

MATERIA: PLANIFICACIÓN URBANA. DERECHO A LA CULTURA. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA

CATALOGACIÓN DEL CINE TEATRO URQUIZA

INICIATIVA LEGISLATIVA: 1794-F-2016

PRESENTADA EN JUNIO DE 2016

Proyecto de Ley

Artículo 1º: Art.1º: Catalógase, en los términos del Artículo 10.3.3 del Capítulo 10.3 “Catalogación” del Código de Planeamiento Urbano el Cine Teatro Urquiza sito en Av. Caseros 2826, nomenclatura catastral; Circunscripción 2, Sección 24, Manzana 27, Parcela 4, con nivel de protección “Cautelar”. En la sala teatral y en la fachada se admitirá sólo el grado de intervención 1.

Art.2º: Incorpórense los inmuebles catalogados por el Art. 1º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3. “Catalogación” del Código de Planeamiento Urbano.

Art.3º: El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano, deberá asentar la catalogación establecida por el Artículo 1º en la Documentación Catastral correspondiente.

Art. 4º: Publíquese y cúmplase con los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El Cine Teatro Urquiza fue fundado en 1926 y desde entonces se convirtió en uno de los grandes polos culturales del barrio de Parque Patricios. En el escenario de este teatro se presentaron figuras como Carlos Gardel, Tita Merello y Aníbal Troilo, entre otros. Actualmente, en dicho inmueble funciona un supermercado chino. Teniendo en cuenta que el contrato de alquiler que vincula al propietario con los dueños del supermercado está por finalizar, los vecinos manifestaron su preocupación por la posible demolición de este cine que, para el barrio, tiene un gran valor patrimonial y cultural.

El inmueble de referencia está alcanzado por la Ley nº 3056, ya que fue construido antes del año 1941, pero el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (C.A.A.P.) entendió que el inmueble no posee valor patrimonial, por lo que se desestimó su catalogación.

Este organismo tomo intervención, requiriendo a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, información sobre el inmueble. La repartición remitió una copia del formulario de la inspección realizada en la Avda. Caseros 2826, en el que informó que “... *No se verificó obra en ejecución en el momento de la inspección. Finca de antigua data deshabitada...*”.

A principios de 2015 vecinos del teatro se comunicaron con esta Defensoría del Pueblo para denunciar posibles obras sin permiso en el interior del inmueble, por lo que se solicitó a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras la realización de una inspección. Asimismo se solicitó a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro que informara si se había presentado algún pedido de aviso y/o permiso de obra para el mismo.

La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras respondió informando que con fecha 11 de febrero de 2015 se había realizado la inspección solicitada, observándose que el edificio estaba cerrado y sin actividad, que había desprendimientos de material en el friso superior y en la marquesina y que el cielorraso de la misma se encontraba deteriorado. Se labraron actas por falta de mantenimiento de la fachada. Debido al deterioro detectado por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras se solicitó la

intervención de la Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias, la cual procedió a la remoción de partes flojas de revoques con peligro de caída a fin de hacer cesar el riesgo sobre la vía pública.

Por su parte, la Dirección General de Registro de Obras y Catastro informó que para el inmueble en cuestión sólo se había tramitado el Aviso de Obra mencionado anteriormente, que data del año 2012.

Si bien el inmueble en la actualidad se encuentra cerrado, su estado de abandono desde hace varios años lo hace susceptible de intervenciones edilicias en el futuro, las cuales podrían incluir su posible demolición para la construcción de una obra nueva en el mismo predio.

En este sentido, corresponde mencionar que se encuentran vigentes la Ley Nacional nº 14800 del año 1959 y la Ley nº 4104, modificatoria del Código de la Edificación, las cuales tienen como objetivo fomentar la actividad teatral estableciendo la obligatoriedad de que, ante la demolición de una sala, el nuevo edificio que se construya en su lugar contenga un espacio para espectáculos de similares características.

La Ley nº 14800 específicamente establece en su art. 2º que *“En los casos de demolición de salas teatrales, el propietario de la finca tendrá la obligación de construir en el nuevo edificio un ambiente teatral de características semejantes a la sala demolida”*.

Por su parte, la Ley nº 4104, sancionada el día 1º de diciembre de 2011 y publicada en el Boletín Oficial nº 3850 del día 8 de febrero de 2012, introdujo una modificación al Código de la Edificación, en el art. **2.1.1.1 Trabajos que requieren permiso de obra** que establece: *“... En los casos de demolición total o parcial de teatros o cines-teatros el propietario del predio tendrá obligación de construir en el nuevo edificio una sala teatral o cine-teatral de características semejantes a la sala demolida, entendiéndose como semejante respetar hasta un 10% menos el número total de butacas, igual superficie del escenario y camarines, otorgándole al propietario la posibilidad de dividir esa totalidad en distintas salas de menor tamaño a construirse en ese mismo predio. El plazo para cumplir esta obligación será de 365 días corridos a partir de la fecha en que se le conceda la autorización para demoler, y podrá ser prorrogado por igual período, en caso de obras de gran complejidad, por resolución conjunta del Ministerio de Cultura y de Desarrollo Urbano de la Ciudad. En caso de venta o alquiler de la parcela una vez demolido el edificio preexistente la obligación recaerá en el nuevo propietario o locatario...”*.

Los cines y teatros son espacios fundamentales para la cultura porteña, casi todos los barrios contaban con una sala local que posibilitaba el acceso a filmes y obras de teatro a los vecinos de la zona sin necesidad de concurrir a las tradicionales salas del centro porteño sobre la Avda. Corrientes y la calle Lavalle. Muchas de estas salas barriales fueron cerradas en las últimas décadas del Siglo XX, por la aparición de espacios multisala y la difusión de los sistemas de reproducción domésticos. Su desaparición representa una pérdida para la identidad cultural de la Ciudad, por lo que los vecinos se han movilizad o en numerosas oportunidades para evitar nuevas pérdidas. Así se ha logrado la recuperación de salas barriales emblemáticas como el Teatro 25 de Mayo de Villa Urquiza, el Cine Teatro del Plata de Mataderos o el Cine Gran Rivadavia de Floresta.

Esto, sumado al interés que demostraron los vecinos en los últimos años en la recuperación de esta sala teatral, resulta fundamental para la definición del valor patrimonial del Urquiza. A pesar de que cesó su actividad como teatro hace tiempo y que el inmueble fue utilizado para otros usos, el Cine Teatro Urquiza permanece en la memoria de los vecinos que nunca se resignaron a su desaparición definitiva y, por eso, cuando se detectaron movimientos de obra en el edificio, se movilizaron para impedir su posible demolición.

Si bien la pérdida del recinto interior de la sala no es una situación ideal, de ninguna manera impide la construcción de una nueva sala en el predio de modo de asegurar el desarrollo de la actividad teatral. Existen numerosos ejemplos en el mundo de

salas que debieron ser restauradas, reconstruidas o modificadas ya que habían resultado total o parcialmente destruidas por distintas razones. En el ámbito local se puede citar el teatro El Picadero, ubicado en el Pasaje Santos Discépolo, que a pesar de estar cerrado durante 30 años fue reabierto en el año 2012.

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. La UNESCO dice: *“Hay cosas que nos parece importante preservar para las generaciones futuras. Su importancia puede deberse a su valor económico actual o potencial, pero también a que nos provocan una cierta emoción o nos hacen sentir que pertenecemos a algo, un país, una tradición o un modo de vida. Puede tratarse de objetos que poseer o edificios que explorar, de canciones que cantar o relatos que narrar. Cualquiera que sea la forma que adopten, estas cosas son parte de un patrimonio y este patrimonio exige que nos empeñemos activamente en salvaguardarlo.”*¹

La legislación local no es ajena a estos criterios. El Código de Planeamiento Urbano se refiere a *“La salvaguarda y puesta en valor de los lugares, edificios u objetos considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración...”* (art. 10.1.2 Obligación de proteger). Entre los criterios de valoración, el Código menciona el Valor Urbanístico, el Valor Arquitectónico y el Valor Singular, pero también el Valor Histórico – Cultural que se *“... refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual...”* (art. 10.3.2 Criterios de valoración).

Por su parte, la Ley nº 1227 tiene por objeto constituir *“... el marco legal para la investigación, preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (PCCABA). Las leyes específicas que sancione la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, referidas a esta materia, deberán ajustarse a esta Ley...”* (art. 1º). Esta ley define al Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como los bienes *“... de carácter histórico, antropológico, etnográfico, arqueológico, artístico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico, científico, así como el denominado patrimonio cultural viviente, sin perjuicio de otros criterios que se adopten en el futuro”* (art. 3º).

Cabe señalar que esta iniciativa tiene como antecedentes en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los proyectos nº 2399-D-2013 y nº 1766-D-2014.

En este sentido, corresponde mencionar que el Código de Planeamiento Urbano, en su art. 10.3.3, establece que: *“... Luego del dictado de un acto administrativo o sancionada una norma que tienda a la elaboración de un catálogo para un distrito determinado, o frente a una modificación preventiva del Catálogo o inclusión de un bien en el mismo, la Dirección deberá denegar cualquier pedido de obra o demolición que se le someta, hasta tanto se resuelva la incorporación firme de edificios al Catálogo en cuestión”*.

Este criterio es sustentado por la Cámara de Apelaciones del Fuero Contencioso, Administrativo y Tributario; Sala I; en los autos caratulados “PUSSO SANTIAGO c/GCBA”, Expediente nº 26089-1, 26-09-2007, expresando: *“... La existencia de un proyecto de ley sobre catalogación debe aparejar la modificación preventiva del catálogo respectivo mientras dure el trámite, y ello comporta la improcedencia de otorgar permisos de obra o demolición hasta tanto se resuelva (cfr. arts. 10.3.3, C.P.U.; y 12, resolución nº 6 de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural)”*.

Por todo lo expuesto, es que solicito la sanción del presente Proyecto de Ley.

1 <http://www.unesco.org/culture/ich/doc/src/01851-ES.pdf>