LEGISLATURA
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Catalóganse con Nivel de Protección Cautelar, en los términos establecidos en el Titulo 9 "Protección Patrimonial e Identidad", del Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los inmuebles consignados en el siguiente listado:

Calle	Número	Secc-Manz-Parc
VILLAROEL	1438	033-002B-009
CONCEPCION ARENAL	4031	033-009a-023
GUEVARA	102	033-015-001g
GUEVARA	128	033-015-001h
AV JORGE NEWBERY	3954	033-017-001E
SANTOS DUMONT	3963	033-017-001f
GUEVARA	326	033-017-002
AV JORGE NEWBERY	3925	033-018-043a
AV DORREGO	1171	033-024-006
AV DORREGO	1159	033-024-007
SANTOS DUMONT	3824	033-026-011
SANTOS DUMONT	3836	033-026-012
SANTOS DUMONT	3848	033-026-013
SANTOS DUMONT	3860	033-026-014
SANTOS DUMONT	3884	033-026-018
SANTOS DUMONT	3890	033-026-019
FRAGA	424	033-028-004
FRAGA	402	033-028-001
Newbery	3821	033-028-005e
Newbery	3811	033-028-046
FRAGA	644	033-030-004a
FRAGA	672	033-030-006b
FRAGA	541	033-040-023
Fraga	689	033-041-005a
Fraga	675	033-041-005b
Fraga	673	033-041-005c
Fraga	657	033-041-005d
Fraga	655	033-041-005e
Fraga	643	033-041-005f
Fraga	619	033-041-006b
Fraga	601	033-041-006C
Olleros	3883	033-041-006d
Olleros	3877	033-041-006e
Olleros	3867	033-041-006f
Olleros	3861	033-041-006g
CASTILLO	1220	033-042A-000
Humboldt	1107	033-042B-001A
Humboldt	1109	033-042B-001B
Humboldt	1125	033-042B-002
Humboldt	1133	033-042B-003
Humboldt	1141	033-042B-004

Humboldt	1149	033-042B-005
Humboldt	1161	033-042B-006
ROSETI	261	033-049-022
ROSETI	253	033-049-023
ROSETI	247	033-049-024
CHARLONE	448	033-052-004
CHARLONE	452	033-052-005A
CHARLONE	474	033-052-006a
CHARLONE	486	033-052-007
OLLEROS	3714	033-052-008A
OLLEROS	3730	033-052-009
OLLEROS	3738	033-052-010
AV CORDOBA	5594	033-055-001d
AV CORDOBA	6335	033-076-01a
FRAGA	708	037-001-015a
GIRIBONE	756	037-010-000C
GIRIBONE	767/69	037-016-021
GIRIBONE	761	037-016-022
AV DORREGO	741	047-162A-031
GARCIA, TEODORO	3620	037-009-001
GARCIA, TEODORO	3626	037-009-002
GARCIA, TEODORO	3642	037-009-003
GARCIA, TEODORO	3650	037-009-004
GARCIA, TEODORO	3660	037-009-005
GARCIA, TEODORO	3680	037-009-006
CHARLONE	697	037-009-007A
CHARLONE	663	037-009-011
CHARLONE	649	037-009-012
CHARLONE	639	037-009-013
CHARLONE	629	037-009-014
CHARLONE	621	037-009-015
CHARLONE	609	037-009-016
FEDERICO AV.	3601	037-009-022
GIRIBONE	620	037-009-023
GIRIBONE	632	037-009-024A
GIRIBONE	650	037-009-026A

Artículo 2°.- Incorpóranse los inmuebles catalogados por el Artículo 1° al punto 1.42. "Listado de Inmuebles Catalogados singulares de La Ciudad Autónoma de Buenos Aires" del Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos", del Código Urbanístico.

Artículo 3°.- El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, o el organismo que en el futuro la reemplace, deberá asentar en la Documentación Catastral correspondiente, las catalogaciones establecidas por el Artículo 1°.

Artículo 4°.- Cúmplase con lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5°.- Comuníquese, etc.

María Rosa Muiños
Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires

FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente proyecto de ley, elaborado por la Defensoría del Pueblo en colaboración con los vecinos del barrio de Chacarita, propone la catalogación de una serie de edificios representativos del pasado y del presente de Chacarita con el fin de contribuir a la conservación del perfil cultural y paisajístico del barrio y potenciar su identidad.

El barrio de Chacarita, en sus inicios conocido como la "Chacarita de los Colegiales", está estrechamente ligado al cementerio del mismo nombre, que surgió como respuesta a la epidemia de fiebre amarilla en la Ciudad. Desde la fundación de Buenos Aires en 1580 por Juan de Garay, las tierras que hoy conforman Chacarita y sus alrededores estaban destinadas a la agricultura, chacras y ganado.

La denominación "Chacarita de los Padres" evolucionó hacia "Chacarita de los Colegiales", lugar donde los estudiantes del Colegio San Ignacio pasaban sus vacaciones. En la década de 1820, se inició un proyecto de colonización en los alrededores de Chacarita para poblar la provincia, dando origen a la colonia alemana de Fray Luis José de Chorroarín. A pesar de su corta vida, este pueblo fue relevante en la historia local.

En el contexto de las epidemias de cólera y fiebre amarilla, se establecieron cementerios en la zona, siendo el Cementerio del Oeste de Chacarita el más destacado. La influencia del transporte, como el Ferrocarril Oeste, y la posterior expansión del barrio con la llegada del tranvía y la línea de subterráneo, contribuyeron al desarrollo de Chacarita como un punto clave de conexión en la ciudad.

En el siglo XX, Chacarita continuó evolucionando, pasando a formar parte de importantes planes de desarrollo como el 1º y 2º Plan Quinquenal. La transformación arquitectónica de la Estación Federico Lacroze es un ejemplo claro de estos cambios.

La arquitectura del barrio refleja su evolución y en la actualidad las casas chorizo de principios del siglo XX conviven con edificios de departamentos de escale media construidos en los años 40, equipamientos productivos, clubes y locales comerciales que, en conjunto, definen su carácter multifacético.

En años recientes se han producido algunas sustituciones edilicias sobre las avenidas Córdoba y Corrientes, en los que se construyeron edificios residenciales en

altura, pero en general el tejido mantuvo su escala y muchas de las casas fueron recuperadas como locales comerciales y gastronómicos o establecimientos educativos conservando sus características principales.

Los edificios propuestos para su protección, cuyas imágenes se adjuntan en el Anexo I, se emplazan dentro del polígono comprendido por las Avenidas Corrientes, Elcano, la calle Niceto Vega y las vías del FFCC San Martín.

Según la norma urbanística actual las avenidas Lacroze y Córdoba y la calle Niceto Vega están afectadas a Unidad de Sustentabilidad Ambiental Alta USAA; la Av. Lacroze y las manzanas comprendidas por vías del FFCC, Av. Corrientes y calle Gral. Lemos están afectadas a Corredor Medio CM; el interior del polígono está afectado a Unidad de Sustentabilidad Ambiental Media USAM y las manzanas comprendidas por Lacroze, Niceto Vega, Dorrego y Córdoba corresponden al distrito U20.

Los edificios propuestos son de una altura menor a la permitida por las zonas mencionadas pero poseen valor arquitectónico, urbano e histórico y se ha privilegiado aquellos que conforman conjuntos o fragmentos, utilizando un concepto que no se incorporó al Código Urbanístico como instrumento en general pero sí está presente en la "Zona de Amortiguación APH1 San Telmo - Avenida de Mayo" donde se los reconoce como subáreas de ámbitos particulares.

Por los argumentos expuestos, es que solicito al cuerpo legislativo el acompañamiento para la sanción del presente proyecto de Ley.

María Rosa Muiños
Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires