

ESTUDIO DE LINEAMIENTOS LEGALES DE CONSERVACION SUSTENTABLE APLICADOS A SITIOS CON VALOR PATRIMONIAL. En el marco del la Ley de uso del Suelo 8912, de la Provincia de Buenos Aires y la Ley 449 , Código de Ordenamiento Urbano del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires.

Patricia I. M. Mariñelarena -pim@ipsat.com-

Resumen

Este trabajo propone definir un marco legal e identificar algunas experiencias previas de regulación y manejo del patrimonio urbano. En este sentido se recorre la legislación y documentación internacional, nacional, provincial y municipal a los efectos de establecer el grado de intervención institucional y el alcance de las herramientas legales vigentes. En esta línea de acción el conocimiento público y la participación de los actores sociales en la toma de decisión completan la formulación del plan de manejo. Se busca determinar los componentes del patrimonio urbano (tangibles e intangibles) y los patrones de conservación, para integrar lineamientos afines a la normativa vigente y articular instrumentos de evaluación e intervención para el manejo de sitios de valor patrimonial, resaltando como principios operativos el de la sostenibilidad como eje para el desarrollo y el de la dinamización del patrimonio cultural.

Palabras clave: conservación - patrimonio - urbanismo - legislación

1. INTRODUCCIÓN

La mirada hacia el patrimonio ha alcanzado en los últimos años un panorama mucho más amplio que aquel que enunciaba la Carta de Venecia⁽¹⁾ haciendo referencia a la conservación de monumentos y sitios. En la actualidad un enfoque global y más humanizado, nos refiere a "paisajes culturales" como una nueva categoría. En el marco del Memorando de Viena, realizado este año, el párrafo que se cita, nos da pie a las reflexiones del marco conceptual de este trabajo:

"El paisaje urbano histórico es la expresión y tendencia sociales, tanto presentes como pasadas, en la impronta de un lugar. Está compuesto por elementos que definen su carácter, patrones y uso de la tierra, organización espacial, relaciones visuales, topografía y suelos, vegetación y todos los elementos de la técnica, de la infraestructura, incluidos objetos de pequeña escala y detalles de la construcción"

Esta definición encierra la complejidad y las múltiples interrelaciones propias del urbanismo y como tal, la conservación del patrimonio adquiere una dimensión social que supera la mirada arquitectónica y exige un análisis pluridisciplinario. En este sentido y a los efectos de este trabajo, los estudios realizados se enmarcan en el campo de la arquitectura y el diseño urbano, dejando planteadas las necesidades que deberán abordarse desde otras disciplinas.

En la *Carta de Venecia*, artículo 5, se señala: "La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad;..."; y desde esta primera apreciación

de la "utilidad" del patrimonio (hoy ampliamente discutida) es la visión latinoamericana la que aporta los conceptos de puesta en valor y participación:

Normas de Quito, 1964 "Art. 6. La cooperación de los intereses privados y el respaldo de la opinión pública son imprescindibles para la realización de todo proyecto de puesta en valor. En ese sentido debe tenerse presente, durante la formulación del mismo, el desarrollo de una campaña cívica que favorezca a la formación de una conciencia pública propicia."

Estos principios, compartidos con el auge del turismo y la comunicación, se respaldan en la actualidad con programas y acciones encaradas desde los Planes de Manejo en los Sitios de Valor. Pero desde una mirada local, debemos detenernos primero, ante algunas consideraciones relativas a la seguridad en la conservación.

"La conservación del patrimonio arquitectónico debiera convertirse en parte integrante del planeamiento urbano y regional, en lugar de ser tratado como una consideración secundaria o que requiera sólo una acción incidental, como ha sido a menudo en el pasado reciente. Es por lo tanto indispensable un permanente diálogo entre los conservacionistas y los responsables del planeamiento." (Declaración de Ámsterdam, 1975)

Más adelante buscaremos algunos reflejos de este postulado en nuestros Códigos de Planeamiento con la intención de identificar lineamientos, o posibles caminos para la conservación de sitios de valor patrimonial. La evolución del concepto de patrimonio, hacia el de bien cultural (en

tanto bien económico) inserto en la complejidad de nuestras ciudades globalizadas, supera la misión de custodia de los bienes que forman nuestro entorno conocido, asumiendo la responsabilidad de velar por el futuro de las civilizaciones:

“La diversidad cultural es el principal patrimonio de la humanidad. Es el producto de miles de años de historia, fruto de la contribución de colectividades de todos los pueblos, a través de sus lenguas, imaginarios, tecnologías, prácticas y creaciones. La cultura adopta formas distintas, que siempre responden a modelos dinámicos de relación entre sociedades y territorios. La diversidad cultural contribuye a una “existencia intelectual, afectiva, moral y espiritual más satisfactoria para todas las personas” (Declaración universal de la UNESCO sobre la diversidad cultural, artículo 3), y constituye uno de los elementos esenciales de transformación de la realidad urbana y social” (Art 1, Agenda 21. Barcelona 2004)

Al momento de evaluar el desarrollo de las experiencias nacionales en materia de conservación del patrimonio y los mecanismos administrativos que gobiernan su puesta en ejecución, nos permitimos señalar la necesidad de encarar tareas de investigación que permitan la sustentabilidad de los proyectos de conservación, al tiempo que acompañen la toma de decisión emergente en un proceso sistemático (más lento pero continuo) abocado a instrumentos claves para el Manejo de Sitios de valor patrimonial, resaltando como principios generales el de la sostenibilidad como eje para el desarrollo y el de la dinamización turística del patrimonio cultural.

2. INVESTIGACIONES PRECEDENTES

Antes de detenernos a analizar los instrumentos legales y de gestión de los valores del patrimonio, fue necesario analizar los mecanismos administrativos que actúan en Sitios de valor patrimonial. En esta línea de trabajo se toman como casos de estudio: las Áreas de Protección Histórica de la ciudad de Buenos Aires y la ciudad de La Plata. Dos ejemplos que contraponen orígenes, evolución y actualidades muy diferentes.

Ambos casos de estudio tienen una estructura administrativa favorable para poder dar continuidad a los proyectos de conservación emprendidos; pero más allá de la manifestación de interés político para la ejecución de estos proyectos, se presenta la necesidad de articular al soporte legal, que desde la administración de la ciudad está establecido en sus respectivos planes reguladores; los mecanismos de participación, para alcanzar la conciencia pública y la inserción de los valores de patrimonio construido a las leyes de mercado.

En primer lugar el conocimiento del patrimonio es considerado uno de los pasos previos y como tal, su descripción y la identificación de valores mereció un detenido estudio que lo liga a los patrones y elementos regionales que caracteriza los sitios en estudio. La formulación del “Sistema de registro”, permite abordar las fases de descripción y evaluación de manera integrada y de fácil actualización, siendo una herramienta básica para el manejo del patrimonio.

Posteriormente, en los estudios del “Comportamiento Inmobiliario como estrategia de conservación”, se abordó la integración de la conservación urbana a las leyes del mercado, lectura que apunta a la búsqueda de factores de cambio y patrones de permanencia, abriendo la mirada del patrimonio a las obras de nuestros entornos cotidianos y apuntando a aquellos elementos que debemos preservar⁽²⁾. El estudio articula la búsqueda de financiación para la conservación y la identificación de mecanismos inmobiliarios que al tiempo de satisfacer los deseos y necesidades del usuario, permita las transformaciones deseables.

A modo de presentación de las ideas que guían este trabajo se ordenan los procedimientos para encaminar la conservación de los sitios de valor. La conjunción de dos aspectos, la preservación de patrones de permanencia de entornos conocidos y la necesidad de una legislación específica, completan la hipótesis principal, abordando cuestiones específicas, desde el punto de vista de la arquitectura y el urbanismo.

3. CRITERIOS DE CONSERVACIÓN EDILICIA Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

La Constitución Nacional establece un régimen Federal, en el que se fijan leyes comunes para todo el país, entre las que el Código Civil, el Código Penal, el Código de Minería, la ley Nacional de Conservación de la fauna y la Ley nacional de Turismo, poseen normas directamente aplicables a proyectos de Conservación. Existe además un conjunto de normas, contenidas en el Código Rural, leyes y decretos en las que se establecen reglas, categorías y disposiciones relativas al uso del suelo, turismo, aguas, fauna silvestre, bosques, contaminación, etc. en jurisdicción provincial. En particular la Ley 8912, de Ordenamiento territorial y Usos del suelo en la provincia de Buenos Aires.

Para completar el análisis de las posibilidades legales de protección de patrimonio en los dos casos de estudio se han realizado algunas observaciones generales derivadas del análisis de las ordenanzas de la ciudad de La Plata y Chascomús como ejemplos provinciales y la Ley 449 de la ciudad autónoma de Buenos Aires. El estudio

comparativo de los criterios que surgen de éstos se sintetiza en los siguientes aspectos:

3.1. La zonificación

Básicamente se establece la delimitación por zonas, áreas o distritos, sobre características de usos dominantes y subdominantes, áreas residenciales, comerciales, institucionales, industriales y sus combinaciones. Sobre esta delimitación funcional, se establecen indicadores morfológicos.

En el Código de la ciudad de Buenos Aires existen algunos Distritos especiales, que distinguen otras figuras por sobre la del uso predominante. El Distrito U⁽³⁾, las APH y la figura de las AE, que superponen algunas reglamentaciones morfológicas por sobre las normas generales del Distrito que las contiene. Algunos de estos distritos están asociados a sitios de valor patrimonial mencionamos como ejemplos:

Distrito U32, Área de Protección Patrimonial “*Caracter: zona destinada a ampliación y complementación de los usos del Área Central desarrollada sobre un sector del Antiguo Puerto Madero que comprende los diques 1, 2, 3, 4, sus banquetas y los edificios de los depósitos adyacentes. Este sector desafectado de su función portuaria conserva un alto valor patrimonial arquitectónico y ambiental que debe ser preservado.*”

Distrito AE3 - Avda. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca, de altura regulada y lineamientos de composición de fachadas

3.2. Disposiciones generales

Tanto en los Códigos derivados de la ley 8912, como en la Ley 449, las disposiciones generales establecen indicadores relativos a la ocupación del lote (FOS) las alturas permitidas (FOT y alturas máximas), retiros, premios por retiros, características de los remates de los edificios, terminaciones superficiales, usos permitidos y algunas consideraciones relativas al espacio público, material de las veredas, publicidad y forestación.

3.3. Disposiciones especiales

En los documentos analizados, en este punto se regula urbanizaciones especiales, como por ejemplo, establecimientos industriales, conjuntos habitacionales y zonas de reserva sin indicadores específicos hasta que se especifique su destino. Estas disposiciones que habilitan la delimitación de sectores con tratamiento especial, podría ser un instrumento para determinar sitios de protección previsto en el código.

3.4. Protección edilicia

Cuando existe, la protección de edificios de

valor se realiza a través del Catálogo. Este catálogo cuyo principal antecedente es el Catálogo de Planeamiento de la Comunidad de Madrid (1990), establece distintos grados de protección y distintos niveles de intervención por cada uno:

Catálogo tipo: campos de protección (según Catálogo de Madrid, 1999)

- protección individualizada de elementos: se aplica a elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de edificios. Se aplica en tres grados, integral, estructural y ambiental.
- protección individualizada de parcelas: es complementaria a la anterior y se aplica en dos grados, global y parcial
- protección de zonas urbanas: toma la forma de ordenanzas específicas para cada una de las áreas delimitadas
- protección de visualizaciones: delimitaciones y normas relativas al volumen y la estética. El origen o destino de estas vistas puede hallarse dentro o fuera de dichas delimitaciones.
- protección de yacimientos arqueológicos
- protección del medio rural

Los dos primeros campos de protección señalados se funden para la Ley 449, individualizando la protección en la parcela y el edificio en sus tres grados. Para la elaboración del catálogo de la ciudad de La Plata (aún no aprobado) se reinterpretan las definiciones del establecido en la ciudad de Buenos Aires con la propuesta de integrar el concepto de agrupaciones de edificios.

La protección de zonas urbanas, se encuadra en la delimitación de Distritos APH y Zonas especiales, ya mencionado.

Un ejemplo de protección de visualizaciones encontramos en el Código de Chascomús, dentro de las disposiciones especiales se especifica:

Art. 53.- “*Para uniformar la construcción en determinadas zonas de la ciudad se ejecutarán las mismas con cubiertas de tejas cerámicas con pendientes mayores del 30%*”. Se trata de las manzanas y lados de manzana que conforman las vistas hacia la laguna y las tres primeras manzanas del camino de circunvalación. Se permite otro tipo de cubierta previa conformidad de los Órganos de aplicación mencionados anteriormente.

3.5. Protección ambiental

La protección del espacio público, muchas veces ligado a la sumatoria de protecciones de lotes contiguos, está considerada en la ley 449 bajo este título y reglamenta, materiales y anchos de vereda, publicidad y mobiliario en términos generales. Solo para la APH 1 (Casco histórico) se alcanzan a leer lineamientos de una propuesta integral. Para

los distritos APH, se emplean los siguientes niveles de calidad ambiental ⁽⁴⁾, que abordan los sitios desde una lectura global del espacio público:

- Nivel 1 / ámbitos consolidados: Son aquellos espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés (pública y socialmente reconocido), en cuanto a sus proporciones, textura, escala, vistas, y tensiones; que poseen un conjunto patrimonial de significantes arquitectónicos con referencias individuales de valor histórico-cultural; y que tienen un uso social pleno con lugares de encuentros y de lectura de los símbolos urbanos que alimentan la memoria colectiva del lugar y de la ciudad.
- Nivel 2/ ámbitos preconsolidados: Son aquellos espacios públicos que carecen de alguno de los rasgos esenciales, definidos en el Nivel 1, o que los presenta en forma incompleta o con ciertas indeterminaciones, especialmente en el aspecto del uso social pleno. Tienen una clara vocación hacia el nivel ambiental consolidado, pero requieren de elementos y actuaciones complementarias que la afirmen como una propuesta integral.
- Nivel 3 / Ámbitos potenciales: Son aquellos espacios públicos que presentan alguno de los rasgos esenciales del nivel 1, o que tienen más de uno, en forma incompleta y/o no integradas. Se incluye también a los espacios que por su localización estratégica pueden relacionar otros ámbitos valiosos entre sí, reforzando y caracterizando los recorridos internos del distrito.

Si bien el Código de la ciudad de La Plata no prevé aspectos específicos a este respecto, la Ordenanza 8998/04, ligada a la reglamentación del espacio público según ordenanza 9232, Plan de Manejo. "TITULO II – DEL ESPACIO PÚBLICO. 1. Definición de espacio público:

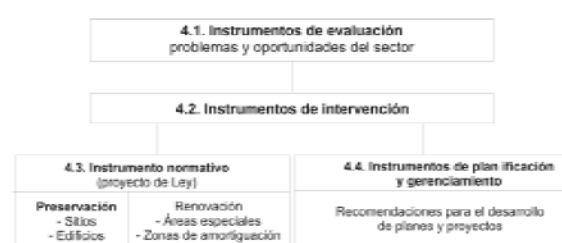
Artículo 5. Se concibe el espacio público como red estructuradora del área urbana, un factor clave del equilibrio ambiental, un ámbito de integración social y de construcción ciudadana. En consecuencia se prioriza la regulación de sus componentes a partir de los siguientes lineamientos generales: a) Puesta en valor de los componentes del Casco Fundacional ligados al espacio público detallados en el Plan de Manejo... "(Ord. 9232)

4. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

La modificación normativa, dentro de este esquema, debería encuadrarse dentro de un plan especial de protección, o de Planes de Sector (como se los denomina en los códigos analizados), permitiendo paralelamente la gestión de programas de actuación y los incentivos para la participación del sector privado. El cuadro, pretende sintetizar el contenido del plan de manejo, con sus

componentes más significativos.

Los procedimientos observados involucran el desarrollo de diversas técnicas y criterios para la aproximación a estudios orientados a incorporar en el análisis del contexto residencial urbano, los objetivos de conservación tipológica de edificios y sitios en la construcción del paisaje urbano. Esta mirada permitirá establecer relaciones y proyecciones relativas al rol del núcleo urbano y su función en la organización espacial del territorio:



4.1. Instrumentos de evaluación

Existen diversas formas de abordar los estudios de la ciudad (Munizaga, 1992):

- desde una cultura urbanística, la ciudad se desarma para su comprensión
- desde una lectura anidada, de lo general a lo particular: escalas
- desde sus actividades y funciones: zonificación
- desde su comportamiento: estudio de patrones

Lecturas sistemáticas como las de Rob Krier y lecturas preceptuales como la de Gordon Cullen, refuerzan el conocimiento del hecho arquitectónico, siempre que se interprete la ciudad como el conjunto de estos acontecimientos, en un funcionamiento simultáneo de espacio físico y actividades⁽⁵⁾. En este marco conceptual, la experiencia nos llevó a formular cinco instrumentos de análisis para la evaluación del sitio, que integra los componentes tangibles e intangibles en una lectura anidada de sus escalas de aproximación:

- 4.1.1.- Reconstrucción sincrónica
- 4.1.2.- Patrón arquitectónico urbanístico
- 4.1.3.- Articulación de espacios
- 4.1.4.- Organización espacial
- 4.1.5.- Comportamiento Inmobiliario
- 4.1.1.- Reconstrucción sincrónica

La lectura comparativa de mapas antiguos de la ciudad permite reconstruir las transformaciones que ha sufrido el territorio. Aun tratándose de información heterogénea (catastros incompletos y fuentes diversas) la composición de una base única de datos ayuda a la comprensión de la integridad y racionalidad del desarrollo histórico (Fig.1)

Esta composición de planos sucesivos no solo ayuda a comprender el origen de distintas unida-

des morfológicas, la evolución del tejido, etc., sino que facilita el reconocimiento de aquellos elementos estructurales, desde su situación original aun hoy reconocibles. Entrando en las distintas escalas de aproximación, información más detallada, nos guía para la identificación de elementos arquitectónicos cuyo significado histórico esconde un valor para el sitio, o que por su permanencia constituye parte del carácter del sitio.



Figura 1: Las ciudades tomadas como caso de estudio conservan en su estructura las marcas de su origen.

En la lectura de la ciudad de Buenos Aires, se hace más compleja en la superposición de la evolución de la trama. El trazado original del reparto de tierras de Garay y los accidentes geográficos se leen aún hoy en sus principales avenidas, autopistas y líneas de ferrocarril. En La Plata, construida como el modelo planificado, conserva su trazado y los elementos de composición urbanística pueden leerse a pesar del desborde horizontal.

4.1.2.- Patrón arquitectónico urbanístico

Constituye el soporte para una primera articulación técnico operativa de la valorización arquitectónica y espacial, asumiendo la tipología como unidad de análisis en los procesos de agregación de las unidades morfológicas.

“...verá usted que los patrones son mucho más vivos, que están en constante evolución; de hecho, si usted lo prefiere, que cada patrón puede considerarse una hipótesis, similar en su naturaleza a las hipótesis de la ciencias. En este sentido, cada patrón representa la mejor conjetura de que disponemos por el momento respecto a qué configuración del entorno físico funcionará mejor para resolver el problema propuesto. ¿Suceden y se perciben del modo descrito por nosotros las cuestiones empíricas centradas en el problema?”

En suma, ningún patrón es un ente aislado. Cada patrón existe en el mundo solo en la medida en que esté sostenido por otros patrones: los patrones mayores en los que se inserta, los del mismo orden de magnitud que lo rodean y los menores que están insertos en él.” (Christopher Alexander: 1976)

Sobre la base del conocimiento provisional del área, deberán seleccionarse los patrones que definen el espacio, incorporando nuevas variables a las estrictamente urbanas. La compleja articulación espacial exige un análisis diferenciado que por sucesivas aproximaciones: (Fig. 2).

El conocimiento del patrimonio

metodología de lectura y ponderación del valor relativo



Figura 2: esquema que simplifica la caracterización morfológica espacial.

4.1.3.- Articulación de espacios

Constituye el soporte para una definición técnico operativa de la calificación y clasificación de los elementos del espacio urbano, definición de sitios e identificación de secuencias espaciales y nodos de compensación de equilibrio (o ruptura) de la estructura espacial.(Fig 3)

En la figura 3 se observa que en la ciudad de Buenos Aires, el esquema de protección del patrimonio refleja la conformación nuclear de los barrios. La propuesta de ingreso a la Lista de Patri-

cutidos, nacional e internacionalmente, se busca la permanencia de los elementos que encadenan las fases de transformación del territorio.

-Dinamización: la comprensión de la ciudad como un hecho dinámico en cuyo escenario se desarrollan cambios socio culturales y en cuya morfología perduran elementos que testimonian hechos y tradiciones pasadas sobre las que se construyen las presentes. Es responsabilidad de los organismos de gestión del patrimonio, la difusión y comunicación de esos valores así como la formación de una conciencia pública que evite la pérdida de esos testimonios.

4.3. Instrumento Normativo

Desde la redacción del documento hasta su aprobación se distinguen tres etapas básicas:

4.3.1. Etapa preventiva

Para prevenir que la dinámica de renovación afecte a los bienes de valor patrimonial, sus entornos, el perfil urbano y en especial aquellos que han sido detectados en situación de riesgo, se presenta una acción cautelar.

4.3.2. Etapa normativa

- Diagnóstico de los problemas y oportunidades del sector. El proyecto de ley se acompaña con mapas y perfiles que ayudan a comprender los valores y el comportamiento morfológico del área.
- Estrategias de intervención: elementos necesarios para la efectiva transformación de las condiciones del sector
- Instrumento Normativo. Se diferencian dos formas de intervención, en el área de preservación, se utilizan las figuras previstas en el Código de Planeamiento Urbano (como APH para la ciudad de Buenos Aires o Zonas especiales en el marco de la Ley 8912) y para la zona aledaña, se plantea una renovación controlada por cambio de indicadores de los respectivos distritos, a modo de área de amortiguación.
- Instrumentos de Planificación y Gestión: Se recomienda crear un órgano de aplicación y administración

4.3.3. Propuestas de modalidades de actuación

Fuera de los alcances previstos por la Ley, quedaría la etapa de evaluación de alternativas y consultas, necesarias para la formulación de una propuesta de estas características, en la que la comunicación y participación, juega un papel preponderante para la efectividad de la gestión.

4.4. Instrumentos de gestión y gerenciamiento

Aquellas consideraciones que no entran en el proyecto de ley, como algunas recomendaciones,

tendencias y programas de manejo del área, se ordenan en un estudio de componentes estratégicos traducidos en Programas de Gestión y Proyectos de conservación y puesta en valor del patrimonio. En este cuerpo instrumental, se ordenan las prioridades de acción e inversión.

Como síntesis de las dos experiencias descritas se observa que los procedimientos de difusión constituyen una herramienta que ordena y clarifica la gestión del patrimonio en sitios de valor, acercando el compromiso social a la conservación del patrimonio, colaborando con la formación de una conciencia pública a favor de nuestros valores e identidad. Con el auge de los medios de comunicación masivos se rescata:

4.4.1.- Formar e informar.

La comunicación masiva, vía páginas web o portales, presenta ante el usuario una gama de posibilidades que va desde la presentación dinámica de temas de interés general, novedades, eventos y consultas; hasta un conjunto de información conceptual que informa y forma, como parte del objetivo de toma de conciencia de la comunidad acerca de los valores patrimoniales de la ciudad de Buenos Aires. Al mismo tiempo abre un canal de opinión (interfase de salida: foro) que compromete a ambas partes.

4.4.2.- Opinar para generar programas de acción

Poder incorporar al manejo de sitios de valor, la dimensión de las miradas de los distintos actores sociales frente a un mismo problema, acompaña con propuestas e iniciativas acordes a las necesidades de innovar en la gestión.

4.4.3.- Participar como instrumento de intervención en la toma de decisión

Esta integración de opiniones en la toma de decisión permite afrontar los desafíos de sustentabilidad y sostenibilidad urbana, hasta ahora no presentes en las variables analizadas. Este mecanismo de necesidad – ejecución, acción-reacción, aportan una dinámica que va mas allá de los planteos teóricos sobre la conservación del patrimonio, afrontando las cuestiones culturales, económicas y funcionales que derivan del uso responsable del patrimonio.

5.- REFLEXIONES

Del análisis de los instrumentos que completan el cuadro de conservación sustentable, se identifican los siguientes lineamientos, que reflejado en los casos de estudio, pone de manifiesto la debilidad de la normativa vigente frente a los criterios de sustentabilidad y dinamización formulados en este trabajo:

5.1. La formalización de un modelo urbano.

- El conjunto de indicadores que regulan las transformaciones físicas y funcionales deben integrar un modelo urbano que respete las líneas urbanísticas originales y resalte los potenciales para que el crecimiento no signifique pérdidas ambientales. En el caso de la ciudad de Buenos Aires, la figura de Áreas de Protección Histórica puede asimilarse a los núcleos urbanos que dieron origen a la ciudad actual, pero para la ciudad de La Plata, la protección del patrimonio no se manifiesta en líneas normativa acordes al planteo descriptivo de componentes y patrones.
- La lectura de conjunto: que nos permita una interpretación entre la totalidad y las particularidades de sus componentes, en términos de valores espaciales, con la incorporación de patrones morfológicos y funcionales que comprenda el patrimonio arquitectónico en un concepto extensivo a sus entornos y no como una mera sumatoria de edificios protegidos.
- La singularidad: Los elementos de valor singular, podrán integrarse a programas de reconocimiento del patrimonio y su protección queda amparada dentro de la protección del Sitio, salvo que su valor esté directamente relacionado con el significado del mismo o forme parte de la ponderación de sus valores.

5.2. La organización de áreas operativas.

- La identificación de áreas operativas delimitadas en función de la dinámica de evolución de la ciudad y de objetivos ideales de construcción de sus espacios, en reemplazo de las zonificaciones que restan diversidad funcional. Caracterización de esas áreas sobre la base del patrimonio construido, espacios singulares, monumentos o con-

juntos de conservación prioritaria.

- La rentabilidad de la conservación: Esta experiencia pone de manifiesto la rentabilidad del patrimonio entre las variables a considerar. La integración a circuitos turísticos, ocupando la capacidad espacial ociosa, la representatividad institucional de los edificios de valor, la ponderación espacial más allá del metro cuadrado, etc.

5.3. La inmaterialidad urbana

- "...se hace evidente la necesidad de progresar en la identificación de los elementos del patrimonio inmaterial que deben asociarse al patrimonio tangible, para que éste adquiera toda su dimensión de expresión de los valores espirituales, culturales y artísticos. Sin duda, hay que hacer prueba de imaginación y creatividad para inventar nuevos procedimientos..." (Luxen, 2003)
- La comunicación: En el conjunto de acciones que acercan la participación social a las políticas de conservación del patrimonio intervienen muchas disciplinas que colaboran al reconocimiento de los valores del patrimonio arquitectónico y urbano. Los ejemplos presentados son ilustrativos de las posibilidades operativas de la comunicación y la tecnología puesta a su servicio, vistos desde la perspectiva de la arquitectura y el urbanismo. El portal de la ciudad de Buenos Aires presenta una comunicación amigable y participativa para la comprensión de la compleja definición del patrimonio de esa ciudad, que varía desde edificios monumentales hasta sitios de menor relevancia material y un alto significado cultural. En la ciudad de La Plata, la ausencia de acciones que promuevan el conocimiento público de los alcances normativos en materia de protección del patrimonio, dificulta la formalización de proyectos sustentables.

BIBLIOGRAFÍA

- XIV CUMBRE IBEROAMERICANA DE JEFES DE ESTADO Y DE GOBIERNO, 2004: - *Buenas prácticas de gestión: Turismo*. Soluziona calidad y medio ambiente, Novotec Consultores SA. Madrid
- AGENCIA DE ASUNTOS CULTURALES (Gobierno de Japón) y de la Prefectura de Nara, en cooperación con la UNESCO, el ICCROM y el ICOMOS. 1994: *Conferencia de Nara sobre la Autenticidad en Relación con la Convención sobre el Patrimonio Mundial*, Nara, Japón. Tomado de www.esicomos.org
- ALEXANDER, Christopher, 1976: *Un lenguaje de patrones*. G.Gili.- Barcelona.
- CORONA MARTINEZ, A., 1990: *Ensayo sobre el proyecto*. CP67.- Bs.As.
- DE ROSNAY, Joel, 1977 : *El macroscopio. Hacia una visión global*. Ed AC, Madrid, España
- DIEZ, Fernando, 1997: *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*. Ed. de Belgrano.- Bs.As.
- FRASSIA Mercedes; MARIÑELARENA, Patricia I.M., 1999: *Sistema de Registro de elementos y componentes de las Areas de Protección Histórica*. En: **2º encuentro iberoamericano Forum UNESCO, Universidad y Patrimonio**, Buenos Aires, 275-279.
- JOKILEHTO, J. y FIELDEN B., 1995: *Manual para el Manejo de los Sitios del Patrimonio Mundial Cultural*. Instituto colombiano de cultura – Colcultura, Subdirección de Patrimonio. Bogotá, Colombia
- LUXEN, Jean-Louis, 2003: *“La dimensión intangible de monumentos y sitios con referencia a la lista del patrimonio mundial de la Unesco”*. En: **XIV Asamblea General y simposio científico de ICOMOS**, Victoria Falls, Zimbabwe, Octubre 2003. -<http://www.international.icomos.org/secretariat@icomos.org>
- OEA. TERCERA CONFERENCIA IBEROAMERICANA DE MINISTROS DE TURISMO, 2003: *Decálogo para el desarrollo turístico de Iberoamérica*. Santa Cruz de la Sierra, Bolivia.
- UNESCO, 1986: *Parque Costero del Sur, reserva natural de biosfera*. Fundación CEPA, La Plata.
- UNESCO, 2005: XV GENERAL ASSEMBLY OF STATES PARTIES TO THE CONVENTION CONCERNING THE PROTECTION OF THE WORLD CULTURAL AND NATURAL HERITAGE. *Vienna Memorandum on “World Heritage and Contemporary Architecture - Managing the Historic Urban Landscape” and Decision 29 COM 5D*. Paris, Oct. 2005

NOTAS

- 1 II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Adoptada por ICOMOS en 1965
- 2 Se hace referencia al Tema de Investigación (CONICET) desarrollados en el año 1995: Sistema de registro automatizado para proyectos de conservación (Los casos de aplicación en La Plata y Buenos Aires delimitan la formulación del Sistema de Registro en sus patrones formales) y Comportamiento Inmobiliario (entre 1996 y 1998).
- 3 Áreas de Protección Histórica – APH: Son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra cultura.
Distritos Urbanizaciones Determinadas – U: Corresponde a distritos que con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana.
Distritos Arquitectura Especial - AE: Ámbitos o recorridos urbanos que poseen una identidad reconocible por sus características físicas particulares, que son objeto de norma para obra nueva referidas a aspectos formales, proporciones y relaciones de los edificios con su entorno.
- 4 En función del grado de homogeneidad tipológica espacial, de la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno, se establecen tres niveles de calidad ambiental deseada, para áreas especiales de los distritos APH.
- 5 En el marco de esta variedad de lecturas, se han considerado aquellas variables solo concernientes al hecho arquitectónico en su aspecto físico funcional; variables que comprenden al urbanismo en sus acepciones de diseño urbano y arquitectura, sin alcanzar estudios dentro del campo de la sociología, la economía y el derecho.

