

CONSERVACION DE ÁREAS URBANAS DE INTERÉS PATRIMONIAL: Principales lineamientos para preservar el patrimonio arquitectónico de la ciudad de La Plata

Paula E. Armendáriz

Resumen

En los últimos años el patrimonio arquitectónico de la ciudad de La Plata, como así también el de muchas otras ciudades de nuestro país, ha sido objeto de una agresión permanente debido al crecimiento indiscriminado y caótico que fue sufriendo la ciudad. Este hecho se produce, principalmente, a partir de especulaciones inmobiliarias, lo cual se vio favorecido por la desprotección que poseen los bienes patrimoniales, por la falta de medidas concretas para su protección y por la falta de conciencia por parte de los habitantes del valor que tienen muchas de estas construcciones.

Mediante este artículo se propone desarrollar las principales pautas a tener en cuenta para la conservación de áreas urbanas con valores patrimoniales, tomándose como caso de estudio la ciudad de La Plata, evaluando la situación actual del patrimonio platense y sugiriendo algunos lineamientos que puedan servir luego como base para el desarrollo de medidas concretas para su conservación.

Palabras clave: patrimonio - agresión - desprotección - conservación

1. INTRODUCCIÓN

"Hoy pensar en la conservación del patrimonio implica hacerlo en términos que superan al edificio aislado, viendo y valorando, en cambio, al conjunto, al entorno, a la calle, a la imagen de los lugares, al ambiente, al espacio para la vida del hombre." (Gnemmi, 1997:28)

Las medidas a llevar a cabo para la conservación de áreas urbanas de interés patrimonial no sólo deben tener en cuenta a los edificios monumentales sino también a aquellas construcciones residenciales con cierta valoración, creándose áreas de conservación con reglamentaciones especiales. Las áreas a conservar son aquellos sectores de la ciudad que merecen preservarse debido a diferentes causas. Estos sectores se eligen, a partir de investigaciones y estudios realizados previamente, por ser testimonios de la formación o evolución de la ciudad, ser testimonios de una forma tradicional de construir y estar conformados, en su gran mayoría, por edificios representativos.

Actualmente en la ciudad de La Plata, como en muchas otras ciudades, se está produciendo la desaparición de antiguas y nobles construcciones con valores patrimoniales a partir del incesante proceso de deterioro y destrucción de las mismas. Este hecho se debe, sobre todo, al gran crecimiento actual del sector constructivo que, por especulaciones inmobiliarias, se ha transformado en el principal depredador de este tipo de bienes. La destrucción de edificios existentes con valores patrimoniales y la realización

de nuevas construcciones, generalmente de mayor volumen o altura, va produciendo además un cambio en la espacialidad de la ciudad, transformándose así el perfil urbano y las características de estos sectores (Fig.1). Por este motivo, es necesario realizar propuestas para proteger no sólo a los edificios en forma aislada sino también al tejido urbano que ellos conforman.

Toda propuesta para la protección de sectores urbanos con valores patrimoniales debe estar acompañada por ordenanzas y reglamentaciones, instrumentos legales que resguarden y controlen cualquier tipo de intervención que se realice. Por ello, se debería contar con una legislación clara y definida, elaborando leyes que constituyan el marco de referencia general, de-

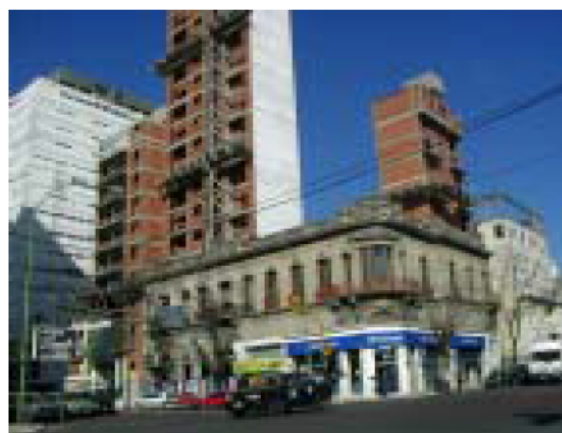


Figura 1

terminen las medidas necesarias para poder conservar estos bienes y definan las sanciones y contravenciones para quienes realicen agresiones al patrimonio. En cada caso debería desarrollarse una serie de medidas jurídicas para proteger y salvaguardar sus propios bienes patrimoniales.

2. LA LEGISLACIÓN COMO HERRAMIENTA ESENCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

En lo referente a la conservación de los bienes patrimoniales la legislación es una importante herramienta.

"Las alternativas instrumentales que pueden considerarse para la formulación técnico-jurídico de un cuerpo normativo van desde: a) una ley marco de carácter general con un alto nivel de abstracción, hasta b) un código en el cual se traten, minuciosamente, aquellas normas que regulan las relaciones de todo tipo a que pueda dar lugar esta temática." (Juliá, 2000: 133)

A partir de los códigos se pueden definir zonas o elementos a proteger, controlar restauraciones, reformas, nuevas construcciones o demoliciones, definiendo condiciones y restricciones. También dentro de estas normativas se pueden llegar a regular los trabajos de mantenimiento necesarios para cuidar este tipo de bienes.

Las normativas para proteger los bienes patrimoniales deben tener en cuenta a la nueva edificación. Ella se debería plantear con una estricta sujeción a la arquitectura existente, respetando las alturas y proporciones de las construcciones vecinas de modo de poder mantenerse la escala urbana y la calidad ambiental del sector que se desea conservar.

En nuestro país existen leyes en el ámbito nacional, provincial y municipal referidas a temas patrimoniales. A escala nacional existen hoy sólo dos leyes, la n°12665 sobre "Museos, Monumentos y Lugares Históricos" y la n°9080 sobre la "Protección Específica de Ruinas y Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos de Interés Científico". En estos últimos años surgieron en el Congreso de la Nación diferentes anteproyectos de ley referidas a esta temática, algunos de los cuales se encuentran en estudio, como el "Anteproyecto de Ley Sobre Patrimonio Cultural" presentado por el Diputado Vanossi o el actual "Anteproyecto de Ley General de Patrimonio" presentado por el Senador De La Rosa.

La ley n°12665 se sanciona en 1940. Mediante ella se crea la Comisión Nacional de Museos

y de Monumentos y Lugares Históricos como organismo encargado de custodiar, conservar, refaccionar y restaurar los bienes históricos artísticos del Estado, eclesiásticos o privados, tanto en el ámbito nacional, provincial como municipal. Esta Comisión se creó como un órgano de la Administración Pública Nacional que actualmente funciona dentro de la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la Nación. Su principal función es asesorar al Poder Ejecutivo Nacional en todo lo relativo a la declaración de los monumentos, lugares y bienes de interés patrimonial, como así también en aspectos relacionados a su conservación, restauración, refacción y enajenación. Los bienes patrimoniales no pueden ser intervenidos, restaurados, reparados o transformados, sin la aprobación de esta Comisión. Mediante esta ley se establece que todos aquellos bienes patrimoniales declarados estarán libres de cargas impositivas. Además, se establecen multas para aquellos que no cumplan con lo dispuesto en esta normativa.

Si bien esta ley en su momento significó un gran avance, hoy resulta incompleta ya que el concepto de patrimonio se ha modificado, ampliándose y abarcando no sólo a los monumentos, sino también a obras más modestas, como pueden ser ciertos edificios residenciales. También abarca a obras de la arquitectura industrial y de la arquitectura moderna, que anteriormente no eran consideradas. Por este motivo, entre otros, la ley n°12665 debiera reverse.

Dentro del ámbito provincial, en diferentes provincias se han sancionado leyes de protección del patrimonio en las cuales se establecen las obligaciones para la preservación del mismo. Las leyes provinciales son las herramientas que facultan a las autoridades provinciales para el control y protección de los bienes patrimoniales, disponen la realización de inventarios y criterios de intervención y establecen multas por infracciones, por destrucciones o por transferencia o exportaciones no autorizadas en este tipo de bienes. La situación varía en cada provincia debido a la diferencia de calidad técnica entre las distintas normas y a la efectividad de las gestiones efectuadas en los diferentes organismos de aplicación.

En el caso específico de la provincia de Buenos Aires, existen sólo dos leyes que hacen referencia a los bienes patrimoniales: la ley n°10419 y la n°11993. Mediante la primera se crea, en el año 1986, la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, dependiente de la Dirección General de Escuelas y Cultura, como organismo encargado de controlar los bienes patrimoniales.

Se determinan las competencias y atribuciones de esta Comisión, como el realizar inventarios y registros de estos bienes en la provincia de Buenos Aires, de modo de poder declarar y conocer todos los bienes provinciales; el elaborar normas y programas de conservación, preservación y restauración; el promover convenios para la realización de intervenciones sobre estos bienes; el tramitar acuerdos con los propietarios de bienes privados con valores patrimoniales para la conservación y preservación de los mismos; el aprobar, inspeccionar y controlar todos los trabajos que sobre estos bienes se realicen; el suspender aquellas intervenciones no aprobadas penando con multas a sus responsables como así también a todo aquel que agreda a los bienes de interés patrimonial o que infrinja lo determinado en esta ley. También, mediante esta normativa, queda determinado que todo bien declarado como Patrimonio Cultural estará libre de cargas impositivas, no pudiendo ser vendido, ni intervenido, ni hipotecado sin la aprobación de la Comisión. En cuanto a las intervenciones a realizarse en este tipo de bienes, se determina que las mismas deben respetar sus valores, siendo este concepto muy amplio, no especificándose qué clase de intervenciones se pueden permitir sobre cada tipo de bien patrimonial.

En el año 1997 se sanciona la ley n°11993, mediante ella se crea la "Unidad Ejecutora Recuperación y Ampliación del Patrimonio Histórico y Cultural de los Bonaerenses", dependiente de la Dirección General de Educación y Cultura. Su principal objetivo es la revalorización del patrimonio cultural existente en la provincia. Se propone para ello el desarrollo de acciones de recuperación y puesta en valor de los bienes patrimoniales provinciales. Se establece, para financiar estas acciones, una cuenta especial determinada por la Ley General de Presupuesto, por préstamos de organismos públicos y privados, por la explotación de museos, exposiciones, muestras y demás eventos o por donaciones y legados.

3. ANÁLISIS DE UN CASO DE ESTUDIO: LA CIUDAD DE LA PLATA

3.1. ALGUNOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS: CARACTERÍSTICAS FUNDACIONALES DE LA ARQUITECTURA PLATENSE

En La Plata, desde su origen, se estableció claramente cómo debían ser su arquitectura y sus espacios libres. El paisaje urbano fundacional estaba constituido por el diálogo entre la arquitectura monumental y la arquitectura de trama o

acompañamiento, que le servía de fondo a la primera, conformando la imagen visual a partir de la cual aparecían los edificios públicos.

La arquitectura monumental estaba conformada por los edificios públicos, construcciones singulares emplazadas rítmicamente en su gran mayoría entre las avenidas 51 y 53, formando el eje cívico monumental de la ciudad.

La arquitectura de trama o acompañamiento se caracterizaba por la unidad, homogeneidad y continuidad en el lenguaje urbano, establecida a partir de pocas variantes tipológicas como las viviendas con patios, los petit hotel, las casas de renta y los palacetes. Casi toda esta arquitectura residencial se desarrollaba en una o dos plantas enfatizando el carácter grandioso de los edificios públicos. Así, la arquitectura monumental, con sus características y escala, iba creando hitos singulares en la ciudad que eran resaltados por la arquitectura residencial.

A partir de estos elementos la ciudad tenía escala y jerarquía, cada edificio poseía continuidad y coherencia con su entorno a pesar de existir una marcada contraposición entre la monumentalidad de los edificios públicos y la pequeña escala de la arquitectura doméstica.

3.2. SITUACIÓN ACTUAL

En La Plata, si bien se mantiene en gran medida la traza fundacional, lamentablemente, con el transcurso de los años, no se han mantenido las características fundacionales de su tejido urbano. Los edificios monumentales, en general, se han conservado, salvo algunas excepciones como los edificios del Ministerio de Gobierno ubicado en la manzana comprendida entre las calles 7, 8, 58 y 59 y demolido en la década del 50, el edificio del Ministerio de Hacienda ubicado en la manzana comprendida entre las calles 7, 8, 45 y 46 y demolido en la década del 30, o el edificio del Antiguo Teatro Argentino ubicado en la manzana comprendida entre las calles 9, 10, 51 y 53, demolido en el año 1977, luego de sufrir un incendio que sólo destruyera su sala principal, manteniéndose en pie toda la envolvente del edificio (Fig. 2).

No ha pasado lo mismo con las características originales de la arquitectura de acompañamiento conformada por las viviendas. Ésta se fue transformando, en su gran mayoría, no teniendo en cuenta sus características ni sus valores, desapareciendo, de este modo, la armonía del paisaje urbano fundacional al aparecer nuevas construcciones que, con grandes alturas, fueron desvirtuando el carácter monumental de



Figura 2

muchos edificios públicos. Este hecho se debió principalmente a los descontrolados procesos de renovación que fue sufriendo la ciudad desde 1960 hasta nuestros días y a la falta de reglamentaciones para el control de estos procesos constructivos (por ejemplo, normas para la protección de los edificios fundacionales y normas para el uso de las parcelas).

"La Plata fue concebida respondiendo a una fuerte voluntad formal, tanto en el conjunto como en los detalles, aunque con una expresión más marcada en la totalidad que en cada una de las partes. El cuidadoso estudio y sentido conferido al conjunto se diluye al abordar el tratamiento del parcelamiento y de las propias parcelas. Ello acontece sobre todo por la carencia de normas que explicasen, justificasen y orientasen el correcto empleo de las mismas. De este modo se abre una brecha a través de la cual muy pronto la ciudad se desvirtuará en su idea primigenia y comenzará a deteriorarse". (Morosi, 1999:17)

A pesar de esta situación, existen hoy fragmentos del tejido fundacional o de las primeras décadas del siglo XX en segmentos de determinadas calles (Fig. 3). Estas construcciones y espacios, si bien no son hitos singulares de la ciudad, poseen una gran calidad ambiental. Son edificaciones que sobrevivieron y sobreviven al atroz proceso de transformación que viene sufriendo la ciudad. Algunas de ellas exhiben hoy un gran deterioro físico, se encuentran ilegalmente ocupadas o simplemente esperan ser demolidas por especulaciones inmobiliarias ya que no poseen ningún tipo de protección (Figs. 4 y 5).

Una gran parte del patrimonio arquitectónico residencial de la ciudad se encuentra desprotegido ya sea por la ausencia de normativas de efectiva vigencia, por la falta de políticas de preservación, por el deterioro natural del tiempo o por la acción destructiva que sobre él realiza el hombre. Es necesario entender el valor de estas arquitecturas antiguas, por ser testimonios



Figura 3

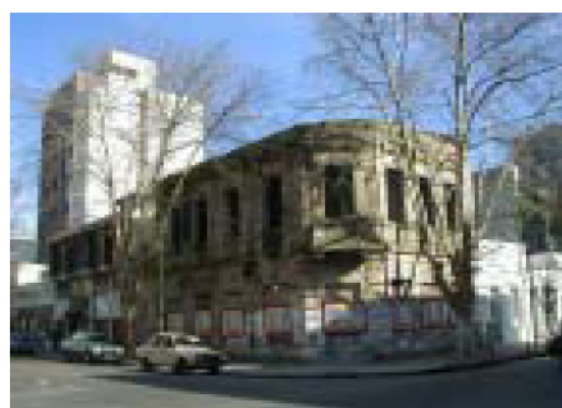


Figura 4



Figura 5

vivos de la historia de la ciudad y formar parte de su identidad, llevando a cabo las medidas necesarias para su conservación.

En este tipo de gestiones, una herramienta esencial es, como ya se mencionó, la legislación.

3.3. LA LEGISLACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EN LA PLATA

En La Plata, si bien existen una serie de ordenanzas referidas a los bienes patrimoniales, en la práctica muchas de ellas no son tenidas en cuenta o son insuficientes.

Desde el año 1983 rige la ordenanza municipal n°5338/83 mediante la cual la Municipalidad, por medio de la Dirección de Obras Particulares, controla las ampliaciones, cambios de uso y refacciones e impide las demoliciones sin autorización en todos aquellos edificios anteriores a 1930 implantados dentro del área urbana. Queda establecido en ella que toda intervención en estas construcciones debe estar autorizada por la Dirección de Obras Particulares. Sin embargo, actualmente se demuelen muchas edificaciones antiguas por motivos especulativos sin tener en cuenta dicha ordenanza.

Desde el año 1985 se han creado dentro de la Municipalidad de La Plata una serie de áreas para tratar los temas referidos al patrimonio y su preservación. Lamentablemente no ha habido continuidad en los trabajos desarrollados en las mismas. Dentro de la Subsecretaría de Planeamiento de la Municipalidad, en primer término, se crea el Área de Preservación del Patrimonio Urbanístico del Partido de La Plata, luego ésta desaparece y se crea en su lugar el Departamento de Preservación. Finalmente, en la actualidad, existe nuevamente un Área de Preservación.

En 1986 surge la ordenanza n°6485, por la cual se declaran como bienes patrimoniales varios edificios pertenecientes a la Municipalidad de La Plata como el Palacio Municipal, el Museo y Archivo Dardo Rocha, el Coliseo Podestá, el Pasaje Dardo Rocha, el acceso al cementerio, la casa del poeta platense Francisco López Merino y la sede del Banco Municipal ubicada en la esquina de avenida 7 y calle 49, entre otros. Cualquier tipo de intervención en estos edificios debe ser controlada y supervisada por el Área de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de la Subsecretaría de Planeamiento. En el anexo que acompaña a esta ordenanza se describen las características generales de cada uno de los bienes declarados pero no se establecen recomendaciones, ni medidas específicas para llevar a cabo su mantenimiento y su correcta conservación.

Existen, a nivel municipal, otras ordenanzas y decretos mediante los cuales sólo se declaran una serie de edificios y espacios como parte del patrimonio de la ciudad de La Plata, no estableciéndose ninguna medida específica para su protección, conservación y mantenimiento, sólo colocándose una placa identificatoria de su declaración. Algunos de ellos son: la ordenanza n°7762, de 1991, mediante la cual se declara de interés patrimonial la ex-estación "La Plata" del Ferrocarril Provincial (en el predio ubicado entre

las calles 70, 71, 16, 17 y 18) y el decreto n°71, de 1995, mediante el cual se declara de interés patrimonial el viejo edificio del Liceo Víctor Mercante (ubicado en diagonal 77 entre las calles 5 y 47). Hoy muchos de estos bienes se encuentran en avanzado estado de abandono. (Fig. 6)

Por todo lo anteriormente expuesto es necesario realizar medidas de protección concretas, que se lleven a la práctica y que se cumplan, catalogando los edificios y lugares de interés patrimonial, definiendo criterios de valoración y especificando las acciones necesarias a llevar a cabo para su correcta conservación.



Figura 6

3.4. ALGUNAS PAUTAS A TENER EN CUENTA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO PLATENSE

La conservación de áreas urbanas de interés patrimonial implica la preservación de aquellos edificios que, por sus valores, son testimonios del pasado de un determinado lugar y, por lo tanto, merecen mantenerse. A continuación se desarrollan los principales lineamientos que puedan luego servir como base para la conservación del patrimonio platense.

3.4.1. Delimitación del área a conservar:

Como primera medida para conservar cualquier área urbana con valores patrimoniales se deben fijar sus límites.

"La identificación y delimitación de áreas de conservación supone un estudio de la ciudad en su conjunto a efectos de detectar los sectores que presentan valor histórico, ambiental o arquitectónico" (Conti, 1998:61)

En el caso de la ciudad de La Plata existe un sector dentro del casco urbano que podríamos denominar como "Área Histórica" ya que está conformado por muchas construcciones que datan de la época de la fundación o de las primeras décadas de la ciudad, comprendiendo edificios civiles, religiosos y viviendas. Este sector, en donde se encuentran la mayor cantidad de bienes con valor patrimonial, coincide con la mancha urbana fundacional comprendida entre las calles 1, 13, 44 y 60 (Fig. 7). En él se encuentran los más importantes edificios monumentales y un tejido urbano significativo, siendo por estos motivos un área de gran valor histórico. Pero, a su vez, este sector es un área de referencia en cuanto al desarrollo que tuvo y viene teniendo la ciudad ya que en él se produce, también, la mayoría de las demoliciones de bienes fundacionales de carácter residencial, por especulaciones en los valores de los terrenos sumado a la falta de medidas de protección. A pesar de ello subsisten fragmentos de tejido urbano que aún conservan sus características originales.

Por todo lo anteriormente expuesto, por sus valores históricos, arquitectónicos, simbólicos y ambientales, el sector comprendido entre las avenidas 1, 13, 44 y 60 posee un alto significado patrimonial, siendo merecedor de un tratamiento de protección de sus características.

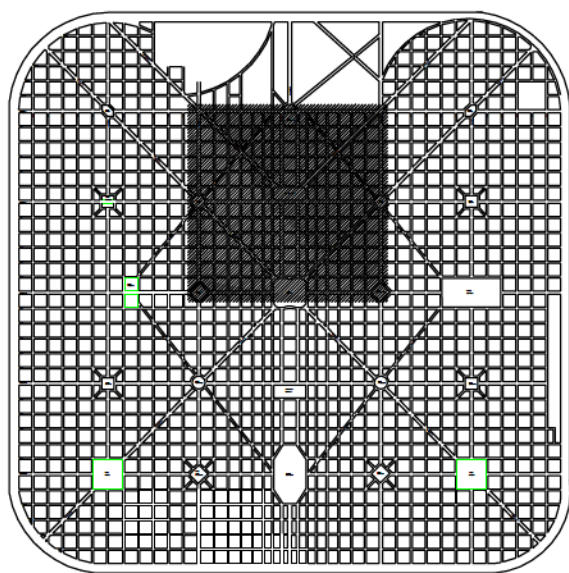


Figura 7: Sector comprendido entre las avenidas 1, 13, 44 y 60. Un área de gran valor histórico dentro del casco urbano de la ciudad.

Como primera medida para su conservación se podría crear, en este sector, un "Área de Protección Histórica" que habría de convertirse en un importante instrumento de planificación del patrimonio, a los efectos de proteger los edificios con valores patrimoniales existentes en ella.

3.4.2. Registro

Una vez definido el sector y su carácter, a los efectos de tomar un conocimiento acabado de su patrimonio, tanto cualitativo como cuantitativo, es imprescindible realizar un inventario del mismo, para luego tomar las decisiones técnicas y legales que sean necesarias. Se debe realizar un relevamiento valorativo de qué es lo que se debe conservar y en qué medida, identificando qué elementos son de interés. A partir del inventario se diferencian los elementos de carácter singular o monumental de los elementos de acompañamiento, los cuales, por la falta de una adecuada identificación o por su importancia, constituyen generalmente el sector con más pérdidas y más desprotegido.

Actualmente dentro del marco del Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA/CIC) se está llevando a cabo un trabajo de investigación mediante el cual se está confeccionando un inventario del patrimonio arquitectónico histórico de este sector, catalogando cada uno de los edificios de interés patrimonial que se encuentran en él (Fig. 8). A partir del mismo se pretende, más adelante, sugerir algunas pautas metodológicas para su conservación.

3.4.3. Criterios o grados de protección

Una vez identificados todos los elementos componentes del sector a proteger y determinadas las tipologías arquitectónicas que conforman el área se deben definir los criterios o grados de protección para cada tipo catalogado.

Los edificios monumentales deben poseer una mayor protección, ejerciendo un gran control sobre las intervenciones a llevarse a cabo en ellos. En cambio, en los edificios residenciales la protección debe dirigirse fundamentalmente a la conservación de su tipología edilicia, en sus características principales. Las construcciones se catalogan entonces según su grado de protección. El grado de protección va a determinar el tipo de intervención que sobre cada edificio se pueda realizar, siendo más flexible ésta para los edificios repetitivos que para los singulares. Estas categorías van de una conservación rigurosa a una más parcial.

Los grados de protección de cada edificio dependen del tipo de valoración que éstos posean. Los tipos de valoración a tener en cuenta en este caso, según el código empleado por el Comité Argentino de ICOMOS, son:

- Valor monumental: referido a aquellos edificios paradigmáticos, con sobresaliente valor en sus aspectos arquitectónicos, paisajísticos, compositivos, artísticos o constructivos, o bien que constituyen casos únicos en su tipo o que juegan un papel protagónico como referente de un período de la historia.
- Valor intrínseco: referido a aquellos edificios que, si bien no constituyen casos excepcionales, poseen atributos que le otorgan valor en sí mismos como ejemplos de un período de la arquitectura o del paisajismo o de un momento preciso de la historia del lugar.
- Valor ambiental: se refiere a aquellos edificios o espacios que, sin ostentar valor particular en sí mismos, cumplen un papel significativo en la atribución del carácter o la identidad de un sitio o área.
- Prescindible: se refiere a aquellos edificios que no presentan valor en sí mismos ni contribuyen

a definir la identidad del sitio o área, su desaparición no alteraría el carácter de la misma.

- Agresivo: se refiere a aquellos edificios que por sus características, uso o escala alteran el carácter de un sitio o área negativamente.

Según su valoración cada edificio va a poseer un grado de protección, el cual, teniendo en cuenta como referente las categorías propuestas en la ordenanza n°34956 de la ciudad de Buenos Aires, puede ser:

Grado de protección 1: Conservación integral.

Para edificios con grandes valores artísticos, arquitectónicos e históricos de tipo monumental, cualquiera sea su estado de conservación, función social y tipo de propiedad. Ellos se deben conservar totalmente a partir de intervenciones realizadas bajo un estricto control, documentando todos los trabajos.

De realizarse algún tipo de intervención contemporánea en esta clase de edificios, como puede ser la incorporación de nuevos sistemas de instalaciones, éstas deben ser muy estudiadas y analizadas de manera de no agredir a la construcción.

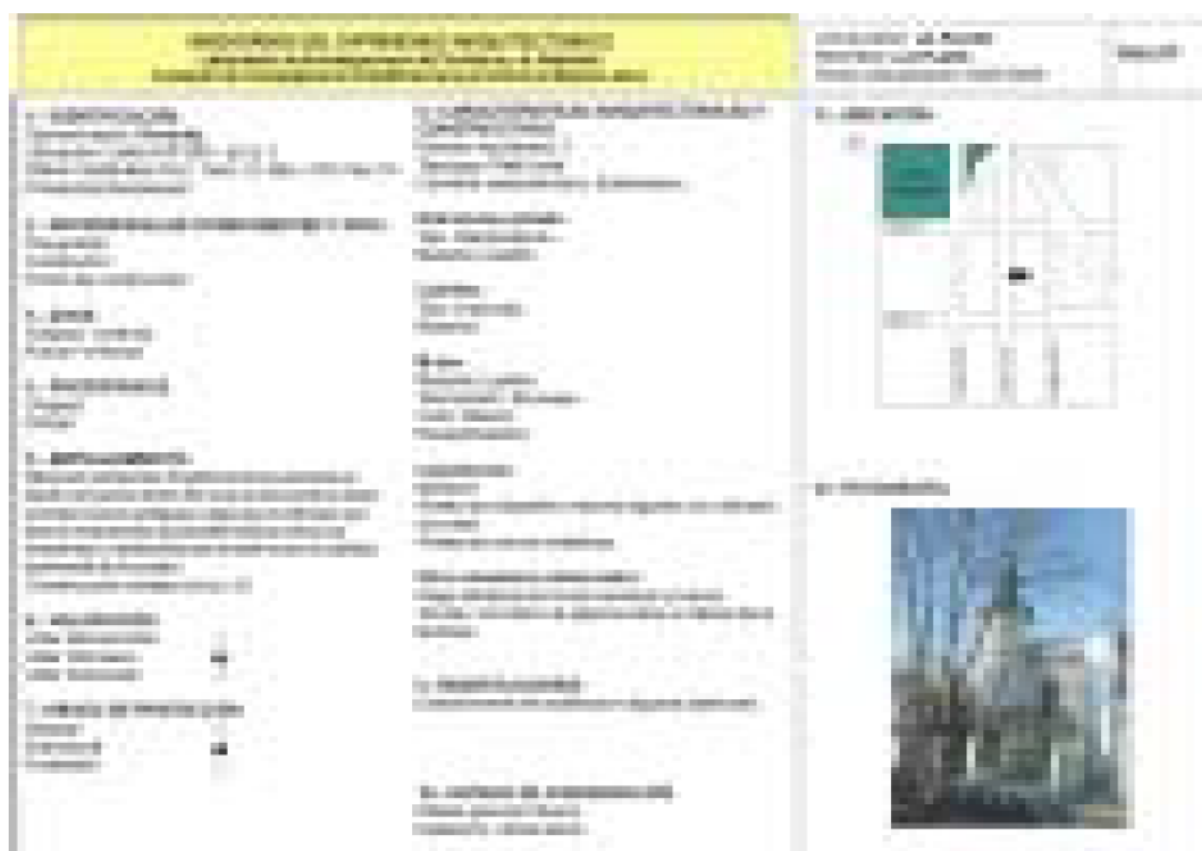


Figura 8: Modelo de ficha que está siendo utilizado para inventariar el patrimonio arquitectónico platense.

Grado de protección 2: Conservación estructural.

Para edificios que posean características estilísticas, tipológicas o un valor representativo de un período histórico determinado, con menores valores patrimoniales que la categoría anterior. Si bien no son ejemplos únicos e irrepetibles, de igual modo merecen conservarse.

Las construcciones pertenecientes a esta categoría se deben conservar parcialmente, manteniendo sus características estructurales principales. Se admiten intervenciones de refuncionalización y adaptación a los modos de vida contemporáneos conservando sus principales elementos tipológicos existentes, como pueden ser las fachadas o los patios, entre otras. Se permiten intervenciones de carácter contemporáneo, los elementos agregados deben tener carácter reversible y diseño contemporáneo. También se permiten subdividir las antiguas unidades tipológicas en nuevas propiedades y se pueden admitir usos que no sean los originales siempre y cuando éstos no excedan la capacidad física del inmueble y sean admitidos por las características del sector urbano donde se encuentra el bien.

Grado de protección 3: Conservación ambiental.

Para edificios de valoración dentro del conjunto que no posean características especiales en sí mismos pero que conformen áreas urbanas de interés. En este caso sólo se conservan las fachadas.

3.4.4. Regulación urbanística de protección

Una vez inventariados los edificios y catalogados según su tipo de protección se deben elaborar normativas que acompañen las medidas de protección y conservación a realizar en los mismos. Toda norma de protección debe tener en cuenta aspectos generales y de detalle, de modo que garantice las características del sector urbano que se quiere conservar. Los aspectos generales se especifican en la reglamentación y los detalles en el código que, generalmente, debe acompañar a la misma. En el código se regula y controla a los bienes de transformaciones y demoliciones. Lo propio hace respecto de su correcto estado de conservación y mantenimiento por parte de sus propietarios, enumerando las operaciones admisibles, indicando qué cosas son alterables y cuáles no y qué innovación es posible introducir.

Las normativas deben tener en cuenta el conservar las características del entorno adecuando a los edificios según las necesidades actuales.

También deben tener en cuenta y regular las nuevas construcciones a realizarse en los terrenos baldíos o en aquellas parcelas donde se han efectuado demoliciones. Las construcciones modernas deben seguir los mismos principios generales establecidos en la arquitectura existente, es decir, respetar alturas y líneas de construcción, mostrando su contemporaneidad, sin realizar falsificaciones estilísticas.

La creación de un "Área de Protección Histórica" en la ciudad de La Plata y la realización de una reglamentación específica para este sector serviría para completar y ampliar las ordenanzas vigentes, especificando ciertos aspectos que en ellas no fueron tenidos en cuenta.

3.4.5. Otros aspectos a considerar: medidas económicas

Las políticas de conservación de bienes patrimoniales deben estar acompañadas también de mecanismos de incentivos desde el sector público. Es de suma importancia la ayuda, la financiación y los beneficios tributarios que los entes públicos puedan otorgar a favor de quienes desarrollen actividades para conservar este tipo de bienes.

Entre algunas de las medidas económicas para favorecer este tipo de emprendimientos podemos citar las excepciones impositivas, los planes de créditos a particulares o a empresas promotoras de este tipo de gestión y los préstamos a bajo interés y largo plazo, a través de los cuales, el o los propietarios de este tipo de inmuebles puedan fácilmente realizar las medidas necesarias para conservarlos.

4. CONCLUSIONES

Toda estrategia para conservar áreas urbanas, a partir de lo anteriormente desarrollado, debe tener en cuenta:

- Definir las zonas de interés patrimonial a proteger, determinando aquellos sectores donde el tejido histórico haya conservado sus características principales aunque se mezcle, como sucede en el caso de La Plata, con edificaciones más recientes.
- Inventariar, una vez determinado el sector a proteger, todos aquellos elementos de interés patrimonial.

Catalogar las tipologías sirve de base para luego formular las normas y reglamentaciones para la protección de las mismas. La catalogación es el instrumento de regulación urbanística para los edificios y lugares con necesidad de pro-

tección patrimonial. Mediante ella se identifican qué elementos son de interés, individualizándolos y realizando un inventario de los mismos. Deben diferenciarse aquellos elementos de carácter singular o monumental de los elementos de acompañamiento o residenciales.

- Definir los diferentes grados de protección para los elementos detectados a partir de la determinación de distintas categorías de conservación. Generalmente ellas van desde una conservación rigurosa (para aquellos edificios con grandes valores como los monumentos), hasta un grado de conservación parcial (para aquellos edificios en que, dadas sus características y valoración, sólo importa conservar su esquema tipológico o su fachada).

- Elaborar normativas de protección:

Para concretar la conservación del patrimonio urbano, debido a los procesos transformadores permanentes que sufren las ciudades, es necesario contar, como ya se mencionó, con una legislación clara y definida, especialmente en el ámbito municipal.

Las leyes y normativas referidas al patrimonio histórico son de suma importancia para garantizar y promover la preservación y conservación de este tipo de bienes, limitando y controlando el ejercicio sobre los mismos, controlando las intervenciones y/o el correcto mantenimiento de los mismos.

- La metodología a emplear debe estar acompañada y apoyada, desde lo económico, por la creación de incentivos y ayudas económicas para los propietarios de los bienes.

El desarrollo a nivel municipal de cada una de las pautas anteriormente mencionadas permitirá comenzar a revalorizar muchos sectores con alto contenido histórico y arquitectónico de nuestras ciudades. Por este motivo, este tipo de gestiones se vuelven indispensables.

También es necesario comenzar a tomar conciencia de la importancia de la conservación del patrimonio en el nivel educativo, a partir de la inserción de Maestrías o Carreras de Postgrado que permitan formar profesionales especializados en el correcto mantenimiento y salvaguarda de nuestro rico patrimonio.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- ALEGRE AVILA, Juan M., 1994: "Evolución y régimen jurídico del patrimonio histórico", Ministerio de Cultura, Madrid.
- AUTORES VARIOS, 1995: "Mecenazgo y Conservación del Patrimonio Artístico: reflexiones sobre el caso español". Fundación Argentaria - Visor Distribuciones, Madrid.
- CASTILLO, Miguel et. al., 1998: "Centros históricos y conservación del patrimonio". Fundación Argentaria - Visor Distribuciones, Madrid.
- CEDEIRA, Daniel et. Al., 1984: "Patrimonio arquitectónico de La Plata", Editorial del Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, La Plata.
- CIARDINI F. y FALINI P., 1983: "Los centros históricos, política urbanística y programas de actuación". Editorial G. Gili, Barcelona.
- COMISION PARA LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, 1999: "Temas del Patrimonio Cultural II", Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y UBA. Editorial Eudeba, Buenos Aires.
- CONTI, Alfredo, 1998: "Estudio de morfología urbana para la identificación de áreas de conservación. Aplicación a un caso de estudio". En **Anales Linta** '98. La Plata: 61-72
- GNEMMI, Horacio, 1997: "Puntos de vista sobre la conservación del patrimonio arquitectónico y urbano". Ediciones Eudecor SRL, Córdoba.
- GONZÁLES VARAS, Ignacio, 1999: "Conservación de bienes culturales: teoría, historia, principios y normas", Ediciones Cátedra, Madrid.
- JULIÁ, Jorge, 2000: "La Preservación del Patrimonio Cultural y Natural". Gráfica Ayelen, Buenos Aires.
- MACARRÓN MIGUEL, Ana María, 1998: "La conservación y la restauración en el siglo XX". Editorial Tecnos, Madrid.
- MOROSI, Julio A., 1999: "Ciudad de La Plata, tres décadas de reflexiones acerca de un singular espacio urbano". LINTA. La Plata.
- MOROSI, Julio A., Fernando de TERAN, et. al., 1983: "La Plata, ciudad nueva ciudad antigua, historia, forma y estructura de un espacio urbano singular". UNLP e Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid.
- TARTARINI, Jorge, 1998: "Intervenciones sobre el patrimonio no monumental". En: **HABITAT**, año 4, N°17. Mundo Editorial, Buenos Aires.

LEYES, DECRETOS Y ORDENANZAS CONSULTADAS

- Ordenanza n°1628/85, 1985. Municipalidad de La Plata.
- Ordenanza n°1794/86, 1986. Municipalidad de La Plata.
- Decreto n°257, 1986. Municipalidad de La Plata.
- Decreto n°26, 1993. Municipalidad de La Plata.
- Decreto n°115, 1993. Municipalidad de La Plata.
- Ordenanza n°2334, 1993. Municipalidad de La Plata.
- Decreto n°19, 1994. Municipalidad de La Plata.
- Decreto n°71, 1995. Municipalidad de La Plata.
- Decreto n°13, 1999. Municipalidad de La Plata.
- Ley nacional n°9080, 1913. Congreso Argentino. Archivo Parlamentario de la Nación.
- Ley nacional n°12665, 1940. Congreso Argentino. Archivo Parlamentario de la Nación.
- Ley provincial n°10.419, 1986. Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires.
- Ley provincial n°11993, 1997. Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires.
- Ordenanza n°34956, Zona Histórica Distrito U24, 1979. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ordenanza n°5338/83, 1983. Municipalidad de La Plata.
- Ordenanza n°6485, 1986. Municipalidad de La Plata.
- Ordenanza n°7819, 1991. Municipalidad de La Plata.
- Ordenanza n°7762, 1991. Municipalidad de La Plata.
- Ordenanza n°8051, 1992. Municipalidad de La Plata.
- Ordenanza n°8998, 1998. Municipalidad de La Plata.