



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA – GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 005-050-019



CONDICIÓN JURÍDICA: Protección Estructural

BARRIO: SAN NICOLAS

COMUNA: 1

CATASTRO

C 14 S 005 M 050 P 019 RIVADAVIA 1113,1123

DIRECCION

DENOMINACION:Confederación General Económica de la República Argentina

DATOS DE LA PARCELA

SUP LOTE	SUP EDIFICADA	EDIFICABILIDAD	FOS	ALTURA	
				Nº PISOS	ALTURA TOTAL
490.46 m2	3.415.13m2 s/plano mensura		hasta 60% e/LO y LFI%	SS+PB+entresuelo+5 pisos	22.25m s/LO + 1 retiro: altura total 26.45m

DATOS DEL EDIFICIO

PROYECTISTA: s/d	
CONSTRUCTOR: s/d	
CORRIENTE ESTILÍSTICA: Eclecticismo	
TIPOLOGÍA: R_cr7 - Casa de rentas c/comercio en PB	
RÉGIMEN PROPIEDAD: Horizontal	
DOMINIO: Privado	
USO ACTUAL: Oficinas y local comercial	
USO ORIGINAL: vivienda/oficinas y local comercial	
AÑO PROYECTO: 1917	
AÑO MODIFICACIÓN: 1940, 58, 60 CFH, 72	



IF-2002-0567733-SCABA-DGIUR

AÉREA 1940



AÉREA



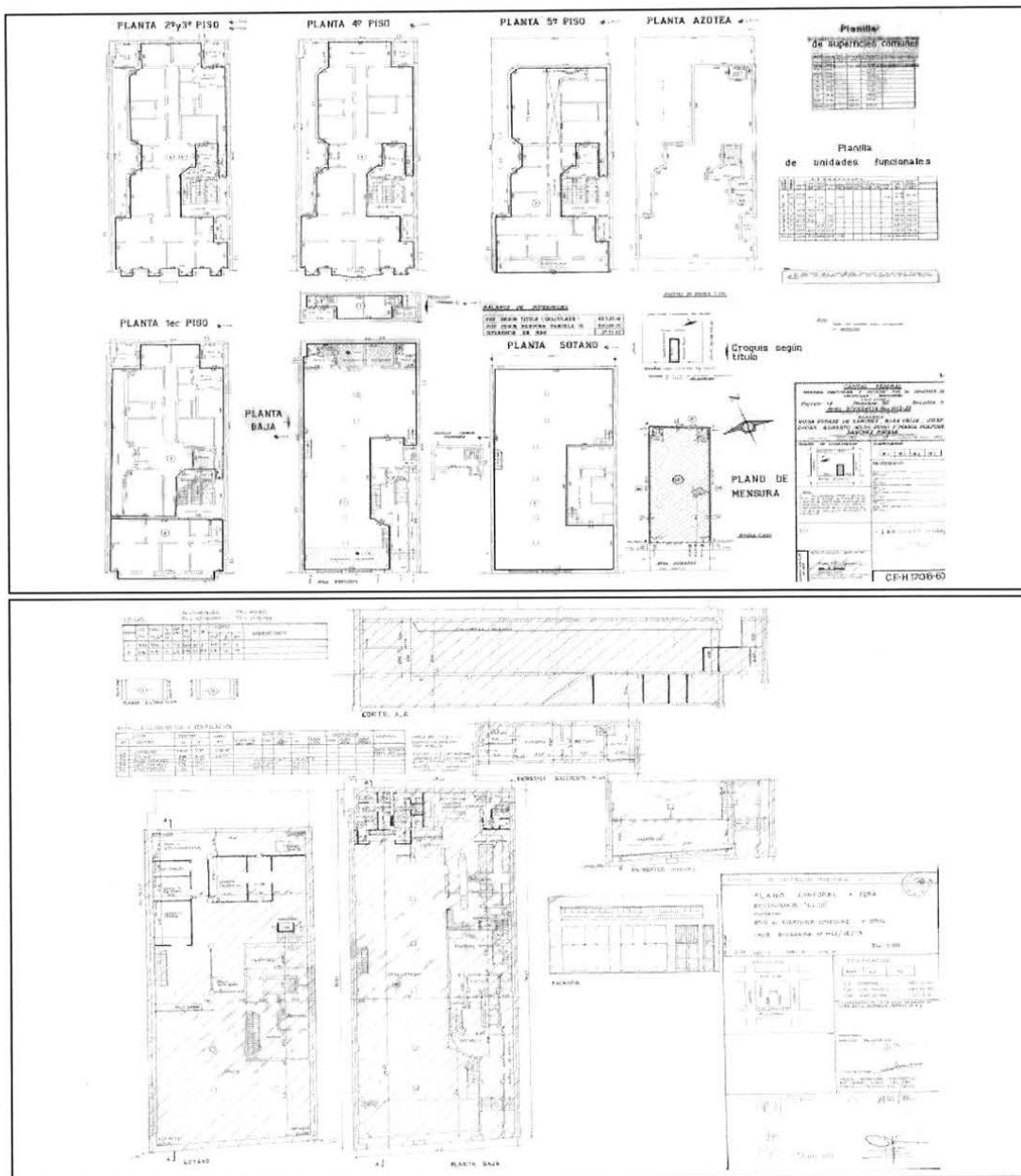
PERFIL CUADRA



IF-2022-05697735-GCABA-DGIUR



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA



IF-2022-05697735-GCABA-DGIUR



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA – GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 005-050-019



ESTADO DE CONSERVACIÓN

	B	R	M		B	R	M
FACHADA PB		✓		CARPINTERÍAS	✓		
FACHADA PA	✓			REVESTIMIENTOS		✓	
ORNAMENTACIÓN	✓			HERRERÍA	✓		
(OTROS)	✓			OBSERVACIONES	Se observan deterioros y algunos desprendimientos de revoques y ornatos. Modificación de vanos en PB de revoques		
revestimientos mármol interior							

VALORACIÓN

VALOR URBANÍSTICO		VALOR ARQUITECTÓNICO			VALOR HISTÓRICO/TESTIMONIAL	SINGULARIDAD		INTERVENCIÓN
SINGULAR	AGRUPADO	TIPOLOG.	FACHADA	PLANTA		CONSTR	DISEÑO	
	✓		✓	✓	✓	✓		Cambio de carpinterías en PB, A°A° en fachada, cartelera publicitaria inadecuada

ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERÉS

Herrería, ornamentación, sistema balcones y cornisa

OTRAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

Lugar Histórico decreto 523/10 y es Adyacente a Cautelar: parcela 020, en la cuadra y frentista hay otros catalogados

MATERIAL RECOPIADO Usig, PDI, relevamiento fotográfico GOPAU

RELEVADO Arq. Mercedes Chezo

FECHA 31/01/2022

REVISADO Arq. Marina Vasta

FECHA 31/01/2022

IF-2022-05697735-GCABA-DGIUR

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA

Valor simbólico-testimonial

"La Confederación General Económica es una entidad empresarial nacional de cuarto grado conformada por confederaciones nacionales y federaciones empresarias de las diferentes provincias que componen el país, representativas de las cámaras y centros de comercio de cada localidad. Su objetivo es la defensa de las Pequeñas y Medianas Empresas nacionales (Pymes). Fue fundada el 16 de agosto de 1952 por José Bgr. Gelbard.

Sus objetivos estratégicos son el desarrollo de la industria, el comercio y los servicios conformado por capitales nacionales, la regionalización de las economías, articular las diferentes cadenas de valor en cada región agregando eslabones del conocimiento a través de universidades e institutos de tecnología, la promoción de las nuevas tecnologías entre los empresarios nacionales pymes y su capacitación en conjunto con sus trabajadores, la promoción de la industria pesada como factor de impulso a pymes proveedores, promover la logística, fomentar el consumo de productos de fabricación nacional, impulsar las industrias estratégicas, y fortalecer el crecimiento económico del país mediante un mercado interno pujante y las exportaciones competitivas con alto valor agregado."

https://es.wikipedia.org/wiki/Confederaci%C3%B3n_General_Econ%C3%B3mica

El edificio fue declarado Lugar Histórico en 2010 por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares declarado Lugar Histórico en 2010 mediante Decreto 523/10 y de Bienes Históricos por sus valores histórico testimoniales referidos a haber sido una sede institucional promovida durante el gobierno del presidente Juan Domingo Perón con el fin de "defender el nacionalismo económico, un Estado moderadamente intervencionista en la economía y el concepto de función social de la empresa, además de unificar y aglutinar a los sectores nacionales de la producción en defensa de los intereses de los pequeños y medianos empresarios locales frente al empresariado de capital extranjero. A lo largo de su trayectoria ha brindado un aporte social y económico relevante al desarrollo productivo local y fue partícipe en importantes hechos históricos, siendo firmado aquí el histórico Pacto Social, que marcó un hito en las relaciones entre los trabajadores y el empresariado nacional durante la presidencia de Héctor J. Cámpora y el tercer mandato presidencial del general Perón. (...)". Gregorio, A. Guía de Monumentos Históricos Nacionales. Ciudad de Buenos Aires. Parte 2. Pág. 212

Valor urbanístico y arquitectónico

El inmueble se emplaza en el Área Especial APH1 correspondiente al sector Av. de Mayo y su altura de 22.25m sobre LO más un retiro supera la cota máxima de 16.00m de la ~~subzona 9d~~ a la cual pertenece, por ya tiene la escala prevista para el sector sin posibilidad de crecimiento. Cabe señalar que, en la cuadra incluso en la acera frentista, existen otros edificios de similar época, estilo y tipologías que complementan el perfil dándole una cierta homogeneidad.

Arquitectónicamente, es un ejemplo del Eclecticismo de principios de siglo XX con lenguajes historicistas de influencia francesa. Tipológicamente se encuadra en un planteo de "casa de rentas con comercio en planta baja", aunque sus unidades funcionales fueron utilizadas como oficinas desde hace varias décadas. Según consta en los documentos del sistema "Parcela Digital Inteligente" del GGBA, en la ficha parcelaria, el primer registro de superficies construidas data de 1917, la división en propiedad horizontal es de 1960 (de acuerdo a lo que se lee en el Plano de Mensura) y la Confederación General Económica de la República Argentina figura como titular de varias Unidades Funcionales en los pisos 1º al 5º desde el año 1971.

La planta baja, en la que funciona un restaurant, es la que exhibe mayores modificaciones. En la fachada se han cambiado carpinterías tanto de ventanas de PB y entrepiso como del acceso al local comercial. Con ello se alteró el lenguaje, las proporciones de las mismas y la materialidad. También se agregaron revestimientos de cerámica esmaltada que no conciden con la arquitectura y se ha pintado el revestimiento simil piedra que caracteriza este tipo de edificios. No obstante, los pisos altos son los que guardan mayor nivel de autenticidad y calidad de diseño, aunque son evidentes los deterioros propios del paso del tiempo y el necesario mantenimiento que requieren para evitar que continúen los desprendimientos que como se observan en algunos sectores. Por otro lado, son de especial valor los ornatos como ménsulas bajo balcones, la cornisa con sus denticulos, los frisos y guirnalda en dinteles y la profusa herrería de barandas, así como el portón de ingreso de doble altura. Del mismo modo, los revestimientos de mármol en el zaguán y las carpinterías de madera en interiores.

Al mismo tiempo, sería muy importante la readecuación de la cartelera publicitaria, tanto la que pertenece al restaurant como a la propia Confederación General Económica ya que no se corresponde con la permitida en el APH1.

IF-2022-05697735-GCABA-DGIUR

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRAFICA

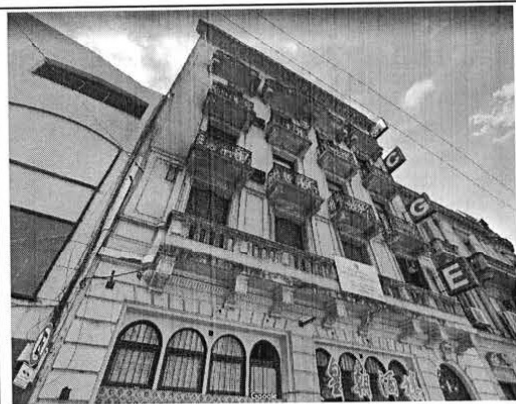



IMAGEN
NO DISPONIBLE


IMAGEN
NO DISPONIBLE


IMAGEN
NO DISPONIBLE

IF-2022-05697735-GCABA-DGIUR



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2022-05697735-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 31 de Enero de 2022

Referencia: Ficha de catalogación 005-050-019 Av. Rivadavia 1115

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.01.31 17:42:04 -03'00'

MERCEDES CHEZO
Analista técnico
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.01.31 17:42:06 -03'00'



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Dictamen

Número: IF-2022-07607137-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Viernes 18 de Febrero de 2022

Referencia: EX-2022-07155967-GCABA-DGALE s/ Proyecto de Ley (E-2721-D-21) que propone la catalogación con Nivel Estructural del inmueble sito en Av. Rivadavia 1113, 1115, 1123 (005-050-019).

SRA DIRECTORA GENERAL

DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

1. **Estos** actuados la LCABA solicita un informe técnico respecto del Proyecto de Ley que tramita por E-2721-D-21 y por el cual se propone la catalogación con Nivel de Protección Estructural al inmueble sito en la dirección del epígrafe.
2. Al respecto esta Gerencia Operativa informa que:
 - a. Mediante E-2021-39246310-DGALE se notificó a este Organismo de la Ley de Aprobación Inicial para la catalogación con Nivel Estructural del inmueble en cuestión.
 - b. En dicha actuación esta Gerencia informó que, en su opinión, correspondía prestar acuerdo en virtud de que el edificio posee valores histórico-testimoniales por tratarse de la Sede de la Confederación General Económica de la República Argentina. Asimismo, se mencionó que por sus características arquitectónicas contribuye a consolidar el carácter del APH1, área especial donde se emplaza.
 - c. Además, se elevó la respuesta con la ficha de catalogación, la cual también se adjunta como IF-2022-05697735-GCABA-DGIUR.
3. Con lo expuesto se eleva en prosecución de su trámite.

MCh

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.18 12:47:36 -03'00'

Marina Vasta
Gerente Operativo
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.18 12:47:37 -03'00'



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Providencia

Número: PV-2022-07631915-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Viernes 18 de Febrero de 2022

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-07155967- -GCABA-DGALE

Motivo:

S/ proyecto de ley de catalogación de Av. Rivadavia 1115. Se remite con dictamen GOPAU y ficha de catalogación para su elevación.

Destinatario: FRANCO EMANUEL HERENU

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.18 14:39:42 -03'00'

MERCEDES CHEZO
Analista técnico
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.18 14:39:42 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Providencia

Número: PV-2022-07888881-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 21 de Febrero de 2022

Referencia: EX-2022-07155967- -GCABA-DGALE

SUBSECRETARIA DE INTERPRETACION URBANISTICA (SSGU)

Por estos actuados se solicita un informe técnico respecto del Proyecto de Ley que tramita por E-2721-D-21 y por el cual se propone la catalogación con Nivel de Protección Estructural al inmueble sito en Av. Rivadavia 1113, 1115, 1123 (005-050-019).

En virtud de lo expuesto, tomo intervención la Gerencia Operativa Patrimonio Arquitectónico y Urbano mediante IF-2022- 07607137 -GCABA-DGIUR.

Compartiendo el criterio allí vertido, se eleva para su conocimiento y en prosecución del trámite.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.21 17:42:50 -03'00'

Sandra Mariel Tuya
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.21 17:42:50 -03'00'



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Informe

Número: IF-2022-08099635-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Miércoles 23 de Febrero de 2022

Referencia: EX -2022-07155967-GCABA-DGALE

At. Álvaro García Resta

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

S/EX -2022-07155967-GCABA-DGALE

Nota N° 04-CPU-22 – Ref. EX: 2721-D-2021

Por estos actuados la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante Nota N° 04-CPU-22 - Ref. EX: 2721-D-2021 (N° de orden 2) solicitó un Informe Técnico respecto el Proyecto de Ley (N° de orden 3) por el cual se propicia la catalogación con Nivel de Protección Estructural el inmueble sito en Av. Rivadavia N° 1115 de esta Ciudad.

En virtud de lo expuesto, se ha dado intervención a la Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano, perteneciente a la Dirección General de Interpretación Urbanística, la cual mediante Dictamen IF-2022-07607137-GCABA-DGIUR (N° de orden 13) expresó: "*a. Mediante Ex-2021-39246310-GCABA-DGALE se notificó a este Organismo de la Ley de Aprobación Inicial para la catalogación con Nivel Estructural del inmueble en cuestión. b. En dicha actuación esta Gerencia informó que, en su opinión, correspondía prestar acuerdo en virtud de que el edificio posee valores histórico-testimoniales por tratarse de la Sede de la Confederación General Económica de la República Argentina. Asimismo, se mencionó que por sus características arquitectónicas contribuye a consolidar el carácter del APH1, área especial donde se emplaza. c. Además, se elevó la respuesta con la ficha de catalogación, la cual también se adjunta como IF-2022- 05697735-GCABA-DGIUR (N° de orden 12).*"

Asimismo, la referida Dirección General de Interpretación Urbanística mediante Providencia PV-2022-07888881-GCABA-DGIUR (N° de orden 16), compartiendo el criterio informado por la precitada Gerencia Operativa a su cargo, elevó los presentes a esta Subsecretaría.

Con lo informado por las Áreas Técnicas, se elevan los presentes a efectos que por su intermedio prosigan su trámite.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.23 10:23:22 -03'00'

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE



Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.23 10:23:23 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Informe

Número: IF-2022-08152702-GCABA-SECDU

Buenos Aires, Miércoles 23 de Febrero de 2022

Referencia: EE-2721-D-21- S/ Catalogación

DIRECCIÓN GENERAL ASUNTOS LEGISLATIVOS

MINISTERIO DE GOBIERNO

Vienen las presentes actuaciones en virtud de la Nota N° 04-CPU-22, mediante la cual se solicita la remisión de un informe técnico en relación al Proyecto de Ley obrante a orden 3.

Que el aludido Proyecto de Ley determina la catalogación con Nivel de Protección Estructural, según lo dispuesto en el Artículo 9.1.3.2.2 "Protección Especial Edilicia" del Código Urbanístico, aprobado por Ley N° 6.099, del inmueble sito en Av. Rivadavia 1115 Circunscripción 14 – Sección 05 – Manzana 50 – Parcela 19.

En este sentido, la Gerencia Operativa Patrimonio Arquitectónico y Urbano, perteneciente a la Dirección General Interpretación Urbanística, se expidió a través del Informe IF-2022-07607137-GCABA-DGIUR (orden 13). Asimismo, la Dirección General Interpretación Urbanística se manifestó en favor del criterio vertido por la citada Gerencia Operativa mediante PV-2022-07888881-GCABA-DGIUR (orden 16).

Asimismo, la Subsecretaría de Gestión Urbana tomó la debida intervención a orden 19, informando que: *"Con lo informado por las Áreas Técnicas, se elevan los presentes a efectos que por su intermedio prosigan su trámite"*, motivo por el cual se remiten los presentes para la prosecución de su trámite.

Que, habiendo tomado intervención las áreas competentes dependientes de esta repartición, se elevan las presentes actuaciones.

Sin otro particular, saluda atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.23 14:02:12 -03'00'

Alvaro García Resta
Secretario
SECRETARIA DESARROLLO URBANO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.02.23 14:02:13 -03'00'