

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Catalóguese con Nivel de Protección “Cautelar” en los términos del Artículo 9.1.3.2.2 “Protección Especial Edilicia” del Código Urbanístico, el inmueble sito en la calle Marcelo T. de Alvear 930/34/40, Sección 003, Manzana 020, Parcela 023.

Artículo 2º.- Incorpórese el inmueble catalogado en Artículo 1º de la presente ley al Anexo I “Listado de inmuebles catalogados singulares de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, artículo 1.42 del Anexo I del Código Urbanístico.

Artículo 3º.- El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, deberá asentar en la Documentación Catastral correspondiente la catalogación establecida por el Artículo 1º.

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

Artículo 5º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto de ley propone la catalogación con nivel de cautelar del inmueble ubicado en la calle Marcelo T. de Alvear 934/936/940, en función de sus valores arquitectónicos, históricos y culturales.

El edificio fue construido en 1931 bajo el proyecto de los arquitectos Luis Aberastain Oro, argentino, y Lyman Dudley, norteamericano; ambos egresados de la Ecole de Beaux Arts de París y autores, entre otras obras, de la sede del Citibank ubicada en las calles San Martín y Bartolomé Mitre, de estilo Art déco. La dirección estuvo a cargo del constructor Felice J. Santoro.

El inmueble corresponde a la tipología casas de renta en Buenos Aires bajo la cual se desarrollaron los edificios de vivienda colectiva hasta la primera mitad del siglo XX. En este caso en particular, se destaca la permanencia de elementos de diseño racionalista y Art Déco que han sido preservados por sus ocupantes a lo largo de las décadas.

Entre sus valores más destacables, se encuentra el núcleo de escaleras de mármol, una claraboya elíptica original que provee iluminación cenital —conforme a los planos sanitarios de 1931— y un ascensor histórico con cabina de madera noble y puerta de tijera en perfecto funcionamiento. Esta unidad estética se completa con la carpintería de madera maciza y herrajes de bronce originales, elementos que atestiguan la calidad constructiva de principios del siglo XX.

El inmueble posee asimismo una vinculación histórica con los escritores Silvina Ocampo, quien fuera propietaria del edificio, y Adolfo Bioy Casares que lo administró y habitó. Fue la propia Silvina Ocampo quien, en 1953, afectó el edificio al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

La presente iniciativa surge a partir de la propuesta de los copropietarios del inmueble, quienes solicitan su protección patrimonial. La catalogación con nivel de protección cautelar permitirá preservar la imagen urbana característica del edificio y evitar intervenciones que alteren sus valores arquitectónicos, históricos y culturales, contribuyendo así a resguardar su aporte al paisaje y a la memoria urbana del área en la que se inserta.

Por todo lo expuesto, y con el fin de resguardar el valor patrimonial de este destacado edificio de la Ciudad, solicito la aprobación del presente proyecto de ley.