HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 469

Causante:

VARIOS SEÑORES CONCEJALES

Objeto:

PROYECTO DE COMUNICACION
S/ UN INFORME RELACIONADO CON LA DEMOLICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN TIPO CHALET UBICADA EN EL PARQUE PÚBLICO EX GOLF DE VILLA ADELINA.-

469

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

83

San Isidro, 7 de julio de 2026.

Al Honorable Concejo Deliberante

VISTO:

La demolición de una construcción del tipo chalet ubicada dentro del parque público del predio del ex Golf de Villa Adelina, situado en la Av. Fondo de la Legua Nº 1185, jurisdicción del Partido de San Isidro y;

CONSIDERANDO:

Que es fundamental destacar la naturaleza jurídica de la administración del predio en cuestión. El mismo es propiedad del Estado Nacional y ha sido cedido a la Municipalidad de San Isidro en carácter de uso precario y gratuito, gestión que adquirió estatus oficial a través del Permiso de Uso suscripto con la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), el cual fue registrado y aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante el Decreto N° 1975/2019, fechado el 24 de octubre de 2019;

Que, asimismo, la gestión participativa de este espacio se encuentra regulada por la Ordenanza N° 9070, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en su sesión del 18 de diciembre de 2018 y promulgada por el Decreto N° 2676/2018 el 28 de diciembre del mismo año. Dicha norma creó formalmente la "Mesa de Trabajo Conjunto y Seguimiento del predio del Golf de Villa Adelina";

Que la decisión de demoler el chalet avanza temerariamente sobre las normativas vigentes, violando de manera explícita y flagrante los compromisos asumidos por el Municipio ante el Estado Nacional. Al respecto, la Cláusula Segunda (Destino) del Permiso de Uso establece textualmente la obligación ineludible de la comuna, dictaminando que: *"La 'MUNICIPALIDAD' deberá preservar en su totalidad el predio como espacio verde y público; proteger las especies arbóreas existentes y el valor ambiental urbanístico del predio"*. La demolición unilateral de una estructura existente atenta directamente contra el valor urbanístico que se debe proteger;

Que, agravando aún más esta situación de ilegalidad, se ha omitido por completo el procedimiento para la realización de intervenciones en el lugar. La Cláusula Quinta (Proyecto y Ejecución de Obra) del mencionado convenio de cesión impone restricciones insoslayables, determinando textualmente que: *"La 'MUNICIPALIDAD' podrá realizar obras compatibles con las finalidades autorizadas en la CLÁUSULA SEGUNDA, siempre y cuando las mismas hayan sido discutidas y aprobadas en la Mesa de Trabajo Conjunto y Seguimiento del Predio del Golf de Villa Adelina creada por la Ordenanza Nº 9.070 de fecha 19 de diciembre de 2018"*;

Que, en el mismo sentido normativo, la Ordenanza N° 9070 es clara respecto a las potestades de los vecinos y representantes en dicha Mesa. En su Artículo 5º, inciso a), se establece textualmente que serán funciones de esta Mesa: *"Analizar y evaluar toda reglamentación, proyección, ejecución y articulación en lo relacionado al predio del Golf de Villa Adelina"*. Queda en evidencia que la demolición no fue sometida al análisis, evaluación ni aprobación de este órgano participativo, vaciando de contenido a una institución creada por este propio Concejo Deliberante;

Que, por si esto fuera poco, la misma Cláusula Quinta del convenio con la AABE exige la estricta conformidad del dueño del predio (el Estado Nacional) antes de mover un solo ladrillo, dictaminando textualmente: *"En caso de realizarse obras, la 'MUNICIPALIDAD' deberá presentar en un plazo máximo de SESENTA (60) días -para su revisión y análisis por parte de la 'AABE' y en forma previa al inicio de las obras- la siguiente documentación técnica relativa al proyecto que llevará a cabo: planos de la obra a ejecutarse, debiendo ajustarse el proyecto a las superficies cedidas por medio del presente, memoria descriptiva, presupuesto y plan de trabajos, suscripto por un profesional matriculado"*. No consta de manera pública que el Municipio haya cumplido con este requerimiento legal ineludible;

Que a todo este entramado de violaciones normativas se le suma el carácter de paisaje protegido a nivel provincial y municipal que ostenta el predio. Cualquier modificación de este calibre debe contar inexorablemente con un informe e impacto ambiental profundo que certifique que los trabajos no generarán condiciones adversas ni daños irreversibles a la flora, fauna y al cuidado general del entorno ecológico y urbanístico;

Que la construcción tipo chalet objeto de la presente demolición se encontraba en buen estado de conservación general, por lo cual resulta a todas luces injustificada y arbitraria su destrucción, toda vez que no existían reportes públicos de deterioro estructural, peligro de derrumbe o ruina que ameritaran una medida tan drástica e irreversible sobre el patrimonio edificado del lugar;

Que, a la innegable gravedad de estos hechos, se adiciona el incalculable valor patrimonial de las construcciones existentes. La edificación que está siendo demolida data, muy probablemente, de una fecha anterior al año 1946, toda vez que formó parte de la histórica quinta "La Cautiva" de Villa Adelina, perteneciente a la familia Repetto y construida a principios del siglo XX en un terreno original de 22 hectáreas. Dicha finca, que fue expropiada por la Armada en 1945 y fue un epicentro de la vida social y política de San Isidro, destacándose por sus enormes robles centenarios y su portón histórico frente al antiguo camino del Fondo de la Legua, siendo en la actualidad un espacio resguardado por la comunidad;

Que, ante esto, resulta inadmisible que el Ejecutivo haya omitido los procedimientos establecidos por la reciente reforma del Código de Ordenamiento Urbano de San Isidro. Dicho código incorporó un instrumento específico para proteger el patrimonio histórico y arquitectónico del distrito, exigiendo una "Evaluación Técnica Obligatoria" por parte de las oficinas municipales antes de cualquier intervención o demolición en inmuebles previos a 1946, con el fin de determinar qué elementos deben preservarse;

Que, desbordando el plano puramente administrativo e ingresando en el terreno de la negligencia manifiesta, resulta sumamente llamativo, condenable y hasta temerario el modo de ejecución material de la obra. Las tareas de demolición, que comenzaron el día lunes 26 de junio y continúan ininterrumpidamente hasta el día de la presentación de este proyecto, se están llevando a cabo bajo una total y absoluta carencia de medidas de seguridad;

Que resulta un acto de enorme irresponsabilidad que esta demolición se ejecute con el parque abierto en su totalidad, permitiendo la libre circulación de cientos de vecinos y exponiendo a un riesgo vital a los niños que juegan a escasos metros de donde cae la mampostería. Es inadmisible que no se cuente siquiera con las precauciones más básicas, mínimas y elementales, tales como la colocación de cintas de peligro para rodear y delimitar el entorno de los escombros, y mucho menos con el vallado de obra ciego, rígido y reglamentario que exige cualquier normativa de construcción;

Que todo el proceso se percibe extremadamente precario e improvisado, evidenciando un doble estándar institucional inaceptable. La misma Municipalidad de San Isidro que inspecciona, multa y exige a los vecinos el estricto cumplimiento del Código de Edificación, de las normas de higiene y seguridad laboral y de las reglas básicas de demolición (vallados, bandejas de protección, mallas, mitigación de polvo), decide obrar en su propio predio con una desidia que roza el abandono de persona, asumiendo todos los riesgos de accidentes graves que esa negligencia conlleva;

Por lo expuesto, los concejales abajo firmantes, solicitamos el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 1º.- El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo un informe pormenorizado, técnico y legal que fundamente la imperiosa necesidad de demoler la construcción tipo chalet ubicada en el parque público del ex Golf de Villa Adelina, la cual se encontraba en aparente buen estado de conservación.

ARTÍCULO 2º.- Solicitar al Departamento Ejecutivo que adjunte copia fiel de la autorización expresa emanada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) para la ejecución de dicha obra, así como las constancias de presentación de planos, memoria descriptiva, presupuesto y plan de trabajos, tal como lo exige de manera taxativa la Cláusula Quinta del Permiso de Uso oficializado mediante el Decreto N° 1975/2019.

ARTÍCULO 3º.- Reclamar al Departamento Ejecutivo la remisión de la copia del Acta correspondiente a la reunión de la "Mesa de Trabajo Conjunto y Seguimiento del Predio del Golf de Villa Adelina", instituida por la Ordenanza N° 9070, en la cual conste fehacientemente que la obra de demolición fue debidamente informada, analizada, discutida y aprobada por los integrantes de dicha Mesa, dando cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Quinta del convenio vigente.

ARTÍCULO 4º.- Requerir al Departamento Ejecutivo que remita copia íntegra del Estudio de Impacto Ambiental previo a la demolición, necesario para intervenir un paisaje protegido, garantizando que el accionar no vulneró el compromiso de *"proteger el valor ambiental urbanístico del predio"*, estipulado en la Cláusula Segunda del Permiso de Uso con la AABE.

ARTÍCULO 5º.- Solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal que informe si, con carácter previo al inicio de las tareas de demolición, se dio efectivo cumplimiento a la Evaluación Técnica Obligatoria exigida por el Código de Ordenamiento Urbano para aquellos inmuebles construidos con anterioridad al año 1946. En caso afirmativo, se requiere adjuntar el dictamen técnico que habilitó su destrucción; en caso negativo, se exige explicar detalladamente los motivos administrativos y legales por los cuales el propio Municipio evadió el cumplimiento de esta normativa patrimonial obligatoria.

ARTÍCULO 6º.- Exhortar al Departamento Ejecutivo Municipal la inmediata paralización de todas las tareas de demolición y remoción de escombros en el predio, hasta tanto se instale de manera urgente, perimetral y reglamentaria el vallado de obra correspondiente y se adopten las medidas de seguridad exigidas por el Código de Edificación.

ARTÍCULO 7º.- Solicitar al Departamento Ejecutivo que informe, los motivos, razones y responsables directos por los cuales se autorizó el inicio y la continuidad de una demolición de alto riesgo edilicio con el parque abierto al acceso irrestricto del público general, sin cintas de peligro, sin cerco de obra y exponiendo la integridad física de los vecinos y niños concurrentes.

ARTÍCULO 8º.- De forma.

Lic. María Fernanda Giordani
PRESIDENTE
BLOQUE Acción Vecinal San Isidro - Distrito
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Alberto [illegible]
Concejal
Unión Cívica Radical
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Dr. Walter Pérez
PRESIDENTE
BLOQUE Unión Cívica Radical
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 15/7/26 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planeamiento Urbano, Justicia y Asuntos Legales

SAN ISIDRO, 16 de Julio de 2026

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
08 JUL 2026
Hora 11:00hs
RECIBIDO