

La Ciudad recibe 80 pedidos de demolición por semana

Son edificios construidos antes de 1941

Es por la gran cantidad de nuevos emprendimientos. El Gobierno porteño ya protegió a los que tienen valor patrimonial, y promete avanzar en un inventario sobre cuáles pueden tirarse abajo y cuáles no.

Pablo Novillo
pnovillo@clarin.com



Cada semana, el Gobierno porteño recibe **80 pedidos de autorización para demoler edificaciones anteriores a 1941** de parte de desarrolladores inmobiliarios que quieren reemplazarlos por edificios. El boom de la construcción en la Ciudad, que no se detiene, sigue provocando una discusión entre los constructores y los vecinos que pretenden preservar el patrimonio porteño: ¿qué edificios deben ser protegidos? Ahora, el Gobierno porteño promete avanzar en una deuda de casi 20 años, un catálogo que defina **qué edificios se pueden demoler y cuáles no**.

Es cierto que en la medida que crecía el malestar vecinal por la pérdida de edificios típicos de los barrios el Gobierno porteño reaccionó en parte y salvó varias construcciones. En los últimos tres años, por ejemplo, la gestión macrista protegió más de 3.000 edificios, y la Legislatura porteña otros 575 sólo el año pasado. En total, la Ciudad tiene más de **11.400 edificios con algún grado de custodia**.

También hay 50 Áreas de Protección Histórica, como el Casco Histórico o los bosques de Palermo.

Sin embargo, el propio Gobierno estima que **un 60% de las construcciones que hay en la Ciudad son anteriores a 1941**. Por lo tanto, siguen estando en riesgo de demolición la mayoría de los edificios. No en vano llegan esos 80 pedidos semanales, tal como le confirmaron a [Clarín](#) en el Ministerio porteño de Desarrollo Urbano.

Para evitar una pérdida masiva de construcciones con alto valor histórico, en 2007 la Legislatura sancionó una ley (prorrogada a fines del año pasado) que establece un mecanismo de evaluación sobre qué edificios se pueden demoler y cuáles no. ¿En qué consiste? Cada vez que un desarrollador inmobiliario pretende tirar abajo un edificio anterior a 1941, debe pedir una autorización al Gobierno.

Al recibirla, la Ciudad la deriva al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP), un organismo integrado por el Ejecutivo, la Legislatura e instituciones del rubro, como la Facultad de Arquitectura de la UBA o la Sociedad Central de Arquitectos. Este organismo decide si permite o no la demolición.

Si la niega, el inmueble queda incluido en un catálogo preventivo, pero luego la Legislatura debe sancionar una ley para darle una cobertura definitiva.

Pero el trabajo del CAAP genera críticas. Primero, por algunas de sus decisiones. Por ejemplo, cuando el año pasado había **autorizado la demolición de La Imprenta y La Cuadra**, dos edificios emblemáticos de Palermo, porque decían que carecían de valor histórico, ya que habían sido modificados en el tiempo. La resistencia vecinal derivó en que la Legislatura los preservara con una ley.

Desde el lado de los constructores también hay cuestionamientos.

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo se alejó del CAAP el año pasado, porque critica que con la sola catalogación no alcanza, sino que el Estado debería promover el reciclado de los edificios. Los desarrolladores también se quejan de las demoras en los trámites y de la discrecionalidad que puede tener en sus decisiones.

Estos problemas no existirían si el Gobierno porteño hubiera cumplido con una vieja deuda. Según explicaron en la propio Ministerio de Desarrollo Urbano, en 1992 el entonces Consejo Deliberante ordenó la creación de **un inventario de edificios con valor patrimonial**.

Con ese documento, cualquier persona sabría, antes de comprarla, si una construcción puede ser demolida o modificada, o si está protegida. Pero ese trabajo jamás se completó.

Ahora la Ciudad promete cumplir. "Estamos muy cerca de firmar un acuerdo con la Facultad de Arquitectura de la UBA para que completen el inventario. Suponemos que podrían hacerlo rápido, ya que esta gestión ya protegió a miles de edificios", señaló el ministro Daniel Chaín.

Para los vecinos, el anuncio es bueno aunque insuficiente. "Está bien que se haga el catálogo general. Pero debe hacerse con seriedad, y no considerar sólo las fachadas o el grado de conservación de un edificio", advirtió Marcelo Magadán, de la organización Basta de Demoler.

En tanto, Enrique García Espil, titular de la Sociedad Central de Arquitectos, agregó que "ojalá se avance con el inventario. Pero **lo que también hace falta es una modificación integral del Código de Planeamiento**, tal como manda el Plan Urbano Ambiental. Ese cambio debería servir para que se determine hasta qué altura se puede construir en cada cuadra".