PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita que el Poder Ejecutivo informe dentro de los 30 días de recibida la presente en referencia a:

1.- los predios sitos en Castro Barros 1118 y 1110 (Sección 036 - Manzana 107 - Parcela 007 y 008) si tramita alguno de los pedidos consignados a continuación y que, en caso afirmativo, remita la documentación correspondiente:

A. Unificación parcelaria de los predios mencionados
B. Permiso de demolición (que tramitaría por los EX-2026-4681061-GCABA-DGROC y EX-2026-4679325-GCABA-DGROC).
C. Aviso y/o permiso de obra

2.- el estado de tramitación del expediente EX-2026-12395610-GCABA-DGPMYCH por el cual tramita la evaluación patrimonial del inmueble sito en Castro Barros 1126 (Sección 036 - Manzana 107 - Parcela 009) y remita la documentación correspondiente.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto de resolución tiene por objeto recabar información sobre las posibles obras a ejecutarse en los predios sitos en Castro Barros 1110 y 1118 que lindan con la vivienda sita en Castro Barros 1126, una casa histórica de más de 100 años de antigüedad de alto valor patrimonial, y que podrían generar impacto negativo sobre la misma.

La vivienda mencionada es una casa chorizo, de planta baja y un piso, de gran calidad arquitectónica y constructiva que conserva una gran autenticidad no solo en la fachada sino también en los espacios interiores que presentan solados calcáreos, carpinterías de madera y metal con rejas artísticas, vitrales y otros elementos decorativos originales. Además conserva inalterada la tipología lo que constituye una rareza en este tipo de viviendas.

Estos elementos la hacen merecedora de protección patrimonial, criterio sustentado por la Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico que, por pedido de los propietarios, evaluó el valor patrimonial de la vivienda y destacó su valor urbanístico y la identidad de los edificios de la cuadra de similares características, varios atribuidos al mismo constructor original, F.M. Greco y Hermano.

La zona de emplazamiento es USAA que permite una altura máxima de 22,80 metros y un plano límite de 29,80 metros. Para los predios sitos en Castro Barros 1110 y 1118 se habrían presentado proyectos de obra nueva que, de materializarse, generarían una medianera contra la vivienda que es conservada por sus propietarios y mantiene el uso residencial, el cual se vería seriamente afectado por el edificio de mayor altura.

En este punto corresponde mencionar que el Código Urbanístico en su artículo 9.1.4. Proximidad de Edificios Catalogados establece que "En parcelas adyacentes a edificios catalogados se requiere la autorización del Organismo Competente en lo que respecta al tratamiento de volúmenes a construirse, fachadas, medianeras y contexto patrimonial." La catalogación de la casa de Castro Barros 1126 está en evaluación y esto debería considerarse antes de dar aprobación a proyectos en las parcelas linderas.

Por lo expuesto, solicito la aprobación del presente proyecto de Resolución.

Firmado digitalmente por Barbara Laura Rossen
Fecha:12/05/2026 16:18:05
Diputada Bárbara Rossen
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires