

PROYECTO DE ORDENANZA - ADQUISICIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EX "HOTEL SAVOY"

San Salvador de Jujuy, 14 de Agosto de 2026.

EXPEDIENTE N°16-13831-2026-01.-

NOTA N° 1961.26.001.-

**AL SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DR. GASTÓN JOSÉ MILLÓN
S / D:**

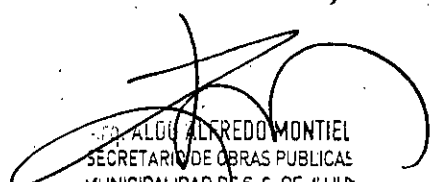
REF: *Elevación - Proyecto de Ordenanza para Adquisición de Inmueble Histórico "Hotel Savoy".*

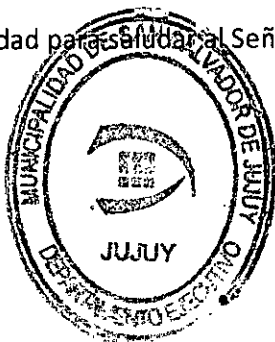
De mi mayor consideración:

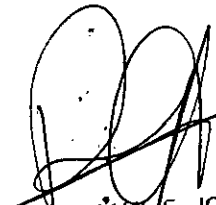
Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de remitir la presente propuesta legislativa y una síntesis de los fundamentos técnicos y legales que sustentan el Proyecto de Ordenanza adjunto, tendiente a autorizar la adquisición del inmueble conocido históricamente como "Hotel Savoy" (Padrón A-1672, Matrícula A-29089), emplazado en calle Alvear N° 415 / 441 esquina Urquiza de nuestra ciudad.

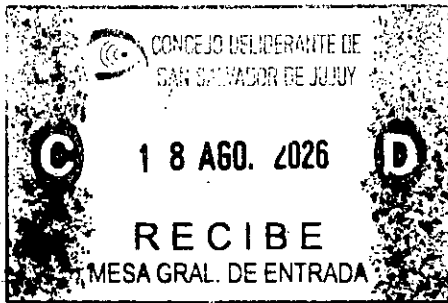
El proyecto encuentra su anclaje insoslayable en el deber del Estado Municipal de asegurar *"la conservación y el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico del pueblo"*, tal como lo ordena de manera imperativa el Artículo 13°, inciso 4) de nuestra Carta Orgánica Municipal, y se ve jerarquizado por el Artículo 79° de la Constitución de la Provincia de Jujuy. Dicho edificio cuenta con la Declaratoria de Protección Municipal N° 3697/2003.

Agradeciendo de antemano el pronto tratamiento que ese Alto Cuerpo se sirva otorgar a tan trascendental iniciativa para la identidad colectiva de San Salvador de Jujuy, hago propicia la oportunidad para saludar al Señor Presidente con mi consideración más distinguida. Atentamente,


ALFREDO ALFREDO MONTIEL
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
MUNICIPALIDAD DE S S DE JUJUY




RAÚL E. JORGE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE S S DE JUJUY



S.T

Hs: 12:40

INICIO DE EXPTE N: 677-X-2026



Municipalidad
de San Salvador de Jujuy

DEPARTAMENTO EJECUTIVO



AL CONCEJO DELIBERANTE

SALA DE SESIONES

De mi mayor y más distinguida consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a ese Alto Cuerpo Deliberativo con el objeto de someter a su tratamiento el Proyecto de Ordenanza adjunto. El mismo persigue un fin institucional de trascendencia histórica insoslayable: la adquisición, conservación, resguardo y definitiva puesta en valor del inmueble emplazado en calle Alvear N° 415 / 441 esquina Urquiza de la Ciudad de San Salvador de Jujuy, conocido en nuestra memoria urbana como "Hotel Savoy" (Padrón A-1672, Matrícula A-29089).

I. FUNDAMENTOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS: EL VALOR DE LO INSUSTITUIBLE

El tratamiento de este proyecto exige dimensionar la magnitud del bien que se pretende incorporar al dominio municipal, erigido en el período de esplendor urbano comprendido entre los años 1925 y 1930. Esta obra magistral fue proyectada y dirigida por el destacado Ingeniero Isidoro J. L. Delgado (1892-1930), quien fuera Jefe de la Repartición de Obras Públicas e incluso Vocal de este Honorable Concejo Deliberante, y ejecutada por el constructor y funcionario José Cosentini (1889-1953), ejecutor de obras de inestimable valor civil y religioso como el Camarín de la Virgen del Río Blanco y Paypaya en la Catedral Basílica. Ambas figuras dejaron una profunda huella en el desarrollo de la obra pública y la infraestructura de nuestra Provincia.

Desde el punto de vista tipológico y formal, el edificio responde de manera excepcional a la categoría de "hotel de estación", constituyendo uno de los más destacados exponentes de la arquitectura comercial tradicional de la ciudad bajo el estilo Académico del Eclecticismo Italiano de transición entre el siglo XIX y el XX. Su inestimable valor patrimonial se evidencia en la rigurosa modulación de su fachada exterior mediante pilastras adosadas lisas, su ritmo regular y uniforme de aberturas —que conservan sus



Municipalidad
de San Salvador de Jujuy

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

carpinterías originales de madera maciza, banderolas superiores y gran altura—, y una cornisa de remate integral moldurada que jerarquiza todo el perímetro de la edificación.

Su interior se estructura bajo el modelo tradicional de planta organizada alrededor de un amplio patio central abierto, el cual ejercía el rol de distribuidor natural hacia las habitaciones, cocinas y salones laterales. Asimismo, la edificación resuelve de manera brillante una situación urbana singular: emplazada sobre una parcela de geometría irregular en una esquina de altísima exposición visual que enfrenta a una rotonda, el Ingeniero Delgado utilizó el recurso de proyectar una fachada regular sumamente desarrollada para domesticar la irregularidad del solar, consolidándolo como una imponente pieza de borde urbano.

Este edificio no es una casa antigua aislada; constituye el testimonio material, tangible y vivo de una etapa fundamental del crecimiento urbano asociado a la infraestructura ferroviaria de nuestra ciudad. La llegada del ferrocarril fue uno de los grandes agentes de transformación de la imagen urbana de San Salvador de Jujuy, propiciando el ensanche de la ciudad, uniendo el enclave de la estación con el casco fundacional y favoreciendo la incorporación de nuevos materiales de construcción. En las cercanías de la estación ferroviaria surgieron estas construcciones representativas destinadas a albergar a viajeros y comerciantes, configurando el primer paisaje urbano que recibía al visitante y proyectando la imagen de una ciudad moderna, civilizada y económicamente integrada al país. La estrecha relación visual, espacial y funcional que el ex Hotel Savoy mantiene con la antigua estación de trenes (hoy Centro Cultural Manuel Belgrano) es parte determinante y constitutiva de su inestimable valor cultural y patrimonial. Por todo ello, el inmueble ostenta la categorización de "Bien de Interés Municipal Destacado" bajo la Declaratoria de Protección Municipal N° 3697/2003 y está incorporado al Registro de Bienes de Interés Patrimonial bajo el amparo de la Ley Provincial N° 5751.

II. MANDATO CONSTITUCIONAL Y ORGÁNICO DE PRESERVACIÓN

Dejar este valioso acervo abandonado a su suerte, a merced del mercado inmobiliario privado o de la simple degradación física por el paso del tiempo, configuraría una omisión inaceptable para el Estado Municipal, especialmente considerando el



Municipalidad
de San Salvador de Jujuy

DEPARTAMENTO EJECUTIVO



deterioro ostensible que presenta en la actualidad debido al prolongado cese de actividades y falta de mantenimiento privado.

La Carta Orgánica de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy, en su Artículo 13° inciso 4), impone como objetivo ineludible e imperativo de la acción municipal *"la conservación y el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico del pueblo"*. Este mandato de raigambre local se encuentra hoy robustecido y jerarquizado por la Constitución de la Provincia de Jujuy (sancionada el 20 de junio de 2023). La Carta Magna provincial establece en su Artículo 79° que el Estado garantiza las expresiones culturales y procurará *"la salvaguarda y gestión del patrimonio cultural, natural, tangible, intangible y artístico en todo el territorio provincial"*, mientras que en su Artículo 80° ordena que el Estado *"preservará y conservará el patrimonio cultural existente en el territorio provincial, sea del dominio público o privado"*. La adquisición y salvaguarda del ex Hotel Savoy por parte del Estado Municipal representa el ejercicio material, directo y concreto de esta política de Estado.

III. PROYECTO DE RECONVERSIÓN URBANA Y PUESTA EN VALOR

La incorporación de este inmueble al patrimonio público municipal permitirá diseñar un proyecto estratégico de revitalización urbana de gran impacto para la Avenida Urquiza y el antiguo entorno ferroviario. Al recuperar y poner en valor una esquina histórica de alta exposición, el Municipio generará un inmediato fenómeno de "contagio positivo" que superará los límites físicos de la parcela, estimulando la repavimentación de veredas, iluminación arquitectónica, señalización, arbolado y el embellecimiento de fachadas vecinas, dinamizando la actividad comercial y turística de la zona.

El edificio actuará como una "puerta urbana" que conectará de forma fluida el casco céntrico colonial con el corredor de la Avenida Urquiza y la Antigua Estación, expandiendo los recorridos culturales de la ciudad que suelen centralizarse exclusivamente alrededor de la Plaza Belgrano. Para asegurar la sostenibilidad diaria del proyecto y evitar que se convierta en una estructura pasiva, se propone un posible modelo de refuncionalización vivo bajo un esquema de uso mixto cultural, educativo y social.

IV. ENCUADRE TÉCNICO-ECONÓMICO Y DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA



DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Esta adquisición se encuadra plenamente bajo la figura de Contratación Directa contemplada en la Ordenanza N° 3.277/01 de Administración Financiera Municipal, debido al carácter de "**bien único e insustituible**" que posee el ex Hotel Savoy por su valor histórico, artístico, ubicación espacial indiscutible frente a los andenes de la estación y sus singularidades arquitectónicas insustituibles. No existen alternativas en el mercado local que puedan cumplir idénticas funciones de preservación del paisaje ferroviario de la ciudad.

A los fines de garantizar la absoluta transparencia y regularidad del proceso, se han incorporado al expediente tres tasaciones independientes realizadas en Julio de 2026 por destacados profesionales del medio:

- **Montero Bellocq S.R.L.** (Mart. Cecilia Bellocq - MP 214): u\$s 527.500
- **Italo Salvador Cuva** (Mart. Público Nacional - MP 71): u\$s 520.014
- **Hugo Rubén Gutiérrez** (Mart. Público Nacional - MP 133): u\$s 507.000

El valor promedio de los dictámenes profesionales asciende a u\$s 518.171. El proyecto de ordenanza propone fijar un límite legal e infranqueable de negociación fijado en el tope máximo tasado de **QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (u\$s 527.500)**, o su equivalente en pesos argentinos al tipo de cambio que fije el Banco de la Nación Argentina, asegurando un resguardo absoluto del erario público municipal.

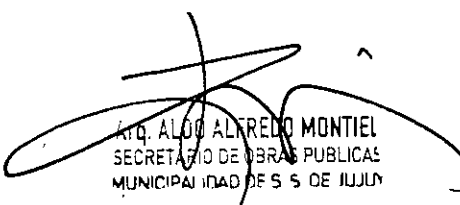
Asimismo, y a los fines de dotar al Departamento Ejecutivo de la flexibilidad de ingeniería financiera necesaria frente a la coyuntura económica actual, se autorizan expresamente modalidades de contratación versátiles como el pago plurianual diferido, contratos de locación con opción de compra a largo plazo, operaciones de leasing financiero de conformidad con la Ordenanza de Administración Financiera, permuta por bienes del dominio privado municipal o dación en pago mediante compensación de deudas de tasas municipales devengadas por los condóminos.

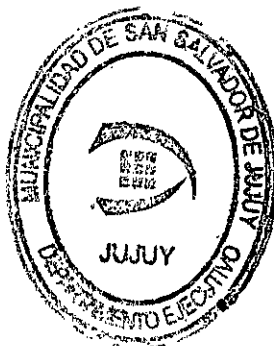
V. CONCLUSIÓN Y EXHORTACIÓN AL CUERPO DELIBERATIVO

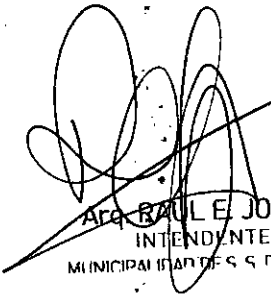
Señores Concejales, la aprobación de este Proyecto de Ordenanza no representa una simple operación inmobiliaria de la administración; constituye un acto de soberanía cultural y defensa irrestricta de la memoria urbana de San Salvador de Jujuy. Facultar al Departamento Ejecutivo a adquirir el "Hotel Savoy" asegura que este bien pase a integrar definitivamente el inventario de bienes del dominio del Estado Municipal, neutralizando los riesgos de pérdida de un patrimonio que nos pertenece a todos.

Por los profundos fundamentos técnicos, históricos, arquitectónicos y de estricto derecho público aquí vertidos, solicito a esa Honorable Sala de Sesiones el pronto, profundo y favorable tratamiento de la iniciativa que se acompaña.

Sin otro particular, y agradeciendo el elevado criterio con el que habrán de abordar esta histórica medida, los saludo con mi consideración más distinguida.


ALD. ALDO ALFREDO MONTIEL
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
MUNICIPALIDAD DE S S DE JUJUY




Arq. RAÚL E. JORGE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE S S DE JUJUY

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR DE JUJUY

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° _____

ARTÍCULO 1°.- DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA. Declárase de Utilidad Pública y sujeto a adquisición, preservación e intangibilidad patrimonial, de conformidad con los Artículos 43 inciso 25 y 96 de la Carta Orgánica Municipal y el Artículo 36 de la Constitución de la Provincia de Jujuy, el inmueble denominado históricamente "Hotel Savoy", individualizado registralmente con Matrícula A-29089, Padrón A-1672, Circunscripción 1, Sección 1, Manzana 54, Parcela 1, ubicado en calle Alvear N° 415 y Alvear N° 441 esquina Urquiza de la Ciudad de San Salvador de Jujuy.

ARTÍCULO 2°.- "ARTÍCULO 2°.- AUTORIZACIÓN PARA FORMULAR OFERTA DE ADQUISICIÓN. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a formular ofertas y propuestas formales a los fines de lograr la adquisición del inmueble individualizado en el Artículo 1° mediante la modalidad de Contratación Directa, por tratarse de un bien de valor histórico, cultural y arquitectónico único e insustituible en los términos de la Ordenanza N° 3.277/01 de Administración Financiera Municipal.

La oferta formal que realice el Departamento Ejecutivo deberá ajustarse estrictamente a los límites económicos máximos determinados en el Artículo 4° de la presente Ordenanza, manteniendo plenas y amplias facultades de propuesta, estructuración de pago e ingeniería contractual conforme a las alternativas financieras contempladas en el Artículo 5°."

ARTÍCULO 3°.- SUJETOS DE LA NEGOCIACIÓN. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el respectivo contrato de adquisición, permuta, leasing, locación y/o cesión de derechos con los titulares registrales que constan en la Cédula Parcelaria de la Matrícula A-29089.

ARTÍCULO 4°: LÍMITES ECONÓMICOS DE LA NEGOCIACIÓN. Establécese que el precio de adquisición o el valor contractual de referencia para cualquier modalidad de contratación que



Municipalidad
de San Salvador de Jujuy

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

se elija, tendrá como base los dictámenes de tasación oficiales agregados al expediente, fijándose un tope máximo de negociación de **QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (u\$s 527.500)**, o su equivalente en pesos argentinos de curso legal al tipo de cambio vendedor que fije el Banco de la Nación Argentina a la fecha de celebración de los instrumentos definitivos.

ARTÍCULO 5º: FACULTADES AMPLIAS DE CONTRATACIÓN. A los fines de lograr la incorporación del bien al patrimonio municipal de forma económicamente sustentable, otórguense al Departamento Ejecutivo Municipal facultades amplias de negociación contractual, quedando facultado expresamente a instrumentar las siguientes herramientas de pago y financiamiento:

1. **Compraventa con Pago Diferido:** Pactar la compraventa directa con facilidades de financiamiento mediante el pago en cuotas mensuales o plurianuales consecutivas.
2. **Contrato de Leasing Financiero:** Celebrar un contrato de locación con opción de compra (Leasing) de conformidad con la Ordenanza de Administración Financiera Municipal, imputando los cánones de alquiler abonados como pago a cuenta del precio final de adquisición definitiva del bien.
3. **Locación con Opción de Compra:** Celebrar un contrato de alquiler tradicional que prevea la opción irrevocable de adquisición del dominio al finalizar el período locativo.

ARTÍCULO 6º: DESTINO PÚBLICO E INTANGIBILIDAD TIPOLOGICA. El inmueble denominado históricamente "Hotel Savoy", una vez adquirido, pasará a integrar de manera definitiva el inventario general de bienes del dominio público de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy, quedando prohibida su posterior enajenación o transferencia a favor de terceros privados.

Cualquier intervención física, de consolidación, restauración o remodelación arquitectónica que se realice sobre la estructura edilicia deberá garantizar obligatoriamente su intangibilidad tipológica, estructural, volumétrica, paisajística y urbanística, respetando de manera irrestricta su fachada de estilo ecléctico, pilastras, aberturas altas de madera de doble hoja y cornisas



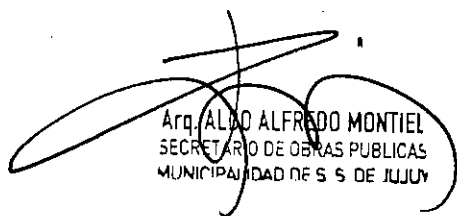
Municipalidad
de San Salvador de Jujuy

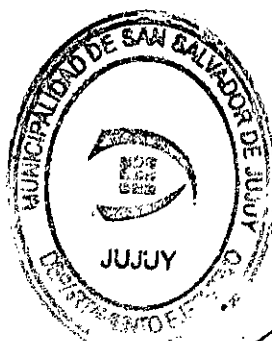
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

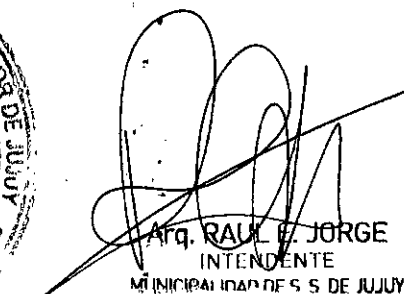
molduradas, en estricto cumplimiento de la Declaratoria de Protección Municipal N° 3697/2003 y la Ley Provincial N° 5751.

ARTÍCULO 7°: REASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las modificaciones, adecuaciones, transferencias y reasignaciones de partidas presupuestarias que resulten necesarias en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos del ejercicio vigente y de los ejercicios plurianuales subsiguientes, a fin de dar plena cobertura financiera a los compromisos de pago resultantes de los contratos que se suscriban por aplicación de la presente Ordenanza, quedando facultado a otorgar las garantías que resultaren necesarias bajo las ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 8°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y, cumplido, archívese.


Arq. ALDO ALFREDO MONTIEL
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
MUNICIPALIDAD DE S S DE JUJUY




Arq. RAÚL E. JORGE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE S S DE JUJUY