

Demolición del Hotel San Rafael

La Asociación de vecinos del barrio jardín de San Rafael, integra a los vecinos y amigos de este barrio de la ciudad de Punta del Este, el cual es un área protegida para conservar sus características de zona residencial de casas o edificios bajos, en la que conviven de forma extraordinariamente armoniosa una diversidad de aves y vegetación, que lo han convertido en un placer para los sentidos, estando solo a 5 minutos de los centros comerciales de la ciudad.

Los integrantes de la Asociación estamos profundamente preocupados por la aprobación de viabilidad del proyecto del señor Cipriani, a quien la Junta Departamental otorgó la viabilidad para construir un casino y dos torres horizontales, una de ellas, de más de 90 metros de altura (en un área protegida), con la única condición de reconstruir y remodelar el edificio del ex Hotel San Rafael.

Esta aprobación estuvo enmarcada en varios considerandos, dignos de ser mencionados: “*Se entiende de estrategia departamental, la rehabilitación del emblemático Hotel San Rafael, teniendo dicho edificio relevancia arquitectónica y constituyendo parte del acervo cultural del departamento*”; La Dirección General de Planeamiento expresa “*...esta Dirección ha entendido y entiende que debemos evitar que continúe el proceso de deterioro del edificio del Hotel San Rafael y/o su demolición...*”.

Los vecinos entendemos que si el edificio es “*de relevancia arquitectónica y constituye parte del acervo cultural del departamento*”, se quiere “evitar su demolición” y como única condición para la aprobación de la excepción se puso la conservación del Hotel, no parece razonable creer que cuando se votó la viabilidad del proyecto para la “*reconstrucción, modificación y reformas proyectadas sobre las actuales instalaciones del Hotel San Rafael*”, los ediles de la Junta Departamental estaban al tanto de una posible demolición, como afirma el Director General de Planeamiento de la Intendencia de Maldonado.

Como dato adicional, cabe mencionar que la Junta Departamental tuvo 12 días para analizar el proyecto más importante, desde el punto de vista económico, del Departamento de los últimos años. Dada la magnitud, impacto y disrupción del proyecto, parece algo escaso el tiempo otorgado para su análisis.

La Asociación de vecinos mantuvo reuniones con varios actores de la Junta Departamental en su momento, como ser la bancada del Frente Amplio y del Partido Colorado, y la Comisión de Obras, previo a la aprobación de la viabilidad del proyecto presentado por Cipriani. Alertando los riesgos y preocupaciones de los vecinos, los cuáles no fueron atendidos de forma alguna en el Decreto votado el 17 de Julio de 2018.

Una vez presentado el proyecto por el Sr. Cipriani, en el mes de octubre los vecinos presentamos una petición firmada por más de 200 vecinos y amigos del barrio al Intendente Ing. Agr. Enrique Antía, solicitando entre otras cosas, la realización de un Informe ambiental estratégico, conforme a la Ley 18.308, que evalúe el impacto de la obra y sus consecuencias en el barrio de San Rafael, definido como un área protegida. Esta petición ya caducó y no fue respondida por el Sr. Intendente.

Los vecinos del barrio San Rafael consideramos absolutamente inapropiada la demolición del ex Hotel San Rafael, entre otras razones, por las siguientes

1. La Junta Departamental concedió una excepción para construir una obra de dimensiones y características fuera de una escala razonable en un área protegida, con la única condición de rescatar (mantener y reconstruir) el viejo Hotel.
2. El concepto arquitectónico de reconstruir NO implica demoler y volver a construir.
3. Al día que comenzaron con la demolición, los desarrolladores NO tenían una autorización escrita del gobierno departamental para iniciar la demolición de esa estructura.

4. El proyecto definitivo fue presentado en el mes de marzo por el Arq. Rafael Viñoly, dos días antes de que comenzara la demolición del edificio. Se trata de una obra muy importante, difícilmente evaluable y autorizable en 48 horas, así que podríamos presumir que el proyecto aún no se encuentra aprobado.
5. Todos los informes sobre el estado de la estructura cuentan con escasa independencia de los principales actores involucrados, por lo que solicitar un informe independiente para confirmar la necesidad de su demolición parece muy pertinente.
6. En el caso que la demolición fuera la única opción posible, "rehacer" el edificio (que es una falacia en sí misma), se debería buscar la forma de conservar los frescos de Norberto Berdía ubicados en el interior del edificio, así como otros elementos de valor histórico o cultural.
7. Cuando se presentó el proyecto, se acreditó de forma parcial la tenencia del bien y la información tributaria se clasificó como confidencial (ambos requisitos para presentar cualquier proyecto de obra en Maldonado). La tenencia del bien se escrituró el 20 de diciembre con una hipoteca sobre el bien de 38 millones de dólares.

Por estas y otras razones que el espacio no nos permite desarrollar, tenemos razones que entendemos fundadas para pensar que si el hotel se demuele, no será posible su reconstrucción como fue votada por la Junta Departamental, ya que demolerlo y reconstruirlo es construir otro edificio, y como consecuencia, la excepción votada por la Junta, caería con cada ladrillo del edificio original.

Para finalizar, queremos rescatar una frase del Arq. Jacobo de los Campos (Hijo de Octavio, uno de los arquitectos del San Rafael) respecto de este proyecto: **"No se construye el mañana demoliendo el ayer"**.

Firma Asociación de vecinos del barrio San Rafael.