



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Número:

Buenos Aires,

Referencia: CAAP S/ EVALUACIÓN PATRIMONIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN AV.
RIVADAVIA 2580 (020-019-031)

A: Marina Vasta (DGIUR),

Con Copia A: MERCEDES CHEZO (DGIUR), FRANCO EMANUEL HERENU (DGIUR),

De mi mayor consideración:

Por EX-2017-28562187-SSREGIC se solicita la intervención del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP) con referencia a la propuesta de catalogación con nivel cautelar del inmueble de referencia.

Por medio del presente INFORME se deja asentado que:

- a) El CAAP llevó a cabo la reunión el 03 de noviembre de 2020 a las 14.00hs por videoconferencia, de acuerdo a lo regulado por DI-2020-1338-GCABA-DGIUR para el funcionamiento del Consejo durante la emergencia sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b) A dicha reunión asistieron los representantes de las siguientes Instituciones y Organismos: Sociedad Central de Arquitectos (BARASSI, José Ignacio); Comisión Especial de Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (BONIFACIO, Roberto); Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (BOYADJIAN, Diego); Ministerio de Cultura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CAPELUTO, Martín); Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos (CHIESA, Pablo); Comisión de Planeamiento de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (SANTARSIERO, Julián); Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (GARCIA FALCÓ, Marta); Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio (MAGDIJ, Alicia y SUSINI BURMESTER, Carlos); Consejo del Plan Urbano Ambiental (LOZZIA CHRISTIAN, Karen y MC GARRY, María Celeste); y la Dirección General de Interpretación Urbanística.
- c) Por NO-2020-27295150-GCABA-DGIUR se expresaron los fundamentos de la evaluación del caso en el marco del Artículo 9.1.2.2 Criterios de Valoración del Código Urbanístico y se recibieron las correspondientes notas respaldatorias de la votación del Consejo, por medio de las cuales surge que la votación en relación a la ratificación o rectificación de la catalogación resultó empatada, de acuerdo al siguiente listado:

Instituciones y/u Organismo que ratifican la catalogación - 4 votos

- Comisión Especial de Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Ministerio de Cultura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos
- Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio

Instituciones y/u Organismo que rectifican la catalogación – 4 votos

- Sociedad Central de Arquitectos
- Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires
- Comisión de Planeamiento de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo

El Consejo del Plan Urbano Ambiental, Organismo que cuenta con voz, pero no posee voto en el Consejo, opinó que debía rectificarse la catalogación del inmueble.

d) de acuerdo al art. 16 del Reglamento de Funcionamiento del CAAP le corresponde al presidente emitir el voto para su resolución y es por ello que considero lo siguiente:

- En coincidencia y compartiendo los argumentos de los representantes de las Instituciones que votan por la rectificación voto en el mismo sentido:

El inmueble se emplaza en un “Corredor Alto” (altur: 38m más 2 retiros), lo cual refleja la escala de una arteria metropolitana como es la avenida Rivadavia. Ya se verifica una alta renovación y densidad en el entorno.

Cabe señalar que las parcelas 001j y 001i adyacentes hacia la esquina de la calle Saavedra son edificios consolidados en la altura del Corredor.

Al mismo tiempo, las parcelas 011b y 030 linderas al caso sobre Av. Rivadavia no revisten valores y son piezas que en un futuro serán sustituidas por obras nuevas, al igual que la parcela 029 ya que se aconsejó desestimar su protección por estas mismas razones. En este contexto, y si bien el inmueble posee un desarrollo mayor en cuanto a su ancho y una cierta calidad arquitectónica, su altura aproximada es de 12m por lo que la situación urbana es altamente desfavorable para propiciar su protección.

La Planta Baja que ha sido modificada por los locales comerciales que allí se ubican, al cambiar las carpinterías se ha alterado la lectura de llenos y vacíos, se han colocado agregados publicitarios como marquesinas que además de modificar la composición original dañan en forma de difícil reversibilidad.

Me pronuncio por la rectificación se la catalogación, NO recomiendo la misma.

Cumplido todo el procedimiento establecido en el Anexo I de la DI-2020-1338-GCABA-DGIUR, se da por constituida la Nota CAAP con toda esta documentación y se requiere publicar la misma en el sitio web: <https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/registrosinterpretacioncatastro/consejo-asesordeasuntospatrimoniales>

Sin otro particular saluda atte.

