

**PROYECTO PARA REZONIFICAR UN AREA DEL BARRIO DE SAN NICOLAS**

# **Quieren proteger 102 edificios históricos de la City porteña**

**Son construcciones con alto valor patrimonial y arquitectónico. La Comuna busca también que en la zona haya más regulaciones para edificar. En la iniciativa figura el Obelisco, hoy desprotegido por la normativa.**

**Nora Sánchez**  
nsanchez@clarin.com



LA IDEAL. TRADICIONAL CONFITERIA DE SUIPACHA 384.



GRAN REX. SOBRE  
CORRIENTES, DE DISEÑO  
RACIONALISTA.



**E**n Diagonal Norte al 500 se ven esos "reticentes cajoncitos de Virasoro, que para no delatar el íntimo mal gusto, se esconde en la pelada abstención...", según la despreciativa descripción que hizo Borges del hoy valorado edificio art decó de La Equitativa del Plata, creado por el arquitecto Alejandro Virasoro. En Reconquista al 300, hay un edificio que el arquitecto Francisco Gianotti, el mismo que construyó la Confitería del Molino, levantó en los años 30 a pedido de una condesa.

Miles de personas recorren cada día la zona bancaria sin apreciar estas **perlas**, enclavadas en un área de Buenos Aires que desde el siglo XIX fue adquiriendo características únicas. Tanto es así que el Ministerio de Cultura de la Ciudad ahora prepara un proyecto de ley para **extender el Área de Protección Histórica (APH) a la City porteña**.

El plan es rezonificar un sector del barrio de San Nicolás para regular la obra nueva y resguardar y revalorizar sus edificios comerciales y financieros, algunos de los cuales tienen un gran valor patrimonial. Además, la propuesta contempla catalogar 102 de estos edificios y construcciones, incluyendo al Safico, dos diseñados por Bustillo, y el de Virasoro, para darles protección especial y evitar que sean demolidos o que se alteren sus fachadas. También se catalogaría al **mismísimo Obelisco**, que a pesar de ser uno de los símbolos de la Ciudad **no cuenta con protección** normativa.

"Al considerar a toda la City porteña como APH, no sólo se va a proteger los 102 edificios a catalogar –explica la subsecretaria de Patrimonio Cultural, Nani Arias–. Para cualquier modificación en una construcción del área hará falta la conformidad del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, conformado por el Ejecutivo y distintas ONG".

Este proyecto se suma al que fue presentado días atrás, que busca ampliar el APH a zonas que rodean al Casco Histórico, como el sur de Barracas o Monserrat. Ambos están en estudio por el Ministerio de Planeamiento Urbano, que los girará a la Legislatura. De ser aprobada, la nueva ley crearía **una nueva área** delimitada por Alem, Rivadavia, Carlos Pellegrini, Sarmiento, Cerrito, Lavalle, otro tramo de Carlos Pellegrini y Corrientes.

Actualmente, este sector coincidente con la City está zonificado como Area Central C1, es decir destinada a la "localización de equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala nacional, regional y urbana en el más alto nivel de diversidad y densidad". El proyecto pretende rezonificarla como APH, por considerarla un área con valores históricos y arquitectónicos, y fijarle una serie de regulaciones especiales. Por ejemplo, que sólo se puedan construir **edificios entre medianeras y no torres**.

En el área propuesta, la Subsecretaría de Patrimonio Cultural porteña relevó la existencia de 611 edificios, de los cuales sugirió catalogar a 72, que se agregan a otros 30 que ya estaban en proceso. Estos 102 edificios se sumarían a los 14 Monumentos Históricos y 12 edificios protegidos ya existentes en la City.

Para cada uno de los edificios se van a establecer distintos niveles de protección. Algunos tendrán protección integral y no se les podrá hacer cambios. Para otros, será estructural, por lo que no se podrá modificar la fachada pero sí su interior. Por último, otros contarán con protección cautelar, para vigilar que no se les realicen **cambios que no estén en sintonía** con el entorno.

Por otra parte, el proyecto de ley diferencia distintas áreas operativas, incluyendo la bancaria propiamente dicha, la calle Florida, la calle Reconquista, Diagonal Norte, la avenida Corrientes, la 9 de Julio y Alem. Cada área tendrá regulaciones específicas.

Mientras, se propone que las parcelas de la Ciudad con vista a la Plaza de la República, donde se erige el Obelisco, sean declaradas Distrito de Zonificación Arquitectura Especial (AE). Esto alcanzaría a los terrenos y edificios ubicados sobre las calles Lima- Cerrito y Bernardo de Irigoyen- Carlos Pellegrini, entre Hipólito Yrigoyen y Lavalle. Esta denominación vale para recorridos urbanos con **identidad reconocible**.

"Entre el Casco Histórico ampliado y la City relevamos 1.200 edificios para catalogar -cuenta Arias-. El objetivo es pensar el área desde el conjunto de sus valores y también de cada edificio".