



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE  
SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY:**

**ARTÍCULO 1** - Declárase Monumento Histórico Provincial al edificio, instalaciones y patrimonio audiovisual del Centro Cultural Polivalente "Teatro Cine Avenida", propiedad de Casetti Luis Alberto, ubicado en la ochava sudoeste de la intersección de las calles Remedios de Escalada de San Martín e Italia de la localidad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario y cuyo dominio consta inscripto al Tomo 419B, Folio 249, Número 148898, en fecha 22 de Septiembre de 1980 en el Registro General de la Propiedad.

**ARTÍCULO 2** - Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las acciones y gestiones necesarias ante los organismos provinciales y nacionales que correspondan para garantizar la conservación y preservación del Monumento Histórico declarado en el artículo 1.

**ARTÍCULO 3** - Comuníquese al Poder Ejecutivo

  
ESTEBAN LENZI  
Diputado Provincial

2023



## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la UNESCO del año 1977, afirma que: "el patrimonio histórico y cultural de la ciudad está constituido por todos aquellos elementos y manifestaciones tangibles o intangibles producidas por las sociedades. Que el patrimonio de una comunidad no sólo se refiere a los bienes que se encuentran en la órbita del Estado, sino también bienes muebles o inmuebles, que son de propiedad privada. Por lo que el bien referido constituye la identidad de la ciudad."

Por su parte, la legislación provincial, por medio de la ley N° 12.208, expresa en su artículo 2º que: "Se entiende por "bienes culturales históricos – artísticos", todos los objetos o sitios que constituyen el testimonio de la creación humana, que tienen un valor arqueológico, histórico, artístico, científico o técnico excepcional y que constituyen el acervo cultural de la Provincia."

Sin dudas que el "Centro Cultural Polivalente Cine Teatro Avenida" es un lugar emblemático del Barrio "Pueblo Nuevo" en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario. Fue fundado por el inmigrante de origen búlgaro Simón Svetcoff hace casi cien años en la esquina de Italia y Remedios de Escalada de dicha ciudad con el objetivo de que allí funcione un cine teatro internacional.

2023

General López 3055 – (S3000DCO) – Santa Fe – República

Argentina



En efecto, desde su fundación, en 1932, y durante décadas y décadas, sus paredes albergaron obras teatrales entre actores de diversos idiomas, ya que los integrantes de la compañía eran principalmente inmigrantes que llegaron a principios del siglo pasado con el fin de trabajar en el Frigorífico Swift.

Luego de algunos años en los que dejó de funcionar, reabrió en 1951 con la proyección del filme nacional "La barra de la esquina".

En 2008, a partir de la inversión que realizara el municipio, se realizó una reinauguración del mismo, renovado pero siempre respetando su arquitectura original.

En enero de 2013, la dueña del inmueble ofrece a la Escuela de Danza "Nuevo Pueblo" con destino a sala de ensayos, dicha escuela lo alquila y así el edificio es nuevamente inaugurado, como Centro Cultural, funcionando desde entonces y hasta la actualidad como la Asociación Civil "Nuevo Pueblo" la cual brinda actividades como cine, como centro cultural, como escuela y cursos del Programa Provincial "Santa Fe Más".

En el año 2014 el edificio ha sido declarado Patrimonio histórico cultural por parte del Consejo Municipal de Villa Gobernador Gálvez.

En 2017, ante la posibilidad de una venta del inmueble, por parte de sus dueños y las dificultades del grupo folklórico para solventar un alquiler, a



partir de las gestiones realizadas por el Intendente de la ciudad, se pudo conseguir los fondos necesarios para garantizar la continuidad del mismo.

Entendemos que los espacios patrimoniales sintetizan la memoria viva y la evolución socio-cultural de pueblos y ciudades. Son espacios que por sus particularidades, la ciudadanía los puede relacionar a su propio pasado, costumbres y vivencias a través de los años. Al ser compartido, se crea pertenencia e identidad, a un barrio, a una ciudad, a una provincia y una nación.

En este caso, estamos proponiendo que se declare patrimonio a un cine que ayer como hoy otorga la posibilidad a la ciudadanía de tener un lugar de encuentro, de intercambio, de acceso a los bienes culturales, ya que en la actualidad el establecimiento sigue funcionando como un cine, de hecho, el único "cine de barrio" de la región.

Además, la Asociación Civil con personería jurídica 778/18 cuenta con una escuela de danzas con 120 alumnas y alumnos, 5 ballets estables, talleres de malambo, copa de leche y cursos de mantenimiento y de radio gestionados a través del Programa Provincial "Santa Fe Más".

2023

General López 3055 – (S3000DCO) – Santa Fe – República

Argentina



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Por lo expuesto es que solicito a los Diputados y Diputadas, que acompañen con su voto favorable el presente proyecto de ley.

Diputado Provincial

ESTEBAN LENZI

2023

General López 3055 – (S3000DCO) – Santa Fe – República

Argentina











# Servicio de Catastro e Información Territorial

Folio Catastral

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : 16 - ROSARIO  
Distrito : 08 - GOBERNADOR GALVEZ  
Sección : 01 - SECCION 01

Partida Inmobiliaria: 16-08-00 343724/0001

## Datos Generales

Zona	: 1 - Urbana	N° Plano - Año	: 097922 - 1979
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 226,03 m2.	Val. de Terreno	: \$ 1.615,84
Sup. Edificio	: 236 m2.	Val. de Edificio	: \$ 23.530,38
Ubicación	: ITALIA S N	Fecha cálculo:	: 08/07/2009
Domicilio Fiscal	: JUAN DOMINGO PERON 2524	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2124 - 006	Pavimento	: Tiene
Destino	: Comercios	Manzana	: 15
Uso	: Edificada		

Nomenclaturas	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
16 08 01 0032 00015	A	01		0032	00015	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
CASSETTI LUIS ALBERTO	LE	6063780	20-06063780-7	100 %

## Mejoras

Categoría	Sub.Cat.	Sup.Cub.	Faltante	Val.Fracc.	Hab.	Gal.	Asent.
6	1	236 m2	0	\$23.530,38	1934	0	1

## Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
419B	00249	148898	22/09/1980	Activo

## Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Hormigón Bueno	SI	S/D	SI	NO	S/D	S/D	S/D
04	Hormigón Bueno	SI	S/D	SI	NO	S/D	S/D	S/D

DEUDA API = DESDE EL 2015 affog.