



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Otórgase a la Fundación Convergencia, con domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el uso a título precario y gratuito por el término de veinte (20) años del inmueble ubicado en la calle Adolfo Alsina N° 455-459-463, correspondiente a la Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección 002, Manzana 043, Parcela 015, propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2°.- La Fundación debe destinar el inmueble para el desarrollo de un espacio multidisciplinario destinado a actividades educativas, culturales y comunitarias que promuevan tanto el patrimonio histórico como el desarrollo social inclusivo y, aquellas actividades que le sean complementarias, debiendo cumplir con los requisitos necesarios para estas actividades en el ámbito de la Ciudad.

Artículo 3°.- La entidad beneficiaria queda facultada para realizar las construcciones y mejoras necesarias para el cumplimiento de sus fines conforme los lineamientos generales de la normativa urbanística y de edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4°.- Finalizado el plazo del permiso, o revocado el mismo, todas las obras ejecutadas por la Asociación quedarán incorporadas al dominio de la Ciudad.

Artículo 5°.- La Fundación debe proporcionar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el uso gratuito de las instalaciones de conformidad a las propuestas que éste requiera en el marco de políticas públicas de cultura y/o educación.

Artículo 6°.- La entidad beneficiaria tendrá a su cargo el pago de todos los impuestos, tasas, servicios, expensas, contribuciones, así como de cualquier tipo de tributo que afecte al predio, ya sea carácter local y/o nacional, desde la entrada en vigencia de la presente Ley y hasta que el G.C.B.A recupere el inmueble de forma efectiva; debiendo acreditar el cumplimiento de estas obligaciones ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 7°.- La Fundación debe cumplir con todas las normas nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la habilitación del espacio y la contratación del personal a su cargo. Deberá contratar por su cuenta y cargo, seguros laborales y/o accidentes personales para quienes presten tareas bajo las distintas modalidades de contratación en el inmueble. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no tendrá relación laboral alguna con el personal que emplee la Fundación y resulta exento de la solidaridad prevista por el artículo 30 de la Ley Nacional de Contrato de Trabajo. En efecto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entra la Fundación y el personal que ésta emplease. Asimismo, debe contratar pólizas contra incendio y Responsabilidad Civil que cubra daños a personas y/o bienes de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o de terceros, que como consecuencia de tareas inherentes a la actividad de la Asociación se pudieran ocasionar.

Artículo 8°.- Establécese que la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, o aquella dependencia que en el futuro la reemplace, es la Autoridad de Aplicación y Control con referencia al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas en la presente norma, quedando facultada para requerir la documentación que considere pertinente, efectuar relevamientos, comprobaciones e inspecciones que considere necesarias con el fin de fiscalizar el



destino otorgado al inmueble, el estado del mismo y el cumplimiento de le presente.

Artículo 9°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Sra. Presidente:

La Fundación Convergencia es una institución sin fines de lucro con más de 7 años de trayectoria. Se dedica a impulsar el desarrollo integral de las comunidades, abordando desafíos críticos como la seguridad, la justicia y la desigualdad. Aspiran a ser catalizadores de una transformación social profunda, trabajando en red para crear soluciones innovadoras que fortalezcan el tejido social. Tienen como visión una sociedad donde la justicia, la igualdad y la compasión sean pilares fundamentales, y donde cada individuo tenga la oportunidad de desarrollar su potencial pleno.

En la Fundación Convergencia se guían por un conjunto de valores fundamentales que definen su identidad y orientan sus acciones. Estos incluyen la integridad en todas sus interacciones, la empatía hacia todas las formas de vida, la transparencia en los procesos y decisiones, y el compromiso inquebrantable con la justicia social. Valoran la innovación como herramienta de cambio, la colaboración como medio para amplificar su impacto social, y la resiliencia frente a los desafíos.

Sus objetivos son:

- Fortalecer la gobernabilidad democrática
- Impulsar el desarrollo humano a través de diversos programas educativos y sociales enfocados en mejorar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables
- Formar profesionales en áreas clave como derechos humanos, género, ambiente, neurociencia, entre otras.
- Publicar libros, informes y revistas que aborden problemáticas sociales que contribuyen al análisis y la reflexión colectiva
- Destacar a personas e instituciones que destacan en educación, justicia, cultura, deporte, otorgando premios y distinciones

La Casa Ezcurra se erige como uno de los íconos más representativos del casco histórico de Buenos Aires. Adquirida en 1841 por María Josefa Ezcurra, hermana de Encarnación Ezcurra y cuñada de Juan Manuel de Rosas, esta vivienda se transformó en un punto neurálgico para las reuniones políticas del régimen rosista. La casa destaca por su imponente puerta de doble hoja, elaborada con técnicas coloniales, así como por sus acogedores patios interiores y una majestuosa escalera de palma paraguaya que conecta sus distintos niveles. Durante la década de 1860, la planta baja comenzó a utilizarse con fines comerciales, mientras que la planta alta continuó siendo un hogar familiar. A pesar de su rica historia y significado cultural, la Casa Ezcurra ha atravesado largos períodos de abandono y deterioro. Desde que la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires la adquirió en 1971, las labores de restauración han sido esporádicas, dejando el edificio en un estado de precariedad que urge a ser atendido. El inmueble presenta un estado de deterioro significativo que requiere intervenciones urgentes para garantizar su preservación. Su fachada fue restaurada parcialmente en 2010; sin embargo, muestra signos de desgaste debido al abandono prolongado. En su estructura interna se observan filtraciones en techos y paredes, vegetación adherida a las superficies externas e internas, y grietas en la mampostería. En los espacios interiores, el mobiliario original en mal estado, falta de electricidad funcional y acumulación de suciedad.



La Fundación Convergencia tiene como objetivo transformar la Casa Ezcurra en un espacio multidisciplinario destinado a actividades educativas, culturales y comunitarias que promuevan tanto el patrimonio histórico como el desarrollo social inclusivo. Para lograrlo se hará cargo económicamente de la restauración arquitectónica integral. El primer paso será llevar a cabo una restauración exhaustiva del inmueble para garantizar su seguridad estructural y recuperar su valor histórico. Para esto se deberá consolidar las áreas afectadas por filtraciones y grietas mediante técnicas modernas de conservación patrimonial. Restaurar los patios interiores respetando los materiales originales, con especial atención al diseño colonial típico del siglo XIX. Recuperar elementos distintivos como la escalera de palma paraguaya, carpinterías originales y detalles decorativos históricos. Rehabilitar las instalaciones eléctricas e hidráulicas para adaptarlas a los estándares actuales sin comprometer la autenticidad del edificio.

También se crearán espacios educativos y culturales. Con este objetivo la Casa Ezcurra será adaptada para albergar diversas actividades educativas y culturales. La intención es dar clases y talleres temáticos como por ejemplo de Historia argentina con cursos sobre el período rosista y la vida cotidiana porteña del siglo XIX. Talleres prácticos sobre carpintería sostenible (pallets), cerámica artesanal y gastronomía típica argentina. Clases sobre desarrollo comunitario, emprendimientos sostenibles y economía circular.

Se organizará un museo interactivo, recreando ambientes históricos que reflejen la vida cotidiana en Buenos Aires durante el siglo XIX. Se realizarán exposiciones permanentes sobre María Josefa Ezcurra, Juan Manuel de Rosas y Manuel Belgrano, implementando tecnología interactiva para enriquecer las experiencias educativas (realidad aumentada, proyecciones inmersivas).

Con respecto a los espacios culturales se trabajará en la construcción de salones para conferencias, charlas temáticas y presentaciones artísticas. Habrá áreas dedicadas a exposiciones temporales organizadas por artistas locales e internacionales. Contará con una biblioteca especializada en historia argentina y archivos relacionados con el patrimonio cultural porteño.

En relación a las actividades comunitarias inclusivas La Fundación busca integrar a la comunidad local mediante actividades participativas que promuevan el desarrollo social e inclusivo proponiendo la realización de ferias culturales donde emprendedores locales puedan exhibir y comercializar sus productos artesanales. También se ofrecerán programas educativos gratuitos dirigidos a jóvenes en situación de vulnerabilidad. Charlas abiertas sobre temas como derechos humanos, ecología urbana e inclusión social.

Para garantizar la sostenibilidad económica del proyecto se destinarán algunas áreas del inmueble a actividades comerciales relacionadas con su misión cultural en la que se podrá encontrar una tienda cultural con productos artesanales elaborados por beneficiarios de los talleres. Cafetería temática inspirada en el siglo XIX que ofrezca productos locales. Alquiler de espacios para eventos privados compatibles con los valores patrimoniales del edificio.

Se adjunta el plan de obra detallado y técnico para la rehabilitación y puesta en valor de la Casa Ezcurra. Este plan técnico asegura una intervención respetuosa con el patrimonio arquitectónico e histórico mientras adapta el edificio a las necesidades funcionales contemporáneas.

Para la concreción de esta obra la Fundación Convergencia efectuará una gran inversión económica. Este proyecto de ley busca posibilitar la puesta en valor y



rehabilitación de la Casa Ezcurra, otorgando un permiso de uso precario y gratuito por 20 años a la Fundación para que pueda ejecutar el proyecto y acercar a quienes habitan y visitan la Ciudad de Buenos Aires a nuestra historia. Por todos estos motivos resulta fundamental facultar a la Fundación Convergencia para realizar las construcciones y mejoras necesarias en La Casa Ezcurra. Siendo una oportunidad para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para preservar un legado histórico invaluable mientras se fomenta el desarrollo cultural y social inclusivo en el corazón de nuestra ciudad. Por todo lo expuesto la aprobación de este proyecto de ley.