

ADAPTACIÓN DE TÉCNICAS DE EVALUACIÓN POS-OCUPACIONAL. Su aplicación a la puesta en valor de conjuntos arquitectónicos de valor patrimonial

Patricia I. M. Mariñelarena

Resumen

La conservación del patrimonio en términos actuales se define como toda norma o acción tendiente a mantener el estado de eficiencia de un bien en condición de ser usado. La conjunción de las técnicas de Evaluación Pos - Ocupacional (POE) con la práctica de la conservación arquitectónica consiste en evaluar el estado y capacidad física y funcional de los edificios y sus espacios abiertos y establecer las necesidades de uso para su puesta en valor. Estos procedimientos aplicados a conjuntos de edificios de valor patrimonial, sean urbanos o rurales, constituyen una estrategia para la conservación eficaz y dinámica de los bienes de interés. La experiencia desarrollada para edificios dependientes de la Universidad Nacional de La Plata persigue la formulación de criterios ordenados en términos de flexibilidad y eficacia económica para orientar las decisiones de cada organismo responsable.

Palabras clave: *conservación - evaluación pos-ocupacional - conjuntos de valor patrimonial*

En 1988 la Dirección de Construcciones de la Universidad Nacional de La Plata firmó un convenio con ICOMOS Argentina -Consejo Internacional de Monumentos y Sitios-, para iniciar estudios relativos a la conservación de los edificios de Rectorado, Museo de Ciencias Naturales, Liceo Víctor Mercante y Observatorio Astronómico. Este último por su situación y características fue el primero en ser estudiado.

Cada edificio tiene a escala urbana una problemática diferente. Así por ejemplo Museo y Observatorio, comprendidos en el Paseo del Bosque adquieren compromisos con el paisaje y los paseos habituales de la comunidad, mientras que Liceo y Rectorado, insertos en la trama urbana, cargan con la exigencia de la accesibilidad, el estacionamiento, acomodándose a una dinámica de cambio más vertiginosa. Las características particulares de cada grupo, Medicina, Veterinaria y Agronomía, Ciencias Exactas, Biblioteca, Institutos, etc., imponen un estudio particularizado. En la Figura 1 se señalan los casos estudiados en La Plata.

En 1994 la Dirección, frente al estado de deterioro físico y funcional de los edificios bajo su custodia y ante la necesidad de economizar recursos y lograr mayor eficacia en su mantenimiento, encara un estudio sistemático para la programación de acciones. Concientes del valor de los edificios en el conjunto de cada Facultad, se propone la adecuación de las Técnicas de Evaluación pos-ocupacional (POE) hacia el objetivo de su conservación.

La propuesta afirma que la conjunción de las técnicas de Evaluación Pos-ocupacional (POE) con la práctica de la conservación arquitectónica permite, con los recursos disponibles, eva-

luar el estado y capacidad física y funcional de los edificios y espacios abiertos y establecer las necesidades de uso, optimizando las acciones de mantenimiento hacia su puesta en valor.

Como prueba piloto se iniciaron las tareas de evaluación ocupacional en el Observatorio Astronómico con la información relevada, conjuntamente con los arquitectos Jorge Bozzano y Guillermo García, en oportunidad del convenio con ICOMOS. El Observatorio Astronómico, Facultad de Ciencias Astronómicas y Geofísicas fundado en 1882, combina las características y complejidad propias del conjunto arquitectónico con los valores naturales y paisajísticos del paseo del Bosque. Puede visitarse como atracción turístico-cultural con observaciones nocturnas.

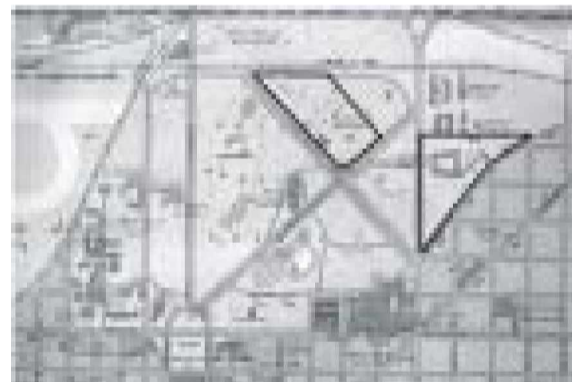


Figura 1: La articulación de edificios de la Universidad Nacional de La Plata: facultades, escuelas, bibliotecas e institutos, superponen a la cuadrícula de la trama urbana de la ciudad de La Plata, un "ambiente universitario" conformado por espacios de encuentro, servicio y un "comportamiento inmobiliario" que evoluciona en torno a esas necesidades. Los casos de estudio, señalados en el plano, son polos de intensa actividad en el marco del Paseo del Bosque

Sobre esta base se realizó la experiencia con un grupo de profesionales de la Dirección con conocimiento previo de los edificios y con la ayuda de las planillas y el orden metodológico del POE, se fueron desarrollando los procedimientos mas adecuados a los objetivos de la puesta en valor del conjunto. La experiencia se hizo extensiva mas tarde, a la Facultad de Veterinaria, que forma parte del enclave fundacional de la Facultad de Agronomía y Ciencias veterinarias, cedido por la provincia de Buenos Aires en 1902 a la Nación y que en la actualidad además de funcionar como casa de Altos estudios realiza prestaciones clínicas a la comunidad.

2. BASES ANALÍTICAS

2.1. Definiciones

Se denomina Evaluación pos-ocupacional (POE) a un proceso de evaluación sistemática y riguroso de los edificios, que sigue a la construcción de un edificio y habitualmente se aplica en los Estados Unidos en los primeros meses de puesta en funcionamiento del mismo. Este monitoreo permite realizar los ajustes y cambios necesarios derivados de la ocupación del edificio recién construido, optimizando su funcionamiento y mantenimiento.

Los Niveles de trabajo de POE son:

- A- Indicativo: Señala fallas y acontecimientos del rendimiento del edificio. Es rápido y supone un equipo de trabajo experimentado que conoce el tipo en estudio. Los métodos que se aplican son: archivo y documentación, encuestas, recorridos y entrevistas. Se obtiene una breve reseña o lista de satisfacciones e insatisfacciones, optimiza diseños y programas genéricos.
- B- Investigativo: Se realiza un estudio mas profundo de algún factor físico reconocido en el primer nivel, reforzando las técnicas de análisis. Se examina la causa de los fenómenos y se aplican criterios de evaluación por estándares o comparación apuntando a verificar premisas de diseño.
- C- Diagnóstico: Es una investigación mas profunda con estrategias que incluyen cuestionarios, mediciones y observaciones utilizando más variables para el análisis. Apunta a la comprobación de la correlación y causalidad de los factores identificados, desde donde se desprende una mejor comprensión de la correlación entre el rendimiento físico-ambiental y funcional de los edificios en estudio.

A los efectos del presente trabajo, se denomina "conjuntos arquitectónicos" a aquellas manifestaciones edilicias y sus espacios abiertos circundantes que por sus características espa-

ciales o funcionales conformen un todo homogéneo; estén construidos en un momento determinado, para un mismo fin o sean el resultado de la evolución de un asentamiento y sus relaciones internas.

Para la adaptación de estas técnicas a conjuntos arquitectónicos, debimos considerar los componentes que determinan su valor patrimonial, los criterios de conservación y las diferencias físico funcionales entre el tiempo de "inauguración" de los edificios y la situación actual. La aplicación a los ejemplos que se describen en este trabajo, se han denominado "evaluación ocupacional" y son experiencias desarrolladas en conjuntos de edificios pertenecientes a la Universidad Nacional de La Plata, que funcionan desde fines del siglo XIX con sus consecuentes transformaciones.

Específicamente se suma en la evaluación, la valorización de sus condiciones históricas, estéticas y simbólicas, y una consideración particular de envejecimiento dado la edad de los edificios y las variaciones entre sus funciones originales y actuales. Entre los propósitos para los que se desarrolla un POE, limitaremos la aplicación de la técnica a los procedimientos orientados a: preservar el carácter y la funcionalidad de los espacios, optimizar las inversiones de obra, evitar problemas de uso, actualizar el rendimiento de los edificios, y generar criterios de mantenimiento y reglas de uso.

2.2. Criterios

POE posee una utilidad y una aplicación muy concreta y sus principales objetivos apuntan a: (a) detectar el desempeño y funcionamiento de los edificios para proyectar una economía de recursos en su puesta en funcionamiento y mantenimiento, (b) identificar problemas y evaluar posibles soluciones y (c) recomendar acciones que señalen criterios y jerarquías de intervención.

En la Declaración de Amsterdam (1975), se expresa: "La significación del patrimonio arquitectónico y los argumentos para su conservación están ahora más claramente reconocidos. Se acepta que la continuidad histórica deberá ser preservada en el medio si queremos mantener o crear entornos que permitan a los individuos encontrar su identidad y sentirse seguros a pesar de los cambios sociales bruscos. En el moderno planeamiento urbano se realiza un intento de recuperar la dimensión humana, los espacios circundantes, la interacción de funciones y la diversidad social y cultural que caracterizó la trama social de las viejas ciudades. Pero también se toma conciencia de que la conservación de

POE	PLANIFICACIÓN	CONDUCCIÓN	APLICACIÓN	
NIVEL INDICATIVO	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocimiento - Factibilidad: alcances y costos - Prioridades 	<ul style="list-style-type: none"> - Investigación histórica - Relevamiento - Visitas - Entrevistas - Preinventario - Construcción de una base de datos 	<ul style="list-style-type: none"> - Identificación de elementos y patrones - Hallazgos - Reportes y discusión - Significado y fundamentación 	DESCRIPCIÓN
NIVEL INVESTIGATIVO	<ul style="list-style-type: none"> - Recursos: personal, tiempo y dinero - Métodos y técnicas - Especialistas - Plan de trabajo y responsabilidades 	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoreo - Organización de la información - Inventario - Hallazgos: valores y desajustes - Estudios específicos 	<ul style="list-style-type: none"> - Determinar el comportamiento - Conflictos y potencialidades - Autenticidad - Determinar prioridades - Identificar estrategias alternativas - Programa de necesidades y capacidad - Determinar el valor y la situación legal 	EVALUACIÓN Y OBJETIVOS
NIVEL DIAGNÓSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Control de calidad - Determinar comportamiento - Determinar beneficios - Definir criterios de rendimiento y conservación 	<ul style="list-style-type: none"> - Síntesis de datos e interpretación - Factores condicionantes - Esquemas y gráficos - Valores asociados - Economía y usos 	<ul style="list-style-type: none"> - Revisión de resultados - Estrategias de actuación - Programas Contacto y continuidad - Instrumentación - Sustentabilidad 	PROYECTOS MANEJO

Cuadro 1: Síntesis de los procedimientos

edificios antiguos ayuda a economizar recursos y a combatir el despilfarro, una de las mayores preocupaciones de la sociedad contemporánea”.

Ambos criterios puntualizan las coincidencias y complementos entre los propósitos y resultados que se persiguen y conducen la articulación metodológica. En el Cuadro 1 se completa la descripción de cada nivel con los procedimientos que se incorporan desde la óptica de la conservación del patrimonio en el siguiente orden:

- A- Descripción: conocimiento preciso y detallado de la conformación y origen del bien objeto de estudio como principal indicador de su valor. El estudio de su evolución y situación actual, permite identificar aquellos elementos invariantes que determinan su conservación.
- B- Evaluación y objetivos: deben estar ligados a criterios universales al momento de la consideración de valores y desajustes. La identificación del estado, situación y utilidad de cada elemento del conjunto garantiza el éxito de su preservación y conservación. Frente a un nuevo programa de necesidades es el carácter de cada edificio el que nos pauta su proyección.
- C- Proyectos: Se ordenan los resultados anteriores delineando un diagnóstico, se formulan los objetivos ideales y las cuestiones estratégicas que conforman el marco general del proyecto y concluyen en un Plan de Acción y un Programa de inversiones.

3. SÍNTESIS DE PROCEDIMIENTOS APLICADOS

El planteo metodológico persigue la sistematización de los procedimientos, para encaminar las tareas necesarias para el mantenimiento de los edificios y actualización de su vida útil, a su valorización y a la satisfacción de sus usuarios. Comprenden el problema en su conjunto, la economía de recursos y la organización de obras.

3.1. Nivel 1: Indicativo. Completa la descripción

3.1.1. Estudios previos.

- Antecedente históricos. origen y evolución del establecimiento, para poder ponderar el uso actual. Estudio comparativo con otros asentamientos similares o contemporáneos
- Antecedentes documentales. recopilación y actualización de la documentación existentes, estudios precedentes, planos y legajos. Esto permite elaborar la documentación base para la organización del trabajo de campo y orientar la observación.

3.1.2. Relevamiento:

Podemos diferenciar las tareas a realizar en dos instancias:

- una estrictamente arquitectónica que comprende el relevamiento del conjunto, sus sitios y edificios. Información que se vuelca en Fichas diseñadas particularmente para este trabajo. De este relevamiento se desprende el valor y ca-

rácter de cada bien en estudio.

- otra, que descubre el "espíritu" del lugar a través de charlas, reuniones y entrevistas con la gente que allí vive y trabaja. De este recorrido se suman deseos e intenciones en un Programa de necesidades.

Una vez completa la descripción del bien, estamos en condiciones de identificar los elementos y patrones que determinan el significado histórico y los fundamentos para su conservación.

3.2. Nivel 2: Investigación. Completa la evaluación y formulación de objetivos.

3.2.1. Análisis

En el relevamiento se caracterizaron los edificios según estado y valor. En el análisis se diferencian las alteraciones y desajustes: del predio en general, de la ocupación y el uso, de lo estrictamente arquitectónico. Y como parte del comportamiento, se detectan los sistemas de funcionamiento con sus requerimientos específicos. En este nivel puede referirse a estudios especializados para determinar patologías, ensayos de materiales, mediciones, etc. Cuando el estado y valor lo requieran

3.2.2. Valorización.

Una de las características que impone el juicio sobre la intervención de un edificio o un conjunto de edificios es su valor. El valor del edificio viene dado por su historia, sus características estilísticas, su implantación con respecto al conjunto, su significado con respecto a la memoria e identidad de los usuarios. Este valor adquiere ponderación con el estado de conservación, el grado en que ha sido modificado en su forma o su función y su situación legal.

Para la valorización se seguirán los criterios internacionales relativos a la protección del Patrimonio Monumental, establecidos en las Cartas y Documentos específicos. En la valorización se tendrán en cuenta los edificios con relación a su entorno y se analizarán en forma particular los conjuntos de edificios que constituyen una unidad identificada.

3.2.3. Estudios Específicos.

En este nivel se apelará a la intervención de especialistas en otras disciplinas para profundizar las causas y factores intervinientes en los hallazgos realizados en el nivel 1. Tal es el caso de relevamientos más ajustados, aplicando técnicas fotogramétricas para el estudio de detalles, asentamientos y degradaciones de los materiales; ensayos de suelo, estudios de laboratorio, cateos, etc.

Evaluación y objetivos: sobre la base de estos estudios específicos, se completan los elementos necesarios para la apreciación del valor y la autenticidad de los bienes a conservar. Se alcanza una evaluación en la que se diferencian sistemas, conjuntos de actividades o conjuntos formales y se identifican los objetivos que orientan las recomendaciones y las acciones. Esta evaluación centra principalmente su atención en los criterios de valor, autenticidad y seguridad en la conservación.

3.3. Nivel 3: Diagnóstico. Formulación de Proyectos

3.3.1. Plan de Manejo

Los resultados se vuelcan en mapas temáticos representativos de las distintas situaciones identificadas y los distintos grados de jerarquía con que deberán evaluarse las alternativas propuestas. En el orden de las acciones recomendadas en programaciones a corto, mediano y largo plazo, se establecen los recursos y responsables y su instrumentación. Con la participación activa de los responsables desde el Plan de manejo se establecen las pautas para dar continuidad y sustentabilidad al proyecto de conservación formulado.

3.3.2. Plan de Acción.

Se determina un Plan de Acción en conformidad con los habitantes y profesionales que trabajan en el lugar y se realiza un Listado de tareas, ordenadas según un plan de obras. Las experiencias presentadas en este trabajo, giran en torno a recomendaciones sobre la organización espacial, organización funcional, puesta en valor, espacios abiertos y uso del suelo, obra nueva, situación legal, conservación y reciclaje; sin alcanzar a conformar un Plan de Manejo, como se ha definido en el punto anterior.

4. APLICACIONES

4.1. El Observatorio Astronómico

Parte del circuito Paseo del Bosque, el Observatorio Astronómico conforma un conjunto armónico de vegetación, arquitectura y equipamiento que mantiene en esencia el espíritu fundacional del mismo. Articulado a través de una pauta geométrica fijada por coordenadas geográficas determinadas, paisaje, masa arbórea, cercos y jardines cuidadosamente diseñados, catalogados y mantenidos, definen un entorno de alto valor estético-ornamental para los pabellones.

El estudio del Observatorio Astronómico de La Plata, no solo contempla a los 19 edificios que conforman el conjunto de valor patrimonial,

sino que se hace extensivo a los instrumentos - verdaderos protagonistas de esa institución y particularmente a las actividades que en él se desarrollan, involucrando a autoridades, profesores, investigadores, técnicos, alumnos y personal administrativo. Esta experiencia completa los tres niveles de Evaluación ocupacional:

Nivel 1: podemos diferenciar la tarea realizada en dos instancias: una estrictamente arquitectónica que comprende el relevamiento del conjunto, sus sitios y edificios. De este relevamiento se desprende el valor y carácter de cada bien en estudio. Otra, que descubre el "espíritu" del lugar a través de charlas, reuniones y entrevistas con la gente que allí trabaja, que nos facilitó bibliografía específica, documentos, fotos antiguas y que nos guió por cada Edificio-Instrumento, interpretando la utilidad que les dio origen y que hoy se encuentra celosamente custodiada

Nivel 2: En el análisis se identificaron los valores de los edificios asignados como "pivot" de los sistemas de funcionamiento. Se diferenciaron las alteraciones y desajustes: del predio en general, de la ocupación y el uso, y de lo estrictamente arquitectónico.

Para la realización de los estudios especializados fueron consultadas, la facultad de agronomía por la recuperación de los jardines y la facultad de Bellas Artes por las estatuas faltantes. Como parte del comportamiento, se detectaron cuatro sistemas de funcionamiento, que se describen en el Cuadro 2, con requerimientos específicos:

- Investigadores y técnicos, ocupan predominantemente el conjunto de los edificios, conservan el instrumental original con verdadera conciencia de su valor testimonial, aún cuando se encuentre en desuso. Los principales desajustes se presentan en la ocupación y niveles de habitabilidad y seguridad de los edificios.
- Visitas, tiene como pauta principal el recuperar el eje principal con acceso desde la esquina. Forma parte de las actividades de extensión a la comunidad y como tal requiere de un centro de interpretación o museo de sitio.
- Alumnos, restituyen el eje secundario de la estructura original del conjunto, tiene una mayor exigencia de espacios particularizados
- Viviendas y mantenimiento. Será necesario

Identificación del sistema	Localización	Objeto	Tareas
Investigadores y técnicos		Dedicar el conjunto a una función útil a la sociedad, como garantía de la conservación de sus valores, roles y funciones	01. Suelo 02. Desagües 03. Veredas 04. Cloacas 05. Jardines
Alumnos		Restituir el eje secundario de la estructura original del conjunto.	06. Servicios sanitarios 07. Impermeabilizaciones 08. Humedad ascendente 09. Electricidad 10. Terminaciones superficiales exteriores
Visitas		Restituir el eje principal y recuperación del acceso desde la esquina.	11. Limpieza de frentes 12. Terminaciones superficiales interiores 13. Carpintería 14. Pintura
Viviendas y mantenimiento		Redistribución acorde a destinar lugares más apropiados y estratégicos en torno a los edificios de valor monumental, procurando la conservación de la arquitectura menor.	
Organización de tareas	<pre> graph TD 1 --> 2 1 --> 4 2 --> 3 3 --> 5 4 --> 6 6 --> 5 8 --> 9 9 --> 12 12 --> 14 12 --> 13 7 --> 10 10 --> 11 </pre>		

Cuadro 2: Aplicación en el Observatorio Astronómico

hacer una redistribución de la vivienda del personal de seguridad y mantenimiento, acorde a destinar lugares mas apropiados y estratégicos, en torno a los edificios de valor.

Cada sistema de funcionamiento recorta una problemática diferente y define su propio programa de necesidades, acorde a la integración de un mismo paisaje y el uso compartido de los edificios, resaltando los ejes de composición originales que estructuran la organización de las observaciones.

Nivel 3: Frente a este diagnóstico se proponen los siguientes Programas de acción:

- Plan de Visitas: Implica la decisión de incorporar el Observatorio al circuito turístico del Bosque, sumando a la visita de los viernes un recorrido por el resto de los instrumentos. Este programa debe contemplar control, seguridad, lugares de descanso y servicios. Incorpora un lugar de reunión para explicaciones generales y proyecciones. Propone enfatizar el eje principal Norte-Sur, recuperando el acceso por la esquina de manera de conformar un circuito independiente al funcionamiento del resto del conjunto. El recorrido suma a las visitas un paseo por los jardines desde el Gran Ecuatorial hasta el Círculo meridiano, saliendo por la entrada vehicular. Esto involucra la recuperación y mantenimiento de los jardines y el cuidado estético del exterior de los edificios del itinerario. Finalmente, ligado al reciclaje del Círculo Meridiano, este edificio puede dar punto final al recorrido reuniendo el grupo de visitantes para ser informado sobre el pasado (Museo de Sitio) y el presente (Exposición de nuevos descubrimientos), en el marco del contraste de la tecnología actual en edificios de valor patrimonial.
- Obra. En el Cuadro 2 se esquematiza un listado de tareas y su correspondiente Diagrama de Pert. Las tareas de obra involucran principalmente el problema de la humedad en los edificios (ascendente y descendente), el control del sistema de instalación eléctrica y sanitaria y las terminaciones superficiales, en particular la limpieza de frente de los edificios principales para unificar la visión general del conjunto de valor monumental.
- Jardinería y espacios exteriores: se hace evidente que el crecimiento indiscriminado de árboles y arbustos, pone en peligro el buen mantenimiento de los edificios, desvirtúa el carácter original del conjunto -en proporción de llenos y vacíos, visuales y ambiente- y oculta el trazado de los jardines originales perdidos entre la exuberante vegetación. A esto se suma el

problema de la inundación en el sector norte del predio, que imposibilita el acceso vehicular. Esto se agrava si se considera el estado de las veredas perimetrales y senderos interiores y la escasa iluminación.

Inicialmente se recomienda un estudio específico para la determinación de las especies de valor -contrastando con fotos viejas, con relación a la forestación del Paseo del Bosque y especies significativas- para de esta manera determinar la recuperación de los jardines originales, la reforestación y el mantenimiento de la jardinería. Este trabajo deberá acompañarse, a instancias de las tareas a realizar, por la compactación de los sectores erosionados, el control de los desagües y la revisión de equipamiento e iluminación.

- Viviendas y tenencia de los edificios: Este punto se refiere a la localización de las viviendas del personal de seguridad y mantenimiento con relación al estado y situación de habitabilidad. En algunos casos no ocupan un edificio apropiado para vivienda, pudiendo ocupar un lugar más estratégico con respecto al control y la seguridad. Otro tema de importancia ligado a este punto es la tenencia de aquellos edificios ocupados por gente ajena al observatorio.
- Recomendaciones particulares: La recuperación del Pabellón del Círculo Meridiano involucra algunos cambios en el funcionamiento actual del conjunto. Dadas las características arquitectónicas, su valor y su posición estratégica (en el cruce de los dos ejes) el Círculo Meridiano merece una actividad predominante en su refuncionalización. En tal sentido se le asignó, como función principal, la de sala de Reuniones -necesidad expresada en varias oportunidades-, articulando los tres programas principales del Observatorio: salón auditorio para alumnos, sala de reuniones para consejo y profesores, sala de proyecciones exposición para visitas-. Por los requerimientos físico-funcionales de esta actividad, puede complementarse con un Museo de Sitio y una Exposición permanente desde sus dos accesos y una sala de reuniones, lectura y laboratorio de computación para alumnos en el subsuelo, que puede hacerse extensivo a visitas escolares para trabajos de taller o encuestas.

4.2. La Facultad de Veterinaria

Forma parte de las cesiones que realiza la provincia en 1902 a la Nación, como Facultad de Agronomía y Veterinaria. En el conjunto ocupa el actual predio del Jardín Botánico de escasa difusión en nuestra ciudad, y las Facultades

antes mencionadas. Una de las características que le da un toque de simpatía a los viejos edificios monumentales es la intensa vida al aire libre. La presencia de animales vivos, se convierte en protagonista de esta descripción. Frondosos árboles, que junto con las veredas, calles y acequias completan el paisaje de la Facultad.

Se genera un "ambiente rural" que se ve reforzado por las galerías, corrales y el equipamiento específico al manejo de animales. Los cambios fundamentales no se distinguen en el cuerpo edilicio que conserva la articulación de pabellones de la configuración original, sino en la currícula, las funciones y actividades de la Facultad. En el tiempo ésta, ha incorporado carreras nuevas, y básicamente servicios externos-presenciones que han ganado prestigio con la consecuente demanda de mayor y mejor espacio.

Nivel 1: A los efectos de ordenar el relevamiento se confeccionó una ficha de estudio que abre un registro de identificación, estado y valor de cada edificio. Esta ficha queda como base de documentación para las futuras intervenciones y será la referencia a los problemas específicos. Y asimismo, se adecuaron las establecidas en el POE para el monitoreo de funcionamiento, Fichas por la actividad que se desarrolla dentro de cada uno de estos edificios, que distinguen grupos de trabajo que se describen en forma particular.

Como podemos observar en el Plano de la Figura 2, la Facultad de Veterinaria se estructura alrededor de un patio, con dos edificios gemelos que marcan el acceso (Decanato y Biblioteca) y dos alas laterales con características de galería abierta donde se desarrollaban originalmente, equinos (aún en la actualidad), el tambo (en el Sitio del edificio de Producción), etc., que junto con los corrales daban marco al edificio de Cirugía, foco principal de esta configuración. A partir de este punto girando por detrás del edificio de Cirugía, se abre un eje paralelo a la avenida 60 que acompañado por una línea de árboles liga otros viejos edificios originales de importante significado (Matadero, Anatomía y Museo, etc.) En esta descripción se funda el criterio de valoración, puesto en consideración el grado de transformación sufrida y la apreciación de profesionales usuarios.

Nivel 2: Como en el caso anterior se distinguen las alteraciones y desajustes según sean del predio en general, la ocupación y uso de los edificios, de los aspectos técnicos. Se realizaron consultas específicas en relación al tanque de agua y otros edificios con armaduras expuestas y por la estabilidad y resistencia del archivo, que ocupa uno de los edificios principales y que por avan-

ce de la vegetación y la sobrecarga, denuncia problemas estructurales.

Los grupos de trabajo se analizan según las necesidades específicas de espacio, equipamiento (laboratorios, maquinarias especializadas), cantidad de personas que convoca trabajando en el lugar o desde el exterior y condiciones ambientales. En la actualidad cada grupo desarrolla sus actividades en distintos pabellones y de manera dispersa. La propuesta de reorganización de actividades toma preponderancia para garantizar la conservación de los edificios, el buen uso y mantenimiento futuro, identificando:

Servicios externos: Entre éstos incluimos, laboratorio, radiología, cirugía-Hospital y Consultorios. De este grupo debe diferenciarse el Hospital de Clínicas, una idea que surge de agrupar todo lo que sea atención de animales en un sector que no interfiera el funcionamiento académico de la facultad, con mejor accesibilidad al público y espacios adecuados para albergar los animales.

Servicios internos: Como espacios comunes se incluyen el Centro de estudiantes, que reúne a los alumnos con actividades de esparcimiento (charlas, bar, etc.) y de servicio (fotocopias, librería y lugar de estudio). Mantenimiento y talleres, junto con la carpintería de la Universidad, merecen un lugar apropiado, de fácil acceso donde se puedan integrar todos los oficios afines.

Actividad Académica: La "cátedra" es el término representativo de un grupo de trabajo, que

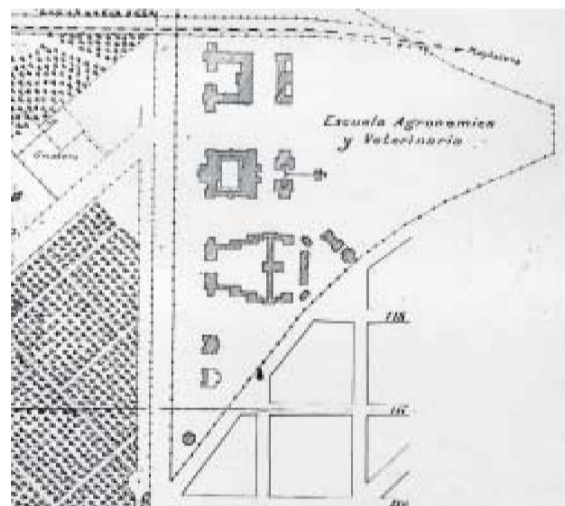
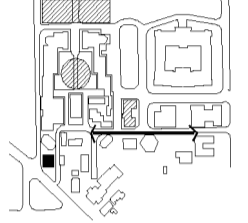
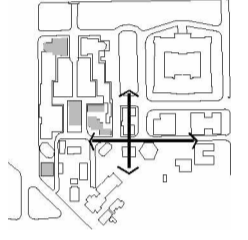
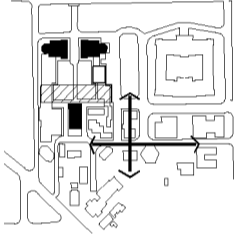


Figura 2: El cuerpo edilicio conserva la articulación de pabellones de la configuración original. Los cambios se manifiestan por agregado y sustitución de construcciones que generan uniones conflictivas y espacios residuales. Fuente: Archivo de Geodesia -Ministerio de Obras Públicas, provincia de Buenos Aires-

Etapas	Tareas	Transformación	Objeto
Toma de decisión	<ul style="list-style-type: none"> - Obras de reparación - Obras menores - Jardines y estacionamiento - Proyecto de aulas - Programa de Clínicas 		<p>Consolidar los cambios proyectados, crecer en orden e infraestructura para el buen uso de los espacios del conjunto.</p>
Optimización	<ul style="list-style-type: none"> - Terminaciones superficiales interiores y exteriores - Acceso vehicular - Hospital de Clínicas: protección - Aulas y servicios internos 		<p>Recuperación de los espacios -según proyecto original- para el mejor funcionamiento interno y la mejor prestación de servicios.</p>
Puesta en valor	<ul style="list-style-type: none"> - Traslado de la carpintería y nueva ocupación de ese pabellón. - Nuevo centro de estudiantes y consolidación del área de patología. - Puesta en valor de los edificios monumentales. 		<p>Puesta en valor del conjunto como ámbito físico-testimonial, en el predio del bosque y como institución al servicio de la comunidad: Facultad y Hospital.</p>

Cuadro 3: Aplicación en Facultad de Veterinaria

nuclea investigadores, docentes, auxiliares y técnicos. En su composición ocupan un edificio o más y su actividad se completa con la prestación de servicios externos (por convenio con empresas o al público en general). Esta figura de "cátedra" aparece como centralizador de ciertas especialidades (patología, química, micología, etc.) y es de una fuerte impronta en la definición de pautas de rediseño de las actividades de la facultad.

Nivel 3: Sobre estas pautas de ordenamiento general pueden definirse etapas de crecimiento hasta poder alcanzar un estado definitivo, en el orden de las inversiones y el dimensionamiento del programa de necesidades. Cuadro 3: Etapas de formalización de la puesta en valor.

El Plan de acción tiene dos objetivos prioritarios (a) la necesidad de aulas con características apropiadas, equipamiento específico y capacidad suficiente al gran número de alumnos que recibe la facultad. Deben incluirse en este grupo: la biblioteca, con el proyecto de centro de multimedia, el aula magna, y lugares de reunión de profesores y el sector administrativo, y (b) decanato, para concentrar las tareas de secretarías y administración, alumnos, archivo de le-

gajos y constituir una sala de reuniones con exposición de las actividades de la facultad (muestras, preparados, hallazgos, posters)

Ambas intervenciones tienden a reforzar la imagen institucional, enfatizando la monumentalidad de los edificios gemelos del acceso. El caso fue presentado por la Dirección de Construcciones en reuniones entre Direcciones similares de otras universidades nacionales y latinoamericanas.

5. REFLEXIÓN

La Universidad tiene un valor representativo de reconocimiento público, que va más allá del valor cultural fundacional. En este sentido el carácter simbólico de su arquitectura forma parte del paisaje urbano comprometiendo no sólo los edificios fundacionales y modernos, sino también las nuevas construcciones y la intervención sobre las existentes y sus entornos.

Los cambios académicos que imponen las nuevas formas de abordar la ciencia y construir el conocimiento, los avances tecnológicos y el surgimiento de carreras o actualización de las tradicionales imponen transformaciones sustanciales en la organización del espacio de las construcciones con que cuenta la Universidad.

Con la intención de ayudar a identificar el estado y capacidad física y funcional de los edificios para una administración inteligente de sus espacios y condiciones edilicias, se desarrolló la adecuación de las técnicas de evaluación pos-ocupacional, tal que apunte a recuperar en el marco del sistema urbano que los contiene, el valor social e institucional de los edificios más allá del rol académico y cultural atribuido a la Universidad desde su fundación.

La experiencia desarrollada para los casos presentados en este trabajo y planificada para el Establecimiento de Santa Catalina, integra los objetivos de conservación al manejo de los conjuntos arquitectónicos a través de la mirada sistemática de la evaluación pos-ocupacional, de la que se han utilizado herramientas de evaluación y parámetros relativos a la organización y uso de los espacios, que nos permiten ordenar las tareas de mantenimiento en tres programas:

- Programa de necesidades

Tiene como objetivo establecer un programa de necesidades acorde a las actividades actuales para su mejor desempeño y más eficaz desarrollo. Consiste en ordenar las necesidades de cada organismo, desde el punto de vista del espacio, equipamiento, accesibilidad y comunicación. Este programa incorpora a los usuarios de estos espacios (empleados, alumnos y visitantes) con los que se formula un trabajo conjunto de evaluación, a través de encuestas y entrevistas.

- Programa de Conservación

Tiene como objetivo establecer el valor y la potencialidad de cada conjunto, identificando los límites de la intervención. Consiste en determi-

nar el estado y capacidad física y funcional de los edificios, considerando asimismo el entorno inmediato de los mismos y su área de influencia. Esto involucra a los edificios, el mobiliario, instrumental, colecciones y jardines desde una concepción de conjunto que los compromete con el equipamiento urbano, los servicios que presta, los paseos, etc.

- Programa de Inversiones

Tiene como objetivo organizar un Programa de inversiones que al tiempo de ordenar los rubros intervinientes, conlleve una economía en la contratación de obras y la administración de recursos.

Contempla la organización de obra de las tareas necesarias para el mantenimiento de cada facultad expresada en tiempos y rubros, considerando las obras emergentes y las de prevención tal que la contratación de las tareas externas responda a economía de tiempo y recursos.

Los resultados permitieron optimizar los recursos y prevenir mayores deterioros por mal uso o inadecuada intervención sobre los edificios. Estos procedimientos aplicados a conjuntos de edificios de valor patrimonial, sean urbanos o rurales, constituyen una estrategia para la conservación eficaz y dinámica de los bienes de interés. En este sentido, el estado de avance de la adecuación de estas técnicas a la conservación del patrimonio va incorporando ajustes que se enriquecen con las experiencias concretas que presentan diversidad de situaciones y problemas a resolver. Esta aplicación se integra asimismo, a otras estrategias de acción desarrolladas (ver en Bibliografía, Estudios precedentes) para integrar la conservación del patrimonio a la práctica arquitectónica y urbanística.

6. BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN CONSULTADA

- AMARILLA, B.C., A.J. STORNINI, R. COLETTI Y M.F. GÓMEZ, 1996: Metodologías para evaluar el costo de la calidad habitacional. Aplicación a viviendas bonaerenses. LINTA-CIC, Manuel B. Gonnnet.
- ANALES DE LA SOCIEDAD CIENTIFICA ARGENTINA, 1979: Evolución de las ciencias en la República Argentina. 1923-1972, Tomo VII: Astronomía, 34-122.
- FRASSIA M.; P.I.M. MARIÑELARENA, 1999: Sistema de Registro de elementos y componentes de las Áreas de Protección Histórica. 2º encuentro iberoamericano Forum UNESCO, Universidad y Patrimonio, Buenos Aires, 275-279.
- HISTORIA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA, Tomo II: Institutos y Facultades, 1926.
- JOCKUSCH P., 1989: Post-Occupancy Evaluation as a Tool for the Preparation of Architectural Competitions. En: Buildings Evaluations. Ed. Por W. Preiser Plenum Press, New York., 35-57
- MACHADO P., 1989: A Human Ecological Approach to the Evaluation of Man-Made Environment. En: Buildings Evaluations. Ed. Por W. Preiser Plenum Press, New York., 135-147.
- MUNICIPALIDAD DE LA PLATA, 1934: Album de la ciudad. Fotografías de época.
- MUNICIPALIDAD DE LA PLATA, 1939: La Plata a su fundador. Imágenes del cincuentenario.
- PEGRUM R., P. BYCROFT, 1989: Quality does under: Building evaluation in Australia. En: Buildings Evaluations. Ed. W. Preiser Plenum Press, New York., 221-247.
- PREISER W., 1989: Towards a Performance-Based Conceptual Framework for systematics POES. En: Buildings Evaluations. Ed. W. Preiser Plenum Press, New York., 1-7.
- PREISER W., RABINOWITZ H, Y WHITE E., 1987: Post-Occupancy Evaluation Process Model. Van Nostrand Reinhold Inc. New York
- PREISER W. et al, 1988: Post - Occupancy Evaluation. Van Nostrand Reinhold Inc. New York
- RAFFINETTI V., 1904: Descripción de los Instrumentos Astronómicos. Editorial La Plata.
- SALVADORES A., 1932: Fundación de la ciudad de La Plata, documentos éditos e inéditos. Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, La Plata.

Documentación consultada:

Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

- Archivo de Geodesia. Carpeta 176. Ley 5244/47, Bosque de La Plata
- Archivo de Geodesia. Carpeta 189: Terrenos de la UNLP.
- Archivo de Geodesia. Carta Topográfica. Estación de La Plata escala 1:5000
- Archivo de Geodesia. Decreto para no otorgar mas uso, 1945: II. VII. 45
- Archivo de Geodesia. Descripción del Bosque y concesiones, 1945: 12. V. 45
- Departamento Fotogramétrico: corrida 3, rollo 42 fotograma 62, La Plata 1966 y
- Departamento Fotogramétrico: corrida 8 rollo 220. Universidad Nacional de La Plata.
- Dirección de Construcciones: Carpeta Observatorio Astronómico y carpeta Facultad de Agronomía y Veterinaria.

Estudios Precedentes:

- El Proyecto de Conservación de un núcleo urbano. CONICET, periodo 1989-1991. Dirección: arquitecto Alfonso Corona Martínez.
- Sistema ROMA PC. Sistema de Registro automatizado de Monumentos y Obras de Proyectos de Conservación, 1995. La Plata.
- Comportamiento inmobiliario, una estrategia para integrar la conservación del patrimonio al mercado inmobiliario. CONICET, Informes 1996-1998. Dirección: arquitecto Alfonso Corona Martínez
- El Manejo de Sitios de Valor Patrimonial, CONICET, Informes 1999-2002. Dirección: arquitecto Alfonso Corona Martínez, Co- dirección: arquitecto Alfredo Conti.