

EDIFICIOS ANTIGUOS, USOS NUEVOS. El caso del Jockey Club de La Plata

Beatriz C. Amarilla -bamarilla@argentina.com-

M. Julieta Mostarda -julietamostarda@yahoo.com.ar- Victoria Elías -vickyelias80@hotmail.com-

Resumen

El objetivo del presente artículo es el de estudiar las diferentes variables (físicas, económicas, sociales) que promueven o dificultan el uso sustentable del patrimonio cultural construido, y sus posibilidades de conservación en el tiempo. En la Primera Parte se presenta al patrimonio como bien y como servicio, caracterizando su valor de uso y describiendo algunos ejemplos internacionales que ilustran esta problemática. En la Segunda Parte se analiza el edificio del Jockey Club de La Plata, que data de comienzos del siglo XX, con una importante ampliación realizada hacia 1940. En la década del '90, esta última fue adquirida por la Universidad Nacional de La Plata para destinarla a aulas y otras dependencias universitarias, uso masivo muy alejado de la primitiva concepción de estos espacios.

Palabras clave: Patrimonio construido - nuevos usos - aspectos económicos - La Plata - Jockey Club

PRIMERA PARTE: El uso sustentable del patrimonio

Si aplicamos la tan conocida definición de “desarrollo sustentable” a los bienes culturales, y en particular al patrimonio cultural construido, surge que el objetivo a lograr es conservar lo que hemos heredado para el propio disfrute y el de las generaciones futuras. Sin embargo, el camino para conseguir ese objetivo está lleno de dificultades, y las buenas intenciones están lejos de ser suficientes para lograrlo. Hoy, por definición, los edificios existen en una época diferente a la de su origen; a los problemas causados por el paso del tiempo, se agrega una distinta realidad política, económica y social, con profundos cambios en las funciones, en las tecnologías y en las áreas urbanas que son soporte de los edificios que se desea conservar.

Por lo tanto, el análisis de esta situación contextual resulta necesario para entender la lógica del deterioro y del uso inadecuado de los edificios, así como para plantear caminos y soluciones para alcanzar los objetivos deseados. Consideraremos en primer lugar los patrones de obsolescencia habituales. Luego, nos dedicaremos en particular a los aspectos económicos, que en general se encuentran en la base de los fenómenos de deterioro que se producen.

1. PATRONES DE OBSOLESCENCIA

La preservación del patrimonio urbano se relaciona con tres tipos diferentes de obsolescencia: funcional, física y económica (Rojas, 1999: 11):

La obsolescencia funcional de edificios y espacios públicos se plantea cuando los mismos resultan poco adecuados para la función para la que originalmente fueron diseñados. Un ejemplo son las grandes residencias que pertenecieron a familias numerosas y acomodadas en los

centros históricos. Los cambios sociales y económicos, así como el deseo de comodidades “modernas” durante buena parte del siglo XX, marcaron la preferencia por otro tipo de viviendas y por las localizaciones suburbanas. Cuando las familias con poder adquisitivo y las actividades económicas abandonan estos centros, son sustituidas por usuarios de menores ingresos, y a veces varias familias ocupan una misma propiedad. Una vivienda unifamiliar pasa a ser una vivienda colectiva para usuarios de escasos recursos.

Un proceso similar sucede con otros tipos de edificios: antiguos hospitales que no pueden adaptarse a nuevas tecnologías, bibliotecas que no responden a los nuevos formatos de libros y a las tecnologías de la información, estaciones de ferrocarril en lugares donde el servicio de trenes ya no existe, clubes cuyas instalaciones los socios ya no pueden financiar. Este tipo de obsolescencia resulta hoy muy frecuente, por la falta de adaptación de los edificios (que son en general estructuras poco flexibles y físicamente durables) a cambios tecnológicos y de formas de vida, que cada vez resultan más rápidos y menos previsibles.

Por su parte, la obsolescencia física se refiere al deterioro de las estructuras, instalaciones o terminaciones, en un punto que afectan la seguridad de las personas o actividades que allí se desarrollan. Es consecuencia del paso del tiempo, falta de mantenimiento, clima o desastres naturales, vibraciones por aumento del tránsito vehicular, uso inadecuado, etc. Esta situación conduce, en sus extremos, al abandono de la propiedad, ya que resulta inútil para los usos previstos sino se subsanan esos problemas.

La obsolescencia económica, por último, se relaciona con la imposibilidad de seguir operando el edificio en forma rentable. El ejemplo típico es la demolición de viviendas unifamiliares para utilizar el terreno para edificios en altura, sean departamentos u oficinas. Esta “lógica del mercado” constituye una de las mayores amenazas para el patrimonio construido, y el esfuerzo de preservar siempre se enfrenta a la actividad especulativa del mercado inmobiliario.

El proceso de preservación de centros históricos es contrario al de obsolescencia, ya que, de acuerdo a diferentes estrategias que se implementan para el área, manejadas por el sector público y privado (luego se verán algunos ejemplos), nuevos residentes con altos ingresos y actividades económicas se implantan nuevamente en el área. Este proceso se suele conocer como “*gentrification*” (Rojas, 1999: 16). Sin embargo, este hecho en principio positivo suele presentar algunas consecuencias negativas, sobre todo desde el punto de vista social. Por una parte, una rehabilitación exitosa resulta atractiva, lo que aumenta la demanda de terrenos y provoca el aumento de precios. Así se producen externalidades positivas desde el punto de vista del comercio, turismo, recreación, etc. Ello contribuye a la sustentabilidad a largo plazo del esfuerzo de preservación. Este proceso, por lo tanto, beneficia a los municipios y a los propietarios, pero tiende a expeler a las familias de menores ingresos y a las actividades menos rentables, que se asentaron en épocas de decadencia del área. Esta inequidad social hace necesario, por ejemplo, facilitar el acceso a la vivienda social y crear microemprendimientos sostenidos por el Estado. No todos los países están dispuestos a pagar este precio derivado de una política de preservación.

2. PARTICULARIDADES DEL ENFOQUE ECONÓMICO

La interpretación económica de estos fenómenos conduce a estudiar problemas conceptuales de un orden más general, relacionados con el patrimonio considerado como un “bien” (valores que su existencia genera) y como un “servicio” (es decir, los usos que de ello se derivan). De la misma manera, resulta de interés analizar el tema de los valores de “uso” y de “no uso” del patrimonio cultural construido.

2.1. EL PATRIMONIO CONSTRUIDO COMO BIEN Y COMO SERVICIO

Desde el punto de vista económico, el patrimonio construido está sujeto a un doble enfoque, a dos visiones que se superponen. El mismo puede ser considerado como un bien, como un producto (*commodity* es el término que utilizan los especialistas en inglés) y al mismo tiempo, como soporte de servicios (Ost et al., 1998: 14). En la Tabla 1 aparece la definición del patrimonio como bien (el monumento, el sitio o el edificio de que se trate, con sus características físicas), y luego, desde el punto de vista de los servicios, el patrimonio en cuestión con el uso o función al que está o potencialmente puede ser afectado. A partir de esto surgen una serie de cuestiones que van perfilando al patrimonio como sujeto y como objeto económico. Se plantean temas como, por ejemplo, si la oferta antecede a la demanda; cuál es el tipo de demanda; las características de heterogeneidad y de imposibilidad de sustitución que tienen los objetos patrimoniales; el tipo de uso, el valor, el tipo de bien, si es colectivo o individual, si es público o privado, quiénes son los posibles oferentes, quiénes son los posibles consumidores, etc. (Tabla 1).

ASPECTO CONSIDERADO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	
	COMO BIEN	COMO SOPORTE DE SERVICIOS
Definición	El monumento o sitio en sí mismo, con sus características físicas	Uso o función del mismo
Oferta y demanda	Predomina la oferta (si desaparece el bien, se anula la función)	Demanda simultánea o anterior a la oferta
Tipo de demanda	Estética, emocional, turística	De diferentes usos
Heterogeneidad	Absoluta	Relativa
Posibilidades de sustitución	No existe	Existe
Tipo de uso	Contemplación	Apropiación
Valor	Simbólico	De cambio o de uso
Tipo de bien	Colectivo, a menudo público	Individual o colectivo, privado o público
Oferente	Propietario	Propietario o productor del servicio
Consumidor	Espectador, turista, visitante	Consumidor del servicio, en alguna de las funciones del patrimonio

Tabla 1: El patrimonio como bien y como soporte de servicios

En la Tabla se puede apreciar que los objetos de interés patrimonial como bienes son únicos, no así cuando actúan como soporte de servicios, ya que las funciones que en ellos se pueden desarrollar pueden llegar a competir entre sí o incluso cambiar de sitio para continuar desarrollándose (por ejemplo, una residencia, museo, centro cultural, etc.).

2.2. EL TEMA DEL VALOR DE USO

Fielden y la *National Material Advisory (USA)* han categorizado los valores del patrimonio cultural en tres categorías (El Iraqi et al., 2006: 285):

- Valores culturales (basados en investigación y estadística): su reconocimiento se apoya en evaluaciones históricas científicas y críticas; también, en consideraciones acerca de la importancia del diseño de objetos patrimoniales, así como su significado conceptual y del trabajo humano que los hicieron posibles, desde el punto de vista técnico, estructural y funcional.
- Valores emocionales (basados en el reconocimiento): se relacionan con los lazos emocionales que la sociedad establece con objetos y sitios específicos.
- Valores de uso (basados en la utilización): se relacionan con la sociedad actual y sus infraestructuras socioeconómicas y políticas

El valor económico total de los bienes del patrimonio cultural incluye los valores de uso y los de no uso (Fig. 1). El primer valor es el más elemental, y se refiere al carácter instrumental que adquieren los bienes y que los transforman en “cosas útiles” (Azqueta, 2002: 68-72). Por ejemplo, un edificio puede ser utilizado para diversas funciones (las originales para las que fue construido u otras nuevas), incluyendo la visita por el propio interés arquitectónico o histórico que el mismo presenta.

Sin embargo, el término “uso” presenta algunas limitaciones, ya que no queda claro cómo

algunas situaciones particulares pueden ser clasificadas. El valor puede ser directo (genera directamente utilidad) o indirecto (elementos necesarios para la obtención del valor anterior). También se suele hablar de uso consuntivo o no consuntivo, o de uso delegado (cuando, por ejemplo, se disfruta de un bien cultural no por su uso o visita in situ, sino a través de material gráfico, o de medios de comunicación o información). Además, hay un valor de opción (el uso no es presente, pero puede ser futuro, por lo que la desaparición o daño del bien supone una pérdida de bienestar, y su conservación, una mejora de dicho bienestar).

Más allá de ello, se identifican también los valores de “no uso”, entre los cuales el principal es el “valor de existencia”. Existe un grupo de personas que no utilizará el bien de manera directa ni indirecta, pero valora positivamente el hecho de que el bien exista. Hay también motivaciones relacionadas con la herencia o legado, de modo de preservar los bienes para el disfrute de generaciones futuras. Los organismos como Greenpace o WWF, que funcionan a partir del aporte económico de socios, son prueba de la existencia de los valores de no uso, ya que quienes financian estas instituciones no son, en su mayoría, usuarios directos ni indirectos de los bienes que defienden. En este caso, la persona que valora no se relaciona tanto con el bien en sí, sino con otras personas, presentes o futuras, cuyo disfrute quiere garantizar.

También se habla de valores extrínsecos (se valora el bien valorando algo exterior, como es el bienestar propio o ajeno) e intrínsecos (los bienes poseen en sí mismos un valor esencial). Los valores intrínsecos, así como un subconjunto de valores extrínsecos, pueden ser considerados valores de orden superior. En este caso, la relación que se establece entre el sujeto y el objeto trasciende el campo de los valores de uso, y no es posible considerar al bien como una simple mercancía.

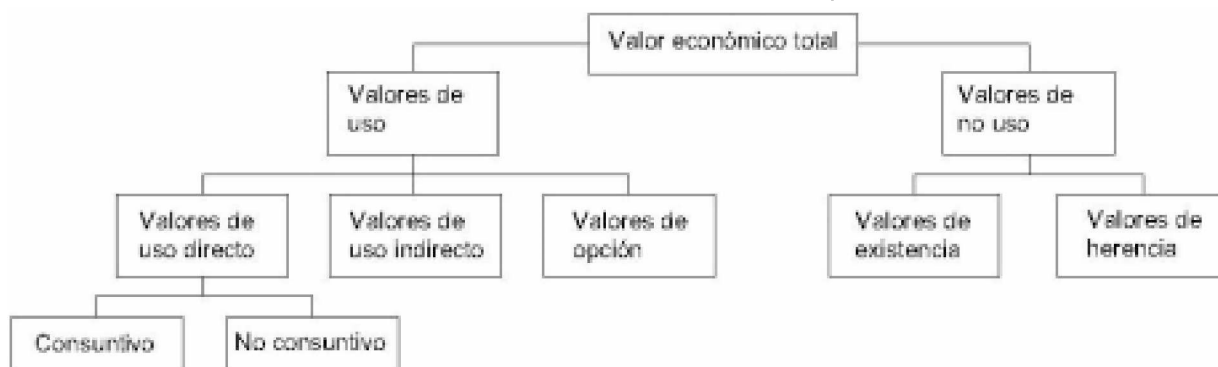


Figura 1: Valor económico total

3. ALGUNOS EJEMPLOS

Los siguientes casos ejemplifican el análisis teórico anterior. Se puede observar cómo el paso del tiempo no sólo conduce a la obsolescencia física, como surgiría de una primera lectura simplista. En la mayoría de los casos, son los cambios económicos y en los patrones de comportamiento de la sociedad los elementos determinantes para la decadencia, conservación o resurgimiento del patrimonio construido.

3.1. LA “CALLE PRINCIPAL”

La historia de la mayoría de las ciudades está ligada a la de sus “calles principales”. En general, es el comercio minorista el que hace que dichas calles funcionen desde el punto de vista económico. Como los patrones comerciales han ido evolucionando, la base económica de esas calles también se ha distorsionado. En Estados Unidos, por ejemplo, hace 50 años el comercio minorista en las áreas centrales de las ciudades tenía prácticamente el monopolio, ya que el automóvil no estaba tan generalizado como para recorrer grandes distancias. Luego de 1956, con el gran auge de la producción automotriz, y el *boom* económico de postguerra, la población tuvo la posibilidad de moverse y recorrer distancias considerables para poder comprar (Smith, 2000: 202-209).

El “shopping” suburbano nació, proveyendo un “medio ambiente” en el que las cadenas de firmas encontraban toda la infraestructura necesaria, más la predictibilidad de las ventas, basadas en los estudios de mercado y en las características demográficas de la clase media. El espacio comercial construido fue enorme, y esta situación fue uno de los factores que produjo la crisis en la “calle principal” urbana. Ello implicó edificios o locales deshabitados en un lugar servido por la infraestructura municipal, al mismo tiempo que se hizo necesario expandir o duplicar dichos servicios en las áreas suburbanas en los que se ubicaron los centros comerciales. Se calcula que, en los Estados Unidos de América, uno de estos edificios vacantes puede costar U\$S 250.000 a la comunidad, por pérdida de beneficios económicos indirectos. Ello significa que disminuye el pago de impuestos, existen menos o menores salarios, merma del valor de la propiedad por falta de mantenimiento, hay menos publicidad, se produce una disminución en la demanda de alquileres, surgen pérdidas en bancos (los comerciantes suelen operar con bancos cercanos), etc.

Situaciones similares se dieron en otros países o regiones, como en el caso de Québec. La economía, originalmente ligada a la vida urba-

na, se fue desplazando hacia la periferia, por lo que la especificidad del centro se disolvió. En los años '70, hubo un redescubrimiento del patrimonio de esas áreas y una toma de su conciencia de su degradación. Así, las primeras intervenciones se dedicaron a restaurar edificios, sin pensar en usos o rentabilidad, y los espacios se destinaban al sector público, ya que los altos costos que se originaban marginaban al emprendimiento respecto del mercado inmobiliario (Cardinal et al., 1991).

En los Estados Unidos, el “*Main Street Program*” fue creado para hacer frente a los profundos cambios que se operaron en el comercio urbano. En la década del '70 este problema resultó grave, y nadie sabía como frenar el deterioro de los centros urbanos. El *National Trust for Historic Preservation* inició estudios en la materia, llegando a la conclusión que lo que se había intentando al respecto había fallado por tres razones:

- Objetivos demasiado estrechos (por ejemplo, enfocar sólo la mejora física de los edificios e infraestructura).
- Se habían basado en “soluciones de moda”: calles peatonales, centro de convenciones, plazas para mercados y festivales, “*marinas*”, etc.
- Habían sido emprendidos, individualmente, por el sector público o por el privado.

El Programa, que fue verificado en algunas ciudades, se basó en cuatro puntos:

- Diseño: cubriendo todos los aspectos físicos involucrados en el centro de la ciudad.
- Organización: emprendimientos colectivos entre múltiples actores, públicos, privados, comunidad.
- Promoción: hacer conocer a todos los actores los múltiples beneficios del centro de la ciudad.
- Reestructuración económica: expansión de la base económica por ampliación de los negocios existentes, búsqueda de nuevos negocios y diversificación de los usos económicos.

En 2000 el *National Trust* realizó una encuesta para evaluar los cambios económicos u de otro tipo que se registraron a partir de estos programas. En general toda la población involucrada detectó cambios positivos y un futuro optimista. Una de las tendencias registradas fue la ubicación de compañías para quienes la localización no es importante, ya que por su especificidad, tiene clientes incluso fuera de la ciudad. Para ellos, los costos indirectos son menores en esa ubicación que en un centro comercial suburbano, teniendo en la inmediaciones una amplia oferta bancaria, de restaurantes y oficinas. Además, el tener

la sede en un edificio histórico, único y fácilmente identificable, es un rasgo muy buscado por estas compañías como identificación de su marca.

En general estos emprendimientos suelen encontrar impedimentos en relación a la zonificación establecida, estacionamiento, códigos de edificación, o falta de financiación por parte de los bancos, ya que los instrumentos de gestión existentes suelen aun responder a la antigua situación, y están desfasados de los cambios y de la evolución de las necesidades.

3.2. EL ARSENAL DE VENECIA

El Arsenal es una antigua construcción militar cuyos orígenes datan del siglo XII, y que fue completamente abandonado, con el consiguiente deterioro y ruina. La rehabilitación y uso de una pequeña parte del complejo ha sido una de las intervenciones recientes más significativas en el área desde el punto de vista cultural y económico.

Numerosos problemas ambientales han afectado a la laguna de Venecia y a la ciudad. Los principales factores han sido la actividad industrial, el dragado de canales para posibilitar el transporte de carga, la presión de los asentamientos urbanos en las orillas, la contaminación de las aguas por efluentes. El aumento del nivel de las aguas provoca recurrentes mareas altas, con las consiguientes inundaciones. Al mismo tiempo, la ciudad sufrió un deterioro social y demográfico, por el éxodo de población joven del centro histórico, debida al costo inaccesible de la rehabilitación de edificios antiguos y su adaptación a los modernos requerimientos de confort, la presión del turismo en el mercado inmobiliario y el restringido mercado de trabajo, dominado por las instituciones públicas y el turismo. Así la ciudad perdió, entre 1940 y 1998, casi el 55% de sus habitantes (Sabini, 2000: 98-101).

Para hacer frente a estos problemas, la administración local implementó las siguientes medidas:

- Desarrollo de sistemas para controlar las mareas altas.
- Construcción de desagües y dragado de canales.
- Proyectos de renovación urbana.
- Diversificación de la economía.
- Oferta de viviendas asequibles para atraer nuevos residentes.

La recuperación parcial del Arsenal se inscribe en la estrategia descrita. Ubicado en las márgenes del núcleo histórico, el Arsenal se estableció en el siglo XII para la construcción de barcos en la época de las Cruzadas. En el siglo

XVI, el Arsenal ocupaba 26 hectáreas y empleaba a 3000 obreros. La decadencia se produjo principalmente en el curso del siglo XX, luego de la primera Guerra Mundial. Hoy, aunque aun se encuentra bajo jurisdicción militar, es utilizado para la reparación privada de barcos.

En 1991 se formó un consorcio público privado (Consortio Thetis) con el objetivo de desarrollar proyectos técnicos y construir la sede del propio consorcio. Actualmente el centro alberga una compañía especializada en ingeniería que desarrolla productos innovadores y aplicaciones tecnológicas en cuestiones ambientales y marinas, telerobótica, laboratorios, seguridad en transporte, sistemas para el monitoreo de ciudades costeras y sistemas de información sobre el mantenimiento y sus avances. El proyecto se caracterizó por introducir facilidades tecnológicas de punta preservando la integridad de los antiguos edificios. El diseño incluyó el concepto de "reversibilidad", es decir, la posibilidad de adaptación de los edificios a nuevos usos cuando los actuales proyectos finalicen.

Los valores del emprendimiento parecen radicar en la revitalización de un área histórica no sólo orientada hacia el turismo, sino que resulta sensible a los problemas ecológicos planteados, la generación de nuevas actividades productivas y el crecimiento cultural.

3.3. BILBAO Y EL MUSEO GUGGENHEIM

Ciertos edificios nuevos, desde el punto de vista físico y funcional, parecen ser capaces, en términos de identidad cultural, de convertirse en instrumentos para interpretar una ciudad y ser catalizadores de la rehabilitación urbana. Tal el caso del Museo Guggenheim de Bilbao.

La iniciativa surgió a partir de dos instituciones que parecían difíciles de conciliar: el Museo Guggenheim de Nueva York, que trataba, sin éxito, de vender una franquicia del museo, y el gobierno vasco. Se decidió encomendar a Frank Gehry el proyecto. Se le destinó un edificio en el centro de la ciudad, de comienzos del siglo XX, para ser rehabilitado. Gehry no estuvo de acuerdo, y sugirió para el emplazamiento otro lugar sobre el río, bajo un puente y cerca de las vías del ferrocarril. Los promotores pensaron que era el lugar más inapropiado para la construcción del edificio, aunque finalmente primó la opinión del arquitecto.

El nuevo edificio operó como un instrumento de preservación para la ciudad de Bilbao, lo que confirma que, en todos los casos, la creatividad es uno de los mejores instrumentos para preser-

var (Monreal, 2000: 408-410). Más allá del valor cultural, el museo se convirtió en un negocio de alta rentabilidad. Durante el primer año de operación, recibió 1.300.000 visitantes, siendo el segundo museo de España más visitado, luego del Prado, con un ingreso cercano a los 5 millones de dólares. Bilbao, que era una ciudad con pocos atractivos, se convirtió en un destino de fin de semana para españoles y europeos. El museo Guggenheim produjo un fuerte impacto en la economía del País Vasco. Se estimó un agregado de 160 millones de dólares a la economía local en el primer año de funcionamiento, que representa el 0,47 % del PBI de la región. Ello generó valor agregado como para mantener más de 3.800 puestos de trabajo, el 0,5% del total de empleo del País Vasco.

El fenómeno, por supuesto, excede la consideración de un análisis costo-beneficio. Fenómenos de este tipo, manejados convenientemente, son catalizadores del cambio en el ambiente urbano, ayudan al desarrollo de la opinión pública en favor del patrimonio cultural, predisponen a la conservación y preservación. Se produce un sentimiento de orgullo urbano y de sentido de pertenencia, lo que favorece la cohesión social, equidad en el empleo, posibilidades de emprendimientos compartidos y participación. El museo se convirtió en un modelo de cooperación entre sector público y privado, con 9.000 socios individuales y 100 institucionales, lo que constituye la más amplia red de socios de todos los museos españoles.

SEGUNDA PARTE: El caso del Jockey Club de La Plata.

1. EL JOCKEY CLUB DE LA PROVINCIA Y DE SU SEDE

1.1. PRIMERA ETAPA

La Argentina, en la década de 1880, exhibía una próspera situación económica, producto de una importante expansión de la actividad agropecuaria: entre 1881 y 1912 las exportaciones del país se multiplicaron por diez. La presidencia de Julio A. Roca, con su lema “Paz y administración”, respondía a una política de estado liberal que fomentaba la inversión de capitales extranjeros en el país.

La situación social estaba caracterizada por un sector dominante, terratenientes en su mayoría, que conformaban la elite dirigente, también conocida como “generación del 80” y una mayoría heterogénea compuesta por inmigrantes. Ambos sectores, de diferente manera, mantenían una relación estrecha con Europa. Los primeros tenían en ella su mirada, sobre todo en París. Así, imitaban los modos de vida de la alta sociedad, los deportes que practicaban, sus modos de vestir y su arquitectura. Leían a sus poetas, tomaban sus ideas de política y economía y admiraban el progreso de la ciencia y la tecnología. Los segundos aparecen en el país como un excedente de población europea, deseosos de mantener sus costumbres de origen, superponiéndose a la tradición nativa. A su vez, los países europeos, rectores de la política mundial, consideraban con interés a la Argentina por su necesidad de obtener materias primas y como potencial mercado donde vender sus manufacturas.

Dentro de este contexto, y como fruto de la “generación del 80”, se fundan el mismo año (1882) la ciudad de La Plata y el Jockey Club ubicado en la ciudad de Buenos Aires. La ciudad de La Plata es una de las primeras del mundo creadas según las nuevas reglas de la higiene urbana y edilicia racional, generadas por los avances de la ciencia y tecnología. Proyectada de manera de poder comunicarla con el mundo, sintetiza las tradicionales experiencias fundacionales hispánicas con los novedosos aportes europeos, expresión de un país nuevo y novedoso (Morosi, 1999). El Jockey Club de la ciudad de Buenos Aires, por su parte, se funda por iniciativa de Carlos Pellegrini⁽¹⁾, quien era conocedor de los espectáculos hípicas que se corrían en París. Su objetivo queda plasmado en el artículo 1º de su Estatuto, que expresa que el Jockey Club es un centro social y una asociación que propende al mejoramiento de la raza

caballar y al fomento de las actividades culturales, benéficas y deportivas.

Los mismos ideales fundacionales del Jockey Club de la ciudad Buenos Aires son los que se trasladan a la ciudad de La Plata con la fundación, el 13 de abril de 1904, del Jockey Club de la Provincia de Buenos Aires. El acto se realiza en una casa alquilada a tal fin en la calle 7 n° 781. La institución iba a estar destinada a propiciar las actividades sociales, culturales y deportivas, como así también a fomentar el desarrollo y estímulo en la producción del pura-sangre de carrera, organizando su hipódromo⁽²⁾. Este último se le asigna al Jockey Club unos días después, exactamente el 28 de abril. Los primeros antecedentes de la institución se remontan al 4 de diciembre del año 1884, fecha en la que se establece la existencia de un Club de Carreras. Esta decisión es concretada tras un decreto del 11 de diciembre de 1882, por el que se nombra una comisión para que se construya un circo de carreras (Monzón, 2004). Ese mismo año, el 19 de noviembre de 1882, se había celebrado la fundación de la ciudad de La Plata, impulsada por el gobernador de la provincia de Buenos Aires, Dardo Rocha, con motivo de la federalización de la ciudad de Buenos Aires. El 22 de junio de 1904 se lleva a cabo una asamblea donde se resuelve reunir en una misma institución al Jockey de la Provincia de Buenos Aires con el “Jockey Club de La Plata” (antes mencionado como Club de Carreras), trasladándose al actual Pasaje Dardo Rocha, donde por aquel entonces funcionaba la Estación de trenes del Ferrocarril del Sud. En 1906 y 1909 se obtienen los dos terrenos donde se construirá la sede de la institución. El primero con frente a la Avenida 7 entre calle 48 y calle 49 (por entonces, “calle principal”, como se comentó en 3.1), y el segundo lindero con el mismo pero con frente sobre calle 49. Un año más tarde de la obtención del segundo comienzan las obras del edificio a cargo del ingeniero y arquitecto Emilio Coutaret.

Terminado el siglo XIX, y aproximadamente durante la última década del mismo, la arquitectura academicista europea amplía sus posibilidades, aceptando dentro de sus métodos rígidos de enseñanza, la variable del eclecticismo. Este academicismo ecléctico (clasicismo italianizante o afrancesado) se desarrolló en los

países americanos hasta mediados del siglo XX. Ya habíamos mencionado como la llamada generación del 80, veía e intentaba incorporar las formas de vida y cultura europea y este es el mismo argumento por el cual, esta elite dirigente que seguía para 1910 en el poder bajo el gobierno de R. Sáenz Peña, prefiera este tipo de arquitectura como expresión de distinción o de gusto europeo. También en Europa, a finales del siglo, aparece un nuevo movimiento como reacción ante la arquitectura academicista, llamada de hecho antiacademicismo y más conocido como Art Nouveau. Este nuevo estilo intentaba liberar a la arquitectura de su lenguaje habitual, sustituyéndolo por otro que no resultara imitación de ningún estilo histórico.

Emilio Coutaret, francés, arquitecto y artista plástico, llegó a la ciudad de La Plata en el año 1884. En la época en que se hizo cargo de la construcción del edificio del Jockey, dirigía a su vez la Escuela de Dibujo de la Universidad Nacional de La Plata, por encargo de Joaquín Víctor González. En sus obras, se observa que no se inclinaba decididamente por uno u otro de los estilos que se encontraban presentes en el desarrollo arquitectónico argentino de esos años, o mejor dicho, que podía decidir según la ocasión entre cual era mas adecuado según los gustos, preferencias o nivel social de su comitente o

destinatario. Como ejemplo de ello, podríamos citar la vivienda con negocio en planta baja que se encuentra en la calle 49 entre 4 y 5 construida hacia el año 1906, en la que Coutaret utilizó la variante del art nouveau en su tendencia geométrica. En la Argentina este estilo se utilizó en residencias, comercios y otros edificios y representaba ideas de renovación, caracterizada por una destacada innovación formal. En contraposición con dicha obra, es probable que cuando se le presentó la ocasión de realizar la sede social del Jockey Club, haya preferido el tipo ecléctico para un edificio símbolo de elite.

La composición planimétrica original del edificio se componía de dos partes, resultando en una planta en forma de L, con salida a dos calles. El cuerpo mayor desarrollado axialmente mediante un eje de simetría, se conformaba en torno a un espacio de doble altura, iluminado cenitalmente a través de un imponente vitraux. Alrededor de este espacio se disponían los diferentes salones con una notable escalera de madera que unía el nivel de acceso con el superior. En los salones funcionaban los billares, comisión directiva, salón de fiestas y lectura, y otros. Detrás del cuerpo de la escalera, el nivel de acceso continuaba con una serie de patios y lugares de servicios (comedor y cocina) de sólo un nivel. El acceso principal del edificio se corres-

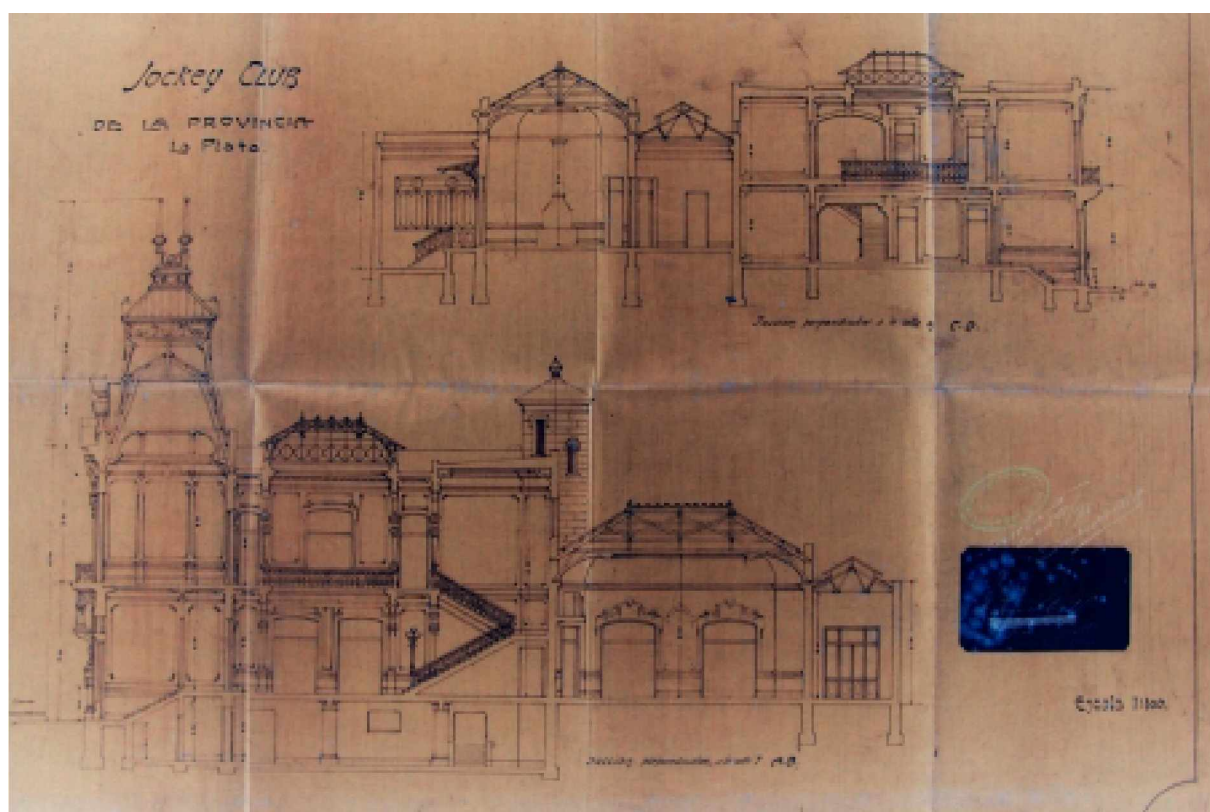


Figura 2: Cortes perpendiculares a calle 49 y a Avenida 7. Año 1909.

pondía con dicho eje y se encontraba en un nivel superior al de la acera de la Avenida 7, ya que debajo estaba el subsuelo, destinado a salas de esgrima y sótano. El otro cuerpo parecía ser una copia en menor escala y jerarquía del esquema compositivo anterior en cuanto se desarrollaba en torno a un vestíbulo central al que daban varios salones más pequeños. El acceso secundario al edificio se encontraba sobre el eje de este cuerpo, sobre la calle 49. Ambas partes se comunicaban por una escalera que salvaba la diferencia de nivel (Fig. 2). En la fachada principal, con sus órdenes gigantes y una variada ornamentación, confluyen elementos de diferentes estilos o tendencias que, como ya mencionamos, eran muy comunes para aquella época, definiéndola dentro del eclecticismo. En los planos originales aparecía en la fachada como remate del edificio una mansarda que no fue realizada. Esta hubiese techado con una altura mayor al salón de fiestas y le hubiese otorgado a la imagen del edificio aún mayor presencia (Fig.3). En la fachada secundaria (sobre calle 49), es notable el cambio de escala con respecto a la anterior, siendo incluso su desarrollo más simple, con menos ornamentación y sin la presencia de órdenes.

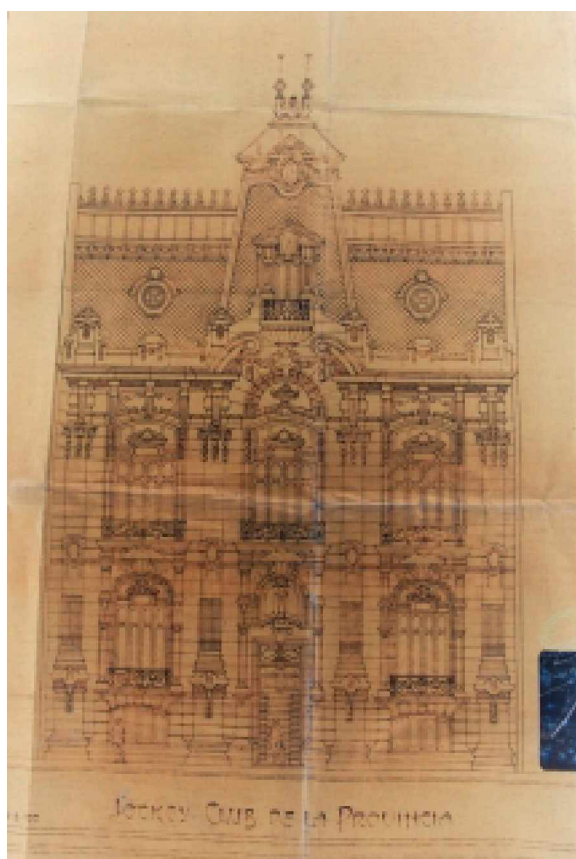


Figura 3: Fachada sobre Avenida 7. Año 1909.

1.2. SEGUNDA ETAPA

En el año 1934, la institución obtiene por veinte años una parcela sobre la playa de Punta Lara y encarga al arquitecto Luis Pico Estrada la construcción del balneario. Con respecto a la sede, existen dos grandes etapas en su construcción. La primera ya fue mencionada en los párrafos anteriores; la segunda fue pasando por diferentes momentos, debido a que la institución fue adquiriendo en diferentes años edificios colindantes con la misma. Se han encontrado en los archivos municipales planos del año 1940, de donde surge que la institución amplía sus instalaciones sobre la calle 49, con la incorporación de una gran sala de armas y otras dependencias. De esta misma manera, fue incorporando otros edificios que ocupaban otros tres lotes linderos, dos de ellos sobre la calle 48 y el último nuevamente sobre la calle 49 (Fig. 4). En el año 1948, tras la demolición de los mismos, se decide construir, a cargo del Ingeniero Julio Barrios, un nuevo edificio, destinado a ampliar las actividades deportivas y administrativas.

A treinta años de la construcción original de su sede, la situación histórica había cambiado. Por aquella época en Europa se desataba la Segunda Guerra Mundial y si bien Argentina se encontraba lejos de este conflicto, los movimientos ideológicos que la gestaron se encontraban presentes y muy activos dentro del gobierno. El presidente de extracción radical Roberto M. Ortiz gana elecciones en la misma fórmula con el conservador Ramón S. Castillo. Los conservadores ya no pertenecían a una tendencia liberal como los anteriores, sino que ahora predominaban los principios nazifascistas y nacionalistas. Esto desencadenaba importantes disturbios con las clases populares, en las que persistía el sentimien-

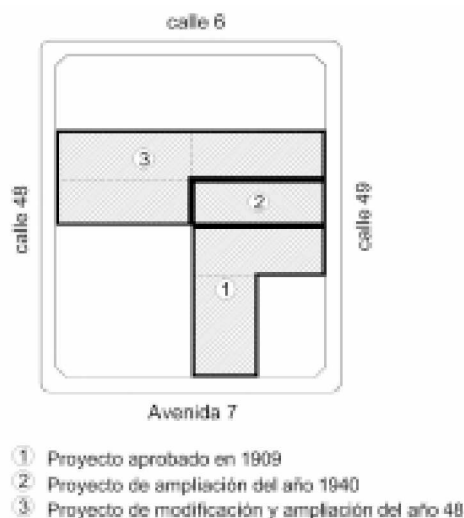


Figura 4: Etapas del edificio.

to democrático. Con ayuda de estos sectores nacionalistas, Ortiz renuncia en 1940 y Castillo, con definida simpatía por Alemania, llega a la presidencia. Después de tres años de gobierno, en el año 1944, en el momento en que Europa estaba terminando la guerra y dando un giro hacia la democracia, en Argentina se desataba un golpe militar (Romero, 1997).

En el campo arquitectónico europeo, los diferentes regímenes autoritarios adoptaron el repertorio neoclásico que había perdido cualquier tipo de significado ideológico y podía llenarse de cualquier contenido, en cambio el movimiento moderno implicaba una carga política, aunque sea indirecta, con lo cual debía desecharse (Benévolo, 1974). En la Argentina se siguió empleando el clasicismo en sus diversas expresiones en edificios públicos y privados hasta los años 1950 y 1960. Ejemplos de este clasicismo tardío son el Banco de la Nación Argentina y la Facultad de Derecho, ambos en la ciudad de Buenos Aires (Liemur, 2001). Alrededor de los años 30 aparece en el país, como expresión de una fracción de la sociedad asociada a las manifestaciones culturales internacionales, la arquitectura moderna. Se caracterizaba por un rechazo al academicismo y a las corrientes neocoloniales (Bullrich, 2005: 7). Pero esta fracción de la sociedad poco tenía que ver con los grupos de elite, quienes no se identificaban con las invenciones lingüísticas de esta arquitectura, donde la eliminación de elementos de decoración, la aplicación en forma homogénea a todos los temas, la abstracción geométrica, etc., eran incapaces de expresar los matices de la raza o la nacionalidad. Sin embargo, este despojamiento podía ser admitido en un ámbito "marginal", en una ciudad balnearia o en un club náutico, pero jamás en la casa de una "señora" (Liemur, 2001). Es interesante apreciar cómo en el caso del Jockey Club se manifiesta exactamente esta situación.



Figura 5: Fachada sobre calle 48.

Justamente, la construcción de la sede balnearia del Jockey Club en Punta Lara brindaba la posibilidad de una búsqueda compositiva nueva ya que se asociaba a un modo informal de vida y de uso del tiempo libre. Liemur habla de "experimentalismo modernista" refiriéndose al uso de vocablos (proas, barandas metálicas, mástiles, etc.) que este tipo de programa permitía y que en otras circunstancias fueron producto de expresiones modernistas "fuertes". Pero cuando se tuvo que ampliar la sede del Jockey Club en pleno centro de la ciudad, se volvió a optar por un clasicismo todavía más monumental que el anterior, que se observa en la fachada sobre la calle 48. Su autor, el Ing. Julio Barrios, propuso para dicha fachada un orden gigante con capitel doble, enmarcando los dos niveles principales, coronados por un frontis y dos niveles de menor altura que rematan el edificio (Fig. 5).

La fachada de la calle 49 carece de un rasgo totalizador, ya que sobre esta calle se puede observar como fue creciendo la institución durante los diferentes años. Si miramos los frentes situados sobre la calle 49 y comenzamos por la izquierda, la primer construcción se corresponde a la primer etapa (año 1909) ya descripta antes. La que le sigue pertenece a la ampliación del año 40, que si bien se diferencia respecto a la construcción anterior, parece tener el mismo carácter sobrio que la misma. Finalmente, la fachada que se corresponde con el último de los lotes adquiridos por la institución es la que pertenece al proyecto de Julio Barrios y, excepto en lo que respecta a los ordenes gigantes y al frontis, responde exactamente al mismo desarrollo de niveles, basamento, y remate que el frente sobre calle 48 (Fig. 6).

La distribución de la planta queda determinada por la ubicación de salones de gran tamaño, que establecen que el acceso y la circulación se



Figura 6: Fachadas de las diferentes etapas del Jockey

ubiquen sobre el lateral del edificio. En la planta baja el gran salón está destinado a los billares, mientras que en el primer piso se ubicaba el salón comedor (con una rica ornamentación, notables arañas, conocido como el Salón de los Espejos). Cada uno de estos niveles tenía a su vez entresijos con diferentes salones de juego, depósitos y áreas de servicio. Además de los ya mencionados, había un salón de fiestas, cocina, sala de esgrima, cancha de pelota, bar, oficinas y otros. En el subsuelo se incluyeron una importante cantidad de vestuarios, salones de masajes, duchas, peluquería y depósitos.

1.3. LA CRISIS DE LA INSTITUCIÓN

Con el transcurso de los años se fueron sucediendo interrupciones respecto de la concesión del Hipódromo que, teniendo en cuenta la importancia económica de esta actividad, provocaron una situación de desorden, desorganización e importantes deudas que no siempre se llegaban a cubrir. En el balance general de los años 1972 y 1975 se reflejaba quebranto. Si a esto le agregamos que, por diferentes motivos (cambio de hábitos, crisis económicas) el nivel de jugadas se había reducido notablemente (un 300% en los últimos diez años), la situación financiera del Jockey Club fue empeorando hasta llegar a niveles críticos. En 1984, la primera junta de acreedores permitió superar transitoriamente la quiebra, pero el desenlace fue inevitable tras una sucesión de hechos que terminaron con la quiebra y remate de los bienes muebles en el año 1991. El 22 de mayo de 1992 la sede fue rematada y dividida en tres fracciones. La más grande con salida a calle 48 quedó en manos de la Universidad Nacional de La Plata y las otras dos, de la firma Max Film. Con respecto a estas últimas, el Senado de la Provincia las declaró de utilidad pública y quedaron sujetas a expropiación debido al abandono que presentaban estos inmuebles. Fueron declarados Patrimonio Cultural y Monumento Histórico de la Provincia de Buenos Aires y en 1999, el empresario y ex dirigente R. E. Carotz, lo compra y el emprendimiento pasa a llamarse Jockey Club Multiespacios (Monzón, 2004).

En esta fracción del Jockey, con frentes sobre las calles 7 y 49, se realizó la restauración del edificio y equipamiento existentes, la adaptación y actualización de las instalaciones y de las escaleras de servicios y ascensores. En la actualidad, se realizan eventos sociales. Una vez al mes, los días domingos, se realiza una feria; en esa ocasión, la mayoría de los salones se abren y se conectan, generando recorridos que una importante cantidad de personas va realizando por todo el edificio.

En la fracción que depende en la actualidad de la Universidad Nacional de La Plata (hoy conocido como edificio "Reforma Universitaria") se fueron realizando diferentes modificaciones funcionales que permitieron que lo que fue un club social y deportivo de elite se convirtiera en anexo de varias Facultades. De los grandes salones, el de billares fue subdividido para trasformarlo en varias aulas de menor tamaño, lo mismo ocurrió con la cancha de pelota, etc. En la actualidad se están llevando a cabo modificaciones sobre el edificio para poder mejorar el uso de las instalaciones.

Este nuevo uso, tan distante (desde el punto de vista funcional y de la cantidad de usuarios) del previsto en el proyecto arquitectónico original, trae aparejadas una serie de consecuencias físicas que afectan al estado del edificio y a las actividades que allí se desarrollan, desajustes que a continuación trataremos de analizar.

1.4. ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO REFORMA UNIVERSITARIA

A los efectos de apreciar en forma global la situación actual, se realizó un relevamiento expeditivo in-situ. Este incluyó un recorrido por el edificio, asentando en una planilla diseñada para tal fin, el estado de fachada, aulas, sanitarios y circulaciones.

Las planillas de relevamiento, que incluyeron los principales rubros constructivos, detallan las patologías o desajustes observados y el estado que de ello se deriva (Tabla 2). El relevamiento, que se guió por un catálogo codificado de las patologías más comunes, permitió advertir los siguientes desajustes:

Fachada sobre calle 48

Su estado general puede definirse como regular, con problemas mayoritariamente en revestimientos de muro (roturas, desprendimientos, suciedad, graffitis, cartelera). Estas patologías se observan mayormente en el basamento, en contacto con el público. En la carpintería de madera se observa suciedad, con especial mención de las cortinas de enrollar del primer piso, que presentan roturas y deterioro, lo que impide su normal funcionamiento. Este problema afecta la iluminación natural en las aulas involucradas. La puerta de acceso y barandas de hierro evidencian también falta de mantenimiento adecuado.

Aulas Facultad de Ciencia Jurídicas y Sociales, ex Salón de Billares, nivel + 1,50 m.

Amplio espacio que ha sido dividido en cinco aulas menores. El estado es en general bueno

Nivel: +7,02							
Aula: Salón de los espejos							
Rubro	Tipo/ Material	Patología	Estado				
			MB	B	R	M	Ru.
1_Solado	madera parquet	desgaste			x		
2_Muro	mampostería				x		
2.1_Revoque	fino	manchas aisladas			x		
2.2_Revestim.		pintura saltada, suciedad			x		
2.3_Ornamentac.	molduras	rotura/desprendimiento de piezas			x		
3_Cielorraso	yeso	humedad,pintura ampollada/saltada,deterioro y suciedad			x		
4_Carpintería							
4.1_Ventanas	madera	pintura saltada			x		
4.2_Puertas	madera	suciedad			x		
4.3_Persianas	madera	rotura				x	
5_Instalaciones	toma corrientes	rotura de piezas					
Estado General					x		

Tabla 2: Planilla de Relevamiento

en lo que concierne a mampostería y paneles divisorios, molduras, revestimientos y carpintería de madera. Se observa deterioro del solado (material plástico) y algunos problemas en la instalación eléctrica (falta o rotura de tapas de tomacorrientes).

Aula, ex Sala de Esgrima, nivel + 1,50 m

Amplio espacio con entepiso perimetral, que servía originariamente para observar el deporte. El estado puede definirse entre regular y malo, con desprendimientos en muros, manchas aisladas de humedad, pintura ampollada o saltada, graffitis, suciedad y cartelera. Problemas afines se advierten en los cielorrasos de yeso. La carpintería de madera también se encuentra afectada por suciedad, pintura saltada y deterioros varios. Se detecta desgaste en el solado granítico.

Aula, ex Salón de los Espejos (comedor), nivel + 7,00 m.

Gran salón, caracterizado por su ornamentación, lámparas y amplias superficies de espejos.



Figura 7: Salón de los espejos.

Su estado es regular. Se observan manchas aisladas de humedad, deterioros en revestimientos de muros; roturas, suciedad y falta de pintura en carpinterías de madera (especialmente persianas), y desgaste en el piso de parquet (Fig. 7).

Sanitarios (diferentes niveles)

Fueron construidos o adaptados para el nuevo uso. Se conservan algunos artefactos y revestimientos de azulejos correspondientes a períodos anteriores. A pesar de la escasa antigüedad de la mayoría del equipamiento, el estado es deficiente, con sectores fuera de uso, rotura de piezas, deterioro y suciedad.

Circulaciones (escaleras, ascensores y pasillos)

En los pasillos se detectan manchas aisladas de humedad en muros y cielorrasos (niveles inferiores), deterioro general y suciedad. Similares patologías, sumadas al desgaste de solados, se observa en las escaleras. En lo que se refiere a ascensores, algunos estaban fuera de uso en el momento del relevamiento, con rotura parcial de elementos, deterioro y suciedad.

Además de las cuestiones relativas al estado físico, se advierten problemas generales de habitabilidad, referidos a la restringida superficie por alumno, y a una adecuada iluminación, ventilación y aislamiento acústico de los espacios destinados a aulas.

CONCLUSIONES

Los antecedentes descriptos en la Primera Parte, dan cuenta de lo importante que resulta una política de conservación del patrimonio arquitectónico y urbano, revitalizando edificios, equipamientos y áreas de interés patrimonial con nuevos usos, derivados de necesidades actua-

les. Ellos deben ser capaces de asegurar la sustentabilidad de esos emprendimientos en el tiempo y de revitalizar áreas antes deprimidas, con las consecuencias culturales, sociales y económicas que estos hechos generan. Sin embargo, si no se toman las decisiones adecuadas, el objetivo primario de conservación puede no ser factible, llegando con el tiempo, por lo contrario, a una degradación inaceptable de aquellos bienes que se desea conservar.

Los ejemplos internacionales mencionados al comienzo, y el propio edificio del Jockey Club analizado, indican que algunos de los motivos (aislados o potenciados) que hacen peligrar la integridad del patrimonio a partir de usos contemporáneos son las siguientes:

- Objetivos limitados, que sólo se ocupan de la faceta física de los edificios. Desconocimiento o falta de aplicación de principios y conceptos de los que también depende el éxito de la intervención: aspectos sociales, económicos y culturales que constituyen el entorno "no físico" del problema.
- Relacionado con lo anterior, la obsolescencia, que en el pasado se identificaba mayormente con el problema de decadencia física, es hoy sobre todo de tipo funcional y económico.
- No consideración del doble papel del patrimonio cultural construido, que suele tener valor como bien en sí mismo y por los servicios que puede prestar, lo que requiere de un esquema de intervención y gestión que contemple ambos aspectos.
- Complejidad del valor económico del patrimonio, como se ilustra en el diagrama de la Figura 1.
- Al decidir los nuevos usos, no se suele tener en cuenta la fragilidad de los espacios, la cantidad de personas que los usan diariamente y el tipo de actividad que realizan (razonamiento que se asimilaría al concepto biológico de capacidad de carga). Ello resulta en general en un alto deterioro de los materiales de revestimiento que, en muchos casos, son valiosos y vulnerables debido a su naturaleza y uso original.

- La actividad de mantenimiento programado o preventivo, fundamental para acompañar estos procesos, es poco frecuente en nuestro medio, y muy problemática en el sector público. Ello implica escasez de las necesarias rutinas que caracterizan a esta actividad y del presupuesto para sostenerlas. Por otro lado, existe una actitud desaprensiva de los usuarios lo que, curiosamente, resulta más evidente en escuelas y establecimiento educativos, quizás por la masividad del uso diario. Estudios internacionales sobre vandalismo dan cuenta de la vulnerabilidad de este tipo de edificios (Hoar et al., 1980).

- Las experiencias exitosas en el nivel nacional e internacional casi siempre se han dado por asociación entre el sector público y asociaciones o empresas privadas.
- El edificio rehabilitado con su nuevo uso no debe considerarse como un fenómeno aislado, sino que debe constituirse en un elemento que promueva la conservación urbana y consolide el área desde el punto de vista físico, cultural y económico. La calle 48 entre 6 y 7 de La Plata, canal urbano conformado por la ampliación de la Universidad de los años '70 sobre una mano, y por edificios de interesante valor patrimonial (Banco Nación, Jockey Club y otros) sobre la otra, presenta una situación ambiental muy comprometida.

Considerar los anteriores aspectos constituye una base cierta para garantizar la conservación del patrimonio y su asimilación al perfil actual de la ciudad y de la sociedad, mediante el desarrollo de propuestas sensibles a los aspectos ambientales, culturales y productivos que caracterizan e identifican al sitio intervenido. Por otra parte, la contribución del patrimonio arquitectónico al desarrollo urbano y más aún, la *reconciliación* entre la cultura y la economía (Cardinal et al., 1991), constituyen en nuestro medio una corriente de pensamiento no todavía demasiado desarrollada pero con un futuro que debería ser promisorio.

NOTAS

1.- Al respecto, resultan de interés los comentarios que Ezequiel Martínez Estrada incluye en "Radiografía de la Pampa" (1933): "Más tarde Pellegrini, el último de los gigantes constructores de mitos, fundó el Jockey Club... Tiene el hipódromo tres sentidos fundamentales: el aristocrático, que celebra en el pur-sang la casta genealógica; el nacional, de origen campestre, con su amor totémico por el caballo y el popular, que entronca en la raza, con su afán de tentar al destino con la apuesta. Se celebra el rito, como en la iglesia, el domingo, el día de Dios" (Martínez Estrada, 1946: 65).

2.- "Si el hipódromo es el templo hipolático en cuyo rito dominical el alma argentina se pone en contacto con divinidades subterráneas de la sangre y la vocación, la cancha de fútbol es el templo del hombre de a pie, del hijo del inmigrante. Anfiteatro cosmopolita, plebeyo, anverso de la pista... Hipódromo y cancha de fútbol son dos partidos; el de la aventura, la inestabilidad, la ambición, unitario y monárquico; y el del trabajo, de la lucha apasionada, de la contienda de comités, caótico y democrático. Frente al Jockey Club, las Asociaciones deportivas sostienen una tendencia opuesta, reclutan fuerzas antagónicas" (Martínez Estrada, 1946: 69).

BIBLIOGRAFÍA GENERAL

- CACCIATORE, Julio, 1999: La arquitectura de la primera modernidad racionalista en tiempos del arquitecto Prebisch. En: **Alberto Prebisch: una vanguardia con tradición**. Buenos Aires. Fundación CEDODAL.
- CACCIATORE, Julio, 2000: El contexto antiacadémico en la Argentina de principio del siglo XX. En: **Alfredo Massúe. Eclecticismo y Art Nouveau en el Río de La Plata**. Buenos Aires. Fundación CEDODAL.
- CACCIATORE, Julio, 2001: *Buenos Aires en época de Le Monnier, 1880-1930*. En: **Le Monnier, Arquitectura francesa en la Argentina**. Buenos Aires. Fundación CEDODAL.
- CONTI, Alfredo; Pablo CODESIDO y Martín SANCHEZ, 2000: *Arquitectura Moderna: La Plata / Berisso / Ensenada 1930 - 1955*. Manuel B. Gonnnet. LINTA - CIC.
- GONZÁLEZ MONTANER, Berto, 2005: Las obras que marcaron nuestra arquitectura. En: **Vanguardias Argentinas, Obras y Movimientos en el siglo XX**, vol. 01: 6-7.
- GREMENTIERI, Fabio, 2005: Los excéntricos juegos del múltiple choice. En: **Vanguardias Argentinas, Obras y Movimientos en el siglo XX**, vol. 01: 54-59.
- GUTIÉRREZ, Ramón, 1999: Alberto Prebisch: una vanguardia con tradición. En: **Alberto Prebisch: una vanguardia con tradición**. Buenos Aires. Fundación CEDODAL.
- GUTIÉRREZ, Ramón, 2000: Alfredo Massúe, una trayectoria desde el Academicismo al Art Nouveau. En: **Alfredo Massúe. Eclecticismo y Art Nouveau en el Río de La Plata**. Buenos Aires. Fundación CEDODAL.
- LIERNUR, Jorge F. y Fernando Aliata, 2004: **Diccionario de Arquitectura en la Argentina**. Buenos Aires. AGEA.
- MELE, Jorge S., 2005: El siglo de las vanguardias. En: **Vanguardias Argentinas, Obras y Movimientos en el siglo XX**, vol. 01: 8-13.
- MOROSI, Julio A., 1992: La Plata: Expresión de un Modelo Urbano Permanente. En: **La Plata: de la Ciudad Antigua a la Ciudad Nueva. Sueños y Realidades**, LINTA - CIC y Municipalidad de La Plata, 7

BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA

- AZQUETA, DIEGO, 2002: **Introducción a la economía ambiental**. Mc Graw Hill, Madrid.
- BENEVOLO, Leonardo 1974: Historia de la Arquitectura Moderna. Barcelona. Editorial Gustavo Gili.
- BULLRICH, Francisco, 2005: *Apogeo y Eclipse del Racionalismo*. En: **Vanguardias Argentinas, Obras y Movimientos en el siglo XX**, vol. 02: 06-11.
- CARDINAL, A. y H. LAPERRIÈRE, 1991: **La renaissance d'un centre ville. Le cas de Trois-Rivières**. En: L'aménagement urbaine. Promesses et défis. Institut Québécois de Recherche sur la Culture, Canadá.
- EL-IRAQI, D. y OSMAN, M., 2006: **Site management: an application to Wadimeluk, the Valley of the Kings**. En: International Journal of Heritage Studies Vol. 12, No. 3, 283. Routledge, UK.
- HOAR, D. y T SWAIN, 1980: *Control del coste total*. En: **Calidad y coste total de la construcción**. Ed. por D. Croome y A. Sherratt. Ed. G. Gili, Barcelona.
- LIERNUR, Jorge F., 2001: Arquitectura en la Argentina del siglo XX. Buenos Aires. Fondo Nacional de las Artes.
- MARTÍNEZ ESTRADA, Ezequiel, 1946: *Radiografía de La Pampa*. Tomo II. Ed. Losada, Buenos Aires.
- MONREAL, Luis, 2001. *Cultural institutions: between history and avant-garde*. En: **Historic cities and sacred cities**, The World Bank, Washington, 406
- MONZÓN, Néstor, 2004: Jockey Club de La Plata. *La Plata. La Comuna Ediciones*.
- MOROSI, Julio A., 1999: Ciudad de la Plata. *Manuel B. Gonnnet. LINTA - CIC*.
- OST, CHRISTIAN y N. VAN DROOGENBROECK, 1998: **Report on economics of conservation**. ICOMOS International economics Committee. ICHEC Brussels Business School.
- ROJAS, Eduardo, 1999: *Old cities, new assets*. Inter-American Development Bank, Washington.
- ROMERO, José L., 1996: Breve Historia de la Argentina. Buenos Aires. Centro de Cultura Económica de Argentina S. A.
- SABINI, Mauricio, 2001. *Adaptive reuse of the Arsenal complex, Venice*. En: **Historic cities and sacred cities**, The World Bank, Washington, 98
- SMITH, KENNEDY, 2001: *What happened to Main Street?*. En: **Historic cities and sacred cities**, The World Bank, Washington, 202.