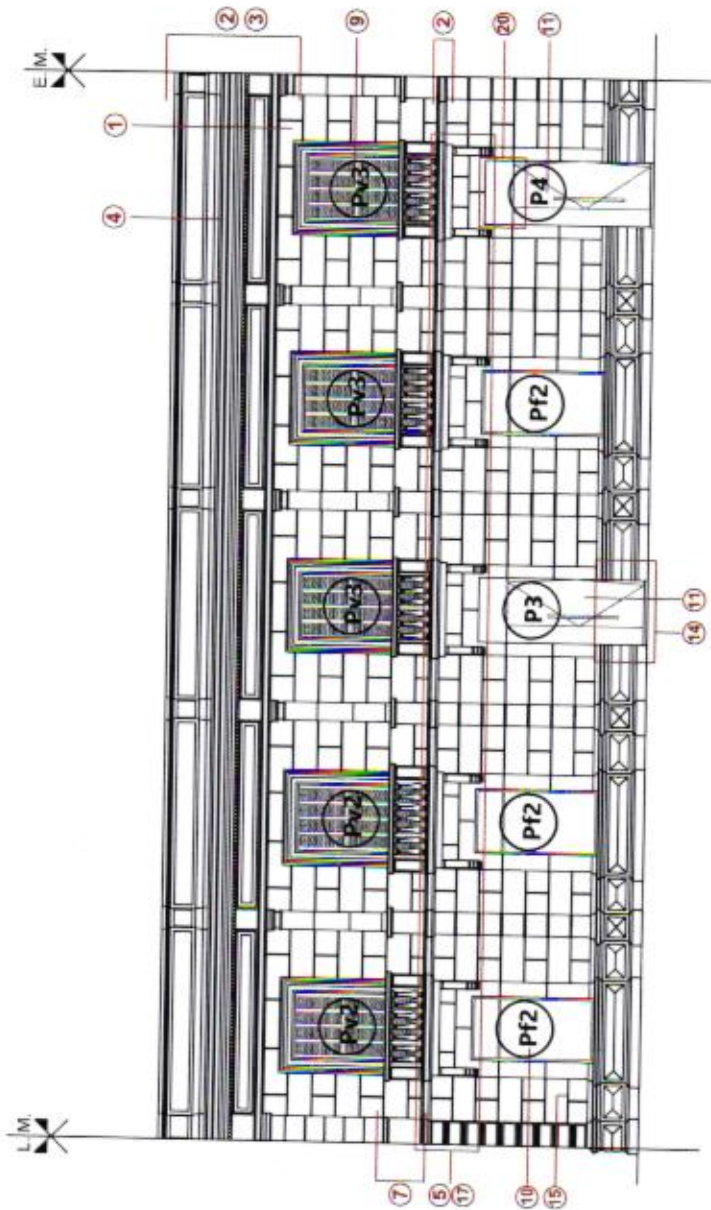


-PLANTA BAJA Esc. 1:100-



-PLANTA ALTA Esc. 1:100-





Fachada sobre calle Obligado

**REFERENCIAS**

- 1- Limpieza y lavado de fachada para retirar pintura existente, y realizar cales y caños para disminuir el calor del revestimiento original.
- A definir: Considerar la aplicación de protección anti graffiti en zona baja y, en tal caso, incorporar un sistema que permita la evaporación de agua en cara interior de muros.
- 2- Rectificar aristas y perfiles de molduras. Reemplazo y/o reconstrucción de tramos con desperdientes, faltantes y/o intervenciones poco acertadas.
- 3- Tomado de juntas y obturación de fisuras en comisuramiento.
- 4- Considerar un mecanismo de arriamiento de arena.
- 5- Sacar molde de ménsula. Reparar y reemplazar ménsulas deterioradas y/o con fallas.
- 6- Fabricar y colocar ménsulas faltantes en balcones sobre calle Federico Díaz.
- 7- Sacar molde de balaustra. Reemplazar y unificar tipología de balaustras.
- 8- Continuar basamento puerta de damasco en nueva ventana.
- 9- En planta alta, rehacer aberturas y posturas. Las mismas serán de madera a la vista, respetando las características originales. (Ver planilla de carpinterías)
- 10- En planta baja, reemplazar aberturas existentes (ventanas) por puertas (tipo con marco de aluminio anodizado bronce, línea Nordica). (Ver planilla de carpinterías)
- 11- Las puertas en fachadas serán venteadas, pivotantes. (Ver planilla de carpinterías)
- 12- Reconocer altura original y molduras en vano de puerta de escape
- 13- Se obra abertura. Reconocer mocha lateral derecha siguiendo modelo del resto de ventanas en planta baja. En vano ciego realizar buñas de almechadado.
- 14- Abrir puerta. Demorar parte de basamento siguiendo modelo de puerta de servicio.
- 15- Rehacer buñas de almechadado en fachada sobre calle Obligado, consolidado mediante con buñas de plátano.
- 16- Rehacer cobajado alivo
- 17- Desbitalar y/o reparar desagües pluviales en balcones.
- 18- Se eliminan del plano de fachadas las unidades exteriores de aire acondicionado.
- 19- Reconocer umbral en acceso principal
- 20- Reconocer dintel a altura original en puerta de servicio de calle Obligado

	Municipalidad de Reconquista		Museo Municipal de Arte Julio Pagani		Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe Distrito 6
	Proyecto <b>PUESTA EN VALOR EX HOTEL PLAZA</b>		Equipo técnico: Arqs. <b>Baughat Maiza, Penebar Corralia, Vega Sofía y Vicente María Solís</b> Coordinador: Arq. <b>Coutchinsky David</b>		
Localidad: <b>Reconquista</b>	Fecha: <b>1:100</b>	ANTEPROYECTO	Intervención sobre fachadas	Hoja <b>2/2</b>	Folio <b>19</b>



**REFERENCIAS:**

Zonificación ambiental de centro urbano

Baldosa tipo adoquín recto de 15 cm con cara superior granítica pulida. GRIS FLOMO.

Entorno para no residente

Es un sistema de comunicación que utiliza la señalización local de las personas no residentes en contacto con el patrimonio. Ayudando a realizar viajes seguros y con mayor eficiencia.

Este sistema o estudio se organiza en base a una serie de baldosas con diseño puntual de 40x60cm, las que se distinguen y se diferencian entre sí por sus diferentes diseños, surcos y aceras geométricas. Las cuales diseñadas de manera modular, al ser reconocidas, entregan la información necesaria para circular y/o detenerse en forma autónoma.

Función de indicar el sentido de circulación.

Función de advertir o advertir un cambio de nivel, y/o riesgo de peligro.

Zona de zona verde

Perforaciones de drenaje, que permiten el drenaje de agua por los desagües pluviales.

Folio  
**20**

TRONCAL DE LOS ANDES

---

Municipalidad de Reconquista  
"Julio Pagano"

Proyecto  
**PUESTA EN VALOR EX HOTEL PLAZA**

Equipo Técnico: Arqs. Douhat Maiza, Petean Cecilia, Vega Sonia y Vicentín María Soledad  
Coordinador: Arg. Coultchinsky Osvaldo

Escala  
**1:100**

Fecha  
**ANTEPROYECTO**

Intervención en veredas

Hoja  
**1/1**