



PROYECTO DE LEY

“La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de ley...”

Artículo 1°.- Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación pública, el inmueble sito en la calle Córdoba N° 402, identificado con la nomenclatura catastral: sección 001, manzana 040 y parcela 001C de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2°.- El inmueble identificado en el artículo 1° será destinado a un espacio verde de uso público y a la conservación arqueológica.

Artículo 3°.- Los gastos que demande el cumplimiento de la presente se imputarán al Presupuesto General correspondiente al ejercicio vigente.

Artículo 4°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

Este proyecto tiene como antecedente parlamentario el expediente 2079-D-2024 de mi autoría.

El presente proyecto de ley tiene por fin declarar de interés público y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en Córdoba N° 402, con el objetivo de destinar el predio a un espacio verde y desarrollar un espacio de conservación arqueológica.

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su artículo 80 inciso 9, establece que es atribución de la Legislatura calificar de utilidad pública los bienes sujetos a expropiación y regular su adquisición. La mencionada disposición constitucional fue reglada por Ley N° 238, que estipula el procedimiento para determinar la calificación de utilidad pública y expropiación.

La presente iniciativa tiene por objeto crear un nuevo espacio verde para garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad. Además, busca conservar el entorno, dado que el inmueble se encuentra adyacente a dos inmuebles catalogados como monumentos históricos nacionales.

Es relevante mencionar que el inmueble se encuentra dentro del área de protección histórica. Según el Código Urbanístico, las Áreas de Protección Patrimonial, constituidas por las Áreas de Protección Histórica (APH) y las Áreas de Arquitectura Especial (AE), son áreas, espacios o conjuntos urbanos que, por sus valores histórico-culturales, arquitectónicos, simbólicos y/o ambientales, poseen características diferenciadas de alto significado patrimonial y, por lo tanto, merecen tratamiento de protección.

El predio sujeto a expropiación se halla en la APH 51 y forma parte del entorno del Convento de Santa Catalina, que abarca las calles Florida, Paraguay, Reconquista y Viamonte. La característica de la APH 51 es la preservación de valores arquitectónicos, históricos y culturales.

La zona se subdivide en tres áreas, y el inmueble objeto de la presente ley se localiza en la Zona 3, delimitada por los ejes de las calles San Martín, Av. Córdoba, Reconquista y Viamonte.

En cuanto al área, se establecen diversas regulaciones:

- **Estructura parcelaria:** El área mantendrá la estructura catastral existente, prohibiendo la subdivisión de parcelas, aunque se permitirá el englobamiento parcelario siempre que no afecte el espíritu de las normas.
- **Contralor del patrimonio edilicio:** Estará a cargo de la Comisión Técnica Permanente para la preservación de Zonas Históricas.
- **Grado de conservación:** La Comisión determinará el grado de conservación exigido para cada uno de los edificios y espacios a proteger.
- **Tratamiento arquitectónico y constructivo integral:** La conservación de fachadas, patios y recintos deberá respetar el diseño original, con base en la documentación existente.

La zona 1 y 2 cuentan con disposiciones particulares no aplicables a la zona 3.

El Convento de Santa Catalina de Siena y su iglesia datan de 1745. En su época, la zona era un caserío alejado de la actual Plaza de Mayo. Fue el primer monasterio para mujeres en la Ciudad de Buenos Aires. Hoy en día, se conserva la estructura principal, aunque solo queda una cuarta parte de la superficie que ocupaba originalmente.

La iglesia fue declarada Monumento Histórico Nacional por Decreto 120.412 del 21 de mayo de 1942, y el Convento por Decreto 369 del 18 de febrero de 1975, lo que representa el



máximo nivel de reconocimiento patrimonial en el país. La zona tiene un valor histórico-patrimonial trascendente para nuestra ciudad, con un potencial interés arqueológico.

En el informe arqueológico elaborado por la Dra. Ana Igareta a pedido del Rector de la Iglesia y el Monasterio, se sostiene que las tareas de excavación afectarán el registro arqueológico que pudiera hallarse enterrado. La transformación urbana ocurrida en el último siglo destruyó la evidencia material en la superficie, pero se estima que los rasgos preservados debajo de ella siguen siendo significativos y valiosos. La Dra. Igareta sugiere que la opción de transformar el terreno en una plaza urbana podría ser preferible a otros desarrollos.

Además, la manzana se encuentra dentro de la comuna 1, que cuenta con escasos espacios verdes para los habitantes del barrio. La construcción de una plaza permitiría satisfacer esta necesidad. Es de vital importancia impulsar los entornos verdes en las urbes para garantizar mejores condiciones de vida y hacer los entornos más atractivos para el desarrollo de la vida.

Por las razones expuestas, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.