
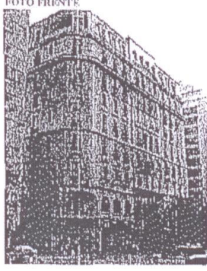


# ANEXOS DEL BOLETÍN OFICIAL N° 3293

## ANEXO I - LEY N° 3.213/09

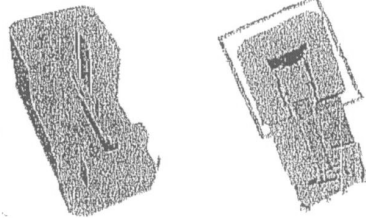
BASES DE DATOS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA						
ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA			Número de Aprobación			
Condición Jurídica	Propósito Funcional	Categoría				
Barrio	Categoría	Número de Aprobación				
<b>CATASTRO</b>						
Descripción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Parcela	Parcela
Avenida Rivadavia 5894/5898 - Puan 24 - Chicomorzo 25	5	42	0770	0010	3895	
						GGP CGP N° 7
<b>DENOMINACIÓN</b>						
"EL FEMINIL"						
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>						
Sup. Parcela	m2	Zonificación	C31	¿Es Anterior?	<input type="checkbox"/>	
Sup. Utilizada	m2	Edificabilidad	7,740	N° Pisos	PB+8	
		FCS	84,40	%	Altura Total	29 mds
<b>DATOS EDIFICIO</b>						
Proyectista	Arq. Esteban Ballester	Propiedad Original	Dr. Jaime Lavallin			
Construcción		Propiedad Actual	Consorcio de Propietarios			
Coeficiente Edificable Interina						
Coeficiente Edificable Exterior						
Año Proyecto	C-1	Academismo Francés	Año Construcción	1927	Regimen Propiedad	Propiedad Horizontal
Año 1ª Modificación		Año 2ª Modificación	1928	Doble	Privado	
Observaciones de la Construcción						
1928 inaugurado						
Observaciones de la Propiedad						
USO						
Uso Original	Residencia con comercio en planta baja					
Uso Actual PH	Comercio Minorista					
Uso Actual PA	Residencia					
<b>MANZANA</b>						
						
<b>FOTO FRENTE</b>						
						

LOSTRA  
SS PLAN

**ANEXO I - LEY N° 3.213/09 (continuación)**

ESTADIO DE CONSERVACION											
Fachada PB		Buena			Escaleras						
Fachada PA		Buena			Patios						
Cubierta					Instalaciones						
Carpintería					Suelos						
Estructura					Obreros						
Otros											
VALIDACION											
Valor Urbanístico		Valor Arquitectónico			Valor Simbólico		Singularedad		Intervención		
Singular	Agrupado	Tipológico	Fachada	Planta	Construcción	Diseño	Interno	Externo	PA	PA	PA
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condición de Habitabilidad				Cantidad de Familias		N° de Personas		Tipo			
Vent. Buena		Servicios									
		Comunes		Individuales		entre 60 y 70		14 - Casa de cost.			
Estado Construcción				Ninguno							
Elemento de Especial Valor e Interés				Vivienda							
Material Recepcionado				Legislación de la CADA, DgPot, Usig							
Material Relevado				Votos, Jueces				Fecha			Sept.2008
Revisado				S. Alzopardo				Fecha			Sept.2008

PERFIL CHADRA



LOST  
SS PLAN

**ANEXO I - LEY N° 3.213/09 (continuación)**

Desde lo ornamental-arquitectónico el edificio conserva un alto grado de autenticidad, fundamentalmente en los elementos constitutivos de su fachada y en los espacios comunes: acceso, escalero, hall de acceso; donde se observa riqueza de detalles de diseño y uso de materiales nobles.

En cuanto al valor paisajístico-ambiental, su ubicación es privilegiada al encontrarse en esquina, en un área de intenso movimiento vehicular y actividad comercial. El edificio está emplazado en un entorno consolidado, cuya escala es de alta densidad y perfil diverso, usos mixtos y estilos arquitectónicos heterogéneos.

Por lo anteriormente expuesto, el edificio amerita ser catalogado con el nivel de protección ESTRUCTURAL.

**AUTENTICIDAD**

A pesar de los cambios sufridos a través del tiempo, el edificio posee un alto nivel de Autenticidad en Diseño, Mano de Obra y Materiales, siendo las intervenciones reversibles.

Se sugiere que las intervenciones a realizar, ya sea de mantenimiento de las instalaciones existentes, como de adición de partes, se realicen sobre la base de un Plan Integral, a fin de reducir los impactos que su crecimiento genere.

**Volver a la Norma**

**ANEXO I - LEY APROBACIÓN INICIAL - EXP. N° 2.291-D/08**

ANEXO I