

Acta 1370 - Anexo I

**ACTA COMPLEMENTARIA**

**ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE LA PLATA**

**Y LA COMISIÓN DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS**



Entre la Municipalidad de La Plata, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", representada por su Intendente, doctor Pablo BRUERA y la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires, en adelante "LA CIC" representada por su Presidente, ingeniero agrónomo Carlos Gerónimo GIANELLA, de conformidad a la cláusula tercera del Convenio Marco, suscripto el 11 de abril de 2003, aprobado mediante Decreto N° 1657/04, convienen en celebrar la presente Acta Complementaria sujeta a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La presente tiene por objeto contribuir al desarrollo armónico (físico, funcional, espacial y ambiental) entre nuevas intervenciones y la preservación de los referentes urbano-arquitectónicos más significativos en áreas calificadas como de valor patrimonial en el casco fundacional de la ciudad de La Plata.

A tales efectos se procurará:

a) Definir los "modelos urbanos deseados" a través de técnicas de prefiguración en cada uno de los sectores seleccionados con la finalidad de aportar material de base y recomendaciones para la ratificación y/o rectificación y/o nuevas incorporaciones al Código de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (Ord. 10.703) de "indicadores, planos límites y demás restricciones a las parcelas que las integran" en relación "con el espacio libre público, (y) reglamentando las pautas de crecimiento y desarrollo a futuro".

b) Proponer un catálogo de bienes patrimoniales, estableciendo tipos y grados de valor así como los grados de protección que resulten recomendables.

c) Diseñar una guía de procedimientos técnico-constructivos como herramienta para orientar los trabajos públicos y/o privados de conservación de los bienes patrimoniales catalogados en los sectores estudiados.

**SEGUNDA:** LA CIC a través del Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente LINTA y el Laboratorio Multidisciplinario de la Investigación Tecnológica LEMIT desarrollará las actividades, en las etapas que se detallan en el Anexo I, que pasa a formar parte integrante del presente.-----

**TERCERA:** Ambas Partes se comprometen a ejecutar el Proyecto conforme pautas y montos establecidos en el Anexo I. El aporte de LA MUNICIPALIDAD ingresará a la Cuenta N°1608/5, Comisión de Investigaciones Científicas- Gastos por Cuenta de Terceros C.I.T.-----

**CUARTA:** Para alcanzar los fines y objetivos comunes mencionados en la cláusula primera, LA CIC proveerá los recursos humanos, técnico-científicos necesarios, en la forma y condiciones que en cada oportunidad se establezcan, para realizar los trabajos que se programen conforme se establece en el Anexo I del presente.-----

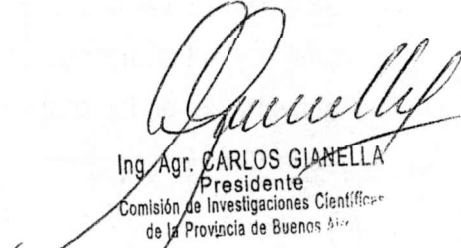
**QUINTA:** El plazo de duración del presente acuerdo se estipula de común acuerdo en dos (2) años a partir de la fecha de su celebración. Se lo considerará automáticamente prorrogado si ninguna de las partes declara su voluntad en contrario con un plazo de seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento. No obstante, cualquiera de las partes podrá denunciarlo unilateralmente sin expresión de causa, mediante preaviso escrito con seis (6) meses de anticipación. La denuncia no dará derecho al reclamo de indemnizaciones de cualquier naturaleza. En cualquiera de los dos casos, al expirar el convenio, se convendrá la prosecución de los trabajos en ejecución de modo que la rescisión no acarree perjuicios a cualquiera de las Instituciones signatarias o a terceros.-----

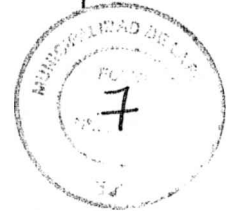
**SEXTA:** Las Partes en todo hecho o circunstancia que tenga relación con esta Acta, mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas, académicas y administrativas y, en consecuencia, asumirán en forma particular las responsabilidades propias.-----

**SÉPTIMA:** Queda establecido que cualquier controversia originada en la interpretación o aplicación de la presente Acta, las Partes se someterán voluntariamente a la jurisdicción y competencia del Fuero Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de La Plata, constituyendo a tal efecto sus domicilios: LA MUNICIPALIDAD en calle 12 entre 51 y 53 y LA CIC en la calle 526 e/ 10 y 11 ambas en la ciudad de La Plata.-----

En fe de lo pactado y para su fiel cumplimiento, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de La Plata, provincia de Buenos Aires, a los 07. días del mes de Agosto.....de dos mil doce. -----

  
Dr. OSCAR PABLO BRUERA  
Intendente  
Municipalidad de La Plata

  
Ing. Agr. CARLOS GIANELLA  
Presidente  
Comisión de Investigaciones Científicas  
de la Provincia de Buenos Aires



## ANEXO I

### 1. TITULO PROYECTO:

Áreas características del Casco Fundacional de la ciudad de La Plata. Estudio de la situación actual y formulación de herramientas de gestión.

### 2. FUNDAMENTOS

El artículo 354 de la Ordenanza 10.703 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo del partido de La Plata dispone, por un lado, que el Departamento Ejecutivo realizará por sí o por terceros un "estudio pormenorizado de las manzanas, y grupos de ellas que conformen un área característica de todo el casco fundacional, estableciendo y determinando cual es su figuración, vista y densidad actual"<sup>1</sup>.

Por otro, la realización de un "estudio de prefiguración"<sup>2</sup> de cada cuadra de la Ciudad, a los efectos de modelizar y prefigurar su condición en relación con el espacio libre público, reglamentando las pautas de crecimiento y desarrollo a futuro, mediante la incorporación al Código de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de indicadores, planos límites y demás restricciones a las parcelas que las integran, como así también a las calles, ramblas, plazas y plazoletas que las integran". Según reza el artículo mencionado, ambos estudios se constituyen, además, en material de base para la elaboración de "un proyecto de ordenanza estableciendo una densidad máxima por manzana del casco urbano".

Asimismo, esa normativa define en su artículo 141 cinco áreas características a las que suma las contempladas en su plano de "Zonas Especiales de Preservación Patrimonial", todas sujetas a las disposiciones generales obrantes en el capítulo 2 (ver plano). Entre estas disposiciones resaltan las contenidas en los artículos 138 y 139 que delegan en la Autoridad de Aplicación la elaboración de "un Manual de Intervenciones" y "de un Registro Único de Bienes de Valor Patrimonial", respectivamente. El primero establece que:

"La A.A. brindará asesoramiento a los interesados con la finalidad de que puedan llevar a cabo mejores prácticas sobre el patrimonio que se busca proteger. El asesoramiento consistirá en la realización de un Manual de Intervenciones, donde se buscará la tipificación de las alternativas posibles para la ampliación, adecuación y puesta en valor de los tipos arquitectónicos

<sup>1</sup> En este contexto el término "figuración" será reemplazado por "configuración", entendida como el estudio por lotes y/o manzanas y expresión gráfica de los modos de ocupación, explotación y densidades que presentan en la actualidad en cada una de las "áreas características" seleccionadas.

identificados, Cartillas de asesoramiento por rubros, sistemas de información integrados y programas de capacitación". El segundo que:

"Los espacios y bienes sujetos a obligación de proteger serán declarados como tales dentro del Registro Único de Bienes de Valor Patrimonial respectivo, elaborado por la Autoridad de Aplicación y aprobado por el Concejo Deliberante. Este Registro constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización de la normativa específica, respecto de la calificación asignada. A través del mismo se definirán los niveles de protección que correspondan a los bienes definidos como patrimoniales".

Bajo esas ópticas y propósitos, y teniendo en cuenta cada una de las "áreas" caracterizadas por el artículo y/o el plano mencionados, el LINTA y el LEMIT definirán y pondrán a prueba, en etapas sucesivas, una metodología de trabajo con el objeto de formular tres de las herramientas de gestión que, en conjunto, promueven el desarrollo armónico entre nuevas intervenciones y la preservación del patrimonio urbano-arquitectónico: (1) modelos de configuración y prefiguración de las manzanas en el área seleccionada; (2) catálogo o registro único de bienes patrimoniales al interior de cada área y (3) guía de procedimientos técnico-constructivos, para la puesta en valor de esos bienes.

Las áreas que serán objeto de estudio son las siguientes:

Art. 144°:

Avenida 53 entre 2 y 6 (números impares).

Manzana comprendida por las calles 54, 2, avenida 53 y Plazoleta República del Líbano.

Calle 49 entre 6 y 7 (frentes números impares).

Diagonal 80 entre 44 y 50 (parcelas frentistas a ambas márgenes).

Meridiano V (parcelas frentistas a la calle 71 e/ 16 y 18 y calle 17 entre 70 y 71).

Plano de Zonas Especiales: Áreas E/PP (Especiales- Preservación Patrimonial).

---

<sup>2</sup> El concepto "prefiguración" refiere a la representación o expresión gráfica anticipada de la aplicación de los indicadores urbanísticos (FOS, FOT, DENSIDAD) de la normativa vigente (10. 703) a cada uno de los lotes y/o manzanas de las "áreas características" seleccionadas.



- Eje fundacional: manzanas y espacios verdes comprendidos entre Avenida 1 y de circunvalación 32 y, parcelas frentistas a las Avenidas 51 y 53 (incluyendo las parcelas frentistas que entornan esos espacios verdes).
- Avenida 1 e/ 44 y 47 (parcelas frentistas de ambas márgenes). Avenida 1 entre 47 y 60 (frentes números impares) y manzana e/ calles 57-58, Avenida 1 y calle 2 (incluyendo sus cuatro frentes).
- Calle 5 entre 46 y 49 (parcelas frentistas de ambas márgenes). Manzanas entre calles 4 y 5 y Diagonales 80 y 77 (incluyendo las parcelas de sus cuatro frentes)
- Manzanas comprendidas entre calles 46-49, calle 6 y Avenida 7 (incluyendo las parcelas de sus cuatro frentes). Avenida 7 entre calles 46 y 50 (números impares). Manzana entre calles 45-46, Avenida 7 y calle 8 (incluyendo sus cuatro frentes). Parcelas frentistas a Avenida 7 entre calles 45 y 46 (números pares) y al entorno de Plaza Italia.
- Calle 71 entre 18 y 22, y entre calle 16 y Avenida 13 (números impares).
- Calle 71 entre calle 12 y Avenida 13 (parcelas frentistas a ambas márgenes).
- Calle 12 entre 68 y 71 (parcelas frentistas de ambas márgenes); manzana entre calles 68-69, 12 y Avenida 13 (incluyendo sus cuatro frentes); parcelas frente a Parque Saavedra (en todo su entorno) y manzana entre calles 65-66-14 y 15 (incluyendo sus cuatro frentes).

El trabajo será desarrollado en 5 (cinco) etapas que engloban las áreas determinadas tanto por el Art. 141º como por el Plano de Zonas Especiales (ver plano):

Etapas 1: Diagonal 80 entre 44 y 50 (Área piloto-incluye: Calle 5 entre 46 y 49. Manzanas entre calles 4 y 5 y Diagonales 80 y 77)

Etapas 2: Avenida 1 entre 44 y 60 (incluye: Avenida 1 e/ 44 y 47. Avenida 1 entre 47 y 60. Manzanas entre calles 54, 2, avenida 53 y Plazoleta República del Líbano -Casa Curutchet- y e/ calles 57-58, Avenida 1 y calle 2-Molinos Campodónico)

Etapas 3: Eje fundacional: manzanas y espacios verdes comprendidos entre Avenida 1 y de circunvalación 31 y, parcelas frentistas a las Avenidas 51 y 53 (incluye: parcelas frentistas que entornan espacios verdes y Avenida 53 entre 2 y 6, números impares).

Etapa 4: Meridiano V (incluye: calle 71 e/ 16 y 18 y calle 17 entre 70 y 71. Calle 71 entre 18 y 22, y entre calle 16 y Avenida 13. Calle 71 entre calle 12 y Avenida 13. Calle 12 entre 68 y 71.

Manzana entre calles 68-69, 12 y Avenida 13. Parcelas frente a Parque Saavedra, en todo su entorno y manzana entre calles 65-66-14 y 15).

Etapa 5: Plaza San Martín a Plaza Italia (incluye: Calle 49 entre 6 y 7. Manzanas comprendidas entre calles 46-49, calle 6 y Avenida 7. Avenida 7 entre calles 46 y 50. Manzana entre calles 45-46, Avenida 7 y calle 8. Avenida 7 entre calles 45 y 46, y entorno de Plaza Italia)

El área Diagonal 80 entre calles 44 y 50 ha sido seleccionada como área piloto a estudiar en la primera etapa con la finalidad de poner a prueba y ajustar la metodología adoptada y, proceder a la evaluación ex ante de todas las herramientas definidas (modelo/s-catálogo-guía). Esta selección se debe a su alta representatividad como espacio público urbano reconocido y contenedor de componentes significativos del patrimonio urbano arquitectónico de la ciudad con un grado de complejidad adecuado y suficiente para poner a prueba la metodología propuesta para el desarrollo de todo el trabajo. En esta etapa, y subsiguientes, el municipio preverá diferentes instancias de participación que incluyan a los sectores público y privado y, muy especialmente, a los habitantes de cada área característica estudiada.

En efecto, la metodología de trabajo deberá ser replicada en todas las áreas caracterizadas con la finalidad de diseñar sus herramientas específicas, como también en las que, a futuro, se delimiten en el casco fundacional de la ciudad mediante estudios particularizados a realizar por los equipos técnicos de la autoridad de aplicación de la Ordenanza 10.703 y/o de unidades académicas; colegios profesionales y centros de investigación científico-tecnológica.

Cabe señalar que tanto en los trabajos de configuración y prefiguración como en la identificación de componentes patrimoniales y elaboración de la guía citada para cada una de las áreas seleccionadas se tomarán en cuenta las fuentes bibliográficas y gráficas más actualizadas como, asimismo, los documentos adoptados en el ámbito internacional referidos a la conservación y gestión urbana, en particular la Recomendación de UNESCO sobre los paisajes históricos urbanos (2011) y los principios de La Valeta para la gestión de poblaciones y áreas urbanas históricas (ICOMOS, 2011).



### 3. ACTIVIDADES:

Se describen a continuación las actividades previstas para la primera etapa del trabajo, correspondiente al estudio de un área piloto, lo que permitirá evaluar la metodología propuesta y proceder a los ajustes eventuales que resulten necesarios. Una vez realizada tal evaluación, se utilizará una metodología similar, con los correspondientes ajustes, en las etapas subsiguientes.

#### 3.1. Relevamiento y registro sistemático de los atributos físicos, funcionales, espaciales y ambientales del área de estudio y prefiguración de su posible desarrollo.

En forma previa a realización del trabajo de prefiguración e identificación de componentes patrimoniales, se describirá sumariamente al conjunto de áreas de carácter patrimonial determinadas por la Ordenanza 10.703 (Art. 144º) y su plano de "Zonas Especiales", todas consideradas de carácter prioritario al momento de definir sus propios modelos, catálogos y guías en relación con sus peculiares características.

Se procederá a una breve descripción de los rasgos que las identifican y a un mapeo de las situaciones observadas, teniendo en cuenta las características ambientales generales, tanto en el espacio público como en el subsistema de espacios construidos. Cabe señalar que esta fase contempla la necesidad de redefinir los límites de algunas de las áreas ya determinadas por la normativa vigente y, por consiguiente de elaborar un nuevo plano que las concentre y, permita la incorporación de otras. La elaboración de un plano único y la ampliación del listado de áreas patrimoniales en el texto de la citada ordenanza perfeccionarían los procedimientos a seguir en caso de discrepancia entre documentos gráficos y escritos.

En el área seleccionada para la primera etapa, se procederá al levantamiento y registro sistemático de los atributos de correspondientes al espacio público como al interior de las manzanas y, en base a la información resultante, a la configuración de sus características actuales, para lo que se tomará como unidad de estudio la manzana. La información referida a usos del suelo, ocupación del suelo, altura de la edificación, antigüedad, estado de conservación presumido y tipología se volcará en planos y la volumetría actual de cada manzana en gráficos tridimensionales (prefiguración-modelización).

RESULTADO 1: Plano y Documento explicativo de Áreas Especiales de Preservación Patrimonial (A/EPP)

RESULTADO 2: Modelo urbano actual y deseado del área de estudio.

3.2. Identificación de componentes patrimoniales en el área de estudio.

Se procederá a la identificación de los componentes patrimoniales que engloba tanto la confirmación y/o reajuste de la lista de aquéllos ya catalogados como la incorporación de otros que por sus atributos se reconozcan como portadores de valores que inciden en la identidad del área y de la ciudad. Resulta recomendable que tales valores, así como la identificación de los atributos que los expresan, sean consensuados entre los diferentes actores sociales involucrados en la gestión de la ciudad, para lo cual se propondrán actividades específicas tendientes a la participación comunitaria.

RESULTADO 3: Catálogo de componentes patrimoniales.

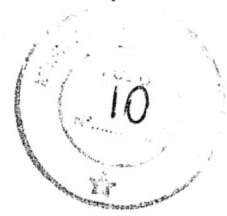
3.3. Identificación de materiales y técnicas de construcción.


Esta fase comprende el relevamiento y sistematización de los problemas y patologías comunes al conjunto de fachadas de los bienes patrimoniales catalogados en el área de estudio. Su finalidad es elaborar una guía básica de procedimientos y recomendaciones que orienten a la autoridad de aplicación de la Ordenanza 10.703, a los profesionales, técnicos y propietarios en la selección apropiada de materiales y tecnologías para la prevención, restauración y mantenimiento de sus características constructivas de origen.

RESULTADO 4: Guía de procedimientos técnico-constructivos para el /las área/s estudiadas.

4. CRONOGRAMA POR ETAPAS

Etapa	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>1er. Año</b>												
1												
2												
3												
<b>2do. Año</b>												
4												
5												



Actividades 3.1.- 3.2. 

Actividad 3.3. 

**5. COSTO DEL PROYECTO**

Actividades	COSTOS PROYECTO (\$)/ ETAPAS				
	1	2	3	4	5
3.1.- 3.2.	21.000	23.000	53.000	23.000	23.000
3.3.	18.000	47.000	56.000	23.000	23.000
<b>Total</b>	<b>39.000</b>	<b>70.000</b>	<b>109.000</b>	<b>46.000</b>	<b>46.000</b>
<b>Total/Total</b>	<b>Son pesos TRESCIENTOS DIEZ MIL \$ 310.000</b>				

Nota: en caso de ajuste de los costos de la tercera, cuarta y quinta etapas será aplicado el índice de la construcción.

**5.1** Forma de Pago. LA MUNICIPALIDAD aportará a la CIC la suma de pesos treinta y nueve mil (\$39.000.-) a la firma del presente Convenio; y el saldo en 5 cuotas trimestrales de pesos cincuenta y cuatro mil doscientos (\$54.200.-), correspondiendo el pago de la primer cuota a los tres (3) meses de la firma del presente.-

**5.2** Las PARTES acuerdan destinar a gastos de administración hasta el 5% del total del Proyecto.



Dr. OSCAR PABLO BRUERA  
Intendente  
Municipalidad de La Plata



Ing. Agr. CARLOS GIANELLA  
Presidente  
Comisión de Investigaciones Científicas  
de la Provincia de Buenos Aires

