

Nota impopular

Está claro que hay personas a las que no les gusta lo que hacemos los desarrolladores inmobiliarios.

Básicamente, entre todos ellos, reúnen dos grandes líneas de desacuerdo:

1. El hecho de densificar la ciudad
2. El hecho de demoler construcciones antiguas y reemplazarlas por algo moderno

Nuestro cartel en la calle Piedras 1684 tuvo la característica de irritar particularmente a los grupos que no les gusta nuestra actividad. Esto tuvo como resultado varios mensajes en este medio de distinto tenor, desde muy educados hasta más o menos agresivos, y prometí dedicarle una nota a este desarrollo.

Empecemos por lo más fácil: ¿Dónde queda?

De acuerdo al mapa del gobierno de la ciudad de Buenos Aires este terreno queda en Barracas. Esto es así debido a que la av. Caseros divide este barrio de San Telmo, y estamos a media cuadra. No obstante, a nosotros nos parece que la cuadra da más el perfil de San Telmo que el de Barracas y, por lo tanto, pusimos una leyenda alusiva a ese barrio.

Nada más opinable que el espíritu de un barrio, ¿verdad?

Ya por eso se enojaron con nosotros.

Desde este medio les pedimos disculpas a todos, pero a nosotros (y es algo totalmente subjetivo) nos da más San Telmo que Barracas y por ahora quedara así.

Seguimos por las cosas un poco más complejas: ¿Cómo es el inmueble actualmente? Más allá de que acompañamos la nota con fotos que describen al mismo, les contamos un poco.

Se trata de una fachada clásica que ha sido totalmente vandalizada. No tiene ventanas, y los baños presentan una pared de ladrillo hueco sin revocar que pusieron los dueños anteriores para evitar que la misma sea intrusada. Por dentro la casa esta semiderruida y en estado de total deterioro. No representa un peligro

físico por eventuales derrumbes, pero si un foco infeccioso debido a las ratas y a la acumulación de basura.

No hay absolutamente nada que valga algo desde el punto de vista patrimonial o arquitectónico. Y, si miramos la cuadra, hay arquitectura de distintas épocas y alturas, con lo que se nos hace muy difícil pensar en un estilo arquitectónico a respetar.

No obstante, en conjunto con la gente de APH de la ciudad (con la que no siempre nos llevamos bien), nos tomamos varios meses para armar un proyecto (ver presentación) que mantiene la fachada de la casa. Priorizamos la reconstrucción de las carpinterías vandalizadas respetando la división en dos cuerpos, uno al frente de 4 pisos de altura y uno al fondo de 5 pisos, junto al amplio patio intermedio para asegurar el asoleamiento de las propiedades linderas y la calidad edilicia de la cuadra.

Sin embargo, a pesar de que es obvio que no somos perfectos y que no podemos satisfacer a todo el mundo, el complejo a construir en la finca de la calle Piedras 1684 que lanzaremos en breve, será algo infinitamente mejor que lo existente actualmente en el mismo predio, tanto para los vecinos inmediatos, como para la cuadra y para el barrio.

Permítanme aprovechar que estamos hablando de ciudad para recordar algunos conceptos:

La ciudad de Buenos Aires debiera densificarse y no al revés. En este momento tenemos una ciudad con millones de personas que entran y salen todos los días de la misma generando un tráfico que cada vez es más insostenible, mientras que si los tuviéramos a todos o a parte de ellos viviendo en nuestra ciudad les ahorraríamos traslados y tiempo, y todos nos ahorraríamos poluciones de todo tipo.

Muchas veces se nos acusa a los desarrolladores de hacer solo proyectos para ricos, que son los que más nos hacen ganar plata. Sin embargo, cuando lanzamos un proyecto orientado a la clase media, que se podrá pagar en cuotas y que

respetar escalas y características de la zona, nos vemos tratados, en algunos casos, como si estuviéramos tirando napalm en un campo de flores.

¿Por qué escribimos esto?

Porque no nos gusta que conviertan nuestra frase favorita ("todo amor") en el "todo negocio" que se nos endilga. No porque nos molesten los negocios (somos empresarios y es lo que hacemos), sino porque creo que todos los que hacemos desarrollos inmobiliarios ponemos un enorme amor en esto, y no nos gusta que se reduzca nuestro trabajo a un slogan con mala onda.

Espero que les guste el proyecto, y espero también que podamos disentir en armonía sobre esto y sobre el modelo de ciudad que cada uno tiene, sin buenos ni malos, sino como personas de bien que pensamos diferente.

Cosas buenas para todos.