



Municipalidad de  
Villa Santa Rosa

## CONCEJO DELIBERANTE



### ORDENANZA N° 1118/2023

#### AUTORIZA CESION DE USO LOTE DE TERRENO EN EL CEMENTERIO LOCAL A COVISAR

##### FUNDAMENTOS

##### VISTO:

La nota presentada por la Cooperativa de Servicios Públicos Villa Santa Rosa (COVISAR) y;

##### CONSIDERANDO:

Que en dicha misiva solicita la cesión de uso de una parcela ubicada frente al cementerio local para la construcción de las nuevas salas velatorias;

Que el Consejo de Administración de la COVISAR había hecho una presentación de dicho proyecto ante los Señores Concejales;

Que es necesario dictar la Ordenanza respectiva que autorice al Departamento Ejecutivo a suscribir el citado contrato;

Atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios N° 8102

#### EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA SANTA ROSA

##### SANCIONA CON FUERZA DE

##### ORDENANZA N° 1118/2023

**ARTICULO 1°.-** AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el contrato respectivo con la Cooperativa de Servicios Públicos Villa Santa Rosa (COVISAR) para la cesión de uso del terreno cuyo croquis se acompaña y que pertenece a una superficie mayor con el objeto de construir en el mismo las nuevas salas velatorias de acuerdo a la documentación que se adjunta y por un periodo de 99 (noventa y nueve) años quedando todo lo construido y



Municipalidad de  
Villa Santa Rosa

## CONCEJO DELIBERANTE



plantado a favor del municipio sin derecho a indemnización alguna.

**ARTICULO 2º.- COMUNIQUESE,** publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

"Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a cinco días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés"

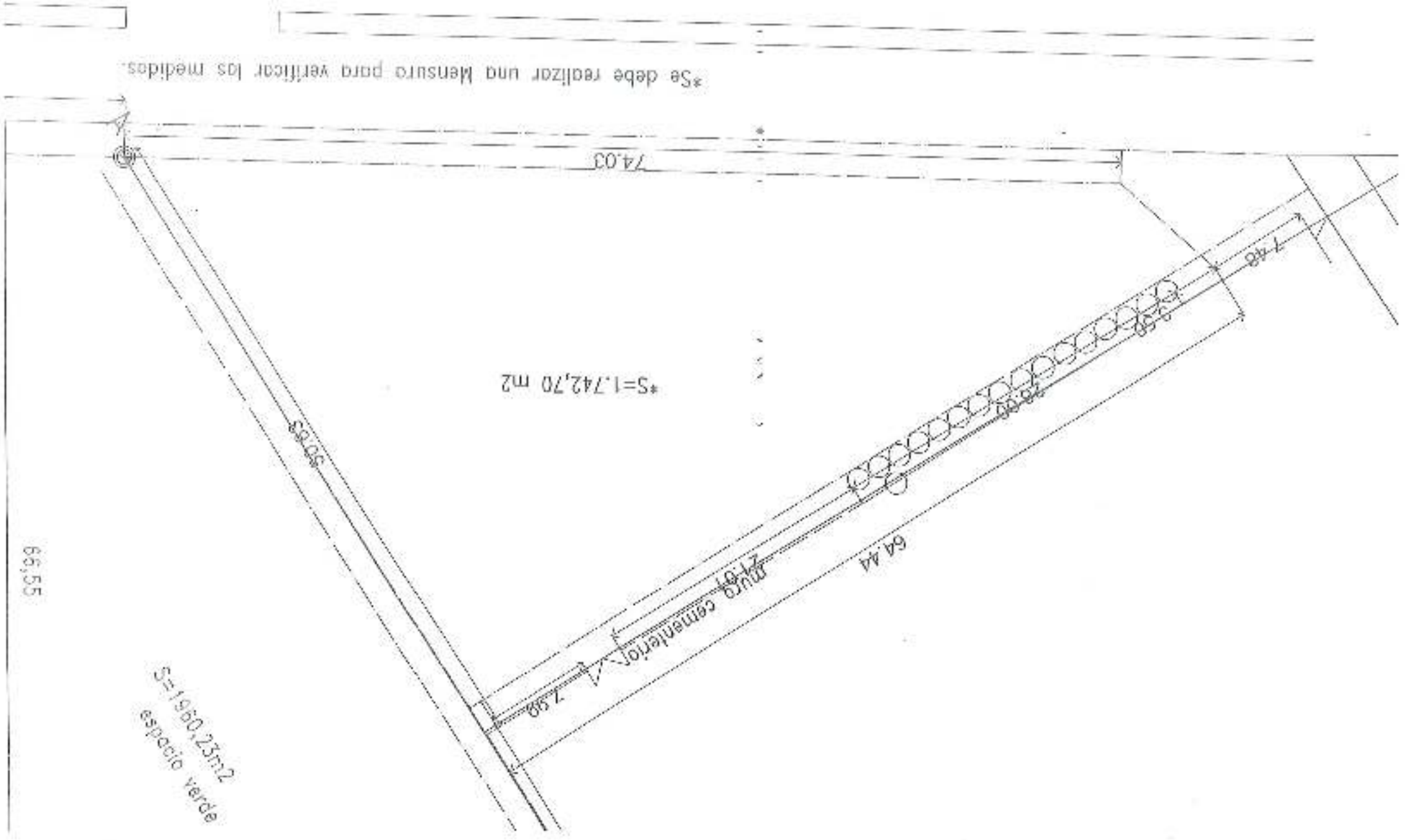
Promulgada por:  
Decreto N° 070/2023

De fecha: 06/12/2023

  
RUBÉN DEPIANTE  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA



  
BEATRIZ LUCGO BORLORA  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA



Villa Santa Rosa, 10 de octubre de 2023.-

**SR. SERAFÍN VICTOR KIEFFER**  
**INTENDENTE**  
**MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA**

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_



De mi mayor consideración:

En nombre de la institución a la que represento, tengo el agrado de dirigirme a usted con el propósito de solicitar formalmente la **CESIÓN DE USO** de la parcela de terreno localizada en un espacio libre al frente del predio del Cementerio Municipal, con una superficie aproximada de 1.914 m2 y cuya vía de acceso principal es el Bv. Urquiza culminando en la intersección con el camino rural.

Como se explicó previamente en la reunión de presentación del anteproyecto, la solicitud tiene como único objetivo, utilizar dicho espacio para la construcción de **LAS NUEVAS SALAS VELATORIAS DE COVISAR**. El edificio se ubicará en colindancia al muro noroeste que limita el cementerio, generando una reorganización de dicha zona que favorece a las salas, al cementerio y a la zona residencial, ordenando accesos, circulación peatonal y vehicular, generando más estacionamientos.

Por lo anteriormente expuesto, es que le pido tenga a bien formular el **PROYECTO DE ORDENANZA** que reglamente dicha cesión y efectuar su envío para tratamiento y aprobación ante el Concejo Deliberante Municipal.

Con la intención de brindar información específica y esclarecedora, adjuntamos a esta nota una carpeta con los detalles del anteproyecto.

Sin otro particular y esperando contar con una respuesta favorable, lo saluda atentamente



**J. GRAMO, JOSE LUIS**  
**PRESIDENTE**  
**COOP. DE SERV. PUB. Y SOC.**  
**VILLA SANTA ROSA LTDA.**



## ANTEPROYECTO SALAS VELATORIAS COVISAR

### COMITENTE

Cooperativa de Servicios Públicos y Sociales  
de Villa Santa Rosa

ANTEPROYECTO: Salas Velatorias Covisar

SUPERFICIE APROX. A CONSTRUIR  
780,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRENO: 1.914 m<sup>2</sup>

AÑO 2023

ARQ. ROLLAND, Ema Carolina

### DESCRIPCIÓN

Las Salas Velatorias COVISAR es un anteproyecto solicitado por la Cooperativa de Villa Santa Rosa. Se ubican en un espacio municipal que se encuentra en colindancia con el Cementerio Municipal de Villa Santa Rosa.

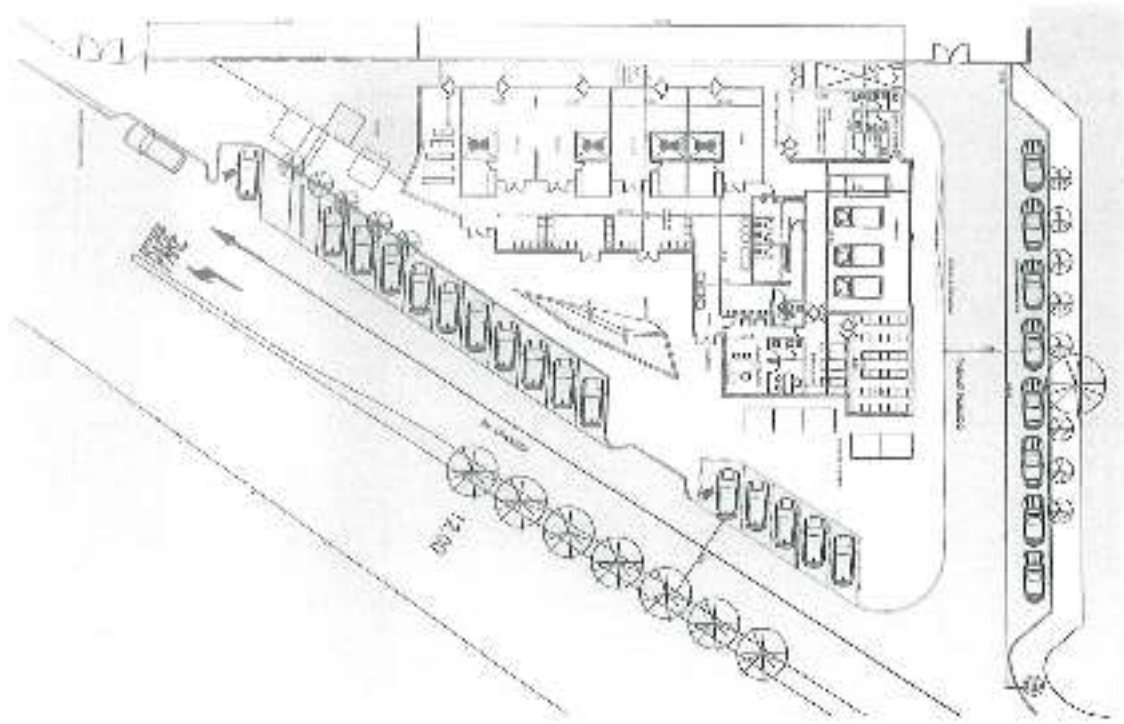
La sala velatoria es una tipología que genera muchos desafíos a la hora de ser diseñada, por el carácter simbólico que lo acompaña. Desde el estudio, se propone como premisa poder transmitir sensaciones y sentimientos de armonía a través de espacios y jardines que puedan acompañar al visitante en el difícil proceso de despedida.



## INTERVENCIÓN URBANA

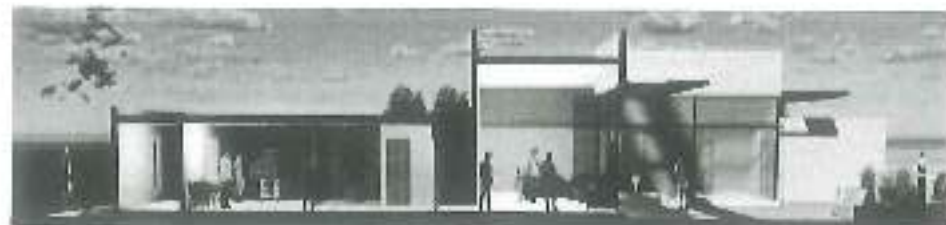
- REORGANIZACIÓN DE BV. URQUIZA: canchero central, iluminación, paisajismo.
- ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS y DÁRSENAS DE ESTACIONAMIENTO.
- APERTURA DE PASAJE PÚBLICO: para seguir manteniendo el ingreso de servicio del cementerio y de acceso vehicular a cochera de las salas velatorias.
- ESPACIO PARA QUIOSCOS DE FLORES.
- PLAZOLETA-ATRIO: Júpiter, como nexo entre el edificio y el cementerio.





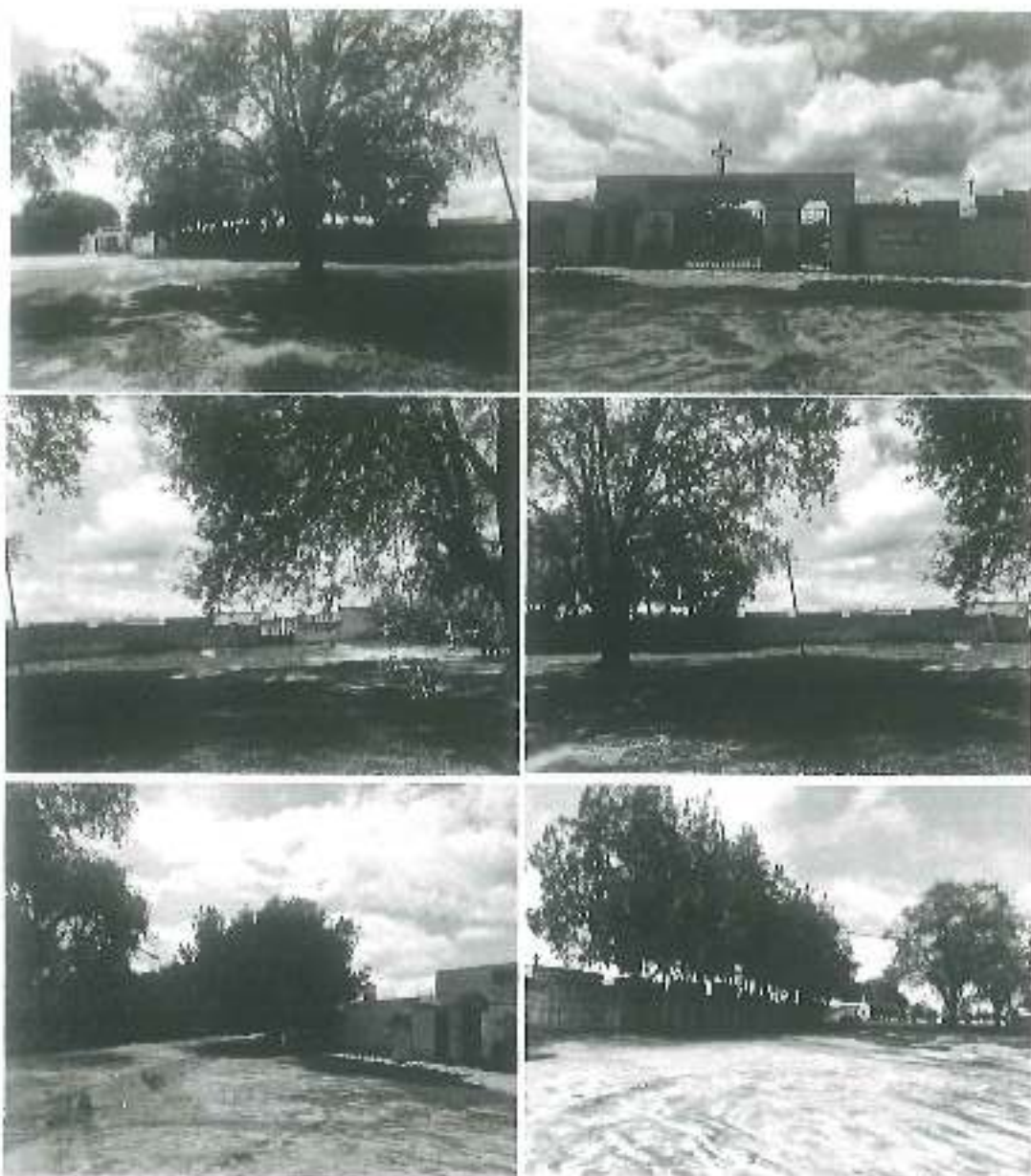
## JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Atender las nuevas necesidades que demanda el incremento de la población de Villa Santa Rosa, por lo que es necesario contar con nuevos recintos pensados y diseñados para tal finalidad, cobijar a los familiares y allegados en el proceso de despedida brindando comodidad puertas adentro y orden puertas afuera.



Como consecuencia del proyecto de las nuevas salas, se generaría un impacto social positivo en la zona, reorganizando los alrededores del cementerio municipal, a partir de veredas públicas, plazas y parques, diferenciación de accesos vehiculares y peatonales, iluminación urbana, paisajismo y estacionamientos.





## UBICACION

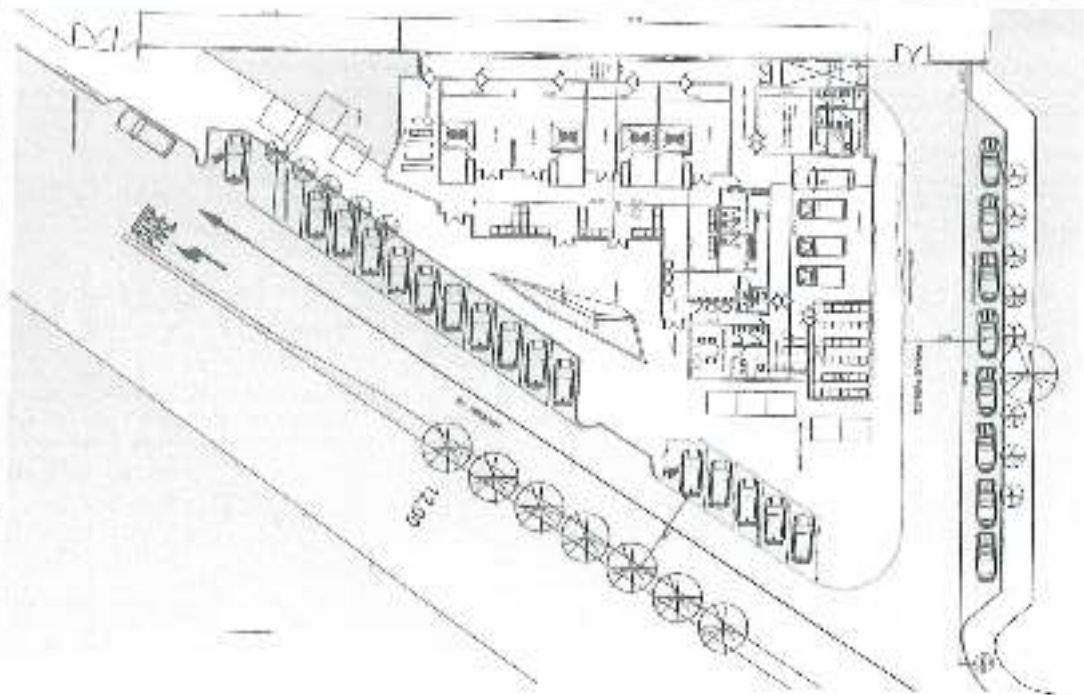
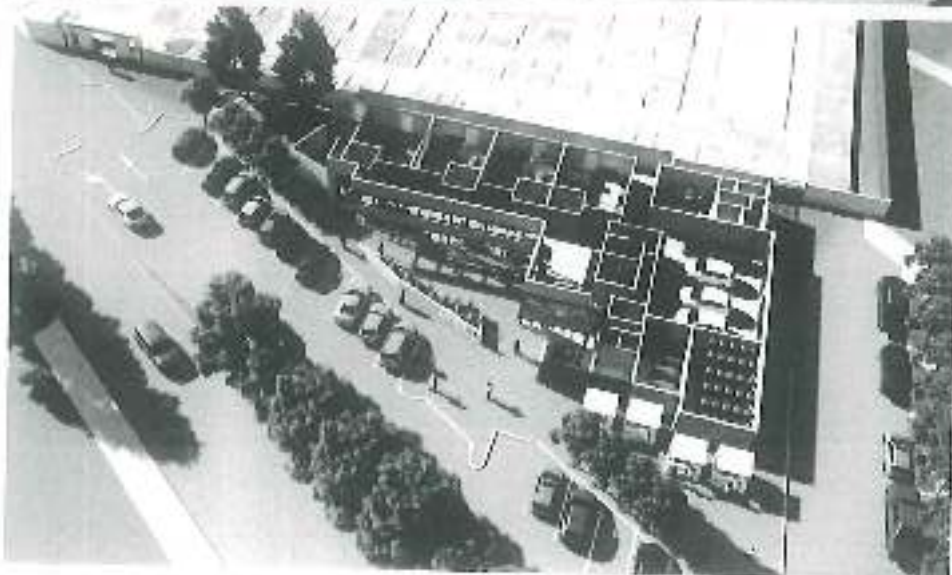
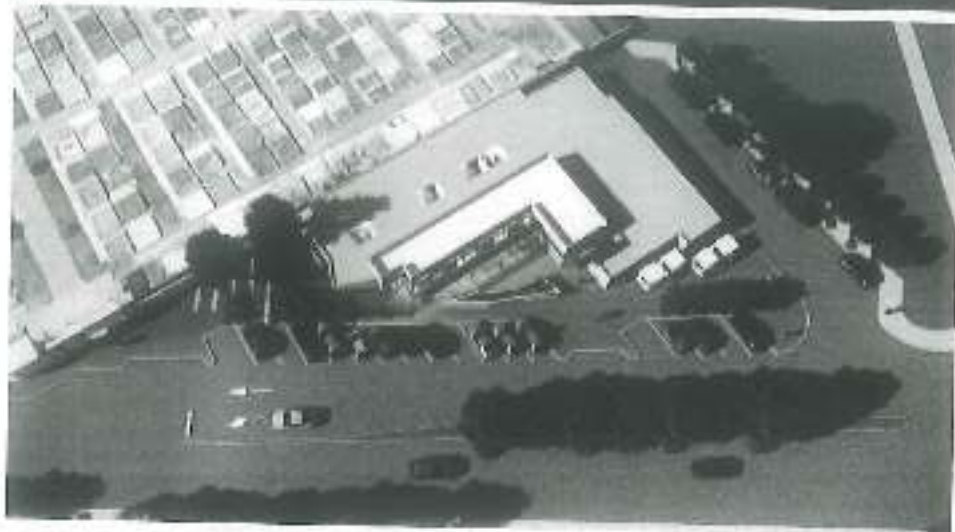
La propuesta arquitectónica se ubica en un espacio libre al frente del predio del Cementerio Municipal, tiene una superficie aproximada de 1.914 m<sup>2</sup> y cuya vía de acceso principal es el Bv. Urquiza culminando en la intersección con el camino rural.

El edificio se ubicará en colindancia al muro nor-oeste que limita el cementerio, generando una reorganización de dicha zona que favorece a las salas, al cementerio y a la zona residencial, ordenando accesos, circulación peatonal y vehicular, generando mas estacionamientos.

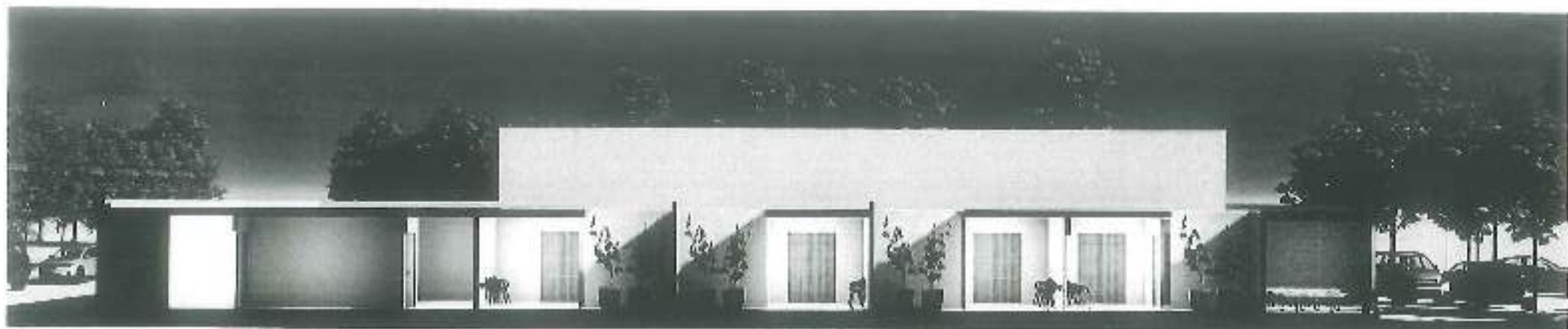




## PREMISAS DE DISEÑO



- Proyectar un edificio donde se pueda concentrar en una sede la atención de los deudos, facilitando la gestión, unificando procesos de trabajo y mejorando la atención de las familias.
- Mejorar la accesibilidad y aumentar la capacidad de estacionamiento público. Diseñar una tipología Institucional Social que asegure los servicios para la comunidad, con una clara diferenciación de las áreas públicas de las privadas:
  - Áreas Social y Pública: son los espacios fúnebres (salas velatorias, oratorio, hall-estar de acceso a las salas, sanitarios).
  - Área administrativa: oficinas y exposición de cajones.
  - Áreas privadas: son aquellas áreas de apoyo al servicio fúnebre, garaje, depósito, sala de preparación y zonas de servicio.



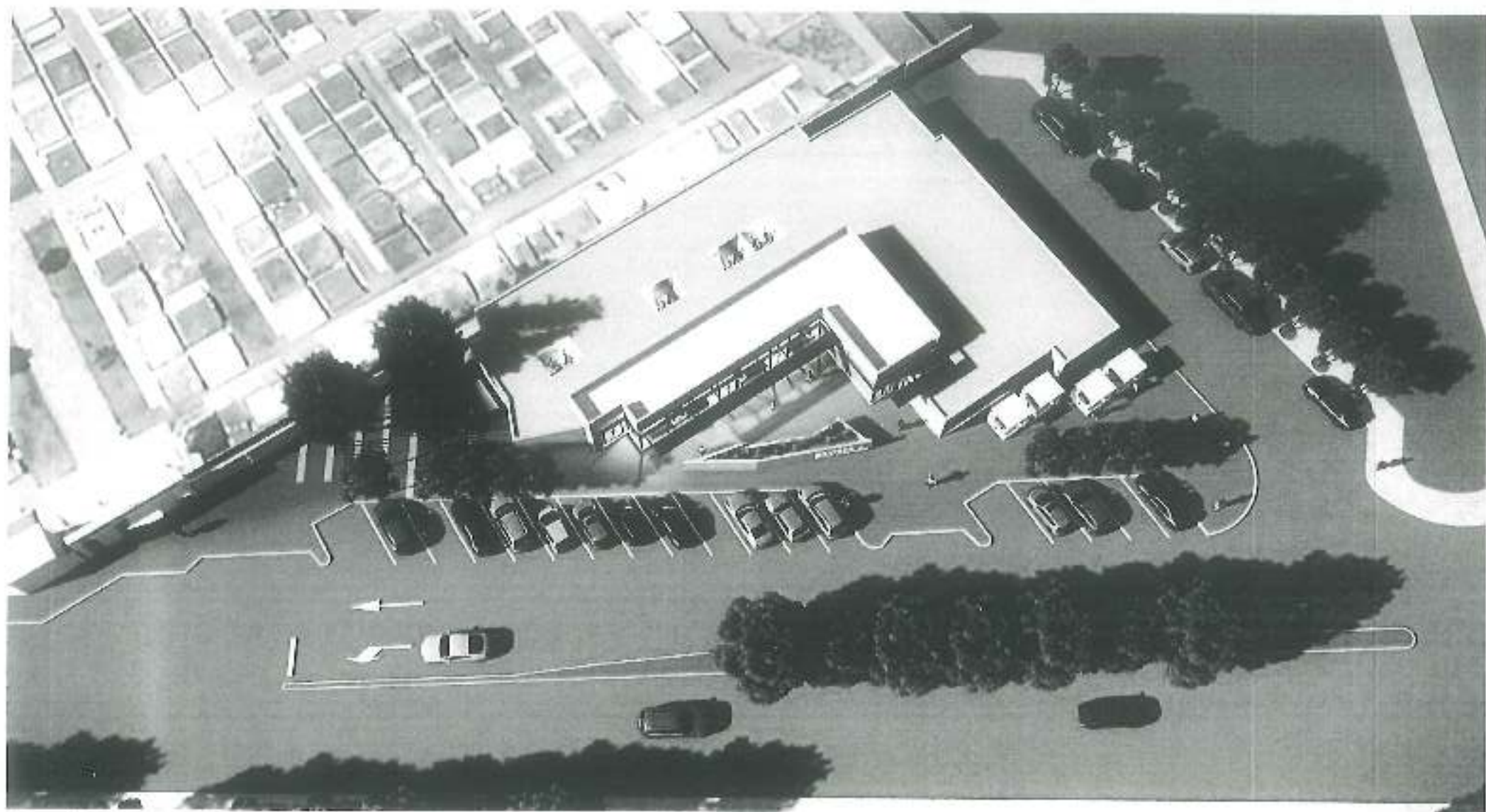
## PREMISAS DE DISEÑO

En el anteproyecto, la naturaleza se encuentra siempre presente y acompaña el recorrido del visitante desde el ingreso, de acuerdo con los principios de la neuroarquitectura se diseñan jardines interiores y exteriores que acompañan al visitante e invitan a la contemplación.



Cada sala velatoria posee patios individuales con vegetación que permiten el ingreso de luz y ventilación natural.

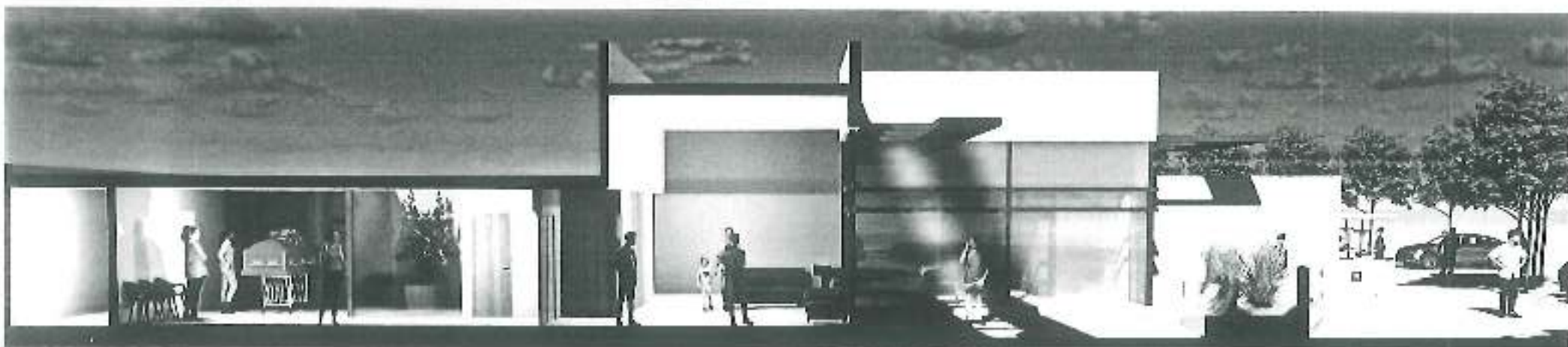
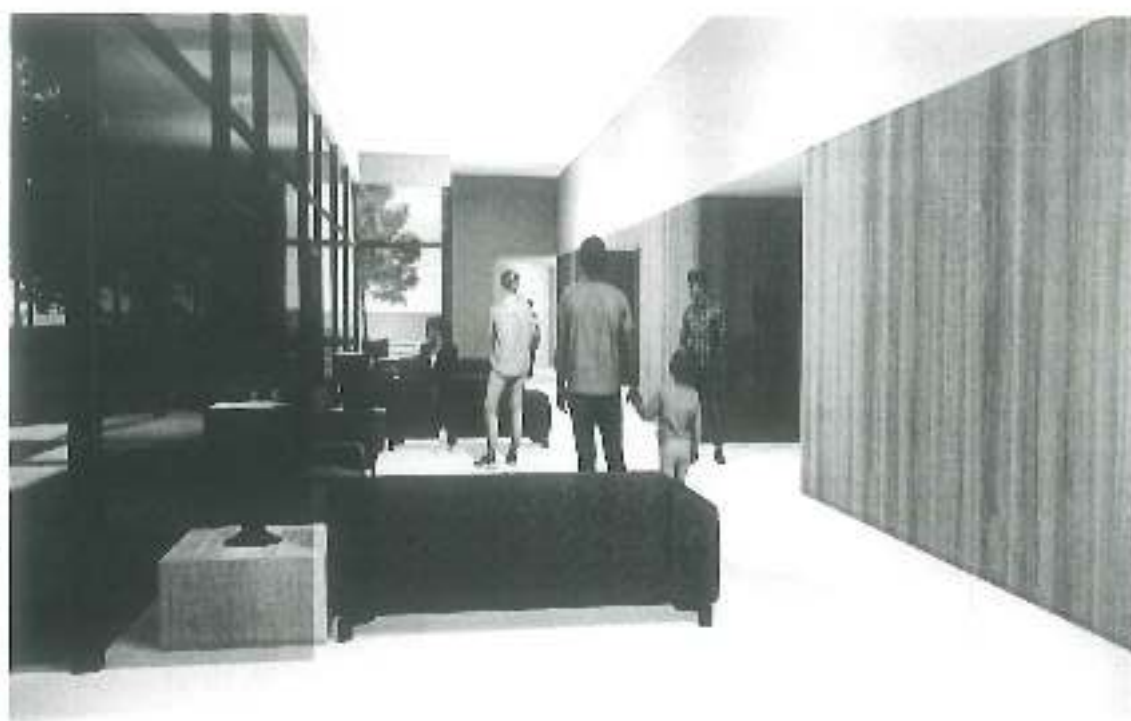




La morfología de la planta en forma de L permite una zonificación clara de la organización del edificio. Se diferencia el acceso vehicular para ambulancias y coche fúnebre, con respecto al acceso público vehicular y peatonal sobre el Bv. Urquiza. Además de contar con un garaje para el total de la flota.



El hall principal de acceso público a cada sala, será de uso compartido por todos los visitantes, equipado en forma de estar para la comodidad de los mismos. La transparencia de la fachada vidriada permite el ingreso de luz natural y visuales a la naturaleza que junto con el uso de materiales cálidos como la madera aportan una sensación de armonía.



## PREMISAS DE DISEÑO



## SIMPLEZA MORFOLÓGICA DE LA FACHADA

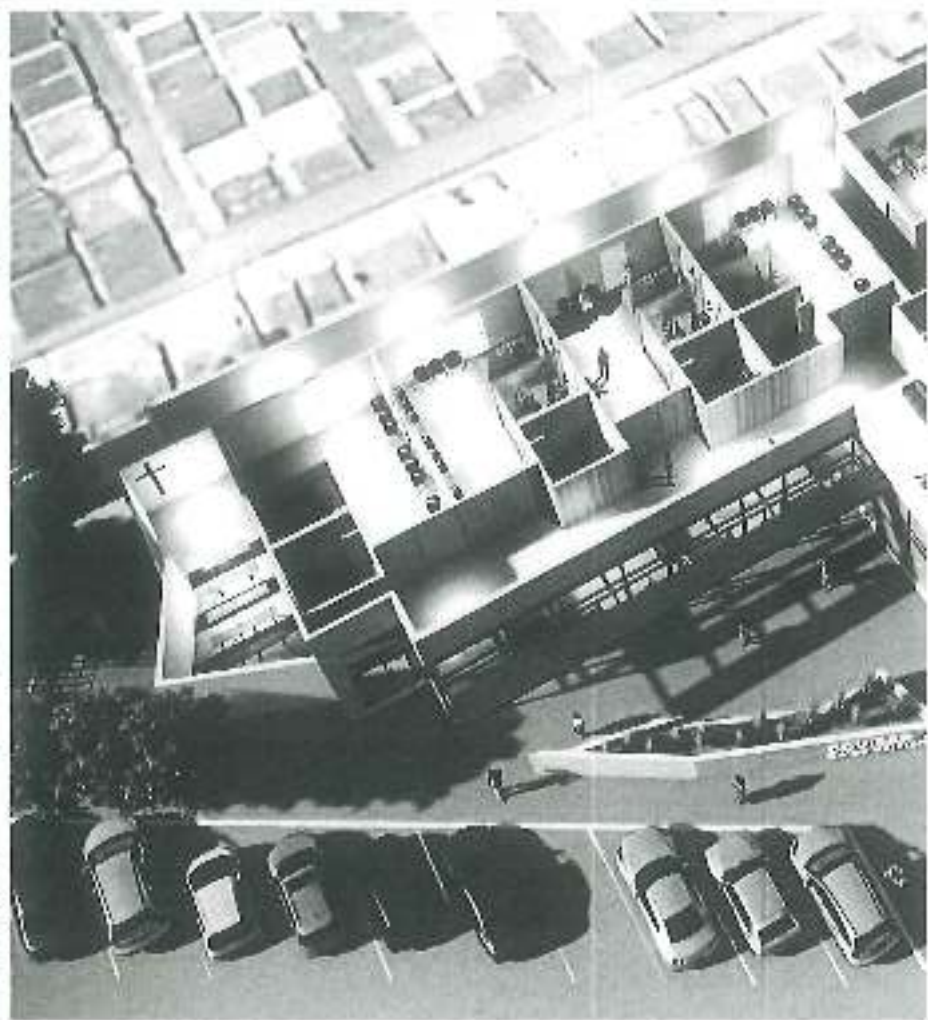
Una de las premisas de diseño en cuanto a la morfología de la fachada y volumetría del edificio es la simpleza, para que no compita con la naturaleza y el entorno del mismo, además de ser acorde a la función del edificio. Con el mismo criterio se diseña la cartelería de la imagen corporativa, a través de un canchero frontal, de forma longitudinal, que además nos permite dar privacidad.



## VISTA DE SALAS VELATORIAS Y ORATORIO



DOS DE LAS SALAS TENDRÁN UN SISTEMA DE PUERTAS CORREDIZAS QUE PERMITIRÁN LA CONEXIÓN DE LAS MISMAS Y TRANSFORMARSE EN UNA DE MAYOR TAMAÑO.









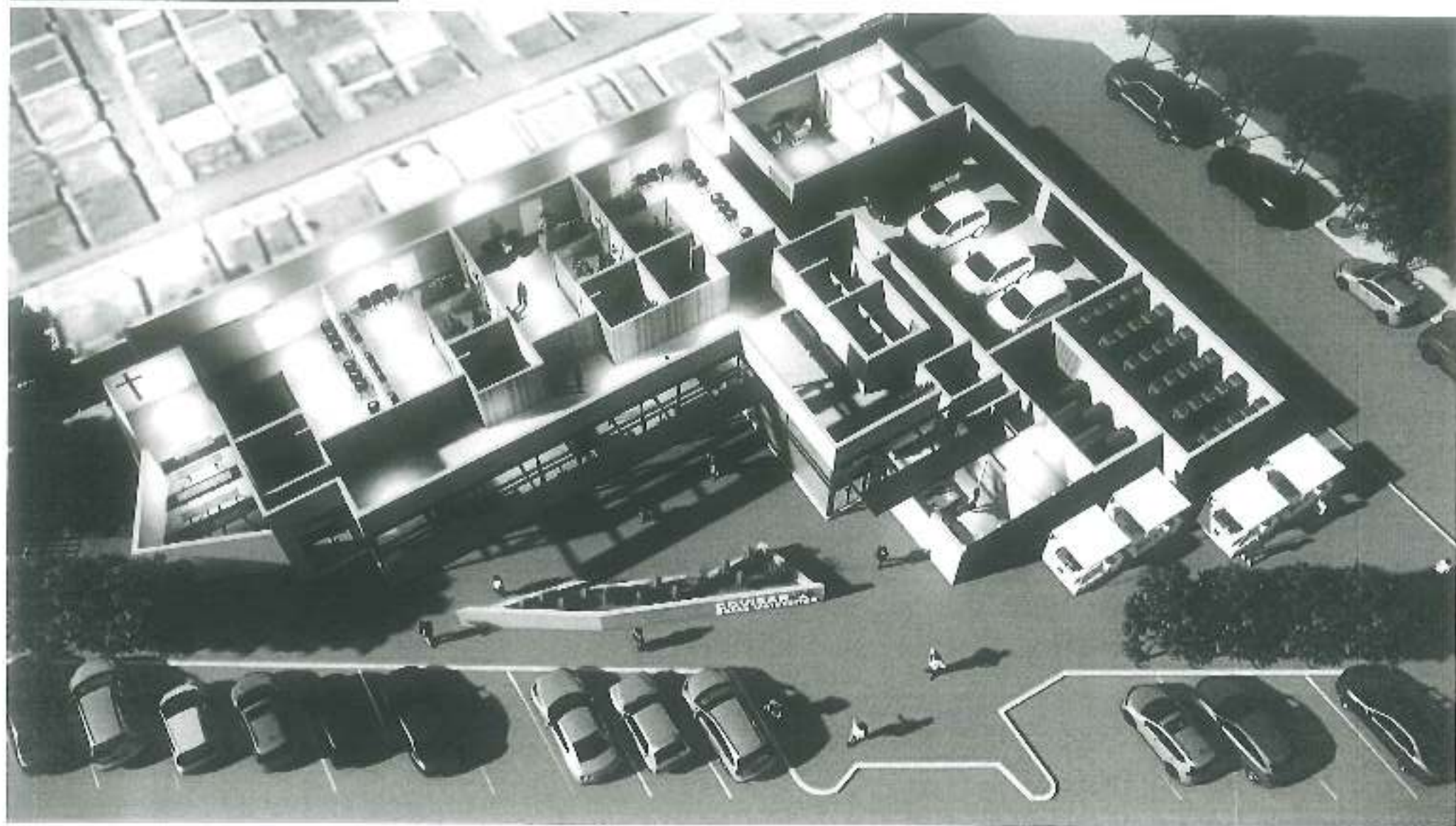
PORTFOLIO DE IMÁGENES



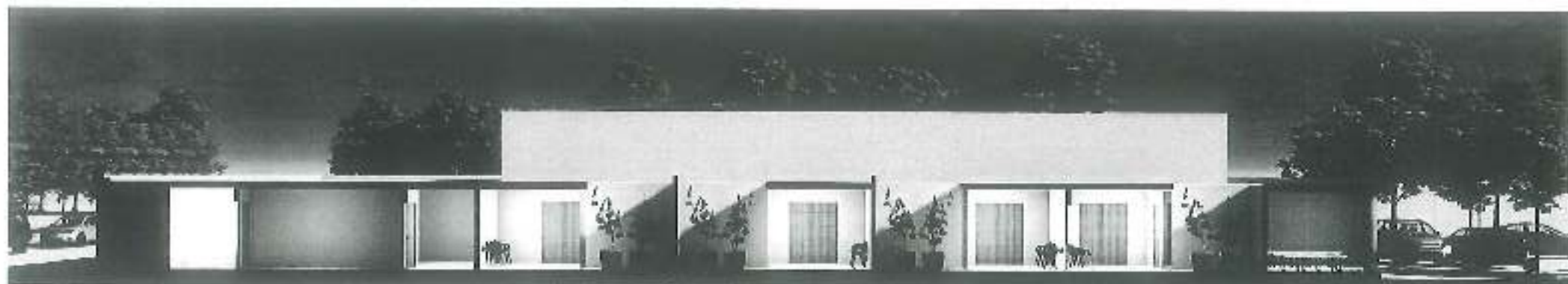
PORTFOLIO DE IMAGENES



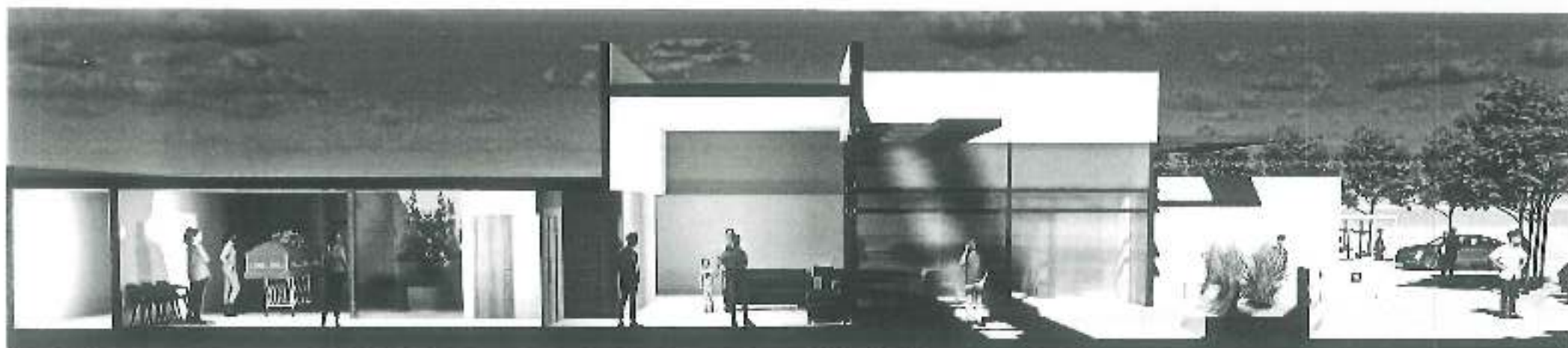
PORTFOLIO DE IMAGENES



PORTFOLIO DE IMAGENES



CORTES-VISTAS DEL EDIFICIO



## PORTFOLIO DE IMAGENES



IMÁGENES DEL ESPACIO EXTERIOR TRATADO COMO ATRIO, GENERANDO UNA TRANSICIÓN QUE CONECTA EL EDIFICIO CON EL CEMENTERIO



## CONCLUSIÓN



- La superficie del terreno es apta para construir un edificio donde se puedan concentrar todas las actividades descritas en el programa, para asegurar un correcto funcionamiento y servicio a la comunidad.
- El impacto urbano será positivo, ya que la implantación del edificio con las intervenciones urbanas y Infraestructura acordes, generará orden en cuanto a la accesibilidad y aumento de la capacidad de estacionamiento público.
- El impacto social también será positivo, al implantar un edificio de características institucionales, con el mismo concepto con que se vienen trabajando todas las instituciones, hacer mas humano, hacer mas agradable, son expresiones distintas con un mismo objetivo: conseguir entornos y servicios en los que todas las personas vean satisfechas sus necesidades físicas y emocionales. Nuestra voluntad ha sido en poner al usuario como centro de la experiencia y de la arquitectura.

**HUMANIZAR= EMBELLECEER + APROPIARSE + INTEGRAR**