

Tiene 2 ascensores, terraza con parrilla y más de 1.200 m2: así es la mansión de los Macri que sigue en venta

02/05/2026



En el corazón de Barrio Parque, uno de los enclaves más exclusivos de la ciudad, continúa en oferta una de las propiedades más emblemáticas del mercado premium. La casona que perteneció al mega empresario Franco Macri, padre del ex presidente Mauricio Macri, mantiene cartel de venta tras varios años sin concretar operación, aunque con un ajuste de precio que la ubica hoy en torno a los US\$6 millones.

El dato no pasa inadvertido en un barrio que en los últimos días volvió a escena por una operación récord. En el mismo entorno, el magnate tecnológico Peter Thiel cerró la compra de

una residencia por cerca de US\$12 millones, cifra que marcó un máximo reciente en el segmento de alta gama. Ese contraste expone la dinámica actual: mientras algunas propiedades logran valores excepcionales, otras requieren ajustes para alinearse con la demanda efectiva.

Franco Macri fue uno de los empresarios más influyentes del país, líder del grupo SOCMA, con negocios en construcción, automotriz, servicios y energía. De origen italiano, llegó a la Argentina en su juventud y construyó un holding que tuvo fuerte presencia en la obra pública y el sector privado. Fue además el padre de Mauricio Macri. Murió el **2 de marzo de 2019**, a los 88 años, en su casa de Barrio Parque.



Mauricio Macri cuando asumió la presidencia a fines de 2015 recibe el saludo afectuoso de su padre Franco, quien falleció en 2019 y en ese momento habitaba la propiedad que sigue en venta

La denominada “Casa Salvadori” representa un caso paradigmático. Diseñada en 1940 por Antonio Ubaldo Vilar, figura clave del movimiento moderno local, la propiedad combina valor arquitectónico, escala y peso histórico. Con **más de 1.200 metros cuadrados cubiertos y una impronta racionalista de líneas puras**, se distingue dentro de un barrio

donde predominan estilos clásicos. Está sobre la calle Eduardo Costa al 3000.

Martín Pinus, fundador y director de Martín Pinus Real Estate, explicó que el precio actual responde a un punto de equilibrio más cercano a la lógica del mercado. **“Para que el mercado valide el precio, tiene que ubicarse en un nivel donde confluyan el valor aspiracional –arquitectónico e histórico– y lo que los compradores están dispuestos a pagar”**, dijo.

Según el especialista, hoy la propiedad **“ronda los US\$6 millones y se encuentra en ese punto donde puede aparecer un interesado”**.



Vista del frente de la mega propiedad ubicada en la calle Eduardo Costa y El Ombú (Foto: TN)

La **corrección resulta significativa si se toma como referencia que años atrás se ofrecía cerca de los US\$9 millones, e incluso llegó a niveles superiores en décadas anteriores**. El ajuste refleja un fenómeno más amplio en el segmento premium: la brecha entre precio pretendido y precio de cierre se achica

a partir de una demanda más racional.

Demanda quirúrgica y nuevos perfiles

El tamaño y las características de la propiedad definen un universo acotado de compradores. **“En Barrio Parque, para inmuebles de más de 1.200 m², la demanda es quirúrgica”**, comentó Pinus. En ese sentido, el interés no se limita a familias tradicionales de alto poder adquisitivo.



Living principal con pisos de madera en espiga, grandes ventanales y amplitud de ambientes, pensado para la recepción y la vida social (Foto: Martín Pinus Real Estate)

El perfil se amplía hacia usos institucionales y diplomáticos. Organismos internacionales, embajadas, fundaciones o instituciones culturales aparecen como candidatos naturales. **También surgen inversores extranjeros que buscan activos de resguardo en zonas consolidadas de la ciudad, atraídos por la estabilidad relativa del ladrillo en**

ubicaciones premium.

Este cambio de perfil convive con una transformación del mercado. Mientras las grandes residencias históricas enfrentan desafíos para su colocación, **nuevos desarrollos de lujo en la zona apuntan a formatos más adaptados a la vida contemporánea, con superficies menores y servicios integrados.**

Valor patrimonial y limitaciones

Uno de los factores clave en la comercialización es la condición normativa del inmueble. La propiedad se ubica dentro de un Área de Protección Histórica (APH), lo que garantiza que el entorno de Barrio Parque se mantenga sin cambios en su escala y fisonomía. Eso asegura luz, privacidad y valor a largo plazo. **Andrea López Irigoytía**, arquitecta del estudio López & Fonseca Asoc., destacó: **“A diferencia de otros casos, esta casa no está catalogada de forma individual, por lo que admite intervenciones bajo el Código Urbanístico. Es un equilibrio: protege el contexto, pero exige un comprador que valore su arquitectura”.**



Jardín parqueizado con galería cubierta y sectores verdes bien definidos, que aportan privacidad y conexión con el exterior (Foto: Martín Pinus Real Estate)

Al mismo tiempo, introduce ciertas limitaciones. **“Reduce el universo de compradores a quienes realmente valoran la arquitectura y la historia de la casa”**, explicó Pinus. Sin embargo, aclaró que no se trata de una catalogación restrictiva total, lo que permite intervenciones bajo normativa vigente.

Para el mercado inmobiliario premium, esta combinación funciona como un filtro. **La propiedad no compite con desarrollos estándar, sino que se posiciona como una pieza única dentro de un stock muy limitado.** En Barrio Parque existen alrededor de 200 casas, y esta destaca por su impronta racionalista, poco frecuente en la zona.

Cómo es la casa por dentro

Desde la vereda de la calle Eduardo Costa, la fachada ya marca diferencia. **Con 45 metros de frente, la arquitectura**

racionalista se expresa en líneas rectas, volúmenes definidos y un blanco dominante que refuerza su identidad moderna.

El **ingreso conduce a un hall amplio donde aparecen materiales nobles como mármoles veteados y detalles en piedra.** La distribución interna se organiza en cuatro niveles conectados por dos ascensores –principal y de servicio– y escaleras independientes, lo que permite múltiples configuraciones de uso.



Cocina con mobiliario original de madera y amplios espacios de guardado, con potencial de actualización para adaptarse a estándares actuales (Foto: Martín Pinus Real Estate)

La planta baja concentra espacios de recepción, salas de reunión y áreas de servicio. En el primer nivel se desarrolla el sector social, con living, comedor principal, sala de lectura, bar y cocina. El **segundo piso alberga el área privada, con suite principal, vestidores, dormitorios adicionales y terrazas.** En el último nivel se ubican un gran estar, escritorio, gimnasio y una terraza con parrilla.

Los ambientes combinan amplitud y luminosidad, con grandes ventanales que integran el jardín como telón de fondo. Los materiales originales –maderas, mármoles y carpinterías– refuerzan el carácter de época.

Estado y potencial

La propiedad se encuentra en condiciones de uso, aunque requiere una actualización para adecuarse a estándares actuales. Cocinas y baños aparecen como los principales puntos de intervención, junto con una modernización tecnológica general.



Terraza con deck de madera, sector de estar y comedor exterior, con vegetación y vistas abiertas al entorno de Barrio Parque (Foto: Martín Pinus Real Estate)

Esa necesidad de refuncionalización también explica parte de la dinámica de precio. **El comprador potencial no solo evalúa la adquisición, sino la inversión adicional para adaptar la casa a su uso final**, ya sea residencial, institucional o

mixto.

En términos de versatilidad, la casa ofrece múltiples opciones. **“La distribución permite incluso subdivisiones internas que habilitan usos combinados, una característica valorada en el segmento corporativo y diplomático”**, amplió López Irigoytía.

Un activo único en un mercado selectivo

El caso de esta mansión sintetiza la lógica actual del mercado premium en la ciudad. **No se trata solo de ubicación o metros cuadrados, sino de la capacidad de encontrar un comprador alineado con el perfil del activo.**



Baño principal de grandes dimensiones, íntegramente revestido en mármol, con doble bacha, bañera y columnas que refuerzan el carácter señorial de la propiedad (Foto: Martín Pinus Real Estate)

Mientras operaciones como la del magnate tecnológico Thiel muestran que existe demanda para productos excepcionales, otras propiedades requieren ajustes y tiempo para concretar ventas. **En ese contexto, la casa de la familia Macri se mantiene como una pieza singular, con historia, escala y valor arquitectónico.**

Pinus sostuvo: **“Estamos frente a un ejemplar único que trasciende el tiempo y merece ser conservado”.**

Con un precio más alineado y un mercado que muestra señales de reactivación selectiva, **la expectativa se concentra en la aparición de ese comprador específico que logre cerrar una operación que lleva años en espera.** “Hoy está en un punto de equilibrio donde puede concretarse la venta”, concluyó Pinus.

Fuente: TN