



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

VISTO

La necesidad de establecer un marco regulatorio integral adecuado para la protección, preservación, conservación y/o mantenimiento de l patrimonio cultural y natural ubicado dentro del ejido municipal, material e inmaterial, tangible e intangible, mueble e inmueble, en sus diversas y prolíficas manifestaciones.

Y CONSIDERANDO

Que dentro de los principios, valores y objetivos fundamentales consagrados en el Preámbulo de la Carta Orgánica Municipal se expresan los de *"preservar el patrimonio histórico, cultural, artístico, natural y promover el turismo"*.

Que la ciudad de La Falda cuenta con un importante capital y acervo patrimonial de índole cultural y natural, material e inmaterial, tangible e intangible, mueble e inmueble, en sus diversas y prolíficas manifestaciones.

Que la ciudad de La Falda está en constante proceso de crecimiento y desarrollo social, urbano, y comunitario.

Que es necesario que el crecimiento y desarrollo se enmarquen en una norma que contemple la identidad de Ciudad Serrana.

Que la relación entre su entorno natural serrano y el desarrollo arquitectónico de principios del siglo XX forma parte de sus mayores atractivos, por la armonía y diseño.

Que la Municipalidad de La Falda impulsa políticas orientadas a investigar, rescatar, preservar y difundir el patrimonio cultural y natural de los faldenses.

Que conforme establece el artículo 6 inciso 12° de la Carta Orgánica Municipal, es competencia de la Municipalidad de La Falda lo concerniente a la *"Preservación del patrimonio histórico, cultural, artístico, natural y turístico"*.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Que según dispone el artículo 11 de nuestra Carta Magna local todos los vecinos tienen la obligación de *“Conservar y proteger los intereses y el patrimonio histórico cultural de La Falda y los bienes que lo componen”*.

Que la misma norma constitucional en su artículo 24 prevé entre las políticas especiales relacionadas a la Cultura la de *“Coordinar programas que impulsen la difusión, conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico y arquitectónico”*.

Que asimismo el artículo 30 de la Carta Orgánica Municipal promueve la recuperación y conservación de los bienes que son referentes del pasado local en base a los criterios que imperan en la misma normativa y, en lo referido al Urbanismo su artículo 35 explicita como objetivos invariables y permanentes los de lograr una Ciudad especialmente integrada y funcionalmente equilibrada, debiendo propender a *“Coordinar el desarrollo urbano en el marco regional, con fuerte acento en la racional explotación de los recursos naturales, priorizando la conservación y el mejoramiento del patrimonio ambiental común”* (inciso 2º) y *“Defender, conservar y mejorar el patrimonio arquitectónico, cultural y paisajístico de la ciudad y su zona rural”* (inciso 4º).

POR TODO ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA FALDA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LOS FALDENSES

Artículo 1º) Objeto.

ESTABLÉCESE el presente marco normativo de Preservación del Patrimonio Cultural y Natural que regula las acciones destinadas a la valoración, designación, protección, preservación, salvaguarda,



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión de aquellos bienes materiales o inmateriales, tangibles e intangibles, muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico, ambiental y natural.

ENTIÉNDASE por patrimonio cultural faldense al conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, tangibles e intangibles, ubicados en el ejido de La Falda, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos materiales y simbólicos, o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes y son un recurso fundamental para el desarrollo integral y sustentable.

CONSIDÉRASE como patrimonio natural faldense a los monumentos naturales, formaciones geológicas, paisajes naturales, reservas de biósfera, santuarios de la naturaleza, variedad de flora y fauna de protección singular, y patrimonio paleontológico.-

Artículo 2º) Bienes del Patrimonio Cultural y Natural de La Falda.

2.1. DESIGNANSE Bienes del Patrimonio Cultural Faldense a los siguientes:

- a)** Bienes culturales tangibles/materiales, inmuebles: monumentos, obras y conjuntos arquitectónicos, áreas urbanas y rurales, paisajes culturales, sitios, edificaciones, obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, zonas típicas, incluidos sitios arqueológicos, históricos, o de interés artístico y/o científico.
- b)** Bienes culturales tangibles/materiales muebles: esculturas, pinturas, elementos arqueológicos, tecnológicos, inscripciones, escritos, documentos, archivos y grupos de elementos u objetos que tengan valor desde el punto de vista artesanal, folclórico, religioso, histórico, antropológico, étnico, artístico, técnico, cultural o científico.
- c)** Bienes culturales intangibles/inmateriales: usos, representaciones, conocimientos, y técnicas y/o los instrumentos, objetos, espacios, artefactos y testimonios que le son inherentes, que la comunidad reconoce



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

como parte de su riqueza cultural, manifestados en las tradiciones, expresiones orales, idiomáticas, artes, espectáculos, usos sociales, fiestas, festivales, rituales y actos festivos y conmemorativos, conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo, técnicas artesanales tradicionales y otras.

2.2. DESIGNANSE Bienes del Patrimonio Natural Faldense a los siguientes: espacios verdes, públicos o privados, que presenten una alta integración a un conjunto edilicio, o conformen un sitio especial que caracterice al paisaje urbano y/o rural como plazas, plazoletas, bulevares, predios ferroviarios, parques, jardines o forestación especial por sus valores estéticos, paisajísticos y botánicos; que contribuya a la preservación del ambiente. Comprende también los recursos y ecosistemas locales tales como reservas, bosques y montes nativos; cursos y cuerpos de agua; zonas de pedemonte, cuencas e infraestructura hídrica superficial y subterránea; el espacio aéreo, y la orografía local junto con sus cuencas visuales y perspectivas paisajísticas.

Artículo 3º) Interés Pertinente:

De acuerdo a las valoraciones de los bienes en cuestión, la designación será de “Bien Patrimonial Cultural Faldense” o de “Bien Patrimonial Natural Faldense” especificando sus aspectos tangible o intangible, material o inmaterial, mueble o inmueble y les será asignado el INTERÉS pertinente según la o las categorías correspondientes de acuerdo a la siguiente enumeración:

1) Bien Patrimonial Cultural Tangible/Material Inmueble: a) Histórico b) Arquitectónico c) Artístico d) Urbanístico e) Científico/Tecnológico f) Paisajístico g) Infraestructura.

2) Bien Patrimonial Cultural Tangible/Material Mueble: a) Histórico b) Artístico c) Científico/Tecnológico d) Archivística e) Religioso f) Antropológico.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

3) Bien Patrimonial Cultural Intangible/Inmaterial: a) Histórico b) Artístico (musical, visual, literario) c) Antropológico (ritual, costumbrista) d) Turístico e) Comunitario f) Institucional.

4) Bien Patrimonial Natural: a) Paisaje Cultural b) Social c) Rural d) Científico e) Urbanístico.

Artículo 4º) Instrumento legal de la declaración – Dictámenes previos

La declaración de los bienes que integran el Patrimonio Cultural y Natural se realizará a través de ordenanza, previo dictamen de la Secretaría de la que dependa el Área Municipal de Cultura y de la Junta Municipal de Historia. El mismo procedimiento regirá para su desafectación. Los bienes que a la entrada en vigencia de la presente estuvieran ya declarados de interés patrimonial, quedarán sujetos a ésta, con sus efectos y alcances.

Artículo 5º) Distintas esferas de protección.

Los bienes de cualquier naturaleza que fueran alcanzados por una norma nacional o provincial como monumento, lugar histórico o equivalente se regirán por el respectivo instrumento de calificación sin perjuicio de la acción concurrente, que a los fines del resguardo de dichos bienes estuviera determinada o se determinare en el futuro a través de convenios entre la Municipalidad y los restantes niveles de gobierno, y de lo dispuesto por la presente.

CAPÍTULO II: DE LAS VALORACIONES

Artículo 6º) Campos de Valoración

Para la consagración y protección de los distintos bienes, las valoraciones deberán incluir el análisis y la presentación de su significado en los siguientes campos:

a) Histórico, simbólico o social, vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, etnográfico, antropológico, arqueológico, paleontológico o social; relevancia del propietario, proyectista o constructor; alto grado de representatividad en la historia local sea esta oficial o



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

popular; alto valor simbólico para la comunidad; importancia de las colecciones y objetos existentes en museos, bibliotecas y archivos como así también de fondos documentales en cualquier tipo de soporte.

b) Valor artístico y/o arquitectónico como por ejemplo: alto grado de representatividad de una corriente estilística y tipológica, importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento; por la singularidad tecnológica, estructural, constructiva, calidad de los materiales; pertenencia a alguna etapa o tipología de la construcción de las ciudades; singularidad de índole arquitectónica, ingenieril, religioso, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística.

c) Urbanístico referido a conjuntos, grupos de construcciones o áreas con valor especial por arquitectura, tecnología, unidad o integración con el paisaje. Aquí se incluye la importancia del casco histórico así como centros, barrios o sectores como cementerios o similares que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad, incorporando el concepto de “Quinta fachada” referido a la identidad que reflejan los techos por su diseño y color, que impactan en las visuales generales debido a la posibilidad que ofrecen los desniveles naturales de las sierras.

d) Ambiental donde califica la singularidad de un conjunto edilicio o un sitio integrado al paisaje natural y/o cultural, la armonía y complementariedad de espacios públicos y privados, los valores estéticos, paisajísticos o botánicos presentes en plazas, plazoletas, bulevares, espacios ferroviarios, veredas, parques, jardines o forestación especial y las contribuciones al equilibrio medioambiental. Reservas naturales, faunas y flora autóctona y exótica.

CAPÍTULO III: DE LAS DECLARACIONES

Artículo 7º) Procedimiento de la Declaración

La declaración de Interés Patrimonial de los bienes deberá realizarse a través de un proyecto de ordenanza el cual puede ser presentado por los miembros de



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

los Poderes Legislativo o Ejecutivo municipal o por iniciativa popular tal como indica el artículo 59 de la Carta Orgánica Municipal. Para el despacho favorable de Comisión de la ordenanza municipal que disponga la declaración o desafectación de los bienes a los que refiere la presente ordenanza deberá contarse previamente con los dictámenes de la Secretaría de la que dependa el Área Municipal de Cultura y de la Junta Municipal de Historia.

Artículo 8º) Categorías de Protección

Las categorías de protección se clasifican del siguiente modo:

- a)** Bienes Inmuebles: alto, medio, básico y testimonial, con grados que se nominan del siguiente modo: rojo, naranja, amarillo y verde. **(Anexo I)**
- b)** Bienes Materiales Muebles: alto, medio y bajo. **(Anexo II)**
- c)** Bienes Inmateriales Intangibles: alto, medio y bajo. **(Anexo III)**
- d)** Bienes Naturales. **(Anexo IV)**

Artículo 9º) Registro Único Municipal de Interés Patrimonial (RUMIP)

Créase el Registro Único Municipal de Interés Patrimonial (RUMIP), cuya gestión y coordinación estará a cargo de la Secretaría de la que dependa el Área Municipal de Cultura. Dicho registro se ejecutará y actualizará en forma permanente, debiendo asentarse de manera simultánea en formato físico y digital. Resultará de acceso público previo requerimiento del interesado mediante petición adecuada al derecho vigente.

CAPÍTULO IV: DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN

Artículo 10º) ANEXOS

Los parámetros de valoración, protección y procedimientos de intervención serán desarrollados en los Anexos incluidos en la presente ordenanza, según cada categoría de bien sujeto a protección, pudiendo ser complementados por vía reglamentaria por parte del Poder Ejecutivo Municipal.,

CAPÍTULO V: DE LA TUTELA Y LOS PROCEDIMIENTOS



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Artículo 11°) Organismos responsables de la tutela

La tutela de los bienes incluidos en el RUMIP estará a cargo de las siguientes dependencias según la categorización de aquéllos:

- a)** Secretaría de la que dependa el Área de Cultura Municipal y Junta Municipal de Historia: Bienes Intangibles/inmateriales.
- b)** Secretaría de la que dependa el Área de Cultura Municipal y Junta Municipal de Historia: Bienes Muebles.
- c)** Secretaría de la que dependa el Área de Obras Públicas, Secretaría de la que dependa el Área de Cultura Municipal y Junta Municipal de Historia: Bienes Inmuebles.
- d)** Secretaría de la que dependa el Área de Ambiente, Secretaría de la que dependa el Área de Cultura Municipal y Junta Municipal de Historia: Bienes naturales.

CAPÍTULO VI: DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

Artículo 12°) Incorpórase al *CÓDIGO MUNICIPAL DE FALTAS Y PROCEDIMIENTOS DE LA CIUDAD DE LA FALDA – TEXTO ORDENADO* el artículo setenta y nueve (79) bis que dispone lo siguiente: “El que destruyere, dañare o alterar un bien declarado de interés patrimonial cultural o natural, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 100 (cien) UM y cuyo máximo se fija en 100.000 (cien mil) UM.

CAPÍTULO VII: DE LAS COMPENSACIONES

Artículo 13°) Incorpórase el inciso y) al Artículo 87 de la Ordenanza N° 3803/2025 Impositiva 2026, el cual quedará redactado de la siguiente manera: (*Quedan eximidos del pago de la Tasa Retributiva de Servicios a la Propiedad*):

“y) Aquellos inmuebles que hayan sido declarados por el Concejo Deliberante como bienes sujetos a protección por integrar el Patrimonio Cultural o Natural faldense, según el siguiente grado de protección: “ALTO” ciento por ciento (100%) de exención; “MEDIO” setenta y cinco (75%) de exención; “BÁSICO” veinticinco (25%) de exención. El beneficio correspondiente regirá en tanto el



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

inmueble al que refiera sea mantenido en las mismas condiciones que determinaron aquélla declaración.”

Artículo 14°) EL Poder Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría de la que dependa el Área de Cultura se compromete a:

- a)** Realizar una formación anual obligatoria sobre los alcances y contenidos de la presente ordenanza, destinada a agentes municipales y funcionarios de todas las áreas municipales y de la Junta Municipal de Historia.
- b)** Garantizar la comunicación de la normativa a actores locales o foráneos públicos o privados que operen o intervengan sobre el Patrimonio Cultural y Natural de La Falda.
- c)** Difundir y promover aspectos relacionados con la preservación del Patrimonio Cultural y Natural a los fines de lograr en la población una conciencia colectiva sobre el particular.
- d)** Realizar con la periodicidad que el Poder Ejecutivo Municipal determine un relevamiento general a los fines de detectar y evaluar bienes del Patrimonio Cultural y Natural.
- e)** Celebrar convenios de asesoramiento y capacitación con universidades y otras instituciones públicas y privadas que permitan alcanzar los objetivos de la presente ordenanza.
- f)** Promover la realización y publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema.
- g)** Formular con los propietarios las pautas necesarias para lograr una adecuada preservación de los bienes mediante la suscripción de los convenios pertinentes, ad referendum del Concejo Deliberante.

Artículo 15°) PROHÍBANSE las demoliciones; modificaciones; fragmentaciones; subdivisiones; o cualquier otro trabajo que implique alterar el estado actual de las edificaciones para todas las propiedades construidas hasta el año 1980, incluidas o no en el RUMIP, a excepción de aquéllas que cuenten con dictamen favorable por parte de la Secretaría de la que dependan las áreas de Cultura y obras privadas.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Artículo 16º) DERÓGASE toda ordenanza que se contraponga con la presente norma.

Artículo 17º) FÍJASE para que el día 21 de agosto del 2026 a las 19:00 horas, en la sala de sesiones del Concejo Deliberante, se llevará a cabo la Audiencia Pública, para escuchar a vecinos y Entidades interesadas en dar su opinión respecto de la presente Ordenanza, en cumplimiento de la normativa vigente establecida en la Carta Orgánica de la Ciudad de La Falda.

Artículo 18º) NOTIFÍQUESE los términos de la presente ordenanza al Poder Ejecutivo Municipal a sus efectos.

Artículo 19º) COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, dese al REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE

APROBADA EN GENERAL Y EN PRIMERA LECTURA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

APROBADA EN GENERAL Y EN SEGUNDA LECTURA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS XXXXX DÍAS DEL MES DE XXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

ANEXO I NIVELES DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE

Se establecen los siguientes niveles de preservación para patrimonio inmueble que incluye bienes arquitectónicos, urbanísticos, paisaje cultural y escultura monumental.

La preservación implica protección edilicia o urbana derivada de los valores arquitectónicos, estéticos, históricos, de entorno, simbólicos. En función de la jerarquía de esos valores los niveles de preservación pueden ser: Alto, Medio, Básico o Testimonial a lo que corresponderá los distintos grados de protección e intervención.

- **ALTO**

Inmuebles de especial interés por sus altos valores tanto tangibles como intangibles que los convierten en hitos referenciales del paisaje urbano o cultural. Aquí se incluyen bienes que tengan protección nacional o provincial.

Corresponde a la protección integral una máxima preservación del bien donde se busca mantener o restaurar el estado original (espacio, materiales, ornamentos).

- **MEDIO**

Inmuebles de carácter singular por sus valores tipológicos, constructivos, decorativos que caracterizan y califican el entorno o constituyen importantes testimonios de la memoria de la comunidad.

Corresponde a la protección estructural el resguardo de la tipología arquitectónica, sus materiales y ornamentos más valiosos, permitiendo intervenciones más amplias que el nivel Alto.

- **BÁSICO**

Inmuebles de valor referencial tanto formal como cultural que forman parte del carácter de tejido y contribuyen a la identidad de un área o barrio.

Corresponde a la protección elemental del bien la protección de envolvente exterior y la referencia formal del área, permitiendo mayor flexibilidad en interiores y ampliaciones.

- **TESTIMONIAL**

Inmuebles que solo ameritan su relevamiento como referencia a un estrato o período del desarrollo de la ciudad.

Corresponde al registro documental del bien y permite la eventual demolición de todas las construcciones del predio.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

GRADOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

Esta clasificación tiene como sustento relevamientos físicos del bien, análisis de la integridad y la autenticidad del inmueble en su estado actual y diversas valoraciones del todo y de las partes.

Los grados de protección son generales, aplicables a las distintas partes y componentes del edificio, y están definidos por una serie de variables que incluyen los valores intrínsecos del diseño, de la composición, de la tecnología, de la espacialidad y de la decoración del edificio. Pero además se establecen en relación al grado de conservación, alteración o modificación de los aspectos materiales del edificio como la estructura, la espacialidad, las terminaciones y el equipamiento entre otros. La definición de la función, los usos y el tipo de intervención para las áreas con diverso grado de protección estará de acuerdo con la preservación del carácter y significado general o particular de las mismas.

Se han establecido cuatro grados de protección con sus correspondientes criterios para la intervención sobre cada área o componente. En términos generales, estas intervenciones deberán respetar los criterios internacionales sobre preservación del patrimonio cultural inmueble que prioriza la conservación de lo original y lo auténtico, desaconseja las restauraciones o refacciones de partes perdidas y permite la elección de lenguaje contemporáneo para agregados o completamientos.

- **Grado 1 ROJO**

Valor patrimonial alto, donde se deben conservar rigurosamente las características materiales y/o formales, y/o espaciales y/o superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben respetar la materialidad de los componentes o restituir sus calidades originales. En general corresponden trabajos de conservación y restauración. En el caso de ser necesarias obras de renovación, adecuación funcional, infraestructura y equipamiento, estas serán proyectadas y ejecutadas sin afectar la integridad y autenticidad originales y en armonía con las mismas. Son las áreas con diseño y materialización más notables y/o mejor conservados que admiten los menores cambios.

- **Grado 2 NARANJA**

Valor patrimonial medio, donde se deben preservar de manera general las características materiales, formales, espaciales y superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben incluir trabajos de conservación y restauración como así también intervenciones y modificaciones controladas, y eventualmente reversibles, en la estructura, en la espacialidad y en las terminaciones como así también en la ambientación y en el equipamiento. Las obras de renovación, remodelación, reciclaje serán proyectadas y ejecutadas en armonía con la integridad y autenticidad originales de las distintas partes y componentes del edificio. Son las áreas con diseño y materialización significativos y/o bastante



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

conservados que admiten cambios que no desnaturalicen las partes y el todo.

- **Grado 3 AMARILLO**

Valor patrimonial básico, donde se deben mantener las características formales y espaciales originales básicas subsistentes. Las intervenciones pueden requerir de trabajos de conservación y restauración pero se inscriben en general en obras de renovación, remodelación y reciclaje de distinto tipo. Las modificaciones y agregados deberán concebirse sin desnaturalizar la materialidad original y procurando una coherente interrelación con las partes o componentes del edificio con mayor grado de protección. Estas propuestas deberán plantearse en armonía con las disposiciones y arreglos originales pero distinguirse de los mismos y percibirse como nuevas. Son las áreas con diseño y materialización más básicos y/o regularmente conservados que admiten cambios y agregados más importantes pero que no desnaturalicen el todo.

- **Grado 4 VERDE**

Valor patrimonial escaso, donde pueden o no conservarse las características estructurales originales, en todo o en parte. Las intervenciones pueden ser más radicales e incluir renovaciones, remodelaciones, reciclajes pero también demoliciones y sustituciones. Los agregados podrán aquí diseñarse en armonía o contraste, pero siempre permitiendo la percepción de las componentes originales y nuevas. Son las áreas con diseño y materialización menos importante y/o mal conservadas no sólo admiten cambios y agregados sino que también eliminaciones y reemplazos importantes que puedan complementar y enriquecer el conjunto.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la identificación y definición del nivel de protección del bien, conjunto o sitio deberá realizarse de la siguiente manera:

- A) Propuesta de declaración: podrán ser realizadas por el Ejecutivo Municipal, el Concejo Deliberante, la Junta Municipal de Historia de La Falda, Agrupaciones Ciudadanas, y/o vecinos de la localidad.
- B) Análisis y evaluación: Las mismas deberán ser analizadas por las áreas de Cultura, Área de Obras Públicas y Junta Municipal de Historia para luego ser elevadas al Concejo Deliberante para la creación de la ordenanza.
- C) Responsabilidades: Una vez efectiva la protección del inmueble a través de la ordenanza, la tutela de los bienes declarados estará a



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

cargo del Área de Obras Públicas , la Dirección de Cultura y la Junta Municipal de Historia de La Falda.

D) Declaraciones. serán comunicadas a la comunidad y publicadas en el RUMIP para la consulta pública.

Observación general única: el Código de Edificación y Urbanización deberá adaptarse para incluir la normativa de preservación e incorporar el relevamiento completo y los niveles y grados de preservación y protección de todos los inmuebles y espacios públicos del ejido municipal, respetando las definiciones respecto de la conservación de formas, espacios y materiales; lineamientos para ampliaciones o construcciones nuevas; áreas de protección patrimonial y de amortiguación; regulaciones paisajísticas en el ámbito público y privado, desgravaciones impositivas, transferencia de derechos de construcción.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

ANEXO II PRESERVACIÓN SOBRE BIENES CULTURALES INTANGIBLES/INMATERIALES

Este anexo desarrolla los criterios de valoración, los Niveles de Protección y los Protocolos de Instrumentación para los bienes clasificados como Patrimonio Cultural

Intangible/Inmaterial de la Ciudad de La Falda, en concordancia con los Artículos 2° (inf c) y 3° de la Ordenanza.

I. Criterios de Valoración para la Designación

Antes de asignar un nivel de protección, se debe establecer la categoría y el valor del bien. El protocolo de instrumentación comienza con la Propuesta de Declaración (Artículo 4°).

Para cada subcategoría (a-f), la propuesta deberá argumentar la designación con base en los siguientes criterios:

Subcategoría	Justificación del Valor (Ejemplos de Bienes)	Criterios de Valoración Clave
a) Histórico	Tradiciones orales, testimonios personales y/o grupales corroborables, saberes clave sobre eventos específicos.	Antigüedad, Trayectoria y Relevancia en la construcción de la identidad local.
b) Artístico	Expresiones y legados de diversas disciplinas artísticas ligados a la ciudad de La Falda	Originalidad, autenticidad, alcance y trascendencia en la constitución de la identidad faldense.
c) Antropológico (ritual, costumbrista)	Fiestas, carnavales, romerías. Técnicas artesanales, gastronomía tradicional, y otras prácticas sociales específicas.	Pertenencia comunitaria, transmisión intergeneracional y profundidad simbólica para la comunidad.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

d) Turístico	Festivales, ferias, eventos y rutas/circuitos temáticos que promuevan la identidad y actividad turística local.	Convocatoria, singularidad, marca local y Potencial de desarrollo sostenible
f) Institucional	Fechas conmemorativas, protocolos, ceremonias propias de instituciones públicas y privadas locales con trayectoria reconocida. Tomar en referencia e incluir lo dispuesto en Ordenanza 3771/2025	Reconocimiento Público y Rol de la Institución como garante o portadora del bien.

II. Niveles de Protección del Patrimonio Intangible/Inmaterial

Los niveles deben definir la intensidad de las medidas de salvaguarda y se deben acotar según el alcance de la declaratoria (Artículo N°3). Se proponen tres niveles principales, de mayor a menor exigencia de acción, en forma gradual y acumulativa:

1. Nivel de Protección Bajo

Este es el nivel base de reconocimiento para bienes con valor comunitario, institucional o turístico reciente, o en riesgo moderado.

- **Alcance:** Registro, visibilización y seguimiento básico por parte del Estado Municipal.
- **Medidas Incluidas:**
 - **Registro Documental:** Inclusión formal en el Inventario Municipal del Patrimonio Intangible.
 - **Promoción:** Fomento activo de su difusión, realización o enseñanza por parte del municipio.
 - **Vigilancia:** Seguimiento periódico del estado de transmisión a cargo del Área de Cultura.

2. Nivel de Protección Medio

Aplicable a bienes de valor histórico, artístico o antropológico con reconocimiento consolidado que requieren asegurar su continuidad.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

- **Alcance: Incluye la totalidad de las medidas del Nivel Bajo** (Registro, Promoción y Vigilancia) y añade acciones de intervención activa para la transmisión del saber.
- **Medidas Adicionales:**
 - **Identificación de Portadores:** Determinación de grupos o personas que mantienen el bien vivo.
 - **Planes de Transmisión:** Programas de enseñanza, talleres o mentorías subvencionadas.
 - **Prioridad Presupuestaria:** Asignación de recursos específicos para infraestructura, logística y realización de rituales o eventos.

3. Nivel de Protección Alto

Máxima categoría de resguardo, reservada para bienes considerados "Pilares de la Identidad Faldense" (bienes antropológicos o históricos únicos).

- **Alcance: Garantiza todos los alcances de los Niveles Bajo y Medio** (Gestión, Presupuesto y Transmisión) e incorpora mecanismos de blindaje institucional y salvaguarda técnica.
- **Medidas de Máxima Seguridad:**
 - **Medidas Específicas de No-Alteración:** Límites estrictos a la mercantilización o patrocinios que puedan desvirtuar el sentido original del bien.
 - **Creación de Archivos de Resguardo:** Documentación técnica exhaustiva (audio, video, testimonios) para asegurar la memoria del bien incluso ante el cese de su práctica viva.
 - **Convenios de Corresponsabilidad:** Formalización de acuerdos legales con las comunidades para una gestión participativa y resguardo mutuo.

III. Protocolo de Instrumentación de la Norma (Flujograma)

Este apartado debe detallar el paso a paso para aplicar la Ordenanza, desde la identificación del bien intangible/inmaterial hasta la asignación de su protección, cumpliendo con el Artículo 4°.

Paso 1: Identificación y Presentación de la Propuesta

- Cualquier ciudadano, institución o el propio municipio puede presentar una **Solicitud de Declaración** al Área Municipal de Cultura (AMC).



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

- La solicitud debe incluir la justificación basada en los criterios del Anexo (Sección I) y una propuesta inicial del Nivel de Protección deseado.

Paso 2: Evaluación Preliminar (Área Municipal de Cultura)

- El AMC realiza una primera evaluación técnica y documental (histórica, antropológica, artística).
- Se consulta a los **Portadores** y a la comunidad sobre la significación del bien.
- El AMC emite un **Informe Técnico Preliminar** y propone un nivel de protección.

Paso 3: Dictamen de la Junta Municipal de Historia (JMH)

- El informe del AMC se eleva a la JMH para su análisis desde una perspectiva histórica y de contexto.
- La JMH realiza el Dictamen Técnico-Histórico sobre la pertinencia de la declaración y el nivel de protección.

Paso 4: Declaración por Ordenanza

- Con el dictamen favorable de la JMH y el Informe del AMC, el Departamento Ejecutivo eleva el proyecto de ordenanza al Concejo Deliberante.
- La **Ordenanza de Declaración** debe consignar de forma **clara y exhaustiva** (Art. 4º) la designación, la categoría (ej. Bien Cultural Intangible - Antropológico) y el **Nivel de Protección** (Básico, Medio o Máximo) que le corresponde, acotando los alcances de la tutela.

Paso 5: Ejecución del Protocolo de Instrumentación

- El Área Municipal de Cultura se convierte en la **Autoridad de Aplicación** para el bien declarado.
- Se implementan las acciones específicas correspondientes al Nivel de Protección asignado (ej. Plan de Transmisión, Archivo de Resguardo, etc.), con un informe anual de avance.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

ANEXO III PRESERVACIÓN DE BIENES CULTURALES TANGIBLES/MATERIALES MUEBLES

Este anexo desarrolla los criterios de valoración, los **Niveles de Protección** y los **Protocolos de Instrumentación** para los bienes clasificados como **Patrimonio Cultural Tangible/Material Mueble** de La Falda, en concordancia con los Artículos 2º (b) y 3º de la Ordenanza.

I. Criterios de Valoración para la Designación

Antes de asignar un nivel de protección, se debe establecer la categoría y el valor del bien. El protocolo de instrumentación comienza con la **Propuesta de Declaración** (tal como se indica en el Artículo 4º).

Para cada subcategoría (a-f), la propuesta deberá justificar la designación con base en criterios como:

Subcategoría	Justificación del Valor (Ejemplos de Bienes)	Criterios de Valoración Clave
a) Histórico	Objetos, herramientas o artefactos vinculados a personajes, eventos o hitos fundacionales de La Falda.	Autenticidad, antigüedad y conexión documental con la historia local.
b) Artístico	Pinturas, esculturas, grabados, libros, mobiliario o piezas de orfebrería de valor significativo.	Autoría, autenticidad, calidad de ejecución y/o representación/referencia de la cultura local.
c) Científico/Tecnológico	Instrumentos de medición, equipos médicos o de comunicación, modelos industriales que refieran el desarrollo técnico y/o científico	Singularidad, integridad y aporte al conocimiento científico o tecnológico.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

d) Archivístico	Documentos únicos (manuscritos, mapas, planos), colecciones	Rareza, Estado de Conservación y Valor Intrínseco como fuente primaria de información.
	fotográficas o filmicas con valor testimonial.	
e) Religioso	Objetos de culto, imagerie, vestimentas litúrgicas o elementos votivos relacionados con las prácticas religiosas locales.	Valor simbólico, histórico y devocional dentro de la tradición religiosa faldense.
f) Antropológico	Elementos arqueológicos, piezas etnográficas, herramientas o vestimentas que reflejen usos sociales y modos de vida.	Contexto de Descubrimiento, Representatividad Cultural y Valor Testimonial del pasado humano.

II. Niveles de Protección del Patrimonio Mueble

Los niveles deben definir la intensidad de las medidas de **conservación, seguridad y restricción de intervención** según el alcance de la declaratoria (Artículo 4°).

Se proponen tres niveles principales, donde cada nivel superior hereda las responsabilidades de registro y cuidado de los niveles precedentes:

1. Nivel de Protección Bajo: Registro y Consulta

Nivel inicial centrado en la identificación y control básico de colecciones de valor documental o etnográfico con riesgo bajo.

- **Alcance:** La protección se centra en la catalogación y el seguimiento administrativo.
- **Medidas Incluidas:**



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

- **Registro Fotográfico y Fichaje:** Inclusión obligatoria en el Inventario Municipal del Patrimonio Mueble dentro del RUMIP, detallando descripción, ubicación y estado de conservación.
- **Vigilancia:** Seguimiento periódico del estado físico y la ubicación del bien por parte del Área de Cultura.
- **Consulta Restringida:** El acceso para estudio o exhibición requiere solicitud formal, priorizando siempre la conservación preventiva.

2. Nivel de Protección Medio: Estabilidad y Conservación Preventiva

Aplicable a bienes de valor histórico, artístico o científico con reconocimiento consolidado que requieren un entorno especializado.

- **Alcance: Incluye todas las medidas del Nivel Bajo** (Registro, Vigilancia y Control de acceso) y añade requerimientos técnicos de preservación física.
- **Medidas Adicionales:**
 - **Monitoreo Ambiental:** Obligación de garantizar condiciones estables de temperatura, humedad e iluminación, tanto en almacenamiento como en exhibición.
 - **Planes de Mantenimiento:** Protocolos especializados de limpieza, manipulación y embalaje, con asistencia técnica o subvención municipal.
 - **Prioridad Presupuestaria:** Recursos específicos para materiales de guarda profesional (vitrinas de seguridad, cajas libres de ácido) e infraestructura de seguridad física.

3. Nivel de Protección Alto: Interés Municipal Prioritario y Tutela Directa

Máxima categoría para bienes excepcionales, irreemplazables (piezas únicas, documentos fundacionales) o en riesgo crítico.

- **Alcance: Garantiza la aplicación de los Niveles Bajo y Medio** (Catalogación, Estabilidad Ambiental y Presupuesto) e impone restricciones legales estrictas de no-intervención.
- **Medidas de Máxima Seguridad:**
 - **Medidas Específicas de No-Intervención:** Prohibición estricta de cualquier alteración, restauración no autorizada, venta, cambio de uso o traslado sin la aprobación explícita
 - **Plan de Conservación y Restauración:** Diagnóstico técnico detallado y acciones curativas obligatorias a cargo exclusivamente de profesionales matriculados.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

- **Convenios de Corresponsabilidad:** Acuerdos formales con propietarios o custodios que definen las responsabilidades económicas y garantizan el derecho de inspección permanente por parte del municipio.

III. Protocolo de Instrumentación de la Norma (Flujograma)

Este apartado debe detallar el paso a paso para aplicar la Ordenanza, desde la identificación del bien mueble hasta la asignación de su protección, cumpliendo con el Artículo 4°.

Nota: Los Pasos 1, 2, 3, y 4 (Identificación, Evaluación Preliminar, Dictamen de la JMH, y Declaración por Ordenanza) se mantienen idénticos a los propuestos para el patrimonio intangible, asegurando la consistencia administrativa.

Paso 5: Ejecución del Protocolo de Instrumentación

- El Área Municipal de Cultura se convierte en la **Autoridad de Aplicación** para el bien declarado.
- Se implementan las acciones específicas correspondientes al Nivel de Protección asignado (ej. Monitoreo Ambiental, Plan de Conservación, Protocolos de Mantenimiento), con un informe anual de avance sobre el **estado físico y la ubicación** del bien.
- En caso de **cambio de titularidad o traslado permanente** del bien, el propietario deberá notificar al AMC con una antelación mínima de treinta (30) días.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

ANEXO IV PRESERVACIÓN DE BIENES NATURALES

Este anexo implica los criterios de valoración, los **Niveles de Protección** y los

Protocolos de Instrumentación para los bienes clasificados como BIEN PATRIMONIAL NATURAL y descriptos como bienes naturales del ejido de La Falda, en concordancia con los Artículos 2º (inc c) y 3º de la Ordenanza.

- Atento a la vigencia en el ámbito municipal de **La Ordenanza N° 1074/1997 “Código del Ambiente”**, la cual reglamenta entre otros temas, la preservación, defensa y mejoramiento del ambiente entendemos que esta es la herramienta vinculante necesaria y correspondiente que rigen este aspecto establece su contexto, extendiéndose el ámbito a las leyes nacionales, sus reglamentaciones y los convenios internacionales.
- El protocolo de instrumentación se ejecutará a pasos similares a los previstos en los artículos de la ordenanza para la elaboración de propuesta, en tanto que para la evaluación y designación se sumarán los criterios establecidos por las normativas antes mencionadas y las que se crearán en todos los ámbitos legislativos relacionados a la temática de igual manera se establecerán las autoridades de aplicación y los convenios.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

GLOSARIO

- **Patrimonio: Del lat. patrimonium.**

m. Hacienda que alguien ha heredado de sus ascendientes.

Sin.: herencia.

m. Conjunto de los bienes y derechos propios adquiridos por cualquier título. Sin.:

fortuna, hacienda, propiedad, capital, caudal, haber, acervo, heredad, dote. m. patrimonialidad.

m. Der. Conjunto de bienes pertenecientes a una persona natural o jurídica, o afectos a un fin, susceptibles de estimación económica.

Conceptos Generales

- **Patrimonio Cultural Faldense:** Conjunto de bienes (muebles, inmuebles, materiales e inmateriales) ubicados en La Falda que definen la identidad y memoria colectiva de sus habitantes.
- **Patrimonio Natural:** Comprende monumentos naturales, formaciones geológicas, paisajes, reservas de biósfera, santuarios de la naturaleza, flora, fauna y patrimonio paleontológico.
- **Quinta Fachada:** Concepto referido a la identidad que reflejan los techos por su diseño y color, impactando en las visuales debido a los desniveles naturales de las sierras.
- **RUMIP:** Siglas del Registro Único Municipal de Interés Patrimonial, encargado de registrar e inventariar los bienes del patrimonio.
- **Preservación:** Protección edilicia o urbana derivada de valores arquitectónicos, estéticos, históricos, ambientales o simbólicos.

Clasificación de Bienes

- **Bienes Culturales Tangibles/Materiales Inmuebles:** Obras y conjuntos arquitectónicos, áreas urbanas y rurales, paisajes culturales, sitios y edificaciones.
- **Bienes Culturales Tangibles/Materiales Muebles:** Objetos como esculturas, pinturas, elementos arqueológicos, archivos, documentos y herramientas con valor histórico o artístico.
- **Bienes Culturales Intangibles/Inmateriales:** Usos, representaciones, conocimientos, técnicas, tradiciones, expresiones orales, artes, rituales y actos festivos que la comunidad reconoce como riqueza cultural.
- **Bienes Naturales:** Recursos como bosques nativos, cursos de agua, reservas hídricas, espacio aéreo y la orografía local con sus



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

visuales. Espacios verdes (públicos o privados), plazas, bulevares y forestación especial que caracterizan el paisaje y contribuyen al equilibrio medioambiental.

Niveles de Preservación (Patrimonio Inmueble)

- **Alto:** Protección integral destinada a mantener o restaurar el estado original de inmuebles que son hitos referenciales.
- **Medio:** Protección estructural que resguarda la tipología arquitectónica, sus materiales y ornamentos más valiosos.
- **Básico:** Protección elemental centrada en la envolvente exterior y la referencia formal del área o barrio.
- **Testimonial:** Registro documental de inmuebles que representan un período del desarrollo de la ciudad, permitiendo su eventual demolición.

Grados de Intervención (Sistema de Semáforo)

- **Grado 1 (Rojo):** Valor patrimonial alto; exige conservar rigurosamente las características materiales, formales y espaciales originales.
- **Grado 2 (Naranja):** Valor patrimonial medio; permite modificaciones controladas y eventualmente reversibles en la estructura o ambientación.
- **Grado 3 (Amarillo):** Valor patrimonial básico; admite obras de remodelación y reciclaje siempre que no desnaturalicen la materialidad original.
- **Grado 4 (Verde):** Valor patrimonial escaso; admite cambios radicales, eliminaciones e incluso demoliciones y sustituciones importantes.



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

ANEXO V

RUMIP

-En este registro se inscriben los Bienes Patrimoniales materiales e inmateriales, tangibles e intangibles declarados y en vías de la declaración correspondiente, y deben cumplimentar con la modalidad expresa en la reglamentación específica, a cargo del Poder Ejecutivo Municipal. Todos los bienes incluidos cuentan de base con la declaración menor según corresponda en cada rubro y se completará con la especificidad de la declaratoria oportuna.

LISTADO DE BIENES MUEBLES

- Estatuas de: Carlos Gardel y Ruben Juárez
- Busto de Carlos Gardel ingreso Auditorio Municipal
- Estatuas de Tango, escenario, plaza del Tango de Diagonal San Martín, Inicio del Boulevard de Av. Edén al 600, de caños de escape
- Bustos de: Plaza San Martín, Plaza Manuel Belgrano, de Domingo F. Sarmiento de Plaza Raúl Alfonsín, de Gardel auditorio Municipal
- Estatua de Dante Alighieri en Bv Dante Alighieri
- Obra identificable del artista visual Guillermo Torres
- Archivo municipal
- Piano Maestro Jorge Arduh
- Mobiliario original Edén Hotel
- Colección Ambato
- Objetos donados por artistas para la creación del centro de Interpretación de Fiestas y Festivales (corbata Lavié, vestido Mora Godoy, disco de Troilo en La Falda, abanico la Gata Varela)
- Documental Néstor Pousa de Sabiondos y Suicidas

LISTADO DE BIENES INTANGIBLES/INMATERIALES

- Fiesta del Inmigrante
- Festival Argentino de Música Contemporánea
- Festival Nacional de Tango
- Fiesta Nacional del Alfajor
- Programa Municipal Turismo va a tu Escuela

LISTADO DE BIENES INMUEBLES



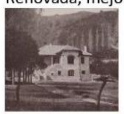
Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

- Adecuar las declaratorias del Hotel Edén, Golfito, Paseo Trenkel, Capilla Sagrado Corazón, Santuario Santísimo Sacramento
- Casa del Museo Arqueológico Argentino Ambato
- Monumento El Puma
- Tanque de agua de Parque Puma
- Auditorio Municipal Carlos Gardel
- Reloj Cu Cú
- Callejón Club La Falda
- Laguna de los Patos
- Estación de Ferrocarril
- Hospital Municipal
- Terminal de Ómnibus
- Biblioteca Popular Sarmiento
- Capilla Santa Bárbara
- Cementerio de La Falda
- Reloj Público
- Arcada de ingreso Barrio Bellavista
- Tanque Barrio Bellavista



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Edificio	Dirección	Año edific.	Arquitecto/ing/constructor	Propietario original	Propietario actual	Estado	observaciones
Chalet Werner 	Las Murallas y Los Eucaliptus	1914	Ing. G. Goldammer	Emilio Werner	Familia Werner	Bueno	Fue ampliada 
Chalet El Juguete 	9 de julio	1915		Juan Pedro Witt		Regular	
Chalet Sans Souci 	Av. Edén 1104	1914		Carlos Sackmann. Quien la bautiza Sans Souci. Bosques de Viena.	Flia. Veliz (Hoy es parte del complejo L'Hirondelle II).	Bueno	Modificada. 
Chalet Schmidt 	Las Murallas 300	1915	Ing. Goldammer	Sr. Schmidt			

Chalet Doña Nelly 	Austria 1950 (2302301901031002)	1919	Heine- Copello	J. Laplacette y Sra.	Flia Satorre	Bueno	Renovada, mejoras 
Chalet Covadonga 	Los Eucaliptus y 9 de Julio (N.C. 23023019010288001)	1925		Sr. Nemmestiel. Luego Sr. Martinez			
Chalet Mi Casita 	Las Murallas y 25 de Mayo (2302301901035001)			Catalá Garay	Sánchez Catalá		
Chalet El Recuerdo 	9 de julio y Los Plátanos (2302301901029010)	1928		Scarabino			
Chalet Scarabino 	Las Murallas y 25 de Mayo		Ing. E. Heine ¿?	Scarabino			



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Chalet Maruja 	Pje. Las Dalias s/n (2302301901030031)	1922	Ing. Copello	Chalet de la familia del Ing. Copello	Sr. Walter Pussetto		
Chalet Coquita 	Pje Las Dalias s/n (2302301901030004)	1924	Ing. Copello	Ing. Copello			
Chalet Mimí 	Las Murallas 172 (2302301901030012)	1926	Ing. Copello	Ing. Copello para renta. Ángel Grego la compra al año de inaugurada.	Familia Perren		
Chalet Marizú 	Diag. Norte y Los Eucaliptus (2302301901042014)	1928	Ing. Copello	Ing. Copello, para renta.			
Chalet La Negrita 	Las Murallas 124 (2302301901030014)	1928	Ing. Copello	Ing. Copello para renta.	C. Fernández		

Pileta Edén Hotel usada desde 1918 hasta 1953 	Calle privada.	1918		Sra. Ida de Eichhorn	Flia. Quasten		
Chalet Mi Sueño 	25 de Mayo y Diag. Norte		Ing. J.J. Copello	Ing. Copello para renta			
Chalet Verena 	Austria y Las Dalias	1928	Ing. Copello	L. Pfaffeneder	M. Pfaffeneder	Buena	
Chalet Consuelo 	Las Murallas (2302301901029002)	1925	Ing. Copello	Virginio Grego		Bueno	
Chalet Villa Esther 	Las Murallas 220 (2302016310191300)	1927		Sr. Olivari	Fue el Museo de Trenes de E. Dura. Allá Arriba.		



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

							
Chalet Dr. Valdez	Cuesta del Lago 1469	1929		Dr. G. Valdez. Hotel La Primavera. J. Ferrarini. Colegio San José de la Congregación de la Sagrada Familia de Nazareth.	Museo Ambato		
	Austria		Ing. Ferrara	Ferraria	Descendientes		
Chalet Elizalde (Isolina)	Av. Edén 1003	1928	Ings. Elizalde - Palacios	Ing. Elizalde	Constantino Bertospaulos.	Buena	Resto-bar, Casa de Té.
	Av. Edén 995	1929	Ings. Elizalde - Palacios		G. Bravo		Totalmente modificada

	M. de Kreautner 1590 (2302301902015002)	1928	Ings. Elizalde - Palacios	Martinez Seeber	Flia. Castañares	Buena	
	Patria 1000 (2302301902012037)	1930	Ing. Elizalde - Palacios	Sara Pinasco	Familia Pinasco	Buena	
	Av. Patria 1182	1917	Arq. J. Kronfuss	Bruno Eichhorn y Sra.	Desc. M. Rennenkampf de Wiegand	Ampliada	
	R. Balhcke s/n	1927	J. Odebrecht	K. Goldammer	J. López.	Ampliada	Complejo de cabañas.
		1930	Hnos Dumas- Arq.	Juan José Seré	Nietos de F. Gil Lamela, Hermanos Fraguglia.	Buena	Ampliada

		1950	Ing. Francisco Gil con el estudio Seckt-Luque	F. Gil	Nietos de F. Gil Lamela, Hermanos Fraguglia.		
	9 de julio 1121			J. Gaffner	Sr. Juan Romanutti		
	9 de julio 1200 2302301901027014	1928		Sr. Seyppel.	Conocido como Chalet Brujas.		
	9 de julio 1061	1931		J. Genstch			



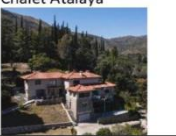
Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

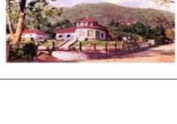
Chalet Viejo Castaño 	Los Aromos	1925		Dr. Meincke		Regular	ampliada 
Hotel L'Hirondelle 	Av. Edén 861			Sr. Melani	Hotel L'Hirondelle de familia Veliz.		
Hotel "La Olivia" 	Av. Edén 835			De Pepe Devita, luego Celestino Castellani.	Hostería La Asturiana Actualmente hotel "La Olivia" de familia Vigliocco.		
Selva Negra 	Calle Las Lomas		Arq. Ricardo Fischer	Wendelin Storz			

Chalet Aldebarán 	Av. Patria y Santa Fe		Arq. F. Seckt	Familia Aldebarán	Familia Bettinotti.		
Chalet Administración 	Av. Patria 1300	1947	Arq. F. Seckt	Soc. Eden La Falda			
Chalet El Balcón 	Al lado de los 90 escalones	1950	Arq. F. Seckt	F. Seckt	Las Terrazas Club House.		
Chalet Las Verbenas 	Diagonal Sur y Blvd. Artigas		Arq. F. Seckt	Constantin von Rennenkampf	Familia Bonelli		
Chalet Madre Selva 	Diagonal Sur	1940	Arq. F. Seckt	Sra. Carlota Schoenert.	Sra. Cecilia Bisignano		



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Chalet San Florian 	Calle Austria	1947	Arq. F. Seckt	W. Eichhorn y Sra.	Antonio Cescchi		
Chalet Los Molles 	Las Dalias 21		Arq. F. Seckt		Sra. M. de Chiappe		
Chalet Atalaya 	Austria y Las Dalias		Arq. F. Seckt	Sr. Y Sra. Solá			
Chalet Mona Lisa 	Austria	1946	Arq. F. Seckt				

Chalet Antú 	Cuesta del Lago		Arq. F. Seckt	Familia Fano			
Chalet Alfri 	Av. Patria 992	1945	Arq. F. Seckt	F. Seckt			
Chalet Lomalé 	Av. Edén 861 (2302301902020001)		Arq. Seckt	Familia Schrieber	Descendientes		
Chalet Av. Patria 	Av. Patria y Pte. Illia		Arq. F. Seckt				
Chalet 	25 de Mayo y Juan José Paso						



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Chalet Casás 	Av. Patria y Pres. Illia	1946	F. Seckt	Elvira P. de Casás	Santiago Vigliocco		
Chalet 	Av. Patria y Santa Fe		F. Seckt		Daiana Cipollone		
Hostería Los Andes 	Calle Maipú 933.		Arq. Fischer	Residencia Am Hohenstaufen, de Ricardo Fischer. Luego Hostería Los Andes.	Alberino Osvaldo Antonio.		
Chalet Rasenack 	M. Kreautner 340	1980	Ing. Irigoyen	Friedrich W. Rasenack, capitán de Corbeta, sobreviviente del Acorazado Graff Spee			
Chalet Del Sel 	Av. Patria y Santa Fe 2302301902012022	1930	Arqs. C. y A. Dumas, hermanos.	Sr. Del Sel, luego Hotel Araxi de Salvachian.	Hotel AMEBPC. Hotel de la mutual de los empleados de Banco de Córdoba.		
Chalet Mburucuyá 	Camino al Cuadrado Viejo.						Conocida con el nombre de Chalet Favaloro.
Villa Orbis 	El Tala y Las Lomas	1948	Arq. F. Seckt	Orbis Mertig	Colonia de vacaciones de Orbis.		
Calle Las Murallas 	Calle Las Murallas						Construcción de muros de piedra que exhiben la destreza y el oficio de los picapedreros de Punilla. 
Plaza San Martín 	Ubicada entre Sarmiento y Av. Patria, y entre Mariano Moreno y Rivadavia.	1945 1950	Intervinieron en su diseño, construcción y parquización: Arq. Seckt, Arq. Luque, Sr. Rossi Demo y el Sr. Alfredo Trenkel.	Inaugurada el 25 de mayo de 1945 con un único detalle: el busto del Gral. San Martín, donado por el Sr. Ferrarini. Pero recién se terminó en 1950.			
Farmacia La Falda 	Av. Edén 101	1928		Farmacia Zippilivan y residencia familiar Zippilivan	Farmacia La Falda de familia Vigliocco.		



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Bar 1942 	Diag. San Martín 125	1942	Arq. F. Seckt	Residencia y oficina de Luis Zanni.	Familia Strazza. (Bar 1942)	
Diagonal San Martín 	Diag. San Martín del 0 al 130	1932	Urbanización Luis G. Zanni	Donada al pueblo por el Edén Hotel.		
Chalet Dr. Meirovich 						
Chalet Old Garden 	Capital Federal	1934	Ing. Copello	Sánchez Puyade de Rodríguez. (Casa particular)	Hotel Old Garden de Familia Sleck	Ampliada 
Automóvil Club Argentino 	Av. Edén esquina Kennedy	1944	Empresa Constructora Benito Roggio.	Automóvil Club Argentino	Automóvil Club Argentino (A.C.A)	

Edificio Hormaeche 	Esquina 9 de julio y Capital Federal					
Ex correo argentino 	Sarmiento y San Jerónimo	1943	Arq. F. Seckt.		Hoy Casa de Sepelios Gigante.	
Edif. const por Soc de Fomento 	Sarmiento esq. San Lorenzo	1938	Sociedad de Fomento			
Parque Hotel 	San Luis 379. (230230181091001)	1928	Arq. Salamone	Hermanos Agosti	Colonia Vacaciones de OSPIT	Ampliado en 1934 por A. Bruno. 
Hotel El Cortijo 	9 de julio	1928		Fue El Hotel Lomas.	Hotel El Cortijo	



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Hotel Los Pinos 	Maipú esq. Av. Kennedy					Muy deteriorado 
Pensión Silesia 	Av. Buenos Aires (2302301802008102)			Fue la Pensión Silesia.		
Banco Prov. de Córdoba 	av. Edén esq. Bahía Blanca	1950		Banco de la Provincia de Córdoba, sucursal La Falda. Inaugurado el 1 de marzo de 1950, año del Libertador Gral. San Martín	BanCor	
Chalet Lamadrid 	Lamadrid 415				Sra. Nancy Maspero	
Chalet Lidia 	Capital Federal 131			Familia Gonano		
Chalet Neocolonial 	Capital Federal 141			Familia Gonano		
Chalet Los Manatiales 	Av. Kennedy	1928	Constructor J. Odebrecht			
Chalet Las Piedras 	Avda. Guemes	Dec. 1930		Sr. Francisco Seguí	Vivienda vacaciones familia Seguí Hosteria las Piedras Filia Defilpo	Restaurado completamente. 



Concejo Deliberante de la ciudad de La Falda

Hotel IOSFA 	Av. Teresa de Ferrarini		Arq. Fernando Rosas	Hotel Ferrarini de José Ferrarini	IOSFA. Colonia Vacaciones		
Hotel de los Cerveceros 	(2302301803027001)	1952		FATCA	Colonia Vacaciones Sindicato de los Cerveceros.		
Molino de Oro 	Camino al Molino s/n				Colonia Personal jerarquico de Agua y Energía		
Hotel Ca' Montana 	Monte Santo y Veneto, B° Santa Rosa.	1945	Arq. Fernando Rosas	José De Giacomi	Hotel Boutique Ca' Montana de familia D'Angelo.		

Chalet La Margarita 	Av. Ferrarini				Fue de Fernando Viñas, luego del croata Milan. Hoy posada		
Chalet Dellagiovanna 	Roma y 12 de Octubre. B° Santa Rosa.	1946	Arq. Fernando Rosas	Franco Dellagiovanna	Familia Dellagiovanna		
Chalet del Padre Ramón Sánchez Torres	Av. Guillermo Marconi, B° Sta . Rosa.	1954					
Casa Intendente Cabral	Av. Roma y 12 de Octubre, B° Sta. Rosa.	1955					