



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTTE. D- 3054 /24-25



## PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

### LEY

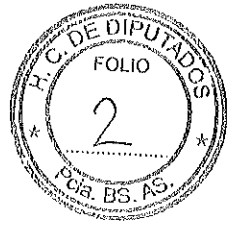
**ARTÍCULO 1°:** Declárese de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el partido de Dolores, que se identifican catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Manzana 236, Parcelas 12, 13, 14 y 15 A, ubicadas en la intersección de las calles Castelli y Belgrano, inscripto el dominio en las Matrículas N° 8509 y N° 7651-7652 del Partido de Dolores (29), a nombre de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

**ARTÍCULO 2°:** Los inmuebles que se expropian por la presente Ley serán transferidos a título oneroso a la Municipalidad de Dolores, con cargo a ser destinados a la creación de un Centro Cultural, previa recuperación del patrimonio arquitectónico, puesta en valor y funcionamiento del antiguo Cine de la Ciudad de Dolores.

**ARTÍCULO 3°:** Los gastos que demande esta expropiación serán afrontados por la Municipalidad de Dolores.

**ARTÍCULO 4°:** La escritura traslativa de dominio a favor de la Municipalidad de Dolores, será otorgada por ante la Escribanía General de Gobierno, y estará exenta del impuesto al acto.

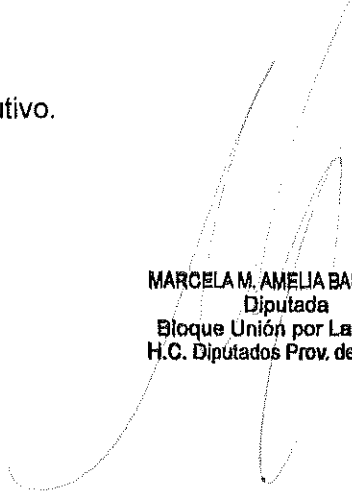
**ARTÍCULO 5°:** Exceptuase a la presente Ley de las previsiones del artículo 47 de la Ley N°5.708, estableciendo en 5 (cinco) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el artículo 1°.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

**ARTÍCULO 6°:** Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de la Administración Provincial las adecuaciones necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

**ARTÍCULO 7°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

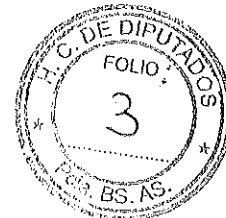


MARCELA M. AMELIA BASUALDO  
Diputada  
Bloque Unión por La Patria  
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3057 124-25



### FUNDAMENTOS

Se somete a consideración de este cuerpo el proyecto de ley que se adjunta para su sanción, a través del cual se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación inmuebles ubicados en el partido de Dolores, los cuales serán destinados al dominio de la Municipalidad de Dolores para ser afectados a la implementación de un Centro Cultural, Recuperación del Patrimonio Arquitectónico y puesta en valor y funcionamiento del antiguo Cine de la Ciudad de Dolores.

Cabe destacar que los bienes cualquiera fuere su naturaleza jurídica, son expropiables por causa de utilidad pública o interés general, requiriéndose conforme a los artículos 17 de la Constitución Nacional, art. 31 de la Constitución Provincial y Ley 5708 que la referida causa sea calificada por Ley. El presente proyecto se impulsa a efectos de dar cumplimiento con la manda constitucional. Conforme lo expresa la Ley Provincial de Expropiaciones 5708, la expropiación podrá comprender no solo los bienes necesarios, sino también aquellos cuya ocupación convenga al fin principal de la misma.

En el caso, los inmuebles cuya declaración de utilidad pública e interés general, sujetos a expropiación que se incluyen en el proyecto, conforman en conjunto un sector de particular interés para recuperar el antiguo Cine de la Ciudad de Dolores, que funcionara entre los años 1938 a 1997, bajo el nombre de "Cine Gloria".

En el libro *"Reseña de un pueblo de la provincia de Buenos Aires"* el historiador J.C Pirali, rememora que: *"La ciudad de Dolores siempre estuvo a la par de las grandes ciudades en relación a las salas de espectáculos"*. Fueron muchas las salas que se abrieron y funcionaron como tales. Nos interesa particularmente la del entonces llamado *Cine Bar Colón*, ubicado en calle Belgrano 315, donde se proyectó la primera película sonora en Dolores (año 1930) y en el que actuaron destacados artistas de renombre internacional como el dúo Gardel y Razzano, Mercedes Simone, Abel Fleury, Ignacio Corsini, Pedro Mafia, Honorio Siccardi y Domingo Federico. Ése *Cine Bar Colón*, fue demolido y sobre



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

sus escombros y mística, se construyó el nuevo, moderno y legendario *Cine Gloria* que nos ocupa hoy.

Este racconto detallado sobre el *Cine Gloria*, es importante ya que cuando hablamos de *patrimonio cultural*, intervienen elementos objetivos y subjetivos, condicionados por el conocimiento de la historia, la perspectiva del tiempo y la experiencia vital del individuo y la sociedad que los valoran e identifican como tales.

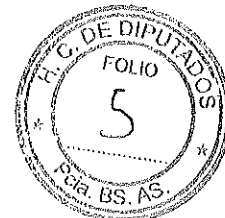
El edificio del Cine Gloria, construido con la dirección de Emilio Schemisser y propiedad del señor Alberto Ortíz Barquin, es un edificio cuyo diseño encuadra en el estilo "Art. Deco", movimiento artístico decorativo originado en Europa a principios del Siglo XX.

Fueron varias las salas de espectáculos de nuestro país, que adoptaron este estilo arquitectónico ligado a la modernidad de aquellos tiempos. (Citamos a modo de referencia el Teatro Ópera, el Teatro Astral y La Casa del Teatro).

En el caso del Cine Gloria, una vez más la ciudad de Dolores se referenciaba vanguardista y ligada a los más altos estándares mundiales de arquitectura, moda y diseño. Atendiendo su historia y de modo oportuno, el H. Concejo Deliberante del Partido de Dolores, Sancionó la Ordenanza N° 7.100/2018 mediante la cual se declaró bien Patrimonial Cultural de la Ciudad, el edificio donde funcionó el Cine Gloria, disponiendo su resguardo, protección y preservación por el municipio, "*hasta tanto se cumpla con el proceso de rigor exigido por las leyes provinciales y nacionales para su expropiación*" (sic).

Dicha declaración se fundamentó en que la Comisión Municipal de Preservación del Patrimonio Cultural de la ciudad de Dolores había expedido dictamen destacando el valor cultural, histórico, artístico y arquitectónico del edificio donde supo funcionar el Cine Gloria y aconsejado su recuperación vía expropiación y puesta en valor por parte del municipio.

Según la UNESCO, el patrimonio "*es el legado que recibimos del pasado, que se mantiene en el presente y que se transmite a las futuras generaciones*".



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

La preservación de los edificios históricos es fundamental para la comprensión de la historia de una Ciudad. Así lo ha sido en diversas ciudades y capitales provinciales, incluyendo nuestra Provincia de Buenos Aires, y muy especial y particularmente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A.), actual Capital Federal Argentina. Estos edificios son un reflejo de la riqueza cultural del país y son un patrimonio invaluable que merece ser protegido. La preservación de estos edificios históricos también es esencial para el turismo, ya que muchos turistas visitan Dolores para experimentar su arquitectura histórica y su patrimonio cultural.

La defensa de este edificio histórico no solo es importante para preservar la historia y la cultura, sino también para garantizar que las futuras generaciones puedan apreciar y comprender la riqueza cultural de la ciudad.

En turismo encontramos dos grandes bloques en los cuales podemos clasificar el patrimonio; por una parte, está el patrimonio natural y por otra el patrimonio cultural. El patrimonio cultural, a su vez, se puede subclasificar en tangible material o intangible e inmaterial.

Se trata de las raíces que sostienen a la humanidad, aquellos elementos sobre los que se construye la identidad a través de su pasado, de un legado que ayuda a entender muchos sucesos del presente y a abonar el camino para construir un futuro cargado de historia.

El ex Cine Gloria es un bien que ha trascendido en el tiempo, forma parte de la memoria colectiva de los dolorenses y de quienes alguna vez lo visitaron. Constituye parte de la identidad cultural, histórica, artística y edilicia de la ciudad; y nos otorga una herencia que como comunidad debemos proteger, preservar, salvaguardar, restaurar y recuperar como parte inherente y constitutiva de nuestro ser.

Cuando se habla de preservación patrimonial debe considerarse que la noción del patrimonio ha variado con el paso del tiempo y en las últimas décadas se le asigna cada vez más importancia al valor simbólico y hasta afectivo de los bienes.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

El ex Cine de la Ciudad, posee una apreciación invaluable por su importancia cultural, histórica y arquitectónica, que en la actualidad sufre de un deterioro edilicio grave, situación que ha despertado el interés de numerosos doloreses que observan con pena y dolor su desvalorización. De hecho, desde su cierre y hasta la actualidad, tanto desde ámbitos públicos como privados, se han impulsado diferentes iniciativas y propuestas para recuperar y proteger dicho espacio que nos representa. Fue resonante la campaña virtual realizada en la plataforma change.org, apoyada por prestigiosos artistas y referentes de la cultura nacional, además de vecinos, donde se juntaron 1997 firmas en favor de que se lo declare de utilidad pública y sujeto a expropiación.

Las razones de entonces, siguen siendo las mismas: el cine gloria hace a nuestra historia e identidad; además que la ciudad de Dolores no cuenta con espacios de éstas características que aporten a su enriquecimiento simbólico, cultural y turístico.

En la actualidad, las personas eligen minuciosamente cada destino que visitan de acuerdo a una época del año, a factores económicos, sociales y climáticos, y en concordancia con lo que les gustaría ver o lo que ya han visto a través de imágenes, publicidades, o que simplemente les contaron de un lugar. Algunas personas se mueven por su fascinación hacia la arquitectura, otras siguiendo a cada paso a sus ídolos del deporte en los torneos deportivos, mientras que otros se trasladan por cuestiones religiosas tales como las peregrinaciones o las visitas a dónde se encuentra algún Santo o edificio de culto emblemático. Además de estas motivaciones que hacen al desplazamiento de las personas, un destino turístico debe de generar y tener una oferta que le permita al turista elegir que hacer durante su estadía.

Sin lugar a dudas la recuperación del Ex Cine Gloria sería uno de los puntos más importantes para incluir -por ejemplo en una visita guiada-, teniendo en cuenta que cada turista que llega a la ciudad el primer espacio en visitar es el centro de la misma, y se encuentra con la Plaza Castelli, observa y pregunta por la Escuela Normal, el Palacio Municipal, la Parroquia Nuestra Señora de los Dolores e indefectiblemente pregunta por el edificio lindante, ya que llama la



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

atención por su fachada, en el cual funciona un supermercado pero pertenece al Ex Cine Gloria.

Hoy día, la Ciudad de Dolores, a la par de su trascendencia histórica como Primer Pueblo Patrio, como señora en el ámbito educativo, como uno de los primeros Departamentos Judiciales de la Provincia, se impulsa y destaca por la impronta turística que viene desarrollando para divulgar sus innumerables hechos históricos, sus antecedentes en el ámbito de la cultura, sus antiguas construcciones y eventos que se generan como atractivos para difundir en todos los visitantes.

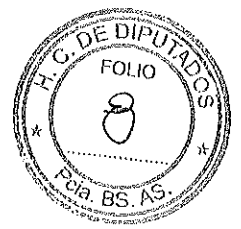
Se torna imperioso así para la Ciudad de Dolores, contar con un Centro Cultural que abarcando una de las esquinas céntricas frente a la Plaza, se integre con el viejo cine, recuperado, puesto en valor y en funcionamiento, para conformar así un conjunto de usos múltiples, con el cual no cuenta el municipio.

Sabemos que un cine y centro cultural actúan como motores de desarrollo turístico, cultural, social y económico, beneficiando e impactando positivamente sobre la comunidad en múltiples niveles.

Este nuevo y recuperado espacio comunitario, será un punto de encuentro donde se fomentará la Educación y la Formación, la Cultura y el Arte, la Inclusión y Diversidad; a la vez que se preservará el Patrimonio y estimulará la creatividad e innovación, que tanto necesitamos para el desarrollo local, regional y provincial de nuestra ciudad.

Es fundamental que se tomen medidas para proteger este edificio y garantizar que siga siendo parte del patrimonio cultural de la ciudad. La defensa de los edificios históricos y la difusión, a través del turismo, de la historia y la cultura son fundamentales para preservar la identidad de la ciudad y su patrimonio cultural. Es necesario que la sociedad tome conciencia de la importancia de preservar los edificios históricos y su entorno, para así comprometerse a protegerlos para las generaciones futuras.

Hoy el viejo cine está ocupado por un supermercado, donde inmuebles linderos se ocupan como depósitos, generando un entorno desagradable a la vista y contrastando con el ambiente que lo circunda, tales como el Templo de la Iglesia,



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

la Plaza principal, el Edificio Municipal, la Escuela Normal construida hace más de un siglo, y otros. Ese marco lindero, altera la fisonomía del lugar y sin dudas el medio ambiente.

La introducción en el paisaje urbano de determinados elementos que, por su forma, estado de abandono, naturaleza, distribución espacial, material o color, alteran visualmente la estética del entorno hasta el punto de resultar discordantes, hostiles o faltos de armonía, transforman la fisonomía del paisaje de forma invasiva, provocando un impacto visual negativo en el observador y los convierte en agentes contaminantes del entorno.

Por ello, es imperioso y de interés general, que esos elementos sean adecuados debidamente, para protección y transformación del lugar en ámbito agradable, siendo un deber del estado brindar soluciones en dicha problemática, asumiendo la responsabilidad de proteger, preservar, conservar y poner en valor los bienes patrimoniales y su entorno.

De acuerdo a lo manifestado por el municipio, este ha presupuestado la erogación total para la expropiación del predio, de acuerdo con lo establecido por las leyes vigentes.

A mérito de las consideraciones vertidas, es que se solicita a los/as Señores/as Diputados/as que acompañen con su voto el proyecto de ley adjunto.

MARCELA M. AMELIA BASUALDO  
Diputada  
Bloque Unión por La Patria  
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.