

PLAN_{DE}
MANEJO
del Casco Histórico
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio de Cultura



Buenos
Aires
Ciudad



PLAN_{DE}
MANEJO
del Casco Histórico
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Plan de Manejo del Casco Histórico
1a Ed. - Buenos Aires:
Dirección General del Casco Histórico, 2015.
000 p. ; 21x25 cm.

ISBN 000-000-00000-0-0

1. Patrimonio Cultural.
CDD 000.00



Fecha de catalogación: 00/11/2015

©2015 Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Ministerio de Cultura
Subsecretaría de Patrimonio Cultural
Dirección General del Casco Histórico

Avenida de Mayo 575, 3er piso of. 301
Buenos Aires - Argentina
Tel: 4342-5975
E-mail: cascohistorico@buenosaires.gob.ar

ISBN 000-000-00000-0-0

Hecho el depósito que marca la Ley 11.723.

No se permite la reproducción parcial o total, el almacenamiento, el alquiler, la transmisión o la transformación de este libro, en cualquier forma o por cualquier medio, sea electrónico o mecánico, mediante fotocopias, digitalización u otros métodos, sin el permiso previo y escrito del editor. Su infracción esta penada por las leyes 11723 y 25446.

PLAN_{DE}
MANEJO
del Casco Histórico
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PLAN_{DE} MANEJO

del Casco Histórico

de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRÓLOGOS

- 11 *Una herramienta esencial para las futuras generaciones.* Mauricio Macri
- 12 *El Plan de Manejo del Casco Histórico.* Hernán Lombardi
- 13 *La razón de ser.* Luis J. Grossman

15 CAPÍTULO 1

Introducción

- 17 Introducción
- 18 1.1 El Plan de Manejo del Casco Histórico y los ejes estratégicos

21 CAPÍTULO 2

El Casco Histórico

- 23 2.1 La Ciudad de Buenos Aires y su Casco Histórico
- 27 2.2 El Casco Histórico y su entorno
- 28 2.3 Historia del Casco Histórico
- 36 2.4 Los edificios y sus huellas
- 40 2.5 Las actividades
- 42 2.6 La gente
- 44 2.7 Vivir en el Casco Histórico
- 46 2.8 La red vial en el Casco Histórico: las avenidas y otras arterias importantes
- 48 2.9 Los pasajes
- 52 2.10 Los huecos urbanos

55 CAPÍTULO 3

Caracterización del sector

57 3.1 Caracterización del sector a partir de información secundaria de población y vivienda

3.1.1 Caracterización demográfica de la población

60 3.1.1.1 Densidad de población

61 3.1.1.2 Distribución de la población según sexo

62 3.1.1.3 Distribución de la población por grupos de edad

63 3.1.1.4 Extranjeros

64 3.1.2 Características de la vivienda

3.1.2.1 Tenencia

3.1.2.2 Situación habitacional

65 3.1.2.3 Nivel socioeconómico de la población

69 3.2 Caracterización del sector a partir de la identificación de áreas homogéneas

3.2.1 Tipos de áreas

3.2.1.1 Áreas estables

3.2.1.2 Áreas estancadas

3.2.1.3 Áreas en revitalización

70 3.2.1.4 Áreas en renovación incipiente

3.2.1.5 Áreas en involución

71 3.2.1.6 Áreas residenciales a la espera de definiciones (sin rumbo)

3.2.1.7 Áreas remanentes

73 3.2.2 Identificación de áreas

Sector 1: "Circuito Institucional" (APH N°1)

- Sector 2: "Circuito Balcarce-Chile" (APH N°1)
 Sector 3: "Circuito Dorrego" (APH N°1)
 74 Sector 4: "Circuito Lezama" (APH N°1)
 Sector 5: "Circuito Avenida de Mayo" (APH N°1)
 75 Sector 6: "Calle Bartolomé Mitre, borde norte del Casco Histórico"
 Subsector 6a: "Pasaje La Piedad y entorno"
 Subsector 6b: "Entorno de la Plaza de Mayo y de la Diagonal Norte"
 Sector 7: "Montserrat Oeste, entorno de la avenida Entre Ríos"
 76 Sector 8: "Montserrat Oeste, Circuito Textil"
 Sector 9: "Montserrat Este, entorno de la iglesia San Juan Bautista"
 (Área de Amortiguación del APH N°1)
 78 Sector 10: "Montserrat Oeste residencial, al sur de la avenida Belgrano"
 79 Sector 11: "Entornos de los circuitos Balcarce-Chile y Dorrego"
 (Área de Amortiguación del APH N°1)
 Sector 12: "Entorno del Circuito Lezama" (Área de Amortiguación
 del APH N°1)
 81 Sector 13: "Estación Constitución y entorno"
 Sector 14: "Fuelle entre Casco Histórico y Puerto Madero"

83 CAPÍTULO 4

Aspectos legales

85 4.1 Introducción

87 4.2 Normativa vigente

4.2.1 Ley 449, Código de Planeamiento Urbano

88	4.2.2 Área de amortiguación. Ley 4464/2013: extensión del APH N°1
90	4.2.3 Ley 2548/2007 y su modificación con Ley 3056/2009: Ley de Promoción Especial de Protección Patrimonial (PEPP)
	4.2.4 Ley 1227/2003: Protección del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires
95	4.3 Propuesta de protección para el sector: Proyecto de Normativa Especial
96	4.4 Incentivos
98	4.5 Penalizaciones, sanciones y castigos

101 CAPÍTULO 5

Escenario actual

103	5.1 Identificación de principales cambios acontecidos en los últimos años
	5.1.1 Extensión del APH N°1 - Área de Amortiguación
104	5.1.2 Fluctuación del turismo
	5.1.3 Rehabilitaciones y nuevos emprendimientos
107	5.1.4 Restricciones al transporte público. Programa Prioridad Peatón
	5.1.5 Incremento de la venta callejera y necesidad de ordenamiento del espacio público
110	5.1.6 Gentrificación. Pérdida de la residencialidad y de actividades comerciales tradicionales del área
111	5.1.7 ONG's dedicadas al patrimonio
	5.1.8 Nuevos polos
	<i>Polo Educativo (entorno UADE)</i>

112 Consolidación y dispersión de la oferta gastronómica
Polo Hotelero

114 5.2 Potencialidades y debilidades del Casco Histórico

117 CAPÍTULO 6 *Plan de Manejo*

119 6.1 Antecedentes

120 6.2 Objetivos

121 6.3 Lineamientos estratégicos

122 6.4 Aspectos estructurales del Plan

6.4.1 La normativa actual

6.4.2 La propuesta y su gestión

6.4.2.1 Programas de actuación

Programa Protección y fortalecimiento del patrimonio cultural

123 *Programa Puesta en valor de edificios patrimoniales y apoyo a la
residencialidad*

124 *Programa Promoción del desarrollo sustentable*

127 *Programa Mejora ambiental del espacio urbano*

128 *Programa Concientización y divulgación del patrimonio*

129 *Programa Escuela taller*

131 6.4.2.2 Áreas Especiales de Intervención

Avenida de Mayo y entorno (Área N°1)

132 *Circuito Institucional (Área N°2)*

133 *Circuito Balcarce-Chile (Área N°3)*

	<i>Circuito Dorrego (Área N°4)</i>
134	<i>Circuito Lezama (Área N°5)</i>
135	<i>Circuito Montserrat Este - entorno de la iglesia San Juan Bautista (Área N°6)</i>
137	<i>Circuito Montserrat Oeste (Área N°7)</i>
138	<i>Fuelle entre el Casco Histórico y Puerto Madero (Área N° 8)</i>
143	<i>6.4.2.3 Fichas de Proyectos y Acciones</i>
219	<i>6.5 Modos de gestión</i>
	<i>6.5.1 Articulación intrainstitucional</i>
220	<i>6.5.2 Articulación con la población</i>
	<i>6.5.3 Mecanismos de concertación</i>
	<i>6.5.4 Generación de recursos alternativos</i>
221	<i>Un proceso dinámico. Graciela Labato</i>

Una herramienta esencial para las futuras generaciones

Mauricio Macri, Jefe de Gobierno

Buenos Aires es una Ciudad que enamora a todos los que la conocen. Cuando la recorremos, podemos ver que cada barrio tiene un rasgo que lo hace único, que lo distingue y, fundamentalmente, que fue construyendo su identidad a través de cada una de las personas que dejaron su marca.

El Casco Histórico es un ejemplo de esto. En cada esquina, en sus edificios antiguos y en sus rincones tradicionales, podemos disfrutar de la enorme riqueza cultural y simbólica que aporta a la Ciudad. Por eso, nos propusimos mejorarlo, respetando y poniendo en valor la arquitectura y los rasgos patrimoniales que lo hacen tan especial.

En esta publicación, presentamos la versión revisada y actualizada del Plan de Manejo del Casco Histórico, con el objetivo de compartir todas las intervenciones que hicimos y que pensamos para el barrio y ofrecerlo como herramienta para las futuras generaciones.

Es el resultado de un objetivo más amplio: el de transformar la Ciudad para que disfrutemos de todo lo que tiene para ofrecer y podamos vivir mejor en cada rincón. Un trabajo gracias al cual hoy podemos decir con orgullo que los chicos que hoy están creciendo van a vivir en una Buenos Aires cada vez más integrada, con mejores espacios públicos y, sobre todo, con mejor calidad de vida.

El Plan de Manejo del Casco Histórico

Hernán Lombardi, Ministro de Cultura

Cualquier vecino o visitante que recorre el Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires puede apreciar los indiscutidos valores históricos, arquitectónicos y simbólicos de sus espacios y edificios. Si mira con más atención, podrá también reconocer la mixtura social y cultural presente, donde la vida barrial se percibe en cada rincón y, afortunadamente, nunca se ha perdido. Y aquellos observadores más avezados, sin duda apreciarán las acciones directas de puesta en valor y mejoramiento de las condiciones ambientales y de estímulo al desarrollo de actividades culturales y turísticas, presente en sus librerías, bares notables, espacios culturales, teatros y museos.

Todo esto es el resultado de una responsabilidad y esfuerzo compartido: el Estado, por un lado, que es quien brinda los instrumentos para proteger este bien patrimonial, para sostenerlo y potenciarlo a través de políticas eficientes; y la comunidad, por el otro lado, quien siempre es partícipe, ya que son los que le dan identidad, verdadero sentido y trascendencia al lugar donde viven.

Esta publicación es el resultado de años de labor consensuada y sostenida donde se ha avanzado en la definición de lineamientos y políticas de gestión que permiten una constante y dinámica revitalización de los bienes culturales y de las áreas de valor patrimonial. Es el corolario de un profundo trabajo de reflexión, intercambio y revisión permanente con el objeto de orientar adecuadamente las políticas públicas a fin de preservar para las futuras generaciones un tesoro invaluable: el Casco Histórico de Buenos Aires.

La razón de ser

Luis J. Grossman, Director General del Casco Histórico

Los textos e imágenes que conforman este volumen configuran una guía conceptual y una taxonomía para encarar las múltiples acciones que están en los programas de la Dirección General del Casco Histórico.

No resulta fácil, en una cultura donde las nociones de lo patrimonial no han alcanzado la estatura y la fisonomía que pudieran cautivar a las figuras de la política y los ejecutores de la misma en los círculos de decisión, establecer una escala de valores.

Esto constituye un desafío de alto interés, porque en las discusiones para darle vigencia y orden a esa escala de valores, saldrán a la superficie cuáles son las ideas que prevalecen, las cualidades que serán valoradas y los principios a respetar y apuntalar.

Es por eso que un calificado equipo de profesionales ha dedicado tiempo y esfuerzo para elaborar el trabajo que ahora está en manos de aquellos que ingresen en el mundo singular del distrito histórico de la ciudad, para que sepan cuáles son las bases que sustentan el pensamiento rector de la conducción de esta zona tan especial de la Ciudad.





CAPÍTULO 1

Introducción



INTRODUCCIÓN

Los Cascos Históricos son espacios caracterizados por contener ámbitos urbanos de alto significado histórico, institucional, patrimonial, arquitectónico y social, que constituyen una unidad cultural de carácter singular dentro del ámbito de la ciudad.

En los Cascos Históricos, la conservación y preservación de sus edificios, sus funciones sociales, sus valores simbólicos y culturales y su vitalidad son fundamentales para la evolución de la ciudad como entidad urbana vigente para sus habitantes. Estos lugares representan comunidades privilegiadas tanto cuantitativa como cualitativamente. La gestión adecuada de su patrimonio deviene sin duda en un incremento de la calidad de vida de dichas comunidades. Por tal razón, la elaboración de planes de manejo para los Cascos Históricos constituye un instrumento operativo fundamental para la implementación de políticas de actuación que permitan abordar los complejos y específicos problemas de estas áreas con características únicas. En las ciudades latinoamericanas, algunos Cascos

Históricos no han logrado sortear los peligros que los amenazan, que van desde la renovación indiscriminada hasta la tugurización y el abandono. Éstos tienen estrecha relación con los procesos que está viviendo la ciudad en su totalidad, si la centralidad es valorada, o por el contrario, si se inscribe en el fenómeno de suburbanización y pérdida de centralidad. Por consiguiente se deben tener en cuenta tanto las características particulares y específicas del área central como el proceso en el que está inserta.

Los Cascos Históricos presentan problemáticas particulares y de difícil resolución. Al trabajar en su protección, se debe comprender que se opera en un sector urbano complejo, lo cual requiere una visión amplia e interdisciplinaria, que no puede ser encarada solamente desde el cuidado de su patrimonio construido. Solucionar los conflictos y satisfacer las necesidades de sus habitantes son lineamientos fundamentales que dan verdadero sentido a la protección de las áreas urbanas.

1.1 El Plan de Manejo del Casco Histórico y los ejes estratégicos

18

Alineándose en los fundamentos metodológicos del Plan Estratégico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en lo referido a consenso, participación y visión de futuro y teniendo en especial consideración aquellos ejes y lineamientos de acción en cuanto a recuperación, reconversión, ordenamiento y mantenimiento del espacio público y promoción de actividades que agreguen valor al área y sean sustentables, así como también el rediseño y puesta en valor de áreas a partir de la protección del patrimonio cultural y natural, surge el Plan de Manejo del Casco Histórico como herramienta creada para facilitar la gestión integral de este sector de la Ciudad.

Asimismo se tiene en cuenta la promoción del patrimonio inmaterial y material de la Ciudad en base al objetivo general del Ministerio de Cultura y a los objetivos específicos y a los ejes estratégicos determinados por la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, es decir, fomentar y difundir acciones de valorización, preservación, uso y acceso al patrimonio para fortalecer un modelo de gestión integral del patrimonio cultural.

Los ejes estratégicos específicos de la Subsecretaría, son:

- **PRESERVACIÓN:** a partir de las directrices de los organismos internacionales, adecuar e innovar en

los procesos de gestión integral de los bienes culturales para:

- Identificar, registrar e inventariar bienes culturales y expresiones culturales.
- Evitar y/o minimizar futuros deterioros o pérdidas de bienes culturales.
- **FOMENTO:** incentivar de manera creativa la dinamización del patrimonio para su preservación y disfrute.
- **PROMOCIÓN:** establecer una dinámica continua dirigida a la sensibilización de públicos respecto del patrimonio cultural y de los bienes culturales en su conjunto.
- **CONOCIMIENTO:** promover la concientización sobre el patrimonio cultural para la toma de decisiones innovadoras.
- **COOPERACIÓN:** coordinar acciones a nivel local, regional e internacional para cohesionar la gestión del Patrimonio Cultural con estándares actuales e innovadores.

Considerando estos lineamientos, la Dirección General del Casco Histórico desarrolla el Plan de Manejo para la Revitalización del Casco Histórico, elaborando proyectos y propuestas para la puesta en valor y el posicionamiento del centro antiguo desde distintos programas y con un enfoque integral, para consolidar los circuitos destacados del área y desarrollar los sectores aún no posicionados.



Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su Casco Histórico





CAPÍTULO 2

El Casco Histórico



EL CASCO HISTÓRICO

2.1 La Ciudad de Buenos Aires y su Casco Histórico

La Ciudad de Buenos Aires, capital de la República Argentina, está ubicada sobre la margen derecha del Río de la Plata¹. Menos de 3 millones de personas residen en la ciudad central, a la que se suman unos 13 millones de habitantes del área metropolitana. Su configuración territorial evidencia una fuerte estructura radiocéntrica con grandes espacios en su periferia, que permanecen sin uso o subocupados y un centro altamente concentrado y congestionado.

Desde la sanción de la Constitución Nacional de 1853, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires estuvo a cargo de un Intendente designado por el Presidente de la Nación. Con la nueva Constitución Nacional de 1994 se estableció la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires. En 1996 fue elegido el nuevo Gobierno y una Asamblea Estatuyente dictó la Constitución para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Buenos Aires es una ciudad con muchas facetas. En ella se pueden reconocer la riqueza y la pobreza y constatar distintos grados de desigualdad urbana. La ciudad central tiene variados e importantes con-

flictos. Tal vez el que la caracteriza más claramente es el desarrollo dispar de calidad urbana entre la zona norte y la zona sur, situación que se fue conformando tanto desde la iniciativa privada como por las políticas urbanas globales que fueron reforzando dichas desigualdades.

El área comprendida por el Plan de Manejo contiene el eje cívico de Avenida de Mayo, con su alto valor simbólico e histórico, el Casco Histórico propiamente dicho, con su fuerte identidad y el área de influencia definida por el Plan que incluye la totalidad de los barrios de San Telmo y de Montserrat y parte de los barrios de Barracas y Constitución. El sector está delimitado por el polígono que surge del Decreto N° 2.055 GCBA-2001 de creación de la Dirección General Casco Histórico, definido por las calles Bartolomé Mitre, avenida Ingeniero Huergo, Brasil, avenida Paseo Colón; avenida Martín García, avenida Montes de Oca, Finochietto, Lima, avenida Independencia, Combate de los Pozos y Riobamba.

[1] La superficie total de la Ciudad de Buenos Aires es de 202 km², con un perímetro de 60,5 km y una extensión nortesur de 19,4 km y este-oeste de 17,9 km.

El Casco Histórico y su entorno

Referencias

	LÍMITES DISTRITOS APH
APH 1	Conjunto Avenida de Mayo San Telmo - Montserrat Entorno Parque Lezama
APH 1-14	Área de amortiguación APH 1
APH 16	Entorno Pasajes Rivarola y La Piedad
APH 18	Santa Casa de Ejercicios Espirituales
APH 37	Plaza Roberto Arlt, Iglesia y Tiendas San Miguel
	PROTECCIÓN EDILICIA
	Integral
	Estructural
	Cautelar





Ex Hotel Paris. Avenida de Mayo 1199

2.2 El Casco Histórico y su entorno

El Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires constituye un lugar singular, con vitalidad urbana, único e irrepetible, que fue enriqueciéndose y complejizándose a lo largo del tiempo. Ningún otro sector en la Ciudad atesora en tan alto grado la memoria y la historia de nuestro país. Por sus dimensiones, la calidad de sus espacios públicos y de sus edificios, y por haber sido el marco de importantes acontecimientos del pasado, trasciende el nivel local y alcanza jerarquía internacional.

Comprende sólo un sector de lo que fue el casco fundacional, ya que parte de él sufrió el avance de actividades terciarias propias del área central de la Ciudad. Contiene la mayor cantidad de los edificios más antiguos que perduran, acompañados por otros de importante valor de épocas subsiguientes.

Posee un fuerte potencial turístico y residencial, a la vez que recibe el impacto que generan los sectores más dinámicos de la Ciudad: los efectos económicos de la City, el fuerte crecimiento de Puerto Madero y los conflictos del centro de transferencia de Constitución. Uno de los mayores desafíos consiste en controlar el avance del proceso de terciarización, favoreciendo y promoviendo el desarrollo de usos más vitales, que otorguen dinamismo al sector.

El área del Plan de Manejo del Casco Histórico abarca una superficie de aproximadamente 5 km², donde se alojan alrededor de 1.600 edificios de valor patrimonial, de los cuales 1.300 ya están catalogados.

2.3 Historia del Casco Histórico

28

La historia del casco fundacional de Buenos Aires está estrechamente vinculada a la historia de la Ciudad y a la historia nacional en su conjunto. En él se resume la compleja matriz de una sociedad que desde sus inicios eligió esta porción de territorio como epicentro de las decisiones políticas, económicas y culturales.

Hacia febrero de 1536, los hacedores de la “aventura americana” descubrieron en este pequeño territorio, una franja anegadiza junto a una alta barranca y más atrás, una planicie ondulada. En un paisaje que debió ser desalentador, seguramente la barranca y el Riachuelo hicieron que Pedro de Mendoza se asentara sobre ella. Todavía hoy es posible reconocer la barranca en la pendiente de algunas de sus calles o en el Parque Lezama donde muestra su mayor altura. Apenas unos años más tarde, este caserío se despobló y sólo quedaron de él ruinas y algunos pocos vacunos.

Fue necesario -ya fundadas Córdoba, Tucumán y Asunción- volver a abrir las puertas que su despoblamiento había cerrado. Juan de Garay, convencido de tal necesidad, reunió en Asunción hombres y ganado y el 11 de junio de 1580, eligiendo otra vez el alto de la barranca, designó regidores y celebró la ceremonia de fundación dando lugar a la Plaza Mayor, desde entonces testigo infalible de nuestra historia. Por nombre se le dio el de Ciudad de la Trinidad y por puerto

el de Santa María del Buen Ayre.

Teniendo como límites las actuales calles Balcarce y 25 de Mayo al este, Salta y Libertad al oeste, Independencia al sur y Viamonte al norte, se delinearon las manzanas destinadas a ser edificadas, más una manzana para el fuerte, dos para los conventos de San Francisco y Santo Domingo, una para el hospital, otra para la plaza y el resto entregadas a los pobladores para que establecieran sus solares. Por más de ciento cincuenta años esta ciudad fue una aldea tranquila con sólo 30 manzanas edificadas de las 144 planificadas originariamente y con una población que no superaba los 12.000 habitantes. Hacia 1776, convertida en capital del Virreinato, con la instalación del régimen de libre comercio, la creación de la Aduana en 1778 y el Consulado en 1794 su cambio fue notorio, sobre todo en los alrededores de la Plaza Mayor. La recova de los comerciantes, la apertura de mercados como el de la Plaza Montserrat o Lorea, la aparición de tres mataderos y los caminos de acceso a la ciudad, dieron notable ímpetu al ingreso de los productos del interior. Un rápido crecimiento y un notable cambio de estilo en las construcciones caracterizaron a este período, donde se duplicó su población en 30 años, llegando a 32.000 habitantes hacia 1790. La población vinculada a las tareas del puerto y a los mataderos se asentó en los incipientes barrios popu-



Congreso de la Nación



lares de San Telmo, Concepción y Montserrat, junto a otros vinculados al comercio y a las artesanías.

Los ejes de calles rectos y ortogonales salían desde las esquinas de la Plaza Mayor -hoy Plaza de Mayo-, el "Camino Real" hacia el oeste -hoy Rivadavia- y la calle "Real del Puerto" hacia el sur -hoy Defensa-. Esta última fue la principal arteria durante los siglos XVI y XVII, ya que unía el centro de la ciudad con el primitivo puerto de la Boca del Riachuelo y se prolongaba hacia los territorios del sur. A lo largo de ella se situaron algunos de los edificios más importantes que aún pueden observarse, como las basílicas y conventos de las órdenes franciscana y dominicana.

Apoyada en la barranca, la ciudad creció sin extenderse demasiado, apenas 45.000 habitantes relevados en 1810. Sin embargo, no dejó de resultar atractiva para los ingleses en sus intentos de invasión de 1806 y 1807. Estas invasiones constituyeron el inicio de la formación de grupos de opinión y debates de ideas, junto a la caída de España ante las fuerzas napoleónicas y la primacía del comercio inglés.

A través de una insurrección popular y militar, Buenos Aires tuvo su primer gobierno propio el 25 de mayo de 1810 y su independencia de España poco más tarde en 1816, sentando las bases de un nuevo régimen e iniciando desde ese momento su conflicto con el interior del país. Hacia 1820 la Ciudad ya contaba con más de 50.000 habitantes.

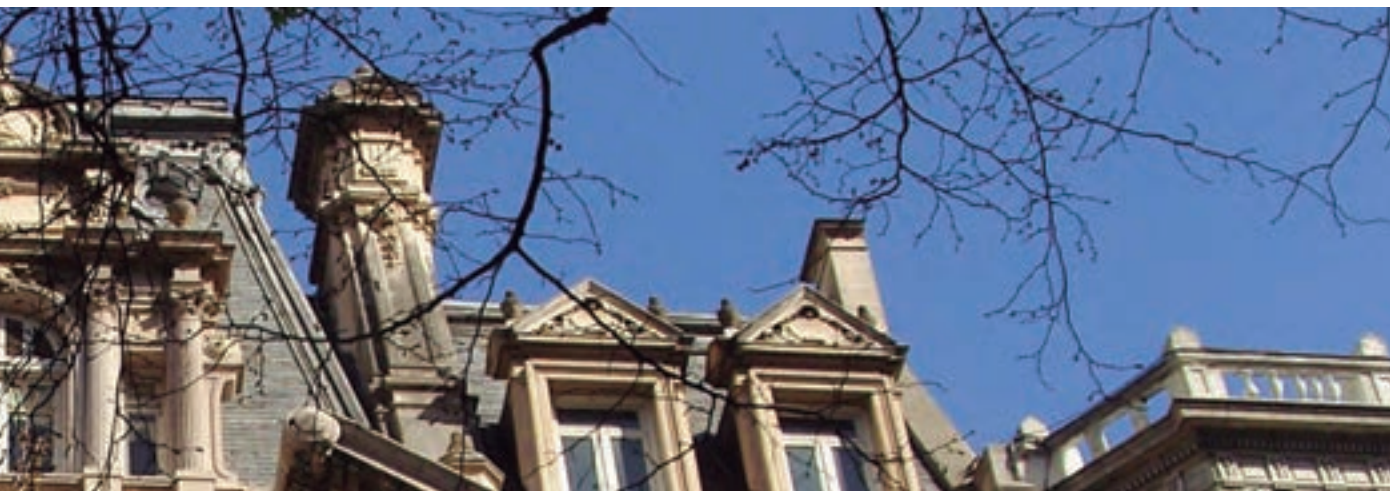
Cuando las guerras civiles consagraron su caída como capital de las Provincias Unidas en 1819, Buenos Aires pasó a ser la capital de la provincia más próspera. El comercio fue su actividad principal, li-

gado siempre a la actividad del puerto.

Con la fundación de su Universidad en 1821, Buenos Aires se sintió centro intelectual del país, donde residía una sociedad ilustrada y culta que pretendía una ciudad acorde. Para ese entonces, Bernardino Rivadavia, elegido Presidente de la República en 1826, imponía sus ideas modernizadoras. Reglamentó la vida urbana, proyectó las grandes avenidas y dispuso un censo con el que se supo a ciencia cierta que la población alcanzaba los 55.416 habitantes. De esta población el mayor porcentaje se localizaba en las 30 manzanas que rodeaban la Plaza Mayor.

Con una edificación discontinua de no más de 260 manzanas, se definía progresivamente la fisonomía de los barrios de Montserrat, San Telmo, Concepción, y más lejos San Miguel, Balvanera, Piedad y Socorro. Se construyó el edificio de la Sala de Representantes sobre las calles Perú y Moreno y se inauguró el nuevo frente neoclásico de la Catedral. Rivadavia, en una efímera lucha por someter a las provincias, declaró a Buenos Aires capital de la Nación, pero un año más tarde todo volvió a ser como antes.

Juan Manuel de Rosas llegó al poder en 1829, investido con facultades extraordinarias -luego de derrotar al partido unitario- y lo abandonó en 1832 para volver, poco después, encabezando una vasta coalición integrada por el grueso de la élite porteña y los grupos populares. La caída de Rosas y la llegada de Justo José de Urquiza en 1852 marcaron el inicio de una nueva etapa. En ese año, Buenos Aires tenía 85.000 habitantes dispersos en más de 350 manzanas. Su hegemonía fue resultado de su posición geográfica, que



la convirtió en ineludible vínculo con el mundo. Estuvo llamada a ser cabecera comercial y política y desde sus orígenes tuvo como propósito abrir las puertas a la tierra y servir de nexo con la lejana metrópolis.

En la primera mitad del siglo XIX, sin modificar el damero original, se mejoró la estructura circulatoria de la Ciudad continuando con el empedrado y el ensanche de algunas calles, junto con las obras de iluminación. Además se reglamentó la forma y medidas de calles y esquinas, introduciendo la ochava, conservando la atmósfera colonial del área céntrica -hoy Casco Histórico- que fue la protagonista de los principales cambios e intentos de modernización.

De los solares fundacionales se pasó a una estructura de parcelas cada vez más estrechas. Las manzanas, divididas en lotes cuadrados, se fueron fraccionando en tiras angostas y largas con frentes de hasta un octavo de solar. Esa profundidad es la que permitió el desarrollo y evolución de las tipologías de triple patio originarias de la primera colonización. Estas viviendas con el mismo esquema de patios interiores, albergaron a la aristocracia colonial y pos-colonial.

El primer cambio poblacional se produjo como consecuencia de las epidemias de cólera y fiebre amarilla -1867 y 1871 respectivamente-, que provocaron el éxodo de las familias pudientes del barrio sur hacia el norte de la Plaza de Mayo, en los alrededores de la calle Florida. Las viejas casonas del sur se convirtieron en casas de inquilinato o "conventillos", en las que comenzaron a vivir numerosas familias en condiciones de hacinamiento. Entre 1852 y 1880, activa y politizada, la Ciudad em-

pezó a crecer aceleradamente. En 1853 se dicta la Constitución Nacional y la política económico-social adoptada hacia fines del siglo XIX dio origen a una serie de medidas para favorecer la inmigración. Entre 1869 y 1895 se originó un importante aumento poblacional y un acelerado proceso de cambio social. Esa población inmigrante, conformada por españoles, italianos, ingleses, franceses, alemanes, turcos y rusos se concentró en los "conventillos" y contó con la presencia de profesionales y artesanos calificados, quienes aportaron su conocimiento y produjeron un tipo de arquitectura característica en el Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Esta fue en síntesis una etapa de iniciación de las grandes transformaciones de Buenos Aires. Se clarificaron los problemas básicos y se propusieron soluciones referidas a aspectos funcionales, estéticos y de equipamiento. En la etapa siguiente se concluirían muchas de las obras iniciadas en este período y se daría un decisivo impulso al desarrollo de la Ciudad.

En 1880, al constituirse Buenos Aires en la Capital Federal de la Nación, la ciudad se convirtió en centro indiscutido de la economía agro-exportadora, reforzándose al mismo tiempo su predominio político. Es de destacar la acción pública del intendente Torcuato de Alvear, quien introdujo nuevos paradigmas que sustituyeron los viejos signos coloniales. En el lapso de una década se transformó la estructura urbana y se emprendieron una serie de obras emblemáticas, incorporando espacios urbanos de gran significación. Se rectificó el trazado de las grandes avenidas, se las pavimentó con afirmado de granito,

se plantaron árboles y se estableció la casa de aislamiento para enfermos contagiosos. Francisco Tamburini construyó parte de la Casa de Gobierno, se demolió la Recova Vieja, se abrió la Avenida de Mayo y las dos diagonales que parten de Plaza de Mayo, la que fue remodelada y embellecida junto con otras de gran significación en distintos puntos de la Ciudad, transformando además en plaza urbanizada el mercado de Constitución. Se contrató la construcción del nuevo Puerto de Buenos Aires y se amplió el ejido de la Ciudad, incorporando los municipios de Flores y Belgrano. Se construyeron los primeros hospitales modernos y se inauguró el edificio de la Bolsa de Comercio, construido por los arquitectos Buschiazzo y Maraini.

En la década de 1890, la apertura de la Avenida de Mayo al estilo de los bulevares parisinos introdujo una nueva escala de construcciones residenciales -los edificios de renta- que reemplazaron a muchas viviendas tradicionales.

Con la expansión de la economía a comienzos del siglo XX, llegaron nuevos contingentes de inmigrantes, modificándose la tipología edilicia y apareciendo las llamadas casas "chorizo". El sector norte se pobló de suntuosas viviendas, mientras que el sur seguía siendo ocupado por gente de menores recursos.

La década del '30, caracterizada por la crisis económica mundial, produjo un corte con respecto al modelo agro-exportador, predominando la industria sustitutiva de importaciones dirigida al mercado interno. Cuando la nueva sociedad se manifestó violentamente, a través de los anarquistas

o de los obreros de Vasena en la famosa *semana trágica*, la sociedad tradicional la enfrentó en forma desmedida y sangrienta. El 6 de septiembre de 1930, Buenos Aires se sacudió con el derrocamiento de Hipólito Yrigoyen y el brutal golpe que puso en funciones a José E. Uriburu.

Los cambios más importantes del paisaje urbano en ese período fueron las casas de rentas dirigidas a las clases medias. Comenzaron a concretarse también un conjunto de propuestas que incluyeron la creación de instituciones educativas y culturales, principalmente en el área sur de la Ciudad. Este período se caracterizó por grandes obras urbanas. Hacia fines de 1913 se terminó el primer tramo de subterráneo a lo largo de la Avenida de Mayo-Rivadavia, construido por la Compañía Anglo-Argentina, inaugurándose el trayecto completo Plaza de Mayo-Caballito, seis meses después. Otras líneas fueron construidas por esta misma empresa, aunque las obras se concluyeron recién hacia la década del '20 y del '30. Lo mismo sucedió con la línea subterránea entre Chacarita y las calles Leandro N. Alem y Corrientes, realizada por la Compañía Lacroze. En 1916 se inauguró el tramo Plaza Once con el puerto de la Ciudad, construido por el Ferrocarril Oeste y destinado al transporte de cargas únicamente. Además, se realizó el ensanche de calles con un intervalo de 4 cuadras, se comenzó la apertura de la avenida 9 de Julio en 1937, que tuvo importantes costos, ya que se demolieron edificios, teatros y residencias y se remodelaron las plazas de Mayo, Colón y del Congreso entre otras.

Entre la revolución del '30 y 1943 las clases sociales se diversificaron aún más. Mientras una parte de la sociedad gozaba de cierto brillo cultural y una supuesta paz, para el resto de la población la situación se fue endureciendo por los progresivos despidos en la administración pública y una profunda recesión en el ámbito privado. La desocupación tomó el escenario de la Ciudad y los sectores populares empezaron a abandonar los cuartos de los conventillos al mismo tiempo que ocuparon la Villa Esperanza en Puerto Nuevo.

A partir del gobierno de Juan Domingo Perón en 1945, la aglomeración de Buenos Aires experimentó un doble proceso: expansión hacia la periferia y densificación central. La estructura poblacional se modificó, incrementada por la migración interna que superaba a la de extranjeros y entre éstos a aquellos provenientes de países limítrofes. Se inauguró el Aeroparque Metropolitano y el Aeropuerto Internacional de Ezeiza -junto con la autopista que lo une a la Ciudad- y se inició la construcción de varios barrios obreros.

En 1949 se aprobó la Ley de Propiedad Horizontal, dando origen a otra tipología edilicia: el "edificio de propiedad horizontal". Esto generó un tejido urbano discontinuo y desarticulado, aunque posibilitó el acceso a la propiedad urbana de amplios sectores de la clase media. La nacionalización de los ferrocarriles contribuyó claramente con este proceso de expansión física y social que caracterizó al período.

A fines de la década del '50 se suspendió el finan-

ciamiento público por parte del Banco Hipotecario. A mediados de los '60 se puso en marcha el Plan Federal de Vivienda con financiamiento externo, vigente hasta finales de esa década, permitiendo la ampliación del mercado de la construcción. En 1968 se inicia el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia y se decide prolongar la avenida 9 de Julio. Estos hechos conformaron un hito y juntos serían la demostración del profundo cambio de una ciudad que hasta mediados de siglo se había destacado del resto de las ciudades latinoamericanas por su carácter inclusivo. Los sectores de escasos recursos no tuvieron otra opción y su alternativa siguió siendo la de los asentamientos precarios y los hoteles, pensiones o inquilinatos -formas disfrazadas generadas para eludir las leyes de alquileres en cuartos de casas antiguas y obsoletas-, que albergaban en condiciones de precariedad a un importante número de trabajadores en las áreas cercanas a las actividades. Como en la mayoría de los Cascos Históricos de las grandes ciudades, el de Buenos Aires no fue ajeno a este proceso de tugurización y deterioro.

Los cambios de Buenos Aires en las últimas décadas la han convertido en una ciudad muy distinta de la ciudad moderna que se consolidó durante buena parte del siglo XX. La dictadura instalada en 1976 se caracterizó por el surgimiento de obras urbanas de importancia como, por ejemplo, la construcción de autopistas -privilegiando el transporte privado en detrimento del público-, las cuales conformaron en la mayoría de los casos verdaderas barreras urbanas sin ninguna consideración con respecto a los

espacios en los que se implantaban, con las consiguientes fragmentaciones sociales y espaciales. Este hecho, de gran impacto para la fisonomía de la Ciudad, tuvo un lento proceso de construcción, quedando vacíos muchos de los edificios que habían sido expropiados para su concreción, lo que trajo aparejado un nuevo fenómeno urbano: la ocupación ilegal de propiedades tanto públicas como privadas que profundizó aún más la ruptura social. En este período, las clases sociales de mayor poder adquisitivo comenzaron a emigrar a la periferia. Una política económica de ajuste intensivo y crítico endeudamiento externo fue la contraparte de las grandes inversiones públicas que generaron una importante reforma urbana.

Aunque existían antecedentes relacionados con la formulación de normas de protección del patrimonio de Buenos Aires, recién en 1977 se incorporó en el Código de Planeamiento Urbano el Distrito U24, comprendiendo los antiguos barrios de Catedral al Sur, San Telmo y la Avenida de Mayo, caracterizándolo como "ámbito de preservación y salvaguarda de valores arquitectónicos, históricos y culturales". Posteriormente, en 1979 se creó una Comisión Técnica, con carácter permanente, para la preservación de las zonas históricas de la Ciudad. Finalmente, en 1992 se sancionó la ordenanza N°45.517 -actual Ley 449/2000-, que introdujo un nuevo tipo de distrito que dio lugar a la primera Área de Protección Histórica de la Ciudad de Buenos Aires (APH N°1) y sentó las bases de preservación para un sector del Casco Histórico.

Tanto en tiempos de la dictadura como con la vuelta de la democracia en 1983, se produjeron significativos cambios en la estructura urbana de la Ciudad, en sus formas más complejas y contradictorias.

La década del '90 marcó los desafíos de una transformación profunda, caracterizada por la apropiación y el uso de la ciudad en forma diferencial según las distintas clases sociales. Con un discurso globalizante y prácticas segregacionistas, la ciudad se fue partiendo, fragmentando y segmentando en sus aspectos físicos y sociales. El mercado determinó la asignación de los bienes y servicios, al punto de ver casi desaparecer los rasgos que la habían caracterizado hasta mediados de los '60, la inclusión social y el valor simbólico del uso de su espacio público que enorgullecía a sus habitantes.

Los cambios en el orden económico dieron lugar a la construcción de una ciudad distinta: la culminación del plan de autopistas -ideado en los '70-, los megaproyectos, los edificios inteligentes, los shoppings e hipermercados y, en el caso paradigmático de Puerto Madero, las áreas de renovación del viejo puerto dieron lugar a una ciudad en sí misma, desligada de la otra y sin derrame alguno sobre sus áreas lindantes, aunque generando diferentes impactos sobre el Casco Histórico de la Ciudad.

La ciudad de mediados de los '90, con su autonomía jurídica, llamó a una Convención Estatuyente que dictó una de las Constituciones más progresistas de América Latina, consagrando derechos establecidos de hecho en su imaginario urbano, los derechos sociales. La salud, la educación, la vivienda, la participación de-



mocrática y la nueva reglamentación del Uso del Suelo, fueron legislados por el nuevo Poder Legislativo, mientras que por primera vez en cuatrocientos años sus habitantes pudieron elegir un Ejecutivo propio que dejó atrás la figura del delegado del Poder Central. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires constituye, sin dudas, el distrito más emblemático del país. En los últimos veinte años se vio incrementado el vuelco de la actividad económica a la oferta de servicios y al consumo.

El sector turístico ha tomado un nuevo protagonismo así como también la aparición de nuevos em-

prendimientos para uso residencial y de oficinas, pero a la vez se fomenta una mayor conciencia por conservar las zonas históricas.

Buenos Aires debe superar el desafío de conformar una ciudad inclusiva, en un marco de consenso y participación, con respeto a sus raíces y su cultura y preservando los valores heredados.

2.4. Los edificios y sus huellas

El Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires contiene ámbitos urbanos de alto significado histórico, arquitectónico, simbólico, cultural y social, donde se concentra un stock edilicio de importante valor patrimonial que constituye una valiosa base física para la construcción de la memoria de los habitantes. Si bien algunos edificios no tienen un gran valor en sí mismos, adquieren relevancia en su conjunto como parte de la homogeneidad y carácter del barrio, consolidando el tejido urbano y dándole una imagen y escala barrial al paisaje.

El Eje Cívico y el Casco Histórico propiamente dicho cuentan con edificios altamente significativos, además de contener espacios de notable valor urbanístico y arquitectónico. La Avenida de Mayo, declarada Lugar Histórico Nacional, posee un tejido continuo y homogéneo pese a la diversidad de estilos de sus edificios de valor histórico-cultural, y constituye el ejemplo más acabado y consolidado de las ideas urbanísticas de fines del siglo XIX y de la arquitectura característica de la época, concebida por arquitectos en su mayoría venidos de Francia, Italia, España, Inglaterra y Alemania. Las proporciones de las manzanas, consecuencia de la apertura de la Avenida, determinó un tipo de parcelamiento que permitió la construcción de edificios con plantas bajas pasantes que unen la Avenida con sus calles paralelas: Hipólito Yrigoyen y Rivadavia, generando interesantes galerías y pasajes.

En el resto del Casco Histórico, a diferencia del Eje Cívico Institucional, los edificios de mayor valor son en general resultado de una arquitectura doméstica de altura homogénea, en un ámbito barrial predominantemente residencial, identificándose no obstante algunos edificios públicos, construidos en su mayor parte en el período entre 1880 y 1914.

Las huellas del siglo XVIII y principios del XIX que perduran en la Ciudad se concentran fundamentalmente en las inmediaciones de la Plaza de Mayo y están conformadas por iglesias, conventos, edificios institucionales y algunas residencias privadas.

En el barrio de Montserrat, principalmente sobre la calle Adolfo Alsina entre las avenidas 9 de Julio y Entre Ríos, se destaca una tipología particular de edificios construidos durante las primeras décadas del siglo XX,



Edificio Otto Wulff. Avenida Belgrano 691

donde se instalaron las grandes empresas importadoras de textiles. Estos edificios, de dos o tres plantas, estaban destinados a almacenes, oficinas administrativas, exhibición y venta de la industria textil mayorista. Cuentan con una arquitectura especial con plantas bajas libres para exposición y venta, iluminadas cenitalmente por grandes claraboyas de estructura metálica, sobre las cuales balconean los pisos superiores. En general, los aventamientos son de hierro y las fachadas responden al orden clásico con un remate superior que abarca todo el ancho del lote, predominando en el diseño los vacíos sobre los llenos.

En las proximidades de la avenida Paseo Colón se localizan interesantes ejemplos de arquitectura de "tradición funcional inglesa", que utiliza materiales nobles como el ladrillo y el acero, dándoles una estética particular. Asimismo, merece destacarse sobre esta misma avenida, la presencia de la recova que acompaña las fachadas que miran al este y que continúan, por fuera del área del Plan de Manejo, sobre la avenida Leandro N. Alem.

Finalmente, aparece una arquitectura que se aleja del academicismo, basándose en el funcionalismo, el racionalismo y el modernismo, propia de la década del '30 y años posteriores, en varios edificios que testimonian este movimiento y que permiten además tener una lectura de las transformaciones de la Ciudad a lo largo del tiempo.

El estado de conservación edilicia no es homogéneo. Existen sectores mejor conservados a lo largo de la Avenida de Mayo y la avenida Belgrano y en las zonas próximas al Circuito Balcarce-Chile, a la Plaza Dorrego y al Parque Lezama. Los edificios más deteriorados, que en general están habitados por población de bajos ingresos, llegan a esa situación por falta de un mantenimiento adecuado lo que genera condiciones de habitabilidad deficientes para sus ocupantes, pudiendo incluso derivar en graves deterioros del patrimonio histórico. A esta falta de mantenimiento se suman casos de intervenciones que no toman en cuenta el carácter histórico, tipológico y estilístico de los edificios, produciendo alteraciones muchas veces irreversibles, que degradan y comprometen el valor patrimonial del edificio y desmerecen el carácter urbano del sector en el que están implantados.

En cuanto al patrimonio arqueológico, el mismo está constituido por importantes rasgos de la estructura urbana del período colonial y de los primeros años de vida independiente, así como por el carácter multiétnico y pluricultural de la población de Buenos Aires. Las excavaciones arqueológicas permiten conocer la forma en que se habitaban los sitios, a través de los objetos hallados que evidencian la vida cotidiana de quienes nos precedieron. Algunos ejemplos que testimonian este patrimonio que se encuentra bajo la Ciudad son:

- Los túneles del siglo XVIII que unían edificios significativos del Casco Histórico, como los del Cabildo y los de la Manzana de las Luces (Perú 222).
- Los restos del antiguo Fuerte y de la Aduana "Nueva", construida por Eduardo Taylor entre 1855 y 1857 (Hipólito Yrigoyen 219), que se aprecian en el Museo del Bicentenario localizado en la actual Plaza Colón.
- Las excavaciones realizadas en la Plaza Roberto Arlt, que permitieron evidenciar la ocupación del lugar desde 1738 por la Hermandad de la Caridad de Nuestro Señor Jesucristo, que daba sepultura a pobres y ajusticiados. Se encontraron restos de personas, de construcciones y objetos relacionados con la medicina. Se descubrió una cámara de desagüe que data de 1850 aproximadamente, instalada en el primer Hospital de Mujeres de la Ciudad (Rivadavia y Esmeralda).
- Los restos arqueológicos del arroyo Tercero del Sur, descubiertos durante las obras del Zanjón de Granados, donde se puede observar el canal de entubamiento del arroyo, cubierto por una bóveda de ladrillos (Defensa 755).
- La conexión Procuraduría - Iglesia de San Ignacio (Manzana de Las Luces), que se aprecia luego de las tareas de limpieza, registro y puesta en valor de la misma con la consolidación del nivel original del solado del antiguo claustro de la Procuraduría y de una parte de los viejos cimientos de la Iglesia de San Ignacio.
- El ex Centro Clandestino de Detención "El Atlético", enmarcado en una época mucho más cercana y a un patrimonio ligado a los tiempos de la Dictadura de los años 70/80. Los restos encontrados bajo la autopista en su cruce con la avenida Paseo Colón dan testimonio de ese oscuro período de nuestra historia más reciente (Paseo Colón 1244).



1992

Primera Área de Protección
Histórica (APH N°1) de la
Ciudad de Buenos Aires

*El Plan de Manejo
comprende los barrios
de San Telmo, Montserrat
y un sector de Barracas
y Constitución*





El área del Plan de Manejo
abarca una superficie de

5 km²



100.000 habitantes
en el Casco Histórico

1.600
edificios de valor
patrimonial

2.5 Las actividades

El territorio donde se desarrolla el Plan de Manejo se inscribe casi en su totalidad en el área central de Buenos Aires, siendo las actividades predominantes las propias de este tipo de áreas y de los centros históricos, pudiéndose distinguir distintos sectores con particularidades diferentes.

Las actividades administrativas y comerciales se localizan a lo largo de Avenida de Mayo y se extienden hasta avenida Belgrano. La presencia de dependencias de la administración pública y privada, actividades financieras y bancarias, estudios profesionales, asociaciones mutuales y gremiales, con una alta concentración de empleos, genera la instalación de actividades complementarias –servicios de alimentación, casas de fotocopias y locutorios, quioscos, garages y estacionamientos, indumentaria, etc.- que aprovechan la gran cantidad de personas que trabajan o realizan sus trámites durante los días hábiles. Así, el alto flujo pasante de peatones y vehículos en horarios y días laborables contrasta con la reducida actividad de fin de jornada y finisemanal de este sector.

A estas actividades se suman numerosos hoteles que se concentran principalmente en Avenida de Mayo y su entorno, la mayoría de ellos funcionando en edificios de valor patrimonial. En los últimos años se han instalado además algunos hoteles internacionales de primera categoría. También se registra una importante oferta, representada por hoteles boutique, hostales y albergues juveniles que responden a nuevos requerimientos de la demanda turística.

Al sur de la avenida Belgrano, la actividad administrativa pierde protagonismo mientras que adquiere importancia el uso residencial. No obstante, en el sector comprendido entre las avenidas Paseo Colón e Ingeniero Huergo y en los bordes de las avenidas 9 de Julio y Entre Ríos las funciones centrales mantienen su preponderancia, expandiéndose hacia el sur de la Ciudad.

En el Casco Histórico propiamente dicho, entre las avenidas Belgrano y San Juan, las actividades predominantes están ligadas precisamente a su carácter histórico y turístico. La Feria de Antigüedades que se realiza en la Plaza Dorrego es uno de los

atractivos más importantes por su reconocimiento local e internacional y complementaria de un espacio con bienes inmuebles de valor histórico-patrimonial. En sus alrededores y principalmente a lo largo de la calle Defensa, se nuclean los locales de anticuarios que no sólo conforman una actividad económica importante sino que constituyen valiosos ámbitos culturales en los que se pueden apreciar obras de arte, imaginería, art nouveau, art déco, arte colonial y platería.

Estas actividades socio-culturales y la amplia concurrencia de turistas y de residentes han motivado la localización de bares temáticos, restaurantes, tanguerías, centros culturales, teatros, cafés notables y librerías-cafés, convirtiéndose además en lugar de reunión de músicos, artistas y bailarines de tango.

Es importante destacar la presencia de artistas plásticos, actores, músicos, periodistas, artesanos y hacedores de viejos oficios que residen o tienen sus talleres en el sector, revitalizándolo con las actividades que generan, participando además en ferias y exposiciones de carácter permanente y temporario. Cabe agregar que este abanico de actividades tradicionales ha venido sufriendo cambios en su perfil dado por el incremento en los precios de alquileres y venta de los locales, que las obliga a desplazarse a zonas aledañas donde los precios son más accesibles, produciéndose así la aparición de otros rubros como locales de diseño y sucursales de cadenas -Freddo, Starbucks, Havanna o SubWay- que desvirtúan el perfil típico del barrio.

Con respecto a los museos, el área cuenta con más de 20, que se distinguen por sus variadas temáticas y escalas: artísticos, históricos, religiosos, antropológicos y tecnológicos, entre otros. Se destacan el Museo de Arte Moderno, el Museo Histórico Nacional, el Museo de la Ciudad, el Museo Etnográfico “Juan B. Ambrosetti”, el Museo Nacional del Grabado, el Museo Nacional de la Historia del Traje, el Museo del Títere, el Museo Penitenciario Argentino “Antonio Ballve”, el Museo del Cine, el Museo del Antiguo Congreso Nacional, el Museo Numismático del Banco de la Nación Argentina, el Museo de la Capilla de San Roque, el Museo de la Iglesia Parroquial San Pedro González Telmo, el

Museo Histórico del Ejército Argentino, el Museo de la AFIP, el Museo Parlamentario Senador Domingo F. Sarmiento, el Museo de la Minería y los más recientes, el Museo del Bicentenario y el Museo de Arte Contemporáneo de Buenos Aires (MACBA). En otro orden, la significativa presencia y variedad de servicios gastronómicos concentrados principalmente en Avenida de Mayo y su entorno, en el barrio de Montserrat -entre las calles Lima y Luis Sáenz Peña y entre la avenida Belgrano y la calle Chile-, en el entorno de la Plaza Dorrego, en la intersección de las calles Balcarce y Chile y sobre la

avenida Caseros al 400 refuerza el potencial cultural y turístico del área.

De este modo, los recursos patrimoniales y turísticos y las actividades económicas y socio-culturales que se localizan en el Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, junto a los servicios de guías especializados, proporcionan productos turístico-culturales muy apreciados tanto a nivel regional como internacional, siendo uno de los lugares más visitados de la Ciudad.



Mercado de San Telmo. Calles Defensa y Carlos Calvo

2.6 La gente

42

El Casco Histórico se caracteriza por la diversidad social y cultural de sus residentes, ya que allí viven empresarios, artistas, profesionales, empleados administrativos, mercantiles y gastronómicos y trabajadores formales e informales. En él coexisten diferentes manifestaciones de la cultura local y de la foránea, producto de migraciones internacionales o incluso del propio movimiento de visitantes del exterior. Así, la población local convive con inmigrantes que adoptaron este sector de la Ciudad como su hogar, enriqueciéndolo con sus hábitos y costumbres. El proceso histórico que produjo el desplazamiento de la población de mayor nivel de ingresos del área sur de la Ciudad hacia la zona norte a fines del siglo XIX, posibilitó el asentamiento de los inmigrantes -que llegaron masivamente al país hasta la tercera década del siglo XX- en conventillos, casas de renta, hoteles y pensiones, que sirvieron posteriormente para el alojamiento de población ligada a las actividades portuarias o a empleos de baja remuneración en relación a las actividades centrales. Posteriormente, en la década del '80, se generalizó en toda la Ciudad la toma de viviendas desocupadas por parte de población de bajos ingresos, que en el caso del Casco Histórico se vio incrementada por su localización central y por la existencia de un importante stock de edificios desocupados. Hoy, el 18% de la población residente en San Telmo y en Montserrat presenta necesidades básicas insatisfechas, acusando problemas de acceso al trabajo, salud, educación y situaciones defici-

tarias de habitabilidad.

Los residentes de nivel medio-alto se localizan principalmente en las proximidades de la intersección de las calles Balcarce y Chile, sobre la avenida Caseros y en el entorno de la Plaza del Congreso, la Plaza Dorrego y el Parque Lezama, sectores que presentan mayor valoración patrimonial. Especialmente, el barrio de San Telmo atrajo a artistas y profesionales que vislumbraron la potencialidad del área y los bajos precios de la propiedad durante el período en que el barrio no era valorado como en la actualidad. Fueron pioneros, artistas plásticos de renombre, periodistas, actores y escritores entre otros que buscaron antiguos edificios deteriorados a los que recuperaron, rehabilitándolos para residir o para instalar sus estudios o ateliers, incorporándose a la población existente en una interesante convivencia que amplió el espectro social, enriqueciéndolo y agregando un nuevo perfil al Casco Histórico.

Hoy, protagonistas del mundo del arte, la literatura y el teatro buscan su lugar para vivir o trabajar en la zona, empujando el alza de los precios y la expansión geográfica del barrio, que ya no se limita al tradicional entorno de la Plaza Dorrego, donde resulta difícil encontrar propiedades disponibles, sino que se desplaza hacia el centro de la ciudad, constituyendo una nueva opción para profesionales que trabajan en centros comerciales y financieros cercanos. El Casco Histórico es un sector que denota un gran arraigo por parte de sus residentes. Muchos de ellos

han vivido allí desde siempre, teniendo un alto sentido de pertenencia e identidad que se transmite de generación en generación. La opinión de los vecinos es altamente favorable; rescatan especialmente el valor histórico-patrimonial y la localización estratégica, cercana a sus lugares de trabajo.

Por otro lado, el boom turístico que vivió Argentina en 2011 atrajo un importante volumen de viajeros extranjeros, los que en distintas oportunidades decidieron comprar propiedades en el barrio, debido a sus precios accesibles. Desde el punto de vista inmobiliario, numerosos inversores se interesan por el potencial de crecimiento de San Telmo y Montserrat. Son barrios que resultan muy atractivos, no sólo por su importancia histórica, sino por su fuerte actividad artística y cultural. Los desarrolladores inmobiliarios ven en estos barrios una oportunidad estratégica y se enfocan en la búsqueda de espacios, (terrenos -muy escasos- o viejas propiedades para reciclar), buscando generar proyectos de alto nivel con un fuerte potencial de negocio, ya sea por la revalorización de la propiedad o por la posibilidad de generar renta, en muchos casos a través de alquileres temporarios a turistas.

En síntesis, la heterogeneidad social que posee el Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires constituye una de sus potencialidades más valiosas y requiere la continuidad y el sostenimiento de acciones y proyectos que contemplen la multiplicidad y complejidad de los aspectos que en ella intervienen.



Calle Defensa al 300

2.7 Vivir en el Casco Histórico

44

Los vecinos del Casco Histórico tienen el beneficio de convivir con testimonios de la historia que hacen a la identidad de Buenos Aires, en un área que cuenta además con la ventaja de una localización estratégica dentro de la Ciudad.

La cobertura de servicios educativos en relación al territorio registra un gran número de establecimientos de nivel primario, medio -algunos de ellos para educación de adultos-, terciario y universitario. La Facultad de Ingeniería, el Colegio Nacional Buenos Aires y la Escuela Industrial Otto Krause, dan jerarquía al Casco Histórico, como así también otras escuelas y universidades pertenecientes al ámbito privado. No obstante se constatan pocos jardines maternales.

El servicio de salud se encuentra atendido por varios hospitales públicos y un conjunto de centros asistenciales que dependen de ellos, entre los que se destacan un centro de salud en las proximidades de la Plaza Dorrego -dependiente del Hospital Argerich- y dos hospitales de amplia cobertura, no sólo para la Ciudad de Buenos Aires sino también para el área sur de la Región Metropolitana: el de Rehabilitación Respiratoria "M. Ferrer" y el General de Niños "Dr. Pedro de Elizalde".

En lo que respecta a espacios verdes, existe un déficit en el área considerando la alta ocupación e intensidad en el uso del suelo. Los espacios destinados a plazas y parques se encuentran sobreutilizados por la población residente y por los usuarios ocasionales. El Parque Lezama es el espacio verde de mayor di-

ensión y uno de los más pintorescos de Buenos Aires, por lo que recibe a vecinos de toda la Ciudad. Cuenta con una importante oferta recreativa y de juegos infantiles y alberga además al Museo Histórico Nacional.

La Plaza Dorrego se identifica como el corazón de San Telmo, con un fuerte atractivo turístico por su tradicional Feria de Antigüedades, la que generó en su entorno inmediato una importante oferta gastronómica, de anticuarios y espectáculos callejeros, principalmente durante los fines de semana. La Plaza de Mayo y la Plaza del Congreso, de carácter institucional, constituyen hitos a nivel nacional, siendo utilizadas principalmente en días hábiles por personas que trabajan en el sector. Los boulevares de las avenidas 9 de Julio y Paseo Colón, si bien no pueden considerarse espacios públicos de recreación, actúan como tamices ambientales y atenuadores de la contaminación del aire y el ruido.

Las pequeñas plazas a escala barrial presentes en el sector -muchas de ellas realizadas en espacios remanentes- son intensamente utilizadas por los vecinos y no alcanzan a satisfacer la demanda.

Finalmente, los centros deportivos son escasos, contando con algunos patios de deportes -utilizados por las escuelas del sector- y algunos centros privados, sin llegar a cubrir las necesidades de la población.



Calle Balcace al 600

2.8 La red vial en el Casco Histórico: las avenidas y otras arterias importantes

Muchas de las calles del Casco Histórico se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales y/o espaciales, presentando una edificación homogénea producto de la construcción de los edificios sobre la línea municipal, las alturas constantes, la alineación de balcones y cornisas y la relación entre llenos y vacíos.

La trama urbana del sector es regular con amanzanamiento ortogonal, como en la mayoría de las ciudades hispanoamericanas, exceptuando las manzanas comprendidas entre las calles Hipólito Yrigoyen y Rivadavia, así como las que han quedado particionadas por la apertura de las diagonales Norte y Sur y la autopista AU1-25 de Mayo.

La red vial que estructura internamente todo el sector y lo vincula con el área metropolitana presenta arterias de diferente jerarquía.

Las calles pertenecen a la trama fundacional y entre ellas se destacan Defensa y Balcarce como principales ejes de conexión entre la Plaza de Mayo y el Parque Lezama, los dos puntos fundacionales de la Ciudad. Varios pasajes originales como San Lorenzo, Dr. Giuffr , 5 de Julio y La Piedad, espacialmente diferentes al resto del área, se caracterizan por su estrechez e irregularidad y por su alto grado de interioridad.

A las calles y pasajes se suman distintas avenidas: cuatro que atraviesan el Casco Histórico en sentido Norte-Sur: Ingeniero Huergo, Leandro N. Alem-Paseo Colón, 9 de Julio y Callao-Entre Ríos y siete en sentido Este-Oeste: Avenida de Mayo, Belgrano, Independencia, San Juan, Garay, Caseros y Martín García, a las que se agregan la Diagonal Norte y la Diagonal Sur.

La apertura de estas avenidas trajo como consecuencia la discontinuidad del tejido urbano tradicional. En algunos casos significó un importante aporte de calidad urbana y edilicia pero en otros se produjo la aparición de lotes remanentes de medidas atípicas y de medianeras descarnadas que se convierten en altos paredones sin tratamiento alguno, producto de las demoliciones realizadas para el ensanche de las calles.

Entre todas las avenidas se destaca fundamentalmente **Avenida de Mayo** por su valor patrimonial y simbólico y por su calidad urbana.

La **avenida Belgrano** es una de las más consoli-

dadas del Casco Histórico, con edificios de buena calidad y en buen estado de conservación. Hacia el oeste de la avenida 9 de Julio se constata la presencia marcada de comercios destinados a la venta de muebles en general, sedes de sindicatos y algunos centros de salud.

Independencia y San Juan son muy heter neas y están altamente degradadas, con edificios de diversa altura, calidad y diseño y con usos predominantemente ligados a lo residencial, con actividad comercial poco desarrollada. **Garay** posee una mejor calidad ambiental. Por su lado, la **avenida Caseros** es reconocida por la interesante calidad ambiental de su boulevard y el valor patrimonial de sus edificios que la distingue de las anteriores.

En el sentido norte-sur, la **avenida Paseo Colón** evidencia una alta calidad ambiental caracterizada por su homogeneidad de alturas y la recova que acompaña las fachadas que miran al este. Se destaca la presencia de edificios de alto valor arquitectónico y monumentos históricos nacionales como la Casa Rosada, la Facultad de Ingeniería, el Ministerio de Defensa, el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, la Aduana y la escuela Otto Krausse entre otros. El boulevard con el monumento Canto al Trabajo de Rogelio Yurtia y la arboleda le otorgan un carácter particular.

El eje **Perú - Florida**, sin ser avenida, es una importante "puerta de acceso" al Casco Histórico. Posee un valor patrimonial alto, fundamentalmente en el cruce con la avenida Diagonal Norte. Su espacio público se encuentra sobreutilizado, con un creciente porcentaje de venta callejera que se expande por la calle Perú hasta la avenida Diagonal Sur. También presenta un alto nivel de polución visual, poca imagen de conjunto y desorden en la implantación del mobiliario urbano. En el año 2013 el Ministerio de Ambiente y Espacio Público realizó una serie de obras de mejoramiento: se ordenaron las redes de servicios públicos, se construyó un nuevo sistema de drenaje pluvial y se colocaron canteros centrales con plantas.

De las avenidas que limitan el área de implementación del Plan de Manejo, **Entre Ríos** en el borde oeste, era originalmente una arteria residencial pero fue reconvirti ndose en un corredor comercial

de escala local. Tiene usos comerciales y administrativos, con incremento de la actividad residencial y disminución de las actividades centrales hacia el sur. Es un sector con edificios de valor patrimonial a los que se agregaron construcciones más modernas y de mayor altura, de vivienda con comercios en planta baja y algunos muy buenos ejemplos del racionalismo, en las cercanías de Plaza Congreso.

Ingeniero Huergo, el borde este del Casco Histórico, presenta un intenso flujo de tránsito pesado, constituyendo una barrera en la conexión con Puerto Madero de difícil tratamiento.

Martín García es una de las avenidas con mejor calidad ambiental de la zona sur junto a **Montes de Oca**. Tiene usos residenciales y comerciales a nivel local. Finalmente, hay que mencionar las dos arterias que producen una fuerte ruptura en la trama urbana del Casco Histórico: la **autopista AU1-25 De Mayo** y la **avenida 9 de Julio**.

En referencia a la primera, su traza generó una gran barrera urbana interrumpiendo la continuidad edilicia del Casco Histórico y contribuyó a su deterioro, por el inadecuado destino y tratamiento que se le dio a muchos de los espacios que quedaron bajo el trazado. Por su parte la avenida 9 de Julio es el resultado de la demolición de una línea de manzanas que di-

vidieron al barrio de Montserrat y determinaron un marcado eje norte-sur con usos centrales definidos, edificios de altura y buena calidad ambiental, exceptuando su extremo sur donde se evidencia un gran deterioro y una falta de tratamiento en el cruce con la AU1 25 de Mayo. Para ordenar el intenso flujo vehicular y priorizar al transporte público de pasajeros, a mediados de 2013 la Secretaría de Tránsito inauguró la obra del Metrobus.

Con respecto al tránsito vehicular, todo el sector presenta alta congestión, principalmente en las avenidas 9 de Julio y Paseo Colón. En el resto de las avenidas la intensidad es menor. En las estrechas calles de la traza fundacional se registran altos niveles de congestión circulatoria y degradación de las condiciones físicas-ambientales así como deterioro del patrimonio edilicio por vibraciones y polución.

Existen algunas calles que son peatonales, como el tramo de Perú, entre Diagonal Sur hasta Rivadavia y el Pasaje San Lorenzo y otras como la calle Defensa que sólo se peatonaliza los domingos y feriados. En los últimos años se busca restringir el transporte público y el acceso vehicular en toda el área del microcentro, donde se incluye un sector del Casco Histórico (ver Capítulo 5.1.4, Restricciones al transporte público, Programa Prioridad Peatón).

47



Avenida San Juan y Azopardo

2.9 Los pasajes

En el Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires pueden reconocerse distintos tipos de pasajes, que aportan al barrio un valor agregado significativo, otorgándole una escala urbana barrial, característica del sector.

Un primer tipo son las calles angostas, muchas veces sin salida, peatonales o vehiculares, donde predomina el uso residencial. Entre otros se destacan el **Pasaje San Lorenzo**, el **Pasaje Giuffra**, el **Pasaje 5 de Julio**, el **Pasaje Rivarola** y el **Pasaje La Piedad**.

El **Pasaje La Piedad** es un caso atípico. Único en forma de herradura, está conformado por un conjunto edilicio que funciona bajo el régimen de propiedad horizontal, compuesto por cuatro inmuebles dispuestos al borde de una calle interna que constituye un bien común de los consorcios. El conjunto está formado por 114 unidades, de las cuales 49 tienen acceso por el pasaje. Éstas constan de planta baja y dos pisos, donde predomina el uso residencial. El resto, cuyos frentes dan a las calles Bartolomé Mitre, Montevideo y Paraná cuentan con tres pisos, con locales comerciales en la planta baja. Si bien el conjunto evidencia cierta unidad estilística, sus fachadas presentan diferencias de lenguaje arquitectónico, lo que sumado al hecho de que el pasaje se fue formando por sucesivas compras de varias fracciones de lotes, hacen pensar que tuvo un largo proceso de construcción, comenzándose de atrás-fondo hacia adelante-frente. Junto con la Iglesia La Piedad, ubicada frente al conjunto, es referencia y memoria del barrio.

Un segundo tipo tiene como referente a los pasajes comerciales al estilo europeo del siglo XIX, que en el caso de la Ciudad de Buenos Aires comprende a los pasajes comerciales pasantes cubiertos, conocidos como galerías, situadas en la planta baja de edificios de viviendas u oficinas, algunos emblemáticos por su arquitectura, escala o diseño. Sobre la Avenida de Mayo encontramos varios ejemplos, como el **Pasaje Roverano**, el **Palacio Barolo**, y el **Pasaje Urquiza Anchorena**.

Lindero al Cabildo, se localiza el **Pasaje Roverano**, cuyo edificio original fue construido en 1878. La planta baja alojaba en sus orígenes escribanías y estudios de abogacía, considerando que los Tribunales funcionaban en el Cabildo. En las plantas su-

periores se ubicaban la vivienda de su propietario Ángel Roverano y habitaciones de renta.

Con la apertura de la Avenida de Mayo tuvieron que demolerse las habitaciones del fondo destinadas a renta. El edificio perdió su fachada siendo ampliado y remodelado entre 1912 y 1918 por el arquitecto Eugenio Gantner, quien fusionó el estilo academicista con influencias de la Secesión vienesa.

El edificio, construido con estructura metálica, pasó a tener ocho niveles de oficinas, su planta baja destinada a pasaje comercial y tres subsuelos que se conectan con la línea de subterráneo. Cabe señalar que el Pasaje Roverano, mediante un permiso especial de 1915, es el único edificio de Buenos Aires con acceso directo al subterráneo de la línea A.

El pasaje tiene 40 metros de largo, 3,5 metros de ancho y 5 metros de altura. A ambos lados se localizan los locales comerciales, con pequeñas islas ocupadas también por comercios. Los núcleos verticales se encuentran en el centro de la planta, hacia un lado las escaleras y enfrente a éstas los ascensores. Está cubierto por una losa plana cuya yesería sigue el ritmo de las columnas y pilastras de mármol rematadas con capiteles jónicos. Presenta una rica decoración en mármoles, vidrio decorado con motivos florales y elementos de hierro forjado.

Las fachadas son diferentes, si bien ambas están organizadas en basamento, desarrollo y remate. La de Avenida de Mayo tiene un predominio murario, delicadamente buñado y enmarcada lateralmente por pilastras que se extienden por todo el cuerpo del edificio. Las puertas son de líneas rectas y los balcones tienen barandas de hierro o balaustres. Presenta una interesante composición de elementos decorativos ornamentales en mampostería y en hierro forjado. El remate consta de tres niveles tratados en forma diferente que se apoyan sobre una cornisa que se destaca por la presencia de modillones. En la planta baja el acceso está enmarcado por un pórtico sin ornamentos, coronado con el nombre del pasaje, dos ventanas vidrieras laterales y un buñado de mayor proporción que el del cuerpo del edificio. En lo que respecta a la fachada sobre la calle Hipólito Yrigoyen, en comparación con la de Avenida de Mayo, posee un mayor trabajo de-



Pasaje La Piedad. Bartolomé Mitre 1525



Palacio Barolo. Avenida de Mayo 1370

corativo con formas orgánicas y florales tanto en los muros como en la herrería. Presenta cinco niveles donde predominan los vacíos, enmarcados por pilastras delgadas de hierro que refuerzan la horizontalidad. El acceso está señalado con un frontón curvo ornamentado con guirnalda de hojas.

También sobre Avenida de Mayo se localiza el **Palacio Barolo**. Fue proyectado por el arquitecto italiano Mario Palanti según encargo de Luis Barolo, empresario textil italiano y poderoso productor agropecuario que llegó a la Argentina en 1890 y fue el primero en traer al país máquinas para hilar el algodón. Instaló además las primeras hilanderías de lana peinada e inició los primeros cultivos de algodón en el Chaco. El edificio terminó de construirse en 1923, siendo en su momento el edificio de hormigón armado más alto de Sudamérica, con 100 metros de altura, 24 plantas de oficinas, un faro giratorio de remate y su pasaje comercial en la planta baja que permite la comunicación entre Avenida de Mayo e Hipólito Yrigoyen.

La escala del pasaje comercial de la planta baja es monumental, con una altura de 13,50 metros y un ancho de 7,40 metros bajo la bóveda que lo cubre. En su interior, el pasaje central cuenta con 9 bóvedas de acceso de arcos con nervaduras, apoyados en pilastras. En el punto medio se localizan los núcleos verticales de circulación, coronados por una imponente cúpula y enmarcados por cuatro pilares que organizan además el diseño del solado. El interior está decorado con mármoles en distintas tonalidades, que acompañan a los pilares

con capiteles con cabezas de dragón. Palanti era un admirador y estudioso de la Divina Comedia del Dante y en este palacio se reconocen numerosas referencias a ella.

Por último, el **Pasaje Urquiza Anchorena**, ubicado en Avenida de Mayo 747 con salida a la calle Rivadavia, diseñado por el ingeniero Esteban Sanguinetti en 1921 por encargo de Diógenes de Urquiza Anchorena, constituye otro interesante ejemplo de este tipo de pasajes comerciales. Fue concebido para oficinas de renta con locales comerciales en su planta baja y alojó en sus orígenes a la compañía de Seguros La Mundial.

El pasaje tiene aproximadamente 3 metros de ancho y 4,50 metros de altura, con un espacio recibidor más amplio en los accesos sobre ambas calles. Su riqueza está dada por el ritmo de las columnas libres o adosadas a los muros, de mármol o estucadas, los capiteles, las guirnaldas doradas, los frontis triangulares, el casetonado del cielorraso y la fina ornamentación que responden al estilo francés. Los núcleos verticales de circulación, escaleras y ascensores se localizan en el centro del pasaje.

La fachada del edificio se inscribe dentro del academicismo francés, donde se reconoce basamento, desarrollo y remate con mansarda de pizarra y cúpula y modernas carpinterías metálicas y herrerías.



Pasaje Urquiza Anchorena. Avenida de Mayo 747

2.10 Los huecos urbanos

Existen en el Casco Histórico sectores y puntos específicos altamente degradados que, por su nivel de deterioro y su falta de uso o tratamiento, generan malas condiciones en su entorno inmediato y son verdaderos “huecos urbanos”. Lotes vacantes o playas de estacionamiento con escaso o nulo tratamiento, lotes remanentes resultantes de la apertura de avenidas o la traza de autopistas y medianeras expuestas son casos habituales que provocan la ruptura del tejido urbano y degradan la calidad ambiental general, pero al mismo tiempo presentan un interesante desafío para abordarlos con soluciones creativas, que no sólo reviertan la degradación sino que además puedan significar interesantes aportes para su entorno inmediato.

El caso de la apertura de avenidas, no sólo produjo una fuerte discontinuidad del tejido urbano tradicional, sino que ocasionó el surgimiento de numerosos lotes remanentes que, por sus medidas, hacen dificultosa su utilización y completamiento de la trama urbana, así como también la aparición de medianeras descarnadas, producto de las demoliciones realizadas para el ensanche de las calles, las que se convierten en altos paredones sin tratamiento alguno.

Una medianera es una pared que separa un edificio de otro y en general, no se prevé que quede a la vista pero, como resultante de las diferentes alturas de edificación o de demoliciones diversas, las medianeras expuestas se han convertido en un hecho frecuente en el Casco Histórico. Muchas se utilizan como pantallas publicitarias o simplemente

quedan como testigos de lo que se demolió. Cuando una medianera está expuesta debería recibir algún tratamiento y ese es el desafío que se presenta: tomarla como punto de partida. Más allá de una intención estética, las medianeras ofrecen un rico potencial para desarrollar nuevas experiencias, incluso como soporte para intervenciones o instalaciones de tipo cultural.

Se plantea trabajar sobre ellas con distintas propuestas: generación de fachadas, diseños particularizados para la mejora de la calidad visual y la incorporación de jardines verticales que permitan mejorar la escasa dotación de arbolado y de espacios verdes y contribuyan a mejorar la calidad ambiental general, aportando nuevas y ricas visuales a un plano que previamente no generaba ningún interés.

Por otra parte, la autopista AU1-25 de Mayo, no sólo introdujo una gran barrera urbana en el Casco Histórico constituyéndose en un corte que contribuyó al deterioro del área, sino que generó innumerables “huecos urbanos” por el inadecuado destino y tratamiento que se le ha dado a muchos de los espacios que quedaron bajo su traza.

Considerando que las autopistas priorizan el tránsito vehicular olvidando la escala peatonal del espacio urbano que atraviesan, es fundamental revertir la fractura y degradación que su trazado generó en el tejido. Sus platabandas y sus grandes columnas tienen una fuerte presencia y significa un interesante desafío el abordarlas con diseños que se animen a su tratamiento, de forma tal de generar espacios ricos y creativos, creando situaciones más amenas

al paso peatonal, sin distraer, por cuestiones de seguridad, las visuales del tránsito vehicular. También existen algunos sectores del Casco Histórico con baja calidad ambiental debido a la presencia de playas de estacionamiento descubiertas con escaso o nulo tratamiento, las cuales generan discontinuidad en el tejido y atentan contra el paisaje urbano. Se han elaborado algunos proyectos que plantean la materialización de la línea de edificación en los casos en que se mantenga el uso.

A estos espacios degradados se suma un significativo porcentaje de propiedades a las que nunca se les ha realizado mantenimiento alguno y que, a pesar de la nobleza de su construcción, el paso del tiempo les ha ocasionado daños importantes que pueden generar una situación de riesgo, tanto para sus propios habitantes como también para la seguridad en la vía pública. Es fundamental la regularización y control del estado de estos edificios y predios vacantes.



Calle Piedras al 200





CAPÍTULO 3

Caracterización del sector

sede A fuc
UNIVERSIDAD DE

ALQUIL
307-556
www.futuras.com.ar
HILDA LE

CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR

3.1 Caracterización del sector a partir de información secundaria de población y vivienda²

3.1.1 Caracterización demográfica de la población

La caracterización de la población se sustenta en información secundaria a nivel de radio censal (1991 y 2001) y cartografía del Censo Nacional de Población y Viviendas 2001 proporcionados por la Dirección de Estadísticas del Gobierno de la Ciudad. Cabe señalar que, lamentablemente, la información correspondiente al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2010 no está disponible a nivel barrial o radio censal, estando procesada por Comunas, nivel que

no resulta de utilidad para este análisis, dado que la Comuna N°1 tiene una gran extensión que excede los límites del Casco Histórico.

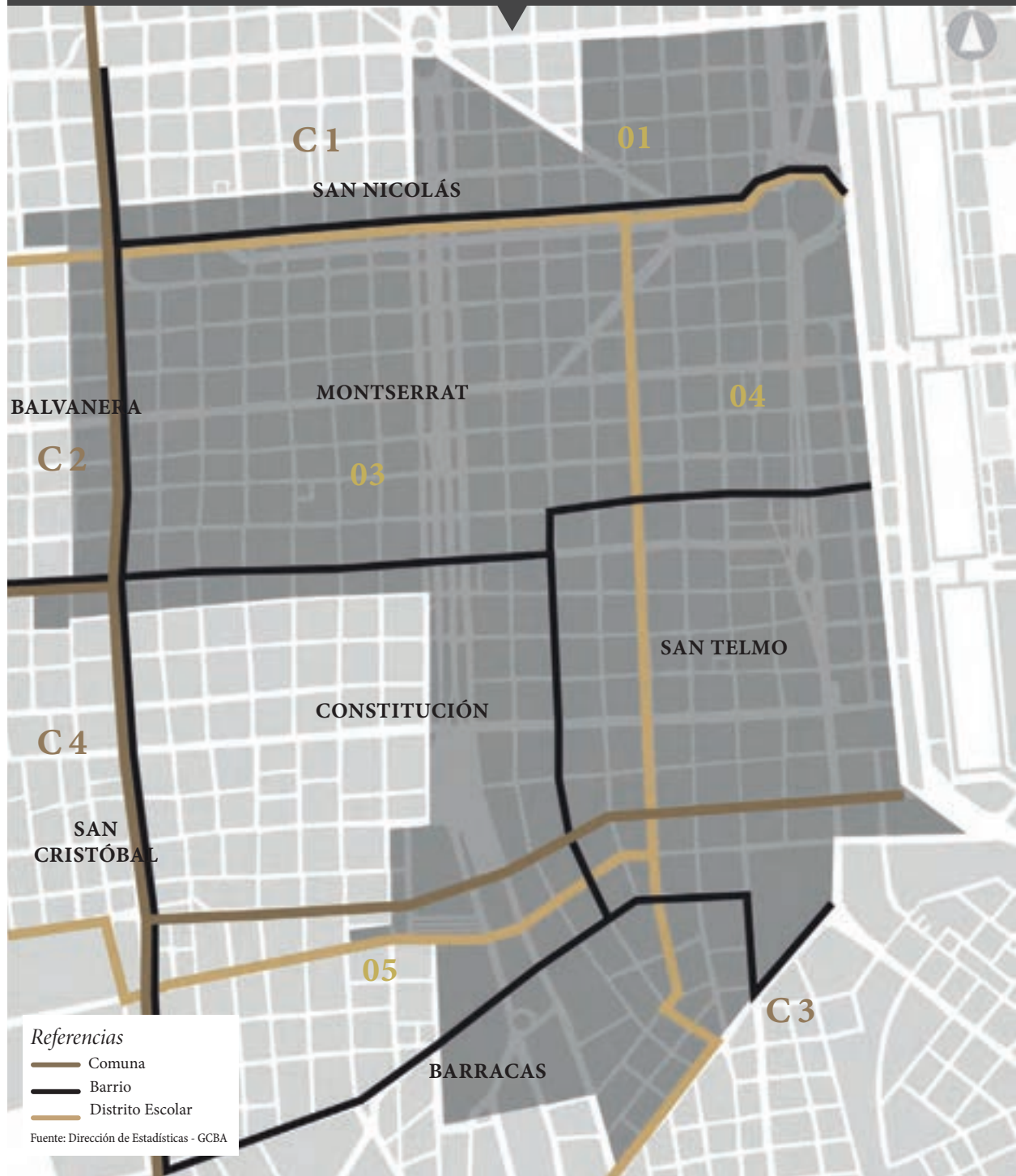
El mapa a continuación resalta el área del Casco Histórico e identifica Distritos Escolares, Fracciones y 150 Radios según el Censo Nacional de Población y Viviendas 2001. En esa base se señalan además, los límites de las Comunas y de los barrios comprendidos en el área.

En el Casco Histórico, según datos del Censo Nacional 2001, residían 93.912 habitantes y han emigrado 17.400 en el período intercensal 1991/2001³.

[2] El análisis de los datos de población y vivienda fue extraído del informe "Consolidación de la residencialidad y revitalización de actividades. Casco Histórico y su entorno" (Julio 2005), realizado por la Lic. Silvia Zorilla en el marco del "Proyecto de Normativa Especial", desarrollado por esta Dirección General.

[3] Dirección de Estadísticas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Procesamiento por radio censal año 1991 y 2001 para la Dirección General del Casco Histórico.

Límites de Comunas, Barrios y Distritos Escolares



Esto equivale a un decrecimiento del 15,6%, es decir, 2,6 veces superior al que experimentó la Ciudad, lo que la posiciona entre las áreas que más población han perdido en la Ciudad de Buenos Aires.

Para identificar las áreas con pérdida más acentuada de residencialidad se calculó la evolución de cada radio censal en el período intercensal. Los resultados se muestran en el mapa y permiten reconocer la situación en cada manzana. Del análisis se subrayan las siguientes tendencias:

- La pérdida de población es generalizada en toda el área, con excepciones que se focalizan principalmente en Montserrat por crecimiento de sectores de bajos recursos.
- La emigración aumenta con el nivel socioeconómico, es decir que el porcentaje es mayor en las áreas de nivel social alto y menor en las de niveles bajos.
- La pérdida de población es inversa a la densidad, es decir que la mayor pérdida se produjo en las áreas menos densas, tal como se observa en el cuadro.
- La actual APH N°1 ha perdido un 20% de su población, es decir que los avances en la preservación del patrimonio no han influido para que los habitantes permanezcan en el sector, requiriéndose de soluciones más efectivas para consolidar la residencialidad.

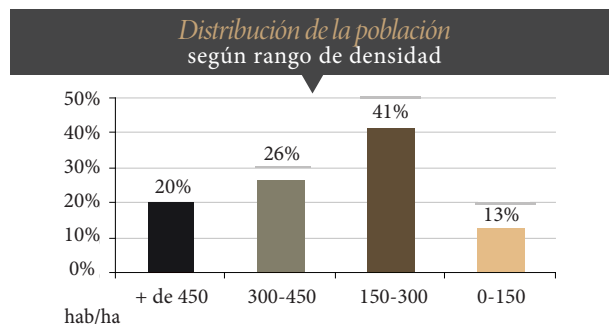
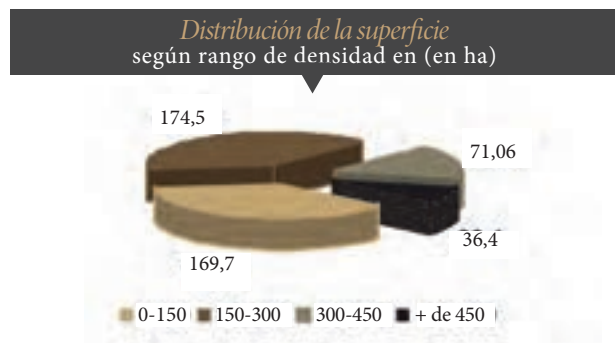
Rangos de densidad	Evolución de la población
0 - 150	-18%
150 - 300	-17%
300 - 450	-14%
+ de 450	-10%
Total en general	-15,4%



3.1.1.1 Densidad de población

La superficie total del área de estudio es de 550 ha, de las cuales 452 ha están ocupadas por población. La densidad promedio del área -considerando sólo la superficie poblada- es de 284 habitantes por hectárea. En el 24% del área de estudio (equivalente a 107 ha) se verifican las densidades mayores de más de 300 hab/ha donde reside un 46% de los habitantes. Estas áreas más densas se concentran principalmente en Montserrat y Constitución.

Para un análisis más focalizado se calcularon las densidades de cada radio censal y se clasificaron por rangos, resultando las áreas homogéneas que se exponen en el siguiente mapa. Como ya se ha señalado, a medida que aumenta la densidad decrece la intensidad de la expulsión de población y por otro lado, la densidad tiende a aumentar conforme baja el nivel socioeconómico.



3.1.1.2 Distribución de la población según sexo

Predomina la población femenina en toda el área, excepto en los sectores que se resaltan en color marrón oscuro en el mapa. El mayor número de varones, en términos generales, también coincide con las siguientes situaciones:

- Es mayor en población de nivel socioeconómico bajo.
- Prevalece la población en edad activa.
- Presencia significativa de extranjeros.
- Mayor proporción de población que reside en piezas de hotel o inquilinato y ocupantes.

Es decir que el predominio masculino, asociado a las situaciones señaladas, identificarían un sector de atracción de población en busca de oportunidades de trabajo, propiciado por la oferta de vivienda a bajo costo y, eventualmente, por el acceso a la ocupación de viviendas deshabitadas.

Entre las áreas con mayoría de mujeres, el color beige identifica las situaciones de mayor preeminencia, las que en gran medida coinciden con una alta proporción de viviendas en alquiler. En ese contexto, estas subáreas focalizan un ámbito de actuación para consolidar la residencialidad a través de programas organizados desde una perspectiva de género.



3.1.1.3 Distribución de la población por grupos de edad

Se analizan dos grupos de edades, el de adultos mayores de 65 años en edad potencialmente dependiente y el de adultos de 25 a 50 años, segmento de edad activa en el que se presume estaría centrada la mayor disposición y capacidad para participar en programas de vivienda accesibles a la capacidad de ahorro.

Adultos mayores

La relación etaria de la Ciudad de Buenos Aires es de 1,5 adultos mayores por niño. En el mapa que se presenta a continuación, los sectores en color marrón oscuro identifican más de dos adultos mayores de 65 años por cada niño de 0 a 14 años y en color beige, cuando además de esa condición, se verifica una proporción de mayores que supera al 20% de la población. Se presume que este segmento tendría menos capacidad y disposición a contraer obligaciones a largo plazo, tanto sea para adquirir viviendas (si son in-

quilinos) como para mejorar las viviendas de su propiedad, las que probablemente estén deterioradas, dada la antigüedad y falta de mantenimiento, el abandono general del área y el deterioro del ingreso de jubilados y pensionados. Conforme a esto último, dada su proporción en el área, el segmento de mayores sin capacidad de ahorro configura un grupo específico de atención para los objetivos de integración e inclusión social que se promueven.

Adultos entre 25 y 50 años

El grupo de adultos en edades activas de 25 a 50 años, como se ha señalado, es el que identificaría las mayores demandas y potencial capacidad para acceder a viviendas. En el mapa se señala el sector donde más del 40% de los habitantes se posiciona en este tramo de edad.

62



3.1.1.4 Extranjeros

La proporción de extranjeros en el área es del 14%, mientras que en la Ciudad de Buenos Aires es del 11%. Este valor promedio no refleja la diversidad interna.

Los sectores en beige del mapa identifican la presencia de más del 20% de extranjeros y los puntos en color señalan la coincidencia con áreas de alta proporción de viviendas inadecuadas. Tal como muestran los resultados del cuadro, la mayor proporción de extranjeros se verifica en los niveles bajos y ello advierte acerca de otra situación de exclusión social en el área, propia de los procesos inmigratorios internacionales de la década de los '90.

También se debe destacar que desde hace unos años la Ciudad de Buenos Aires se ha convertido en destino de formación para estudiantes extranjeros, principalmente latinoamericanos, quienes deciden afincarse en ella por su buen nivel académico y sus atractivos culturales, sumado a las conveniencias del tipo de cambio monetario.

“El número de estudiantes que cursa estudios universitarios en Buenos Aires viene creciendo a razón de un 10% cada año, según fuentes de la Ciudad y privadas. Las razones que hacen que no menos de 17.000 universitarios opten por Buenos Aires, combinan tendencias internacionales y locales (...). Dos universos caben dentro de la expresión “estudiantes internacionales”, el de quienes vienen a cursar la carrera completa y quienes lo hacen con un programa de intercambio para cursar un semestre. Los dos están aumentando”.⁴



Nivel socioeconómico	% de extranjeros
Alto	10%
Medio	13%
Bajo Superior	15%
Bajo Inferior	22%
Área por fuera del APH N°1	14%

[4] “Argentina, una atracción educativa”. Dirección Nacional de Migraciones. Ministerio del Interior y Transporte. 3 de Noviembre de 2014.

3.1.2 Características de la vivienda

El Censo 2001 cuenta 38.371 viviendas ocupadas por hogares particulares en el área del Casco Histórico. En relación con la población, el índice es de 2,4 habitantes por vivienda, levemente inferior al promedio de 2,7 habitantes por vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

3.1.2.1 Tenencia

En el mapa se identifican las áreas con mayor proporción de propietarios (más del 60%) y de inquilinos (más del 40%). Mientras la proporción de inquilinos en la Ciudad es del 22%, en el Casco Histórico esta proporción asciende al 36% y alcanza en algunos sectores al 70%. Su proporción aumenta cuanto más bajo es el nivel socioeconómico y, en un contexto de

crisis económica, bajos salarios y desocupación, esta alta proporción agravada por el progresivo aumento de alquileres constituye un factor de expulsión, y eventualmente, un incentivo para optar por otras soluciones más accesibles económicamente que, en muchos casos, resultan insalubres o informales.

3.1.2.2 Situación habitacional

En el mapa que se presenta a continuación se señalan los sectores que -en valores relativos al área- manifiestan un alto grado de ocupantes, o de hogares en piezas de inquilinato u hoteles, situaciones que como ya se ha señalado, coinciden con mayor población masculina e inmigrantes.

Tenencia de la vivienda
Año 2001



Situación habitacional inadecuada
Año 2001



3.1.2.3 Nivel socioeconómico de la población

El análisis de resultados responde a la metodología aplicada, que ofrece las limitaciones de una fuente secundaria, es decir, que debe interpretarse como un punto de partida que deberá profundizarse.

Referencias metodológicas: cada radio censal se clasificó según Nivel Socioeconómico (NSE) Alto, Medio, Bajo Superior o Bajo Inferior. El NSE de cada radio se infirió a través de indicadores de Educación y Tenencia de Bienes en el Hogar (Asociación Argentina de Marketing. Índice de nivel socioeconómico Argentino) y porcentajes de hogares con necesidades básicas insatisfechas. Para cada indicador se determinó una escala con rangos por

NSE, conforme a valores y frecuencias en el área. Cada radio censal se clasificó tantas veces como la cantidad de indicadores, resultando clasificado según el NSE con mayor frecuencia. Las áreas homogéneas se conforman por agregación de radios de igual NSE, e indican atributo del área -no necesariamente de todos los residentes-, es decir que para determinar beneficiarios serán necesarios relevamientos focalizados e información proporcionada por los potenciales beneficiarios.

En el Casco Histórico existe un 18% de hogares con necesidades básicas insatisfechas y un 7% de habitantes que residen en piezas de inquilinato, en tanto el promedio de la Ciudad de Buenos Aires es del 7% y del 2% respectivamente. Esta condición la asemeja a las áreas más deprimidas de la ciudad y sustenta la necesidad de desarrollar políticas activas para mitigar la exclusión social.



En el Cuadro siguiente se sintetiza la línea de base social del Casco Histórico, con todas las características ya analizadas de la población y viviendas, segmentada según nivel socioeconómico de la población.

POLIGONO	NSE	HABITANTES		VARIACIÓN 1991-2001	SUPERFICIE (Ha)	DENSIDAD PROMEDIO
		1991	2001			
CASCO HISTORICO Y SU ENTORNO	A	4.988	4.124	-17,3%	41,34	183,1
	M	53.300	44.690	-16,2%	230,92	272,2
	BS	43.344	36.956	-14,7%	137,87	319,3
	BI	9.627	8.142	-15,4%	41,45	263,1
TOTAL		111.259	93.912	-15,6%	451,57	283,6

DISTRIBUCIÓN HABITANTES	ÍNDICE DE MASCULINIDAD	MÁS DE 64 AÑOS/ MENORES DE 14 AÑOS	% EXTRANJEROS	VIVIENDAS	HAB./VIVIENDAS	% HOGARES NBI	VIVIENDA TIPO PIEZA INQUILINATO	VIVIENDA TIPO PIEZA HOTEL	PROPIETARIO DE LA VIVIENDA Y EL TERRENO	INQUILINO	OCUPANTE NO INQUILINO NO PROPIETARIO	VIVIENDAS DE 1 Y 2 HABITACIONES/ VIV. DE 4 Y MÁS HABITAC.
	[1]	[2]										[3]
4,4%	82	1,33	10%	1.638	2,5	4%	1%	0%	66%	23%	11,2%	1,2
47,6%	84	1,43	13%	18.112	2,5	12%	4%	5%	60%	30%	10,5%	2,6
39,4%	83	1,24	15%	15.316	2,4	23%	9%	11%	50%	40%	11,1%	4,3
8,7%	96	0,84	22%	3.305	2,5	50%	16%	31%	31%	58%	10,5%	9,3
100,0%	85	1,30	14%	38.371	2,4	19%	7%	9%	54%	36%	10,8%	3,8

Elaboración Propia. Lic. Silvia Zorrilla. Proyecto de Normativa Especial.
Fuente: Dirección General de Estadísticas. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Censo Nacional de Población y Viviendas Año 2001 y 1991. Procesamiento por Fracción y Radio Censal del área de Normativa Especial.

Referencias

- [1] 100: Cantidad de Varones = Cantidad de Mujeres
- [2] 1: Cantidad de habitantes mayores de 65 años = Cantidad de habitantes menores de 14 años
- [3] 1: Cantidad de viviendas de 1 y 2 cuartos = Cantidad de viviendas mayores de 4 cuartos



3.2 Caracterización del sector a partir de la identificación de áreas homogéneas⁵

3.2.1 Tipos de áreas

La caracterización de áreas permite realizar un diagnóstico de la situación y plantear la prospectiva de cada sector. En este caso, las áreas propuestas se determinan a partir del proceso de cambio que atraviesan y el cambio urbano previsto. A continuación se presentan, a manera de marco general, los distintos tipos de áreas que pueden reconocerse, si bien en el caso de nuestro Casco Histórico no se identifican la totalidad de ellas.

3.2.1.1 Áreas estables

Su paisaje es estable y homogéneo. Son áreas con poca presión de cambio o muy resistentes al mismo; han llegado a un alto grado de integración y madurez. Los valores de su importante patrimonio inmueble sufren pocos cambios bruscos y presiones de desarrollo; es decir que, en general no están sometidas a coyunturas económicas y fluctuaciones de mercado.

3.2.1.2 Áreas estancadas

Son áreas con potencial de cambio aún no activado, que perduran con apariencia de estabilidad, pero que en realidad están en espera de procesos disparadores de revitalización o cambio. En general prestan funciones de servicio y comercio orientado a empresas y a particulares; albergan una alta proporción de edificios de vivienda reconvertidos en pequeñas oficinas tradicionales y algunos organismos gubernamentales dispersos. Contienen una mezcla de usos con poca sinergia entre sí, con predominio de población diurna sobre la residente. El estado de mantenimiento de los edificios no es óptimo, su paisaje es indefinido, sin características particulares.

3.2.1.3 Áreas en revitalización

Es un fenómeno reciente que se da en pequeñas áreas, pero con tendencia a la expansión, a medida que se habilitan nuevas accesibilidades y potencialidades. Este proceso -inverso al de declinación o deterioro, pero que también puede darse

[5] Esta caracterización fue realizada por la arquitecta Beatriz Arias en el marco del "Proyecto de Normativa Especial", desarrollado por esta Dirección General durante el período 2003-2005.



Calle Chacabuco 1300

en áreas estancadas con potencial de cambio- involucra acciones de mejoramiento, rehabilitación, reciclado o renovación parcial del stock edilicio existente, con intervenciones de desarrollo comercial o de servicios. Estos cambios desatan procesos de invasión y sucesión, ya que incorporan nuevos usuarios de nivel socio-económico mediano y alto, lo que pone en peligro la estabilidad de los residentes anteriores, por el alza consiguiente de los valores inmobiliarios.

3.2.1.4 Áreas en renovación incipiente

Estas áreas son objeto de grandes proyectos que inducen un cambio físico notable, con incremento de los usuarios y alto nivel de inversión privada para población de altos ingresos que necesitan o prefieren vivir en proximidad al Área Central. Las políticas públicas de mejoras en la infraestructura y puesta en valor del patrimonio han prestado colaboración o inducido estos procesos de desarrollo importante. Suelen ser espacios beneficiados con la cercanía a un entorno de alta calidad ambiental (río, parques, etc.).

3.2.1.5 Áreas en involución

Son áreas con potencial de cambio aún no activado, que se deterioran a ritmo acelerado y que esperan la concreción de proyectos de inversión pública y privada siempre por iniciarse y nunca

concretados. En general prestan funciones de servicio y comercio orientado a públicos masivos; albergan una alta proporción de edificios de vivienda parcialmente desocupados o convertidos en casas de pensión y algunos organismos gubernamentales dispersos y semi abandonados. Contienen una mixtura de usos importante y el estado de mantenimiento de los edificios es regular o malo, produciendo un paisaje dinámico pero marginal, pobre y sucio por la saturación de gente en espacios públicos sin inversión ni mantenimiento. Su aptitud y potencial se basa en su centralidad y su muy buena accesibilidad.

3.2.1.6 Áreas residenciales a la espera de definiciones (sin rumbo)

Son áreas residenciales adyacentes a sectores de importante centralidad, que han perdido su carácter. Son objeto de grandes presiones por su cercanía a distritos centrales y una normativa que, dado los niveles de aprovechamiento previsto, dan lugar a la especulación sobre el suelo y producen transitoriedad de usos a la espera de inversiones disparadoras para su transformación efectiva. Su resistencia al cambio es escasa por las expectativas que ha generado la normativa pero que no alcanzan para definir un rol preciso en un futuro inmediato. Mientras tanto, el paisaje general se deteriora con la invasión de actividades poco dinámicas que

producen un escenario de vacíos e inseguridades. Reclaman un proyecto que acelere la definición de su carácter a partir de algún componente significativo propio del área o próximo a ella.

3.2.1.7 Áreas remanentes

Se trata de sectores residuales sin destino o con destino indefinido, con baldíos y sin posibilidad de aprovechamiento constructivo y con usos restringidos por escasas condiciones de habitabilidad.

El sector se caracteriza por su diversidad y la posibilidad de reconocer dentro de él zonas con fisonomía propia, tanto por su especialización funcional, calidad y mantenimiento de su stock edilicio, como por su representatividad, dinámica y posibilidades de mejoramiento y cambio positivo que presenta respecto de su situación actual.

La vivienda, de diverso tipo y calidad aparece combinada con otros usos no siempre compatibles, que muestra una secuencia de calidad y consolidación decreciente de norte a sur.



Calles Balcarce y Chile

3.2.2 Identificación de áreas

En el polígono del Casco Histórico, se identifican los siguientes sectores:

Sector 1: “Circuito Institucional” (APH N°1) *Área Estable*

Es el sector más antiguo y representativo, con un elevado porcentaje de edificios patrimoniales y ámbitos urbanos protegidos. Exhibe una alta concentración de edificios sede de las administraciones nacional y local y otros emblemáticos que son testimonio de la historia de la ciudad y del país. Posee escasa residencialidad, predominando las actividades administrativas, comerciales y complementarias propias de la centralidad. Como consecuencia, presenta sobreuso en días y horarios laborables y escasa actividad los fines de semana y feriados. Es fundamental diversificar usos y complementarlos. En este sentido, constituye un gran aporte la reciente localización de algunos hoteles temáticos en el sector.

Sector 2: “Circuito Balcarce – Chile” (APH N°1) *Área Estable*

Con eje sobre la calle Balcarce, entre las avenidas Belgrano e Independencia, este sector se caracteriza por el cambiante ancho de sus calles, estrechos pasajes, magníficos edificios, tanguearías, casas de

espectáculo y restaurantes. Cuenta con gran cantidad de edificios patrimoniales, algunos de ellos emblemáticos, así como ámbitos urbanos protegidos por su valor urbanístico y arquitectónico.

Es una de las áreas en las que se verifica mayor transformación en el espacio público por la intervención realizada de rediseño y ampliación de aceras, que generó un intenso uso del espacio público como expansión de los locales gastronómicos.

Sobre la calle Defensa, recibe el derrame de las típicas actividades que se desarrollan en la Plaza Dorrego y su entorno. La inauguración del Paseo de la Historieta, que incluye la instalación de personajes del folklore popular, le otorga un nuevo atractivo y toque de color al sector.

Sector 3: “Circuito Dorrego” (APH N°1) *Área Estable*

Es el principal núcleo de atracción de visitantes y turistas del Casco Histórico, con epicentro en la Feria de Antigüedades de la Plaza Dorrego y eje sobre la calle Defensa y calles aledañas. Presenta gran cantidad de bares, cafés, anticuarios y espectáculos en la vía pública.

Posee una alta concentración de edificios patrimoniales y ámbitos urbanos protegidos por su valor urbanístico y arquitectónico. Es un área con usos mixtos (comerciales y residenciales) donde se constata

el proceso de gentrificación que debe ser tenido en cuenta para evitar resultados irreversibles.

No sólo se evidencia la pérdida de población residente sino que las actividades comerciales características, como son los anticuarios y los comercios tradicionales, vienen desapareciendo de manera sostenida dando lugar a nuevos rubros como tiendas de diseño, que nada tienen que ver con el carácter del barrio. Los usos comerciales ligados al turismo disminuyen hacia el oeste tomando un perfil más barrial.

Sector 4: “Circuito Lezama” (APH N°1) *Área Estable*

Este circuito se desarrolla al sur de la avenida San Juan hasta la avenida Martín García y desde avenida Paseo Colón hasta la calle Bolívar. Posee ámbitos urbanos protegidos, como el Parque Lezama y la avenida Caseros y edificios patrimoniales de propiedad horizontal, algunos de carácter singular. Predominan los usos residenciales y comerciales, con un perfil ligado al turismo en los alrededores del Parque Lezama y por derrame desde Plaza Dorrego.

El tejido urbano es homogéneo hacia el interior de la zona, manteniendo ejemplos de arquitectura doméstica de principios del siglo XX, de planta baja y uno o dos pisos y con distinto grado de conservación, perfil que cambia sobre las avenidas por la aparición de edificios de propiedad horizontal de épocas posteriores y de mayor altura.

En este sector se verifica el tramo más interesante de la avenida Garay, la cual tiene marcadas diferencias a lo largo de su recorrido por el Casco Histórico. En su primer tramo, posee edificios patrimoniales de excelente calidad arquitectónica, de diversas épocas entre los que se destacan varias viviendas multifamiliares racionalistas.

El tramo de la avenida Caseros que recorre este sector tiene gran calidad paisajística y un stock edilicio de valor patrimonial de muy buena arquitectura. Se aprecia también la refuncionalización de algunos inmuebles con destino residencial tipo loft, tendencia que disminuye hacia el oeste. Además, en el encuentro con la calle Defensa, se instalaron restaurantes y bares que revitalizaron el área otorgándole mayor dinamismo y atractivo.

Martín García es una avenida comercial de escala barrial, con alto tránsito pasante y un stock edilicio más moderno y de buena calidad, destinado en su mayor parte a vivienda multifamiliar. Se destaca la reconversión de antiguas fábricas devenidas en oficinas y viviendas.

Hacia el interior de la trama se verifica un perfil residencial con viviendas unifamiliares muy antiguas -que merecen ser valoradas-, viviendas multifamiliares de pocas unidades funcionales y ciertos conjuntos que reúnen viviendas con garages privados. El nivel de la barranca, presente en este sector, se evidencia con la aparición de espacios particulares como los semisótanos.

Algunas calles ameritan una protección ambiental como por ejemplo, el tramo de Ituzaingó entre Defensa y Bolívar.

Este sector se ve afectado por el trazado de la Autopista AU1-25 de Mayo que se implantó sobre la línea de manzanas comprendidas entre la avenida San Juan y la calle Cochabamba, incidiendo en el paisaje urbano, muy especialmente en esta última calle que perdió su armonía de construcciones bajas y de escala barrial, así como también las calles Balcarce, Defensa y Bolívar en las que generó situaciones de degradación importantes.

Sector 5: “Circuito Avenida de Mayo” *(APH N°1)* *Área Estable*

Predominan las actividades administrativas, comerciales y complementarias propias de la centralidad, lo que resulta en una baja actividad finisemanal, que se minimiza con la presencia de hoteles y restaurantes típicos. Si bien la hotelería ha sido una característica histórica de la Avenida, con edificios que a principios del siglo XX ofrecían lujo y confort, hoy la gran mayoría de esos establecimientos carecen del mantenimiento adecuado y por el tipo y calidad de servicios que brindan, responden a categorías bajas, a excepción de algunos casos. Se registra muy baja residencialidad, lo cual le confiere cierta fragilidad al sector.

A partir de los años '70 las demandas de la centralidad y la inexistencia -en ese momento- de una normativa de protección patrimonial permitieron la

aparición de edificios de perímetro libre y semilibre, lo que significó la demolición de algunos inmuebles de valor patrimonial. No obstante, el tejido urbano es compacto y homogéneo, gracias a la normativa específica con la que se gestó la Avenida. El estado de conservación general es bueno o muy bueno, sin embargo existen algunos casos de edificios cerrados, mal mantenidos o con obra interrumpida.

Sector 6: “Calle Bartolomé Mitre, borde Norte del Casco Histórico”

La calle Bartolomé Mitre presenta un espacio público bastante degradado con gran polución provocada por el intenso flujo vehicular y del transporte público de pasajeros. Tiene actividades comerciales, por derrame desde la avenida Corrientes y usos complementarios a los centrales, ligados a la Avenida de Mayo. Es homogénea, con edificios de hasta 5 niveles con locales en planta baja y aloja dos áreas de protección ambiental y patrimonial: el Entorno del Pasaje La Piedad y Pasaje Rivarola -APH N°16- y el Entorno de la Plaza Roberto Arlt y el Palacio San Miguel -APH N°37-.

Subsector 6a: “Pasaje La Piedad y entorno” Área en Involución

Este subsector comprendido entre las calles Riobamba, avenida 9 de Julio, Libertad y Rivadavia está muy deteriorado producto de la existencia de antiguos edificios de renta en estado de abandono o sin mantenimiento -entre los que se mezclan inmuebles de épocas posteriores de mayor altura-, originalmente destinados a viviendas multifamiliares u oficinas. Muchos de los mismos se convirtieron en pensiones, hoteles familiares y para viajeros de dos estrellas y residencias estudiantiles económicas, o bien están desocupados u ocupados ilegalmente, a los que se suma un alto porcentaje de playas de estacionamientos descubiertas que producen una ruptura en el tejido urbano. Contiene una mezcla de usos con poca sinergia entre sí, a excepción de la calle Talcahuano donde se concentran comercios especializados en instrumentos musicales. El entorno del APH N°16 es un área de consolidación media y muy deteriorada. Es una zona de transición donde sobre las actividades originalmente residenciales avanzan otras de tipo cen-

tral pero de menor categoría que las que se localizan hacia el norte de Rivadavia, conformando un espacio en involución que no resulta atractivo para ninguno de dichos usos.

Subsector 6b: “Entorno de la Plaza de Mayo y de la Diagonal Norte” Área Estable

Esta área cuenta con un destacado patrimonio edilicio. Es un sector de usos netamente centrales, altamente consolidado y con una dinámica propia que incluye la Plaza de Mayo, la avenida Diagonal Norte y una parte de la City bancaria -APH “Catedral al Norte”-, con un tejido compacto de edificios entre medianeras de alturas comprendidas entre 20 y 30 metros con ocupación total del lote y buen estado de conservación. Predominan los edificios de oficinas con comercios en planta baja, desarrollados en varios niveles.

Una mención aparte merecen los bordes de estos dos Subsectores sobre la avenida 9 de Julio, que presentan un paisaje heterogéneo, ya que reúnen un tejido diverso, usos mixtos -centrales y residenciales- y predios vacantes. En general presta funciones de servicio y comercio orientado a empresas y a particulares; alberga una alta proporción de edificios de vivienda reconvertidos en oficinas y algunos organismos gubernamentales dispersos. El estado de mantenimiento en general no es óptimo, constituyendo un paisaje indefinido, sin características destacables, salvo hitos aislados.

Sector 7: “Montserrat Oeste, entorno de la avenida Entre Ríos” Área Estancada

Este sector, comprendido entre las calles Combate de los Pozos, Hipólito Yrigoyen, Virrey Ceballos y la avenida Belgrano, es un área con edificios de vivienda multifamiliares en altura que conviven con otros de oficinas y pequeños comercios de carácter provisorio -por su precariedad constructiva y estado de conservación-, talleres o pequeñas industrias, edificios desocupados y playas de estacionamiento descubiertas.

La presencia del edificio sede del Departamento Central de la Policía Federal Argentina con la instalación en su entorno de comercios afines, le otorga una impronta particular. La zona está relativamente estancada y resulta necesario propiciar algún tipo de cambio para integrarla al sector adyacente más dinámico.

Sector 8: "Montserrat Oeste, Circuito Textil" *Área Estancada (con potencial de transformación)*

Está comprendido entre las calles Hipólito Yrigoyen, Salta, Moreno y Luis Sáenz Peña. Reúne usos residenciales, comerciales -mayoristas y minoristas- y culturales -Universidad del Cine, Museo Casa Fernández Blanco, Dirección Nacional de Patrimonio-, entre otros.

Atraviesa un proceso de estancamiento, con algunas intervenciones puntuales de mejoramiento o renovación parcial del stock edilicio existente con emprendimientos comerciales o de servicios.

Cuenta con un valor arquitectónico general alto, destacándose los edificios de principios del siglo XX, diseñados especialmente para depósito, exposición y venta de textiles. Estos inmuebles patrimoniales sufrieron dos impactos negativos: uno durante la década del '70, cuando muchos de ellos modificaron sus fachadas, principalmente en las plantas bajas, buscando una imagen más moderna; y el otro causado por un extenso período de crisis en el rubro textil que determinó una retracción en la actividad que repercutió en un deterioro edilicio.

Sector 9: "Montserrat Este, entorno de la Iglesia San Juan Bautista" (Área de Amortiguación del APH N°1) *Área en Renovación Incipiente*

Es adyacente al distrito APH N°1 (al Circuito Institucional por su flanco este y a la Avenida de Mayo en su borde norte) y a la avenida 9 de Julio por su flanco oeste.

En el año 2013, al aprobarse la ampliación del APH N°1, fue incorporado como Área de Amortiguación lo cual constituye un gran avance en lo que respecta a la salvaguarda de áreas de valor patrimonial.

Es el sector del Casco Histórico en el que se verifica el mayor porcentaje de edificios nuevos, con gran diversidad de alturas. También presenta la mayor concentración de playas de estacionamiento, resultado de la demolición de edificios antiguos encaráda al declararse en el sector lindero la primera zona protegida, el APH N°1. A pesar de este proceso de cambio, el sector aún aloja edificios de valor patrimonial, protegidos con la reciente aprobación del Área de Amortiguación antes mencionada.

Se identifican principalmente usos administrativos y comerciales de consolidación media, con renovación parcial del stock edilicio, registrando un intenso uso semanal en horarios laborales que decrece acentuadamente el fin de semana.

Presenta un potencial de cambio no activado totalmente, con apariencia de estabilidad pero que está a la espera de mayores procesos disparadores de revitalización. En general presta funciones de servicio y comercio orientado a empresas y a particulares; alberga una alta proporción de edificios de vivienda reconvertidos en pequeñas oficinas tradicionales y algunos organismos gubernamentales dispersos. Contiene una mezcla de usos con poca sinergia entre sí, con predominio de población diurna sobre la residente. El estado de mantenimiento de los edificios no es óptimo, su paisaje es indefinido, sin características destacables, salvo hitos aislados.

Existen dos situaciones claramente diferenciadas: la avenida Diagonal Sur consolidada y respetuosa y los lotes contenidos en las calles internas donde se produce una incipiente renovación a partir de la inversión realizada por el Hotel Intercontinental. Este emprendimiento abrió abruptamente el tejido, generó un espacio semipúblico y se elevó alterando el paisaje original. No obstante, si bien la intervención realizada rompe con los cánones formales del entorno, puede calificarse de apropiada ya que irrumpió en la zona con una actividad que hasta ese momento era exclusiva del sector norte. En los últimos años se instalaron otros emprendimientos hoteleros de arquitectura moderna, como el Dazzler Suites, el Two, el Hotel Buenos Aires y el Boca Design, construidos en predios donde funcionaban playas de estacionamiento; lo mismo que el Merit, instalado sobre lo que fue un típico edificio del área del cual sólo se ha conservado su fachada.



Calle Venezuela al 1200



78

La impronta de estas inversiones aún no ha tenido efectos disparadores sobre su entorno, ya que las numerosas playas de estacionamiento permanecen funcionando sin motivar interés comercial en sus propietarios, debido a la inversión requerida y al hecho de que los estacionamientos continúan siendo una actividad rentable.

Los bordes de los Sectores 8 y 9 linderos con la avenida 9 de Julio, es decir, las parcelas frentistas sobre la calle Lima y la calle Bernardo de Irigoyen, desde Hipólito Yrigoyen hasta avenida Belgrano, presentan mixtura de usos donde conviven hoteles, oficinas, comercios y viviendas multifamiliares. El tejido es variado y los edificios tienen alturas diversas que rondan entre los 25 y 35 metros, la mayor parte destinados a oficinas, mientras que otros no superan los 15 metros de altura y con antigüedad promedio de 60 años, destinados en su mayoría a vivienda.

Sector 10: "Montserrat Oeste residencial, al sur de la avenida Belgrano" *Área Estancada*

En este sector predomina el uso residencial con comercio complementario. La altura predominante es la que resulta de edificios de planta baja más uno o dos pisos cuya antigüedad oscila entre los 50 y 80 años, edificación que se moderniza y eleva hasta 10 pisos promedio en las avenidas y sus alrededores.

Al igual que en el sector 8 "Montserrat Oeste, Circuito Textil", se verifican transformaciones inapropiadas en las fachadas de buena parte de los edificios de valor patrimonial que no cuentan con protección, principalmente en las plantas bajas, donde se aprecia apertura de vanos, incorporación de revestimientos modernos e instalación de marquesinas, que en muchos casos producen alteraciones de difícil reversibilidad.

En la zona los comercios y servicios se agrupan conformando pequeñas asociaciones temáticas, restaurantes, outlet's de marroquinerías de primeras marcas, servicios de salud e imprentas. Este sector presenta un gran potencial como posible foco de desarrollo económico y turístico alternativo a los ya existentes en el Casco Histórico -como el entorno de la Plaza Dorrego o el Circuito Balcarce-Chile- por la concentración de locales de gastronomía sobre las calles Salta y México y los outlet's de marroquinerías localizados sobre la calle San José. El resto del área tiene un perfil residencial con una interesante escala barrial, que se ha modificado con la instalación reciente de hoteles boutique y principalmente con la Universidad Argentina de la Empresa -UADE- así como de algunos comercios complementarios a ella. El crecimiento de la UADE, con la incorporación de anexos en avenida Independencia y calle Lima, frente al APH N°18 "Casa de Ejercicios Espirituales", incorporó un interesante dinamismo a este sector e incluso a la propia avenida 9 de Julio, cuya calidad decae sensiblemente en el tramo sur.

También aparecen algunas torres de equipamiento comercial y sanitario como el “Instituto de Cardiología y Cirugía Cardiovascular”, las oficinas “Belgrano Plaza”, la “Unión de Cortadores de Indumentaria”, la Fundación Favalaro y varias remodelaciones de antiguas casas de alto destinadas principalmente a restaurantes.

Sobre la avenida Independencia se evidencian franjas de frente cedidas al espacio público, resultado de lotes remanentes surgidos por demoliciones para el ensanche de calzada sin resolución constructiva, así como algunos lotes muy pequeños, que dieron lugar a una arquitectura comercial de muy baja calidad, en muchos casos sin funcionamiento y con alto grado de deterioro o precariedad.

Sector 11: “Entorno de los Circuitos Balcarce - Chile y Dorrego” (Área de Amortiguación del APH N°1)
Área Estancada

Este sector es adyacente en toda su extensión al distrito APH N°1 correspondiente a los circuitos Balcarce-Chile y Dorrego por un flanco y a la avenida 9 de Julio por el otro. También forma parte del Área de Amortiguación del APH N°1.

Es un área predominantemente residencial, con tipologías de vivienda multifamiliar que presentan en general un estado de conservación regular. Principalmente sobre las calles Venezuela y México la zona se encuentra muy deprimida, con edificios desocupados y varias playas de estacionamiento. Además, la aparición de edificios de vivienda multifamiliar de 8 a 10 pisos altera bruscamente un paisaje urbano caracterizado por las alturas bajas y el predominio de la horizontalidad, convirtiéndose en elementos discordantes que imprimen discontinuidad al tejido urbano. También se verifica una ruptura del tejido por los residuales del ensanche de las avenidas Independencia y San Juan, que producen alteraciones significativas en el perfil urbano por la irregularidad de las parcelas resultantes que, en la mayoría de los casos, han quedado como lotes vacantes y significan un interesante desafío para desarrollar emprendimientos adecuados que recompongan el paisaje.

Como contrapartida, este sector ha ido mejorando con la localización creciente de hoteles temáticos y hostales y por el derrame de actividades de los circuitos turísticos adyacentes. Además es una de las áreas con mayor presencia de equipamiento educativo.

Una parte del sector se encuentra a la espera de la extensión de la Diagonal Sur, anunciada por el Ministerio de Desarrollo Urbano. El proyecto propone la prolongación de la Diagonal hasta la avenida 9 de Julio, e incluye además la construcción y concesión de estacionamientos subterráneos y de un centro de transferencia para el sistema de combis que unen la Ciudad con el conurbano. Contempla además unos 12.500 m² subterráneos para instalar 60 cocheras para combis y 400 para autos particulares. Los estacionamientos tendrían conexión directa con la estación Belgrano de la línea “E” de subterráneo, que fue construida siguiendo la traza de la Diagonal.

Este proyecto afecta a cuatro manzanas en las que la traza de la extensión atravesará 40 parcelas, 37 privadas y 3 que pertenecen a la Ciudad, en algunas de los cuales ya se han realizado nuevas construcciones adaptadas a la nueva traza.

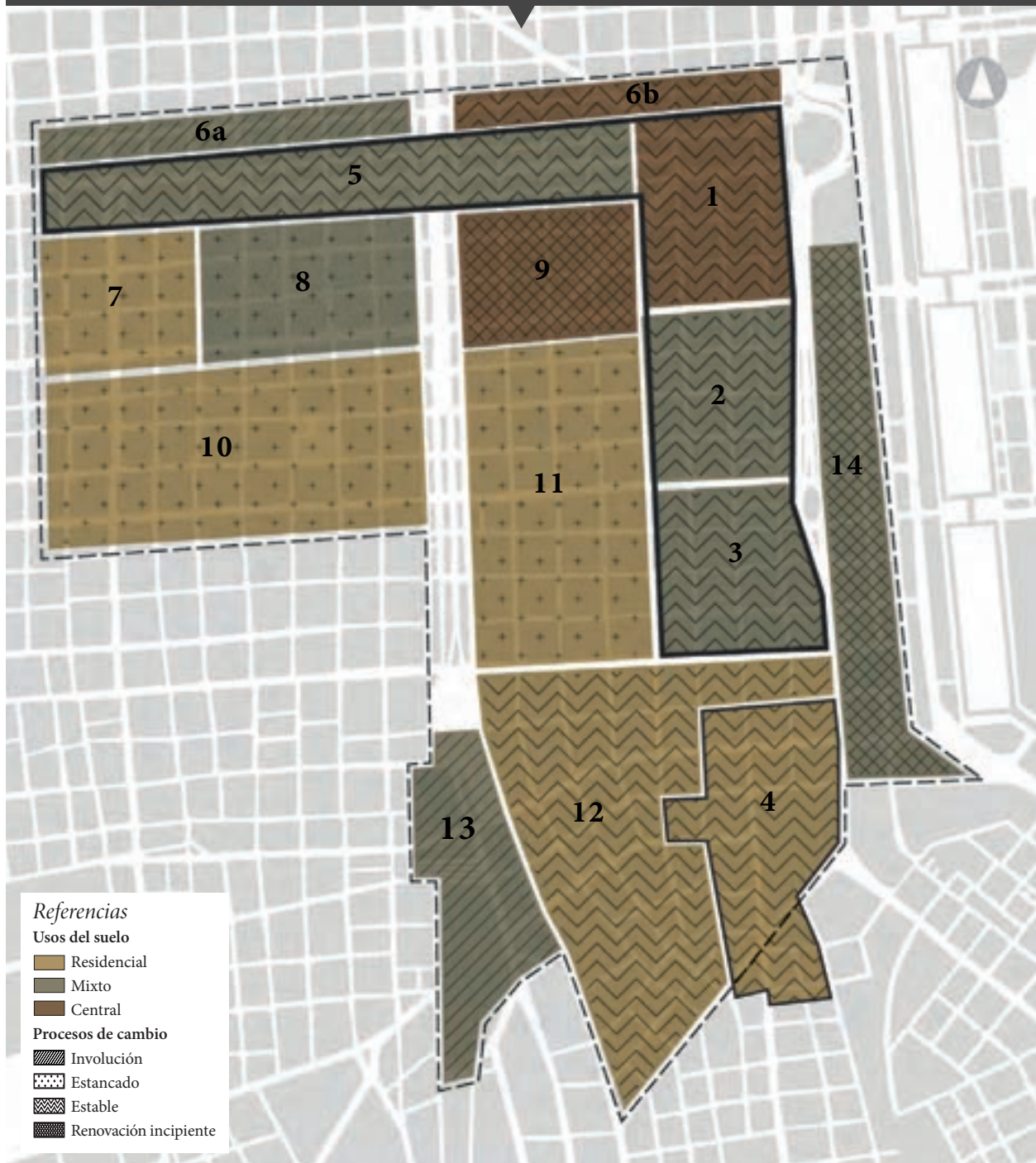
Sector 12: “Entorno del Circuito Lezama” (Área de Amortiguación del APH N°1)
Área Estable

Incluye parte del APH N°1 y junto con los sectores 9 y 11 conforma al Área de Amortiguación del APH N°1. Es un área predominantemente residencial, de consolidación media y media baja, en renovación incipiente y con potencial de cambio, con presencia de usos comerciales barriales que aumentan y se diversifican en las cercanías de la Estación Constitución.

Este sector se ve afectado por la traza de la Autopista AU1-25 de Mayo que se implantó sobre la línea de manzanas comprendidas entre la avenida San Juan y la calle Cochabamba y afectó el paisaje urbano en general, principalmente en su cruce sobre las calles Perú, Chacabuco, Piedras y Tacuarí donde generó situaciones de degradación importantes.

El tramo de la avenida Garay que recorre este sector, desde Perú hacia el oeste, pierde calidad ambiental y edilicia en su primer tramo, entre las calles Piedras y Bernardo de Irigoyen, donde se aprecian

Identificación de áreas homogéneas



propiedades ocupadas ilegalmente, pensiones precarias, un stock edilicio de baja calidad y malas condiciones de habitabilidad y terrenos vacantes en venta, algunos englobados o unificados, situación que permitió la construcción de la torre Quartier Garay, ampliamente cuestionada por los vecinos y asociaciones patrimonialistas.

En la calle Brasil la presencia de baldíos afectados a playas de estacionamiento y edificios de alturas muy variables y de mala calidad constructiva determinan un paisaje urbano altamente discordante. Caseros mantiene su calidad paisajística y un stock edilicio de arquitectura de valor patrimonial, en la que se mezclan construcciones de menor valor y de diferentes épocas que dan discontinuidad al perfil, disminuyendo su calidad y la predominancia residencial hacia el oeste, por el derrame propio del nodo de transferencia de la Estación Constitución. Montes de Oca y Martín García son avenidas comerciales de escala barrial, con alto tránsito pasante y un stock edilicio más moderno y de buena calidad, destinado en su mayor parte a viviendas multifamiliares. Se destaca la reconversión de antiguas fábricas devenidas en oficinas y viviendas.

Al interior de la trama existe una importante mixtura de usos, producto de la convivencia entre pequeñas industrias, talleres, viviendas unifamiliares muy antiguas, viviendas multifamiliares de pocas unidades funcionales y ciertos conjuntos que reúnen viviendas con garages privados. El nivel de la barranca, presente en este sector, se evidencia en la aparición de espacios particulares como los semisótanos.

Algunas calles del subsector ameritan una protección ambiental como el tramo de Chacabuco -entre las avenidas Caseros y Garay- y Finochietto -entre Bolívar y Piedras- entre otras.

Sector 13: “Estación Constitución y entorno” *Área en Involución*

Este sector, de consolidación media baja, está muy deteriorado por la presencia del área de transferencia de Constitución.

El principal problema de la zona es el proceso de estancamiento y decadencia que registra, producto de su prolongada convivencia con un amplio sector expropiado y no demolido y la construcción poste-

rior de la autopista 9 de Julio Sur, la cual sumó una nueva barrera urbana y contribuyó al deterioro del sector por el destino y tratamiento inadecuado de los espacios bajo la autopista.

A esta situación se suma el desarrollo de ciertas actividades informales, atraídas por la terminal ferroviaria, que se instalan en el espacio público y en edificios del entorno, generando desorden y degradación ambiental.

Sector 14: “Fuelle entre Casco Histórico y Puerto Madero” *Área en Renovación Incipiente*

Limitando con Puerto Madero, entre las avenidas Paseo Colón e Ingeniero Huergo, se desarrolla una franja de manzanas angostas, cuyas características, dadas por su calidad ambiental, sus usos y por el tamaño de las parcelas, son muy diferentes a las del resto del área. Aloja edificios industriales y talleres que surgieron como apoyo al puerto y que en los últimos años se han ido refuncionalizando, confiriéndole un fuerte potencial al sector, más aún teniendo en cuenta su cercanía a Puerto Madero. Es un área de consolidación media, con tejido abierto en transformación y un perfil peculiar. Presenta una cierta especialización hacia las actividades periodísticas y universitarias, por la presencia de los diarios Crónica, Ámbito Financiero y La Prensa, así como de sedes de las Universidades de Buenos Aires y Austral, particularidad que, sumada a un número de nuevos emprendimientos de hotelería, vivienda y oficinas, como el Quartier Madero Urbano o el Unique Art Madero, la están convirtiendo en un área altamente dinámica que atraviesa procesos de renovación.





CAPÍTULO 4

Aspectos legales



BANCO DE LA NACION ARGENTINA

ASPECTOS LEGALES

4.1 Introducción

La protección y recuperación del patrimonio tangible e intangible se inscribe dentro de un marco legal que se ha ido conformando a través del tiempo, pudiéndose sintetizar en las normativas que se describen en este capítulo.

Con respecto al patrimonio edilicio y urbano, hoy el Casco Histórico cuenta con varios instrumentos legales y algunos incentivos de protección que promueven su conservación, mantenimiento y puesta en valor. No obstante, existen ciertas presiones debidas al desarrollo del área central -en la que está localizado parte del Casco Histórico-, que hacen compleja la gestión de sectores patrimoniales aún no reconocidos. En ese sentido, se incorpora una propuesta de nueva legislación para completar y optimizar el marco legal vigente, la que permitiría ampliar la salvaguarda de los bienes culturales e incorporar regulaciones que controlen aquellas intervenciones que atenten contra la integridad del conjunto urbano, permitidas en la actualidad en algunos sectores sin protección.



Cochabamba al 200

4.2 Normativa vigente

4.2.1 Ley 449, Código de Planeamiento Urbano

El primer antecedente en lo que respecta a la protección de áreas históricas en la Ciudad de Buenos Aires data de 1979, con la aprobación de la Ordenanza N° 34.956, en la que se declaró Zona Histórica al barrio de San Telmo y parte del barrio de Montserrat, conocida como U-24, cuyo impulsor fue el arquitecto José María Peña.

Esta ley derivó en la Ordenanza APH N°1 45.517/92 y posteriormente en la Ley 449/2000 Código de Planeamiento Urbano, que es la normativa urbanística que define las posibilidades de actuación. En la misma, se establecen los instrumentos de protección del patrimonio, se regula el uso y se orientan las intervenciones.

La Ley 449/2000 identifica diferentes formas de protección:

PROTECCIÓN GENERAL

Se realiza según plano de zonificación, donde se establecen áreas homogéneas -en cuanto a morfología y tejido urbano- a fin de consolidar los atributos que hacen valorable el conjunto, concentrando

la mayor cantidad de edificios protegidos.

Dentro del área de incumbencia de la Dirección General del Casco Histórico se localizan cinco Distritos Áreas de Protección Histórica (APH): APH N°1, APH N°1-14, APH N°16, APH N°18, APH N°37. Las Áreas de Protección Histórica son sectores dentro la ciudad que están dotados de atributos o valores históricos, arquitectónicos, simbólicos y ambientales. Poseen un alto significado patrimonial, siendo merecedoras de un tratamiento de protección de sus características diferenciales.

PROTECCIÓN ESPECIAL

Contiene dos tipos de protecciones:

• PROTECCIÓN EDILICIA:

Se refiere a lo construido en la parcela, definiéndose tres niveles de protección:

Protección integral: para aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos que los hace merecedores de una protección integral. Protege la totalidad de cada edificio, conservando todas sus características arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio.

Protección estructural: para aquellos edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor his-

tórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno, califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad. Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

Protección cautelar: para aquellos edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología. Para cada nivel de protección edilicia se admiten distintos grados de intervención, correspondiendo a mayor grado de protección menor grado de intervención.

• PROTECCIÓN AMBIENTAL:

Se aplica sobre áreas que se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales o espaciales. Se refiere al espacio público e incluye las fachadas y muros exteriores de los edificios que participan del mismo. Se establecen tres niveles de calidad ambiental para áreas especiales de los distritos APH, definidas en función del grado de homogeneidad tipológico-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.

Nivel 1: Ámbitos Consolidados: son aquellos espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés, 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 presentan en forma incompleta o con ciertas indeterminaciones, especialmente en el aspecto del uso social pleno.

Nivel 3: Ámbitos Potenciales: son aquellos espacios públicos que presentan algunos de los rasgos esenciales definidos para el Nivel 1, o que tienen más de uno en forma incompleta y/o no integradas. La Secretaría de Planeamiento del Ministerio de

Desarrollo Urbano es el Órgano de Aplicación de las normas de Protección Patrimonial, con todas las atribuciones contenidas en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires.

4.2.2 Área de amortiguación.

Ley 4464/2013: extensión del APH N°1

El tratamiento de temas relacionados al patrimonio construido de la Ciudad ha ido ganando notables espacios y en los últimos años ha sido centro, de manera creciente, de interesantes debates.

Los entornos de las Áreas de Protección Histórica son sectores de alta vulnerabilidad por lo que requieren de un marco legal especial para su protección. Son sectores que necesitan contar con una normativa particular que asegure su protección, ya que día a día se producen pérdidas irreversibles o transformaciones indeseadas. En este punto hay una marcada coincidencia en la opinión de profesionales, vecinos, políticos, funcionarios y ONG's.

Existe una realidad manifiesta y es que los sectores linderos a las Áreas de Protección Histórica deben soportar la presión e impacto de las múltiples actividades restringidas o prohibidas en las áreas protegidas, las que ponen en riesgo la sustentabilidad de estos entornos, debido fundamentalmente a la ausencia de una normativa especial que considere a estos sectores como zonas de amortiguación, las cuales merecen, sin dudas, un tratamiento especial. En el caso del entorno del APH N°1, el hecho de su localización en plena área central y particularmente en el barrio de Montserrat, con los valores de suelo relativamente bajos en comparación a otros barrios de la Ciudad, aumenta su fragilidad.

El debate pasa entonces a términos en cierto modo más técnicos. Habiendo reconocido la necesidad de contar con un marco normativo adecuado para estos sectores, la pregunta sería cuáles son los instrumentos necesarios para lograr esa protección. Para esto, es fundamental tener un diagnóstico preciso de la situación: cómo es el tejido, cuáles son sus roles y cuales las aptitudes particulares de cada sector, entre otras cosas. En síntesis, saber con precisión cuál es el estado real de estos sectores y si ameritan considerarlos como nuevas APH o ampliaciones de APH o como "zonas colchón", de "amortiguación"

o “transición” con el resto de la ciudad, en las que se asegure la consolidación y preservación del sector en general y al mismo tiempo se promueva el desarrollo y revitalización armónicos e integrados del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires. En el caso particular del área lindante al oeste del APH N°1, que va desde las calles Perú hasta Bernardo de Irigoyen, el mismo presenta dos sectores claramente diferenciados: al norte y al sur de la avenida Belgrano. El sector sur no ha sufrido fuertes transformaciones, por lo que ha mantenido su fisonomía original con un uso predominantemente residencial. Contrariamente, el sector norte ha tenido importantes pérdidas debido a la demolición de edificios valiosos, muchos de ellos residenciales, que hoy son playas de estacionamiento con escaso o nulo tratamiento. Cabe entonces preguntarse, si particularmente este último sector tiene condiciones para ser

considerado como un Área de Protección Histórica. En enero de 2013 se promulgó la Ley 4464, Área de Amortiguación del Casco Histórico, que preserva un importante sector lindero al APH N°1. Esto constituye un paso auspicioso hacia la valoración de áreas intermedias que, siendo aledañas al APH N°1, conforman la misma unidad histórica, arquitectónica, cultural y urbanística. Se trata de grupos edilicios que, sin tener todos los valores de las Áreas de Protección Histórica, cuentan con un alto grado de autenticidad, conformando conjuntos que aportan carácter al sector. Esta zona de amortiguación no contempla la franja oeste de la avenida 9 de julio, la cual presenta una impronta edilicia significativa pero en estado de vulnerabilidad ante la amenaza de la posible proliferación de nuevas torres que desnaturalizarían el perfil y la historia del Casco Histórico.



Calle Balcarce al 1000

4.2.3 Ley 2548/2007 y su modificación con Ley 3056/2009: Ley de Promoción Especial de Protección Patrimonial (PEPP)

Esta ley establece la protección preventiva de todos los edificios de la Ciudad de Buenos Aires construidos antes de 1941. Ésto significa que cientos de edificios no pueden ser demolidos sin el visto del Consejo Asesor en Asuntos Patrimoniales (CAAP), creado en 1997 dentro de la Ex Secretaría de Planeamiento Urbano con la misión de revisar todo proyecto de catalogación de un edificio o de creación de un Área de Protección Histórica. Con esta nueva Ley se establece que todo trámite de demolición o de reforma de un edificio construido antes de 1941 tiene que pasar previamente por este Consejo. Si bien esta Ley constituye una herramienta importantísima para la salvaguarda, que ha evitado la pérdida de numerosos inmuebles, hay que reflexionar respecto a algunas consideraciones:

- No sirven protecciones puntuales sin tener en cuenta los contextos: el valor de conjunto, por ejemplo, puede determinar la catalogación de un edificio que en sí mismo no ameritaría consideración para su protección.

En contrapartida, un edificio de arquitectura significativa que ha quedado aislado porque su entorno ha sufrido grandes renovaciones que modificaron sustancialmente la morfología del conjunto, podría no merecer ser catalogado, a menos que su valor histórico o simbólico así lo determine.

- Es incorrecto considerar patrimonio sólo a los edi-

cios anteriores a 1941: de hecho ya están protegidos algunos exponentes de arquitectura moderna como el ex SOMISA, el ex Banco de Londres o algunos edificios de la corriente racionalista como la Mansión Garay, en avenida Garay esquina Defensa, todos ellos ejemplos emblemáticos de arquitectura posterior a 1941.

- Un catálogo de protección edilicia no asegura la protección del patrimonio edilicio por sí mismo: la catalogación debe complementarse con normas urbanísticas específicas para las zonas en las que se concentran edificios de valor patrimonial, ya que determinar sólo la protección de un bien patrimonial sin la protección de su entorno resulta totalmente limitado y puede provocar el estancamiento del bien que se pretende proteger.

4.2.4 Ley 1227/2003: Protección del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Esta Ley fue sancionada en el año 2003 y reglamentada en el año 2006. La misma define los Bienes de Interés Cultural que conforman el Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (PCCABA), declarados por la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos (Ley 12.665), en cualquiera de las tipologías que componen su registro en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, así como los que consagre la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en ejercicio de sus competencias específicas. Asimismo,

mo, se consideran incluidos todos aquellos bienes culturales registrados en organismos del Gobierno de la Ciudad, exceptuando los del Instituto Espacio para la Memoria, que quedan sometidos a convenios de colaboración. El Órgano de aplicación de esta Ley es el Ministerio de Cultura.

La Ley divide al Patrimonio Cultural de la Ciudad en las siguientes categorías:

- **Sitios o lugares históricos:** vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico y/o social.
- **Monumentos:** aquellas obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que se destaquen por su valor arquitectónico, técnico, histórico, social o artístico vinculado a un entorno o marco referencial.
- **Conjunto o grupo de construcciones, áreas:** que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría son considerados como especiales tanto los Cascos Históricos como los centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.
- **Jardines históricos:** producto de la ordenación humana de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, paisajísticos y botánicos que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.
- **Espacios públicos:** constituidos por plazas, plazo-

letas, boulevards, costaneras, calles u otros, cuyo valor se establece en función del grado de calidad ambiental, homogeneidad tipológica espacial, así como 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.

- **Zonas arqueológicas:** constituidas por sitios o enclaves claramente definidos, en los que se compruebe la existencia real o potencial de restos y testimonios de interés relevante.
- **Bienes arqueológicos de interés relevante:** extraídos o no de la superficie terrestre, del subsuelo o de medios subacuáticos.
- **Colecciones y objetos:** existentes en museos, bibliotecas y archivos, así como otros bienes de destacado valor histórico, artístico, antropológico, científico, técnico o social.
- **Fondos documentales:** en cualquier tipo de soporte.
- **Expresiones y manifestaciones intangibles de la cultura ciudadana:** conformadas por las tradiciones, las costumbres y los hábitos de la comunidad, así como espacios o formas de expresión de la cultura popular y tradicional de valor histórico, artístico, antropológico o lingüístico, vigentes y/o en riesgo de desaparición.
- **Patrimonio cultural vivo:** personas o grupos sociales que han aportado su saber a las tradiciones en las diversas manifestaciones de la cultura popular.



Ley 449/2000
Instrumentos de Protección
del Patrimonio



Ley 1227/2003
Protección del Patrimonio
Cultural de la Ciudad
de Buenos Aires

Protección Edilicia

- Integral
 - Estructural
 - Cautelar
-

Protección Ambiental

- Ámbitos consolidados
 - Ámbitos preconsolidados
 - Ámbitos potenciales
-



Ley 4464/2013

Extensión del APH N°1:
Área de Amortiguación



Avenida de Mayo 1300

4.3 Propuesta de protección para el sector: Proyecto de Normativa Especial

95

La preocupación por proteger áreas linderas a las APH viene de hace mucho tiempo. Ya en el 2004 la Dirección General del Casco Histórico desarrolló un proyecto de Ley para la protección del área delimitada por las calles Bartolomé Mitre, las avenidas Ingeniero Huergo, Brasil, Paseo Colón, Martín García y Montes de Oca, la calle Finochietto, Lima, la avenida Independencia y la calle Combate de los Pozos, al que se denominó "Proyecto de Normativa Especial" y en el que se cumplimentaron los requerimientos exigidos por el Código de Planeamiento Urbano para ser elevado a consideración de la Legislatura, incluidos los estudios de impacto de evaluación económica e impacto social y ambiental.

El proyecto elaborado se desarrolló en dos etapas: se realizó el diagnóstico del área a partir de fuentes secundarias y de un riguroso trabajo de campo que consistió en el relevamiento pormenorizado de los casi 5.000 lotes que componen el sector; se caracterizaron las áreas homogéneas identificadas; se analizaron los desajustes de la normativa vigente; se identificaron los inmuebles a proteger; se abordó la evaluación de los efectos de la propuesta de normativa, encarándose los estudios de evaluación económica e impacto social y ambiental y se redactó la norma, la cual, en su

texto definitivo, contiene 74 artículos con sus correspondientes anexos, que reúnen los listados de catalogación y los planos de zonificación.

Al 2015, sólo el sector descripto en el punto 4.2.2 cuenta con un marco legal de protección aprobado con la Ley 4464/2013, permaneciendo el resto del área del Casco Histórico bajo una situación de alta vulnerabilidad.

Habría que aprovechar estos tiempos de mayor concientización para que finalmente se apruebe una Ley que asegure la protección y desarrollo armónico de los entornos de las Áreas de Protección Histórica.

4.4 Incentivos

La Ley 449, Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires prevé en la Sección N°10 una serie de incentivos destinados a edificios catalogados.

Merecen destacarse:

- a.** Desgravaciones impositivas para los titulares de edificios catalogados que podrán significar hasta un cien por ciento (100%) de las tasas de alumbrado, barrido y limpieza, territorial y de pavimentos y aceras (ABL). Los porcentajes de reducción y plazos de vigencia son determinados para cada Distrito de Protección y varían de acuerdo al nivel de protección, la antigüedad y la inversión realizada.
- b.** Desgravación total, para titulares de los edificios catalogados, de los Derechos de Delineación y Construcción, respecto de las mejoras que se realicen en los edificios.
- c.** Exención de revalúo por un término de cinco (5) años para aquellos propietarios de edificios catalogados que realicen obras para su rehabilitación o puesta en valor.
- d.** Asesoramientos técnicos gratuitos.

Una mención destacada merece el “Fondo Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados” (FEREC) que, si bien está definido en la mis-

ma, nunca fue implementado. Según la Ley, los recursos provendrán:

- Del 15% de la recaudación que obtenga la Dirección General de Rentas por concepto de Derechos de Delineación y Construcción en el ámbito de toda la Ciudad de Buenos Aires;
- De los fondos que provengan de las partidas que específicamente destine el presupuesto anual a tales efectos;
- De los recursos que provengan de entidades nacionales o extranjeras con destino a la protección patrimonial;
- De donaciones o legados que los particulares instituyan al Fondo como beneficiario;
- De la recaudación obtenida por transferencia de F.O.T.

Del monto total disponible se destinará un 15% a la ejecución de obras y mantenimiento en edificios y espacios públicos catalogados que pertenezcan al dominio de la Ciudad. El 85% restante se destinará al otorgamiento de créditos cuya implementación será convenida entre el Poder Ejecutivo y el Banco Ciudad de Buenos Aires.



Plaza aledaña al claustro de San Juan Bautista. Alsina 800



4.5 Penalizaciones, sanciones y castigos

Durante muchos años la Ciudad de Buenos Aires tuvo un vacío legal en lo que concierne a penalizaciones claras ante acciones inadecuadas que puedan alterar, modificar o destruir el patrimonio construido.

Esta cuestión fue revertida en diciembre de 2013 con la aprobación de la Ley 4830, Régimen de Penalidades para la protección del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, el cual considera a todos los bienes integrantes del patrimonio cultural según lo dispuesto por la Ley 1227 y la Ley 449. Esta Ley modificó el Régimen de Faltas de la Ciudad, incorporando al Patrimonio Cultural. Establece que las personas físicas o jurídicas responsables de las faltas ocasionadas deberán proceder a la reparación o reconstrucción de los daños causados y serán sancionadas, de acuerdo a la gravedad de la falta, con multas de entre veinte mil (20.000) y seiscientos mil (600.000) unidades fijas y/o la realización de trabajo comunitario en dependencias del Gobierno de la Ciudad relacionadas con el patrimonio cultural por un periodo no menor a 80 horas.

Son sancionados en el marco de esta Ley, entre otros, aquellos que no permitan la inspección o no brinden información a la autoridad competente sobre el estado de los bienes; aquellos que no conserven ni protejan adecuadamente los bienes culturales; aquellos

que destruyan o impidan las expresiones, manifestaciones intangibles y/o el Patrimonio Cultural Viviente; aquellos que realicen intervenciones no autorizadas; aquellos que incumplan con la obligación de comunicar los descubrimientos arqueológicos y/o paleontológicos; aquellos que destruyan total o parcialmente los bienes integrantes del patrimonio cultural, yacimientos o restos arqueológicos y/o paleontológicos.

En relación a este tema, es de destacar como buen ejemplo la normativa de la Ciudad de Montevideo, Uruguay, que cuenta con un régimen detallado de sanciones y multas, adaptado a las distintas situaciones que pueden darse en el tema de la protección patrimonial. La normativa prevé incluso la instancia de pérdida "accidental" de edificios patrimoniales, no permitiendo en este caso construir un volumen mayor al preexistente, atacando así frontalmente a la especulación inmobiliaria como factor de degradación del patrimonio.

Se establece además la obligatoriedad de mantener las construcciones patrimoniales en la medida que no se vean afectados los valores testimoniales. En este sentido, el Código Punitivo prevé sanciones que varían según el grado de protección y el estado de deterioro.

También se contempla la aplicación de importantes recargos a la Contribución Inmobiliaria, independientes de las multas que puntualmente puedan aplicarse, para una serie de situaciones consideradas negativas para la ciudad, como ser:

- Fincas ruinosas o con alto grado de deterioro.
- Edificaciones clausuradas o tapiadas.
- Construcciones sin Permiso de Construcción.
- Construcciones sin Inspección Final o sin Habilitación de funcionamiento.

- Locales instalados sin informe de Viabilidad de Usos.

Cuando estas situaciones se dan en Áreas o Edificios del Régimen Patrimonial, estos aumentos se incrementan pudiendo llegar al 300% de la Contribución.

La aplicación de estos recargos permanentes se mantiene hasta tanto se haya procedido a la demolición, a la regularización o a la modificación de las construcciones de modo de no afectar al patrimonio urbano.

La Ciudad de Buenos Aires ha dado un importante paso en lo que respecta al régimen de sanciones que contempla las penalizaciones para los casos de descuido, pérdida o demolición de bienes patrimoniales. Debería ahora darse un paso más y contemplar el caso de lotes vacantes, cerrados y/o baldíos y obras interrumpidas que producen un alto deterioro del espacio público.





CAPÍTULO 5

Escenario actual



ESCENARIO ACTUAL

5.1 Identificación de principales cambios acontecidos en los últimos años

5.1.1 Extensión del APH N°1 - Área de amortiguación

Según lo desarrollado en el punto 4.2.2 la Ley 4464 de año 2013 significó un importante avance en la protección de las áreas linderas a las Áreas de Protección Histórica y se debería continuar en esta línea para lograr la salvaguarda de áreas de alto valor.

Sería importante avanzar en la protección de la franja oeste de la avenida 9 de Julio, con una impronta edilicia significativa, pero en estado de vulnerabilidad ante la amenaza de la posible proliferación de nuevas torres que desnaturalizarían el perfil y la historia del Casco Histórico.

5.1.2 Fluctuaciones del turismo⁶

La crisis del 2001 trajo aparejada una fluctuación económica que produjo en primer término la depresión del mercado turístico nacional (2002 -2004) y posteriormente una recuperación y aumento paulatino de la actividad turística expresada en variables como el gasto de extranjeros en dólares y la cantidad de visitantes. Ese crecimiento de la Argentina como destino a nivel mundial se vio reflejado tanto internacional como regional y localmente en la Ciudad de Buenos Aires, principal puerta de entrada a nuestro país del turismo receptivo. Durante 2010, Buenos Aires recibía una cifra récord hasta ese entonces, de 10 millones de turistas.

Posteriormente, distintas circunstancias se combinaron para producir una desaceleración en el nivel de crecimiento que el país había experimentado en el período 2002/2011, con incidencia en la caída del turismo. Entre ellas, la menor afluencia de extranjeros motivada en parte por la crisis internacional dentro de un contexto de alta volatilidad económica y política de la que aún persisten alta incertidumbre y diversidad de dinámicas macroeconómicas. A nivel nacional, el balance turístico es negativo desde 2008, profundizándose en 2009 aunque el 2010 fue un año excepcional de recuperación. Sin embargo un año más tarde se retomó la tendencia negativa acentuada con las medidas económicas dispuestas desde 2012 -las restricciones al dólar- y el alza inflacionaria, que fueron determinantes adicionales para profundizar dicha tendencia.

En lo referido a inversiones turísticas, las mismas propiciaron la ampliación de oferta de alojamiento de distintos tipos: cadenas internacionales, hoteles de diseño, hoteles boutique, hostales y bed & breakfast, entre otros establecimientos. Los mismos se encuentran regidos por la reciente Ley 4.631 de Categorización Hotelera de la Ciudad. Al alojamiento tradicional se sumó una creciente ofer-

ta de departamentos particulares de alquiler temporario, especialmente dirigido a turistas extranjeros y una opción aún muy difundida en barrios de la ciudad, como el caso de San Telmo. Esta modalidad, que durante mucho tiempo benefició directamente a los propietarios que cobraban en moneda extranjera, hoy se encuentra normada a partir de la reglamentación de la Ley 4.632 de Registración de Propiedades de Alquiler Temporario con fines turísticos en la Ciudad.

En 2014, luego de dos años consecutivos de caída, la llegada de turistas extranjeros a la ciudad repuntó, en relación a la relativa estabilización de la situación económica global y en lo interno, a una ampliación de la brecha cambiaria entre el dólar oficial y el informal. Queda entonces un escenario actual incierto, con un parque hotelero que de tan nutrido y hasta hace muy poco demandado, hoy necesita buscar otras alternativas para adaptarse mejor a los cambios de esta actividad.

5.1.3 Rehabilitaciones y nuevos emprendimientos

Otro efecto derivado de la devaluación posterior al 2001 fue la suba del valor de la propiedad. El encarecimiento de los alquileres y de los inmuebles desplazó a muchos de los antiguos habitantes del Casco Histórico y numerosos extranjeros compraron viviendas en el barrio, ya que resultan de menor costo en relación al precio del metro cuadrado en otras partes del mundo. De estos nuevos propietarios algunos se transformaron en residentes permanentes y otros hicieron la inversión sólo como negocio, lo que se tradujo en la pérdida del vecino genuino. En el aspecto cultural hay espacios y edificios que luego de su puesta en valor generaron focos atractivos

[6] Fuente: Observatorio Turístico de la Ciudad de Buenos Aires, febrero 2015.

revitalizando el área: Museo del Bicentenario y Museo de Arte Moderno (MAMBA). Además se construyeron nuevos edificios como el Museo de Arte Contemporáneo (MACBA) y la ampliación del MAMBA, que incrementaron la oferta cultural del área.

Por otro lado, el Casco Histórico se fue poblando con hoteles, hostales, tiendas de diseño, y creció considerablemente el rubro gastronómico. También aparecieron distintos emprendimientos destinados a oficinas a partir de la reconversión de antiguos edificios (Turner Argentina/Medanito) y conceptos como "Lofty suits", fusión de oficinas y viviendas (La Defensa).



Plaza Dorrego. Calles Defensa y Humberto I°



Calle Bolívar al 200

5.1.4 Restricciones al transporte público. Programa Prioridad Peatón

En el marco del Plan de Movilidad Sustentable, el Ministerio de Desarrollo Urbano viene desarrollando el programa Prioridad Peatón cuyo objetivo es el ordenamiento y la puesta en valor del Área Central de la Ciudad, en la que está incluido un sector del Casco Histórico. Este programa fomenta el desplazamiento peatonal, desalentando el ingreso de vehículos e implementa un plan integral de obras que incluye la nivelación de aceras y calzadas, la instalación de ciclovías, la incorporación de contenedores soterrados, la iluminación con tecnología LED y la renovación del mobiliario urbano.

La restricción vehicular y renovación realizadas en las calles Perú, entre Belgrano y Diagonal Sur y Bolívar, entre Alsina y Moreno son parte de este Programa. En la próxima etapa se proyecta incluir a la calle Defensa, entre Hipólito Yrigoyen y avenida Belgrano.

Para ordenar el intenso flujo vehicular, priorizando al transporte público de pasajeros en las vías más rápidas y para descongestionar el tránsito en las calles de la antigua trama urbana, la Subsecretaría de Tránsito inauguró a mediados de 2013 la obra del Metrobus en la avenida 9 de Julio. Este corredor de 3 km de extensión permite mejorar la conexión desde la avenida San Juan hasta la calle Arroyo por los cuatro carriles centrales donde circulan 10 líneas de colectivos con 5 estaciones cada 4 cuadras, aproximadamente. Así las líneas de transporte público de

pasajeros que circulaban por Tacuarí, Piedras y Chacabuco se derivaron a ese corredor especial.

Con un criterio similar dicha Secretaría proyecta realizar otro Metrobus en la avenida Paseo Colón. Esta obra implicaría el traslado de las líneas de colectivos que hoy circulan por las calles Defensa, Bolívar y Perú a ese nuevo corredor y por consiguiente debería analizarse previamente cómo impactará en la vitalidad del área.

5.1.5 Incremento de la venta callejera y necesidad de ordenamiento del espacio público

Un fenómeno que va en aumento en la Ciudad de Buenos Aires es la venta ilegal en el espacio público. El efecto sobre el Casco Histórico es notable, principalmente en el primer tramo de la calle Perú y más aún en su arteria principal, la calle Defensa, que se transforma cada fin de semana en un espacio saturado de vendedores callejeros. Tanto para peatones como para turistas es altamente dificultosa la circulación o el acceso a cualquier local comercial. Los residentes también se ven afectados por los vendedores o manteros, que con sus productos bloquean las entradas de sus viviendas.

Es prioritario el reordenamiento del espacio público, ya que veredas y calles están totalmente ocupadas y es preciso instrumentar un control eficiente que garantice la libre evacuación y accesibilidad en caso de emergencia.



Buenos Aires
primer destino turístico
de la región

*Pérdida de la residencialidad
y de actividades típicas*





Fuerte incremento de la
Venta callejera



*Nuevos Polos
y emprendimientos
culturales*

*Presencia de ONG's
dedicadas al patrimonio*



5.1.6 Gentrificación. Pérdida de la residencialidad y de actividades comerciales tradicionales del área

El proceso de gentrificación está íntimamente ligado a la renovación urbana y a la recualificación de zonas históricas degradadas, en las que muchas veces se produce el desplazamiento de la población humilde por parte de las clases más acomodadas. Se considera como "gentrificable" a un área residencial generalmente antigua y deprimida, la mayoría de las veces localizada en el área central o muy próxima a ella y con un perfil social de bajos recursos, la mayor parte inquilinos, que no pueden hacer frente a la conservación de los edificios que habitan, lo que implica el deterioro y pérdida de valor de los mismos. Esa localización central o muy cercana a áreas centrales, con predominio de actividades administrativas, financieras y comerciales y casi siempre con muy baja residencialidad, determina grandes presiones para crecer sobre el barrio antiguo, ya que este tipo de áreas degradadas o subutilizadas presentan grandes posibilidades de revalorización y se convierten entonces en un interesante potencial para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios y de negocios.

De esta forma se pierde parte del tejido social, fenómeno que debe ser entendido en toda su profundidad para evitar este tipo de exclusiones y segregaciones.

En muchos centros históricos se presenta una fuerte influencia de los efectos del turismo, dados los atractivos históricos y patrimoniales de estas áreas, lo que genera procesos de expulsión de la población residente, que deja su vivienda habitual por la conveniencia de venta o alquiler para residencia temporaria para turistas. Este tipo de procesos se presenta también a nivel comercial: los negocios tradicionales y emblemáticos del barrio se ven obligados a trasladarse a locales más alejados y con alquileres más accesibles, dejando paso a la instalación de tiendas de diseño y de indumentaria que se multiplican en los locales que tradicionalmente ocupaban anticuarios o típicos comercios de abastecimiento diario o periódico. En este sentido, con la pérdida progresiva de las actividades que siempre se identificaron con el Casco Histórico, se establecieron distintas marcas o cadenas comerciales y aparecieron locales de diseño, con una estética y precios característicos de barrios como Palermo o Puerto Madero. Es decir, se marca una nueva tendencia de moda que en vez de sumar, va diluyendo la oferta tradicional del Casco Histórico de Buenos Aires. "Cuando los comercios primitivos que prestaban servicio a la población de menor renta se ven tentados por ofertas de



compra o de alquiler a altos precios, son sustituidos por otros que generan altas plusvalías" (Díaz Parra, "Gentrificación y clase social").

Este es el proceso que se está verificando en la calle Defensa, eje principal del barrio de San Telmo en Buenos Aires que, de no revertirse, puede perjudicar a la propia actividad turística que lo está provocando, ya que la pérdida de su típico perfil puede restarle atractivo turístico. Por ello es fundamental promover políticas para mantener a la población en su hábitat original, así como de incentivos y apoyo a los comercios tradicionales para que no se relocalicen en otras áreas, dado que precisamente los residentes y sus negocios son los que caracterizan al barrio.

5.1.7 ONG's dedicadas al patrimonio

En los últimos años la conciencia social sobre el cuidado del patrimonio se ha ido manifestando en forma creciente a través de organizaciones no gubernamentales, vecinales, etc. que a través de canales informativos, redes sociales y/o campañas solidarias, evidencian el estado de alerta permanente ante posibles acciones que ponen en peligro aquellos bienes patrimoniales que no están protegidos. Estas organizaciones, que han adquirido y han sa-

bido construir un espacio propio, hoy tienen presencia activa en la toma de decisiones respecto a las políticas patrimoniales. Han logrado salvaguardar edificios, áreas barriales y monumentos, impulsando, cuestionando o estimulando la revisión o creación de leyes. Entre otras podemos mencionar: Asociación de Fomento de Montserrat, Asociación de Amigos de Avenida de Mayo, Asociación de Comerciantes del Casco Histórico, Asociación de Comerciantes de avenida Entre Ríos, Asociación El Mirador de Parque Lezama, Asociación de Anticuarios de San Telmo, Asociación Amigos de Plaza Dorrego, Asociación de la Feria de Plaza Dorrego, Basta de Demoler, San Telmo Preserva, entre otras. Es importante destacar la presencia de publicaciones barriales como el periódico El Sol de San Telmo y la Revista Telma que contribuyen a instalar el interés del patrimonio en el barrio.

5.1.8 Nuevos polos

Polo Educativo (entorno UADE)

Desde que la Universidad Argentina de la Empresa (UADE) se estableció en la manzana de las calles Lima, Salta, Chile y avenida Independencia, se fue generando un área con nuevos edificios y actividades dedicadas a la enseñanza. Asimismo, otras



Hotel Boca Design. Calle Tacuarí 243

universidades implantaron subsedes en los alrededores: Universidad Kennedy, Universidad Abierta Interamericana (UAI) e ISalud. Esto también generó una buena oportunidad de inversión para edificios dedicados a residencias estudiantiles.

Consolidación y dispersión de la oferta gastronómica

Al área gastronómica ya consolidada del barrio de Montserrat, comprendida entre la avenida Belgrano, la calle Salta, la Avenida de Mayo y la avenida Entre Ríos, se suma otro polo incipiente cercano al Parque Lezama, sobre la avenida Caseros al 400. Allí se instalaron varios restaurantes y bares con un ambiente distinto al de otros sectores del Casco Histórico, ofreciendo un estilo propio para público local y turistas.

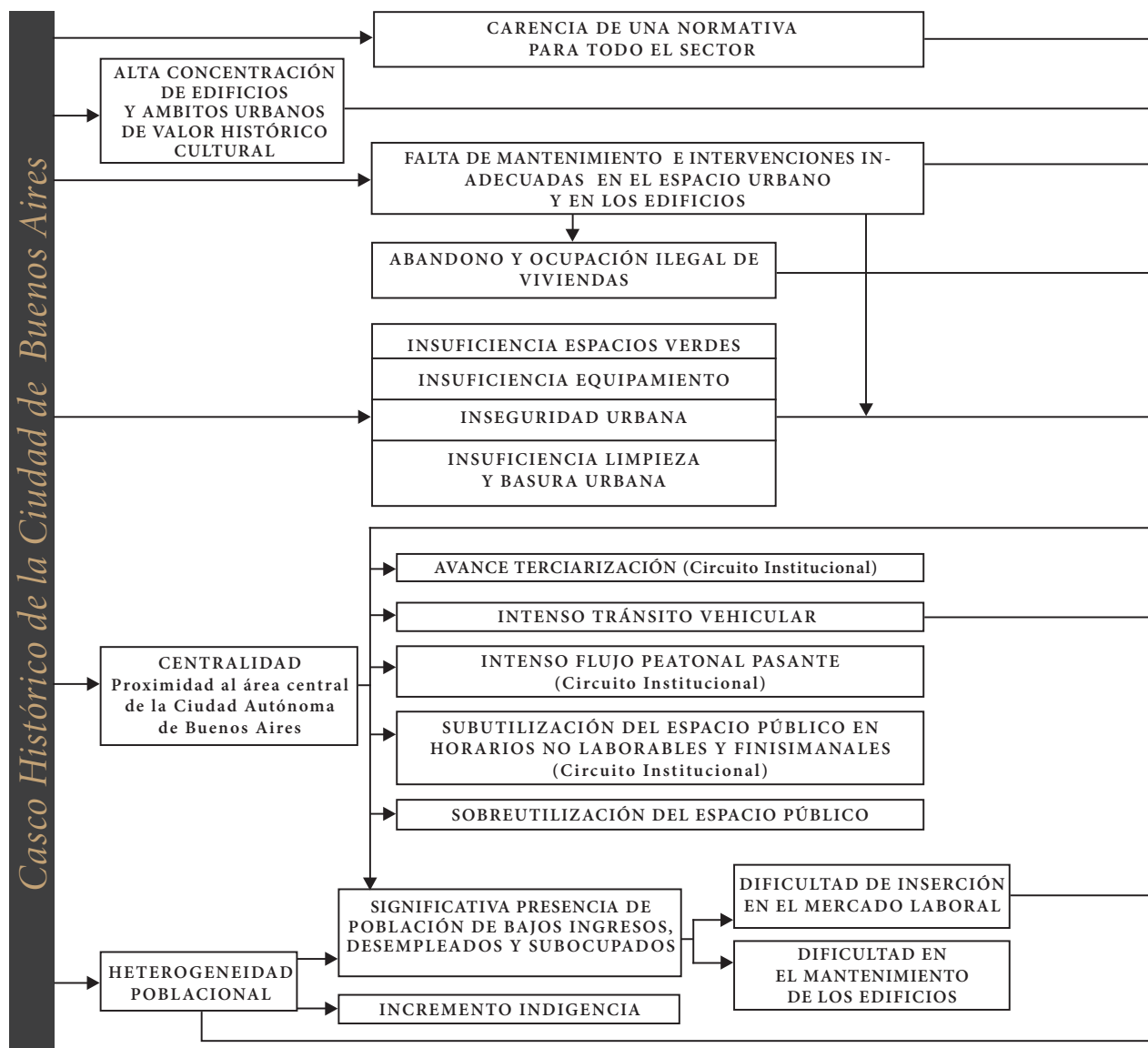
Polo Hotelero

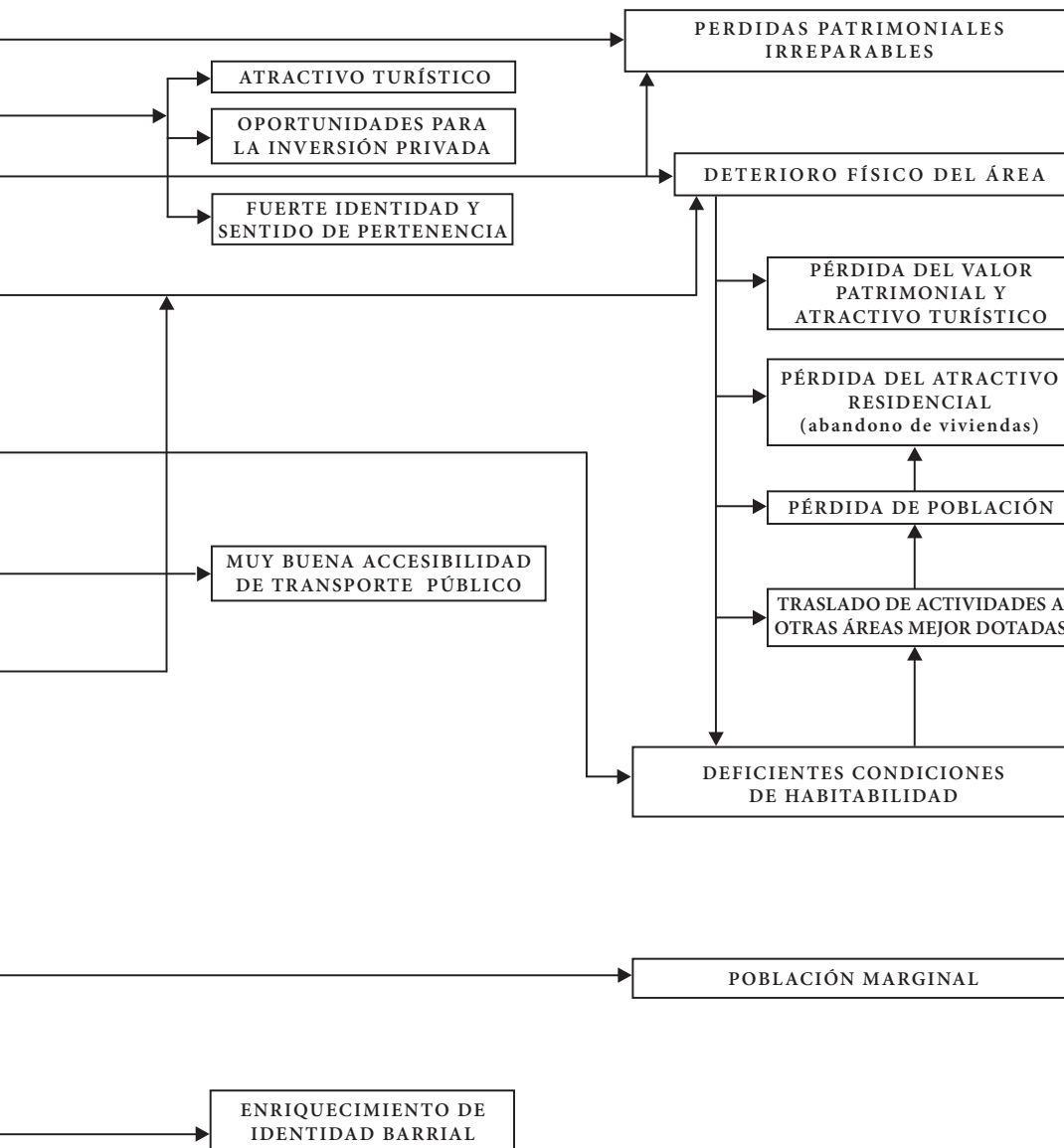
La inclusión en la trama antigua del Hotel Intercontinental generó emprendimientos similares como el Merit, el Dazzler Suites, el Two y el Boca Design.



Avenida Caseros al 400

5.2 Potencialidades y debilidades del Casco Histórico









CAPÍTULO 6

Plan de Manejo



PLAN DE MANEJO

6.1 Antecedentes

El Plan de Manejo del Casco Histórico tiene sus orígenes en el Plan de Revitalización de los barrios de San Telmo-Montserrat que comenzó a gestarse en el año 1989, impulsado por la entonces Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente. Desde 1990 hasta 1995 el Plan fue incluido en el marco de un convenio entre la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), el cual dio origen al Programa de Revitalización del Sur (PROSUR). Finalizado el convenio, el programa continuó en la órbita municipal, dentro de la competencia de la Secretaría de Planeamiento Urbano como Programa San Telmo-Montserrat. En octubre de 2000 se efectivizó la transferencia del Programa al actual Ministerio de Cultura, creándose la Dirección General del Casco Histórico, dependiente de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, a la cual se transfirieron las competencias, personal y patrimonio asignado al Programa San Telmo-Montserrat.



Calle Defensa 1343

6.2 Objetivos

OBJETIVO GENERAL

- Proteger el patrimonio tangible e intangible de este sector de la Ciudad, fortaleciendo su identidad histórica y socio-cultural, promoviendo su desarrollo sustentable y posibilitando una mejor calidad de vida para sus habitantes.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Desarrollar acciones para el reconocimiento, protección y puesta en valor del patrimonio histórico-cultural, arquitectónico y urbanístico, impulsando su revitalización y desarrollo sustentable.
- Afianzar el rol residencial, la integración social y el desarrollo de las actividades económicas, turísticas y culturales.
- Articular y coordinar las acciones que las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires llevan a cabo en el sector.
- Fomentar la participación ciudadana y su organización, promoviendo un rol activo en la formulación, materialización y seguimiento de las acciones que se desarrollen en el área.

6.3 Lineamientos estratégicos

- Intervenciones en el medio físico para la puesta en valor del patrimonio edilicio, la mejora ambiental del espacio público y el completamiento del equipamiento comunitario del Casco Histórico, contribuyendo a mantener la población en su propio vecindario con una mejor calidad de vida y afirmando la integración social.
- Revitalización de actividades económicas, turísticas y culturales, impulsando el posicionamiento del Casco Histórico y el fortalecimiento del rol residencial del área a partir de la mejora y ampliación de la oferta de servicios.
- Sostenibilidad del Plan, estimulando la investigación y el desarrollo tecnológico y su incorporación a las actividades de protección y puesta en valor del patrimonio; gestionando la concreción de las acciones propuestas por este Plan y los fondos de financiamiento que amplíen los recursos disponibles; promoviendo la capacitación y el empleo; orientando una política de comunicación tendiente a la concientización sobre la importancia del cuidado del patrimonio, y propiciando procesos de participación comunitaria.

Estos lineamientos estratégicos apuntan a fortalecer y optimizar los sectores del Casco Histó-

co que ya tienen un perfil definido y a posicionar aquellos sectores deprimidos, imprimiéndoles una nueva sinergia y haciendo que recuperen un rol en la Ciudad, protegiendo su patrimonio tangible e intangible y aprovechando su potencialidad para un desarrollo respetuoso y sustentable sin generar exclusión social.

6.4 Aspectos estructurales del plan

6.4.1 La normativa actual

Se fundamenta principalmente en la Ley 449/2000, Código de Planeamiento Urbano y la Ley 4464/2013, desarrolladas en el Capítulo 4 Aspectos Legales.

6.4.2 La propuesta urbana y su gestión

Define las estrategias de intervención para el sector a partir de Programas, desde los que se implementan acciones y propuestas específicas que contemplan las distintas temáticas presentes en el área, con un enfoque integral, multidisciplinario y participativo, para impulsar la revitalización del centro histórico.

Los Programas contemplados en el Plan de Manejo son:

- PROTECCIÓN Y FORTALECIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL.
- PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS PATRIMONIALES Y APOYO A LA RESIDENCIALIDAD.
- PROMOCIÓN DEL DESARROLLO SUSTENTABLE.
- MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO.
- CONCIENTIZACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL PATRIMONIO.
- ESCUELA TALLER.

6.4.2.1 Programas de actuación

Cada uno de los Programas toma temáticas específicas sin ser líneas de actuación aisladas; son com-

plementarias entre sí y apuntan a optimizar los resultados y la aplicación de los recursos disponibles.

Programa Protección y fortalecimiento del patrimonio cultural

Desde este Programa se diseñan y desarrollan investigaciones y acciones para mejorar la protección del patrimonio material e inmaterial y para promover la revitalización del Casco Histórico; asimismo, se analizan las experiencias de gestión de otros centros históricos para incentivar las buenas prácticas.

Objetivos

- Ampliar y fortalecer las normas e instrumentos que permiten velar por el cuidado del patrimonio y determinan las reglas para intervenir sobre él.
- Investigar e intercambiar experiencias sobre gestión y manejo de centros históricos.
- Incentivar y distinguir buenas prácticas de intervención sobre el patrimonio.

Lineamientos generales

- Diseñar nuevas herramientas e instrumentos para la protección y desarrollo adecuado del patrimonio.
- Desarrollar foros y espacios de investigación e intercambio académico y de prácticas de gestión.
- Otorgar premios y otro tipo de distinciones para promover buenas prácticas de intervención y manejo de los bienes patrimoniales.



Acciones y propuestas

- Normativa especial para el entorno del Área de Protección Histórica N° 1 (Ficha 1).
- Intercambios e investigaciones técnicas con organismos nacionales e internacionales (Ficha 2).
- Jornadas Internacionales de Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos (Ficha 3).
- Premio Gubbio. Sección América Latina y Caribe (Ficha 4).
- Premio a las mejores intervenciones en obras localizadas en el Casco Histórico (Ficha 5).
- Experiencia con la Universidad de Morón – Relevamiento y maqueta (Ficha 6).
- Experiencia con la Universidad de San Francisco (EEUU) – Proyecto de Centro Juvenil (Ficha 7).
- Relevamiento e inventario de edificios de valor patrimonial y establecimientos notables (Ficha 8).
- Artes y Oficios (Ficha 9).

Programa Puesta en valor de edificios patrimoniales y apoyo a la residencialidad

El patrimonio construido juega un papel importantísimo como marco y contenedor de las actividades urbanas, por ello resulta fundamental su conservación y su valorización, lo cual a su vez posibilita una mejor calidad de vida de sus habitantes y del conjunto. La protección permite que el bien patrimonial no se pierda o deprecie y los trabajos de mantenimiento y restauración adecuados evitan los procesos de deterioro que traen aparejado el paso

del tiempo, las malas intervenciones y los usos inapropiados, mientras que la puesta en valor permite exaltar todas sus virtudes y esplendor como testimonio del pasado.

El patrimonio edilicio del Casco Histórico presenta problemas típicos como la mayoría de los centros históricos: sectores de construcción antigua de alta valoración patrimonial, a la que el paso del tiempo y la falta de mantenimiento les ha provocado daños importantes a pesar de la nobleza de su construcción. Estos inmuebles muchas veces están habitados por población de bajos ingresos que no puede afrontar su mantenimiento, por lo que las condiciones de habitabilidad y el grado de deterioro se tornan preocupantes y sin posibilidades de solución sólo desde la inversión privada. Esta situación también se ve reflejada en hoteles, pensiones, inquilinatos y casas con ocupación ilegal. A lo mencionado anteriormente se suma que el Casco Histórico tiene un marcado decrecimiento poblacional, resultado de la pérdida de su poder de atracción para la actividad residencial y del avance de actividades terciarias, encontrándose entre las áreas que más residentes ha perdido en la Ciudad.

Con respecto al equipamiento comunitario, existen algunas deficiencias que sería fundamental tener en cuenta: si bien presenta una buena cobertura con respecto a la salud, la educación inicial, primaria y media y los espacios culturales, los centros socio-deportivos para jóvenes y para la tercera edad no son suficientes para la demanda del sector.

Este Programa promueve la rehabilitación del patrimonio edilicio para revertir su deterioro y evitar situaciones de riesgo, mejorar las condiciones de habitabilidad de la población, fortalecer la residencialidad, aumentar la vitalidad del sector y mejorar el equipamiento comunitario. Para ello se desarrollan distintas líneas de acción brindando apoyo a través de asesoramientos y subsidios, promoviendo líneas de créditos blandos y ampliando la oferta del equipamiento del sector.

Objetivos

- Proteger el valioso patrimonio edilicio del Casco Histórico.
- Promover intervenciones adecuadas para la restauración de edificios de valor patrimonial y propiciar su mantenimiento posterior.
- Desarrollar acciones para fortalecer la residencia tendiendo a mejorar las condiciones de habitabilidad y a mantener la población original en su propio hábitat, afirmando su integración.

Lineamientos generales

- Apoyar y conducir aquellos aspectos relativos a una política de rehabilitación, fomentando la organización comunitaria y la iniciativa privada.
- Asesorar a los vecinos sobre las reglas y pautas de intervención más adecuadas con las características arquitectónicas y de estilo en base a las patologías que presentan los edificios patrimoniales a restaurar.
- Promover su valoración y su protección generando un compromiso de la comunidad residente y

usuaria para su cuidado.

- Alentar una política de mantenimiento de las construcciones patrimoniales, controlando su deterioro y favoreciendo su sostenibilidad a partir de la participación efectiva de todos los actores involucrados.
- Mejorar y ampliar el escaso equipamiento comunitario del sector.

Acciones y propuestas

- Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias (Ficha 10).
- Créditos blandos a profesionales y empresas constructoras para la puesta en valor de edificios (Ficha 11).
- Asesoramientos técnicos gratuitos para la restauración de fachadas (Ficha 12).
- Puesta en valor de fachadas de la calle Defensa (Ficha 13).

Programa Promoción del desarrollo sustentable

La presencia de “vida urbana” es importante en la consolidación del significado de las áreas históricas. Por ello la promoción de actividades que garanticen su utilización plena, tanto en edificios como en espacios urbanos, es necesaria como forma de evitar su decaimiento, degradación y pérdida de valor para la población.

El Casco Histórico es un espacio de interacción entre la porteñidad y la identidad nacional. Diversas actividades socio-culturales y económicas se localizan allí, existiendo una fuerte mixtura representada por la amplia y variada gama de usos: ins-

tituciones nacionales y locales, museos, iglesias, establecimientos educacionales, editoriales, empresas y comercios de todo tipo, a los que se suman los tradicionales cafés y restaurantes, las salas de espectáculos, los anticuarios, otras actividades ligadas al turismo y una importante presencia de residentes. Todas estas actividades conforman un amplio espectro de manifestaciones tangibles e intangibles del ser ciudadano y muchas constituyen per se focos de atracción turístico-recreativas, encontrándose emplazadas en valiosos espacios que complementan los referentes del patrimonio histórico-arquitectónico.

Por otra parte, el ciclo económico recesivo por el que atraviesa nuestro país con los consecuentes problemas que de él se derivan (desempleo, subocupación, caída en las ventas, inactividad y cierre de comercios) afecta tanto a la población residente como a las actividades comerciales del área. Sin embargo las potencialidades de estas actividades y el desarrollo de estrategias que permitan su expansión, devendrán en mejoras para los residentes y comerciantes afectados a las mismas, posibilitando la reconstrucción de las redes sociales.

Objetivos

- Desarrollar estrategias para incentivar las actividades económicas y culturales de los distintos sectores, fortaleciendo los ya posicionados y revitalizando aquellos estancados.
- Promover la actividad cultural y la utilización intensiva de los edificios y espacios urbanos.



Calle Anselmo Aieta 1087



Calle Bolívar al 100

Lineamientos generales

- Considerar los Bienes Culturales como generadores de rentabilidad social y económica y de atractivo turístico.
- Lograr asistencia económica para desarrollar distintos proyectos de revitalización promoviendo la puesta en valor del patrimonio.
- Promover espacios para la exposición e intercambio de experiencias relacionadas con las artes y los oficios y con la preservación y el cuidado del patrimonio.

Acciones y propuestas

- Distrito Histórico (Ficha 14).
- Circuito Textil y de Diseño (Ficha 15).
- Calle Alsina: 3 siglos de historia en 3 cuadras (Ficha 16).
- Calle de Tango: calle Balcarce entre Chile y Pasaje Giuffra (Ficha 17).
- Revitalización del entorno de la Iglesia San Juan Bautista (Ficha 18).
- Propuestas para la revitalización de la Avenida de Mayo (Ficha 19).
- Reposicionamiento hotelero para la revitalización de la Avenida de Mayo (Ficha 20).
- Circuito Lumínico Avenida de Mayo (Ficha 21).
- Arte a cielo abierto en la Avenida de Mayo (Ficha 22).
- Embanderamiento de la Avenida de Mayo (Ficha 23).
- Refuncionalización del edificio del Ex Patronato de la Infancia (PADELA) (Ficha 24).
- Ordenamiento del uso del espacio público (Ficha 25).

Programa Mejora ambiental del espacio urbano

El espacio público del Casco Histórico tiene características muy particulares por su traza antigua y presenta un fuerte sobreuso dado su atractivo turístico y un tránsito pasante muy intenso por su localización en plena Área Central. Todo ello provoca distintos tipos de degradación y deterioro a los que se suman las continuas obras de ampliación y reparación de las empresas prestadoras de servicios y la falta de mantenimiento general, haciendo necesario implementar mejoras para contrarrestar su deterioro y desjerarquización, incentivando su utilización plena. A su vez, el Casco Histórico presenta una escasa oferta de espacios verdes, a lo que se suma la falta de arbolado y el reducido ancho de las aceras de la trama antigua. Cada pequeño espacio verde que pueda sumarse es significativo: ya sean plazoletas en lotes

remanentes resultado de la apertura de avenidas en la trama antigua o resultado de espacios residuales del trazado de las autopistas que cortan el Casco Histórico, todos ellos verdaderos huecos urbanos que merecen un tratamiento no sólo para ampliar la oferta de áreas verdes, sino también para mejorar la calidad visual y paisajística.

Las veredas angostas también significan en muchos casos un obstáculo para el desplazamiento seguro de los peatones y mucho más para la accesibilidad de personas con discapacidad motriz.

Esto, sumado al objetivo de priorizar al peatón por sobre el tránsito vehicular y a generar atractivo y vitalidad al área, en ciertos casos induce a la implementación de peatonalizaciones parciales o totales, para las cuales debe contarse con un diagnóstico previo adecuado, ya que la peatonalización total puede ocasionar pérdida de vitalidad e incluso problemas de seguridad. Ejemplo de ello es la peatonalización del pasaje San Lorenzo, para el cual hubiera sido más adecuado restringir el tránsito vehicular sólo los sábados, domingos y feriados. Considerando todo lo expuesto, desde este Programa se diseñan distintos tipos de proyectos para el espacio urbano, que permiten devolver a la sociedad ámbitos apropiados para el uso colectivo, agradables, equipados y revalorizados, capaces de mejorar la calidad de vida y de motivar iniciativas privadas de acción.

Objetivos

- Mejorar la calidad paisajística y ambiental del espacio urbano para promover su uso social pleno.
- Mejorar la oferta de ámbitos urbanos de encuentro y recreación que propicien la permanencia de los habitantes tradicionales y atraigan a nuevos residentes.

Lineamientos generales

- Las intervenciones que se proyectan en plazas, veredas y espacios remanentes deben mantener un diseño que las identifique con características propias del sector, contemplando el completamiento y optimización de su iluminación y mobiliario urbano.
- Ampliar la oferta de espacios verdes públicos y el porcentaje de arbolado.
- Dar tratamiento a los huecos urbanos del sector.

Acciones y propuestas

- Mobiliario urbano: nuevos bancos en la Avenida

de Mayo (Ficha 26).

- Ensanche de aceras del Cabildo y del Palacio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (Ficha 27).
- Mejora ambiental del entorno de la Avenida de Mayo (Ficha 28).
- Mejora ambiental y peatonalización de la calle Bolívar/Tramo 100-200 (Ficha 29).
- Mejora ambiental de la calle Bolívar entre las avenidas Belgrano y Martín García (Ficha 30).
- Mejora ambiental de la calle Perú (Ficha 31).
- Mejora ambiental de la avenida Independencia (Ficha 32).
- Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón-Boulevard, plazoleta e iluminación (Ficha 33).
- Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón-Aceras (Ficha 34).
- Mejora de conexiones entre el Casco Histórico y Puerto Madero (Ficha 35).
- Mejora ambiental de la calle Finochietto (Ficha 36).
- Mejora ambiental del Circuito Montserrat oeste 2° etapa (Ficha 37).
- Mejora ambiental de las avenidas Entre Ríos-Callao (Ficha 38).
- Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Congreso (Ficha 39).
- Rehabilitación y puesta en valor del Parque Lezama (Ficha 40).
- Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Dorrego (Ficha 41).
- Programa Aceras del Casco Histórico (Ficha 42).
- Mejora de huecos urbanos-Tratamiento de medianeras expuestas (Ficha 43).
- Mejora de huecos urbanos-Reconversión de lotes remanentes (Ficha 44).
- Mejora de huecos urbanos-Mejora de playas de estacionamiento y de terrenos vacantes o baldíos (Ficha 45).
- Mejora integral del entorno de la autopista AU1-25 de Mayo (Ficha 46).
- Mejora del cruce de la autopista AU1-25 de Mayo sobre la calle Defensa (Ficha 47).
- Programa piloto de higiene (Ficha 48).

Programa Concientización y divulgación del patrimonio cultural

Uno de los factores que ponen en peligro el acervo cultural de una sociedad, es la falta de conciencia

del valor que tiene su patrimonio como elemento constitutivo de su memoria. En el caso del patrimonio edilicio, su destrucción, ocasionada por una idea errónea de lo que es progreso y modernidad, trae como consecuencia la pérdida de ejemplos que hacen a la historia de la Ciudad y su gente, privando a las generaciones futuras de la posibilidad de disfrutar de estas riquezas y olvidando el sentido de pertenencia. Por ello las distintas formas de divulgación resultan de capital importancia para el reconocimiento y preservación de los bienes patrimoniales y para fortalecer la memoria colectiva.

Objetivos

- Concientizar y difundir la importancia del patrimonio, promoviendo su valoración y cuidado e incentivando la participación y compromiso de la comunidad para su preservación.

Lineamientos generales

- Incentivar la participación y el compromiso en torno a la preservación patrimonial.
- Reconocer la necesidad de valorar y proteger el patrimonio, planteando actividades especiales y diversos espacios y modalidades de concientización y promoción para favorecer actitudes positivas.
- Divulgar información significativa que permita exponer las virtudes y potencialidades del Casco Histórico y de su valioso patrimonio material e inmaterial, produciendo la documentación escrita y gráfica necesaria para su difusión, así como implementando actividades especiales y generando espacios de concientización e intercambio de ideas.

Acciones y propuestas

- Centro de interpretación del Casco Histórico (Ficha 49).
- Marca Casco Histórico (Ficha 50).
- Reconocimiento de edificios emblemáticos del Casco Histórico (Ficha 51).
- Red de Amigos del Casco Histórico (Ficha 52).
- Reuniones con notables (Ficha 53).
- El Casco Histórico en la Escuela (Ficha 54).
- Rescate de la memoria del barrio (Ficha 55).
- Recorridos temáticos (Ficha 56).
- Los caminos de Baco (Ficha 57).
- Recorridos fotográficos y Registro popular de imágenes del Casco Histórico (Ficha 58).

- Publicaciones y actividades para la concientización (Ficha 59).
- Participación en ferias y exposiciones (Ficha 60).
- Muestra itinerante del Casco Histórico (Ficha 61).
- Artesanos por un día (Ficha 62).
- Encuentros de arte urbano callejero (Ficha 63).
- Bibliosubte (Ficha 64).

Programa Escuela Taller

Los valiosos edificios que están en el Casco Histórico y en toda la Ciudad se deterioran por el paso del tiempo y por la falta de un mantenimiento sistemático adecuado, requiriendo la intervención de restauradores y obreros calificados para su puesta en valor, que resulten accesibles a los vecinos para que mantengan y pongan en valor esos edificios.

La capacitación en los oficios ligados a la rehabilitación del patrimonio es fundamental para mantener vivos esos antiguos saberes, algunos de ellos en peligro de extinción si no son transferidos a las nuevas generaciones. Al mismo tiempo se busca ampliar la escasa oferta de mano de obra especializada para la rehabilitación y preservación de bienes culturales de distinto tipo, teniendo en cuenta que existe una franja de población desempleada o subocupada con pocas posibilidades de reinserirse en el mercado laboral. Surge entonces la iniciativa de revalorizar el oficio de artesanos en técnicas de la construcción que se encuentran en vías de desaparición, a través de la formación de trabajadores-alumnos, facilitando su inserción laboral.

El Programa Escuela Taller se constituye así como una iniciativa que articula capacitación y empleo, formando mano de obra idónea para la recuperación del patrimonio edilicio, en base a la elección apropiada de profesores y maestros de oficio y la permanente observación y seguimiento de los métodos aplicados por parte de expertos en patrimonio.

En los últimos años la Escuela Taller amplió sus objetivos abarcando otras técnicas y antiguos oficios ligados a la preservación del patrimonio cultural. Así surgieron las cinco ramas de especialización que permiten la restauración edilicia, la producción de elementos ornamentales, la restauración de objetos y muebles, la restauración y producción de instrumentos musicales y el restauro y conocimiento de técnicas de arte urbano.

El ciclo lectivo comprende el dictado de clases teóricas y la realización de prácticas en taller y prácticas de obra. Se imparten módulos de albañilería, yesería, ornamentación de frentes, ornamentación artística en plazas y jardines, esgrafiado, técnicas murales de conservación, fileteado porteño, ebanistería, decapado, lustre y luthería.

La formación se implementa a través de la modalidad del “aprender haciendo”, lo que implica una relación directa entre el alumno y la disciplina específica.

Objetivos

- Proteger y revalorizar el oficio de artesano y las técnicas de antiguos oficios, muchos de ellos indispensables para la recuperación y cuidado de distinto tipo de bienes patrimoniales.
- Formar mano de obra calificada en los oficios ligados a la restauración y preservación del patrimonio.
- Promover la recuperación y conservación del patrimonio ampliando la oferta de mano de obra especializada.
- Motivar en los trabajadores-alumnos actitudes positivas y eficaces en el desempeño del oficio aprendido.

Lineamientos generales

- Integrar la teoría y la práctica, el trabajo grupal y la producción colectiva.
- Promover la aplicación del oficio adquirido por medio de acuerdos con particulares e instituciones para la recuperación de distinto tipo de bienes patrimoniales y en especial para la puesta en valor de edificios patrimoniales del Casco Histórico, acercando al vecino mano de obra calificada y accesible.
- Impulsar el perfeccionamiento de profesores y monitores mediante cursos que posibiliten su actualización técnico-metodológica.

Beneficiarios

La capacitación brindada en la Escuela Taller está destinada a personas de ambos sexos, en particular aquellos en situación de desempleo o subempleo, con expectativas de formarse como artesanos de oficios ligados a la rehabilitación de distinto tipo de bienes patrimoniales, acercándoles la posibilidad de una inserción al mercado laboral.

Los alumnos presentan, en algunos casos, bajos niveles de instrucción y un alto grado de vulnerabilidad social, a los que se suman obreros de la cons-

trucción con interés en perfeccionarse, estudiantes y profesionales ligados al campo de la preservación patrimonial o personas con formación en distintas disciplinas artísticas. Este amplio espectro de alumnos brinda un rico e interesante intercambio. Las edades oscilan entre los 18 y 40 años, aunque es notoria la demanda de inscripciones de personas mayores de 45 años.

Estructura curricular

La currícula está organizada en un Ciclo Introductorio y cinco Ramas de especialización. El Ciclo Introductorio tiene un mes de duración, con clases diarias en las que se imparten conocimientos teóricos generales a los que se agregan visitas a sitios de interés patrimonial. Las Ramas de especialización se desarrollan en base a talleres teórico-prácticos de producción, creación y restauración, con modalidad de prácticas en taller y prácticas de obra en edificios y/o espacios públicos. La formación por ramas tiene una duración de dos años con una titulación final orientada en conservación de patrimonio.

• Ciclo Introductorio

• Rama 1: Conservación de Construcciones Edilicias

- Albañilería: práctica de mampostería, revoques y revestimientos.
- Ornamentación de frentes, plazas y jardines: restauración de diferentes tipos de ornatos, obtención de moldes y realización de réplicas de originales.
- Yestería: técnicas antiguas de empleo del yeso en la ornamentación de interiores; toma de moldes

para obtención de réplicas de cornisas, molduras y ornatos; estucos y enlucidos tradicionales.

• Rama 2: Producción de Objetos Musicales

- Luthería: técnicas constructivas tradicionales de instrumentos de cuerdas: charango, guitarra, mandolín y violín; corte, pulido y lustrado de maderas; diseño y sonoridad.

• Rama 3: Producción de Objetos Ornamentales

- Ornamentación artística: modelado; transferencia de diseños a arcilla; obtención de moldes con diversos materiales; realización de réplicas en yeso; pátinas finales; concepto escultórico; conservación de esculturas.

• Rama 4: Restauración de Mobiliario

- Ebanistería: materiales que componen un mueble; identificación de sus partes; tipos de uniones; análisis del estado de conservación; tipos de restauración con prácticas en taller.
- Decapado y Lustre: técnicas de retiro de antiguas pinturas y barnices; preparado superficial de maderas; aplicación de sustancias colorantes; técnicas de aplicación de barnices, lacas y protectores con prácticas en taller.

• Rama 5: Arte Público

- Esgrafiado: diseño de imágenes gráficas, transferencia de diseños a probetas, ensayos a dos y cuatro colores; preparación del muro, revoques grueso y fino; uso de la cal y pigmentos minerales; socavado del fresco; con prácticas en taller y elaboración de herramientas propias.
- Murales: técnicas y conservación. Pintura al fresco, a la cera y al óleo, pintura acrílica y pintura sintética; revestimientos de vidrio y mosaicos, piedras naturales,



ladrillo; identificación del soporte: estructura y superficie; preparación del soporte principal como receptor de la imagen; materiales que componen una técnica.

Acciones y propuestas

- Prácticas en taller (Ficha 65).
- Prácticas en obra (Ficha 66).
- Intervenciones para la comunidad (Ficha 67).
- Asesoramiento a municipios (Ficha 68).
- Apertura a la comunidad educativa (Ficha 69).
- Sala de exposiciones en la sede de la Escuela Taller (Ficha 70).

6.4.2.2 Áreas Especiales de Intervención

Se delimitan Áreas Especiales de Intervención que por sus características, son objeto de estudios particularizados proponiéndose actuaciones integrales a través de proyectos y acciones desde los distintos Programas del Plan de Manejo.

• AVENIDA DE MAYO Y ENTORNO (ÁREA N° 1)

Es un área caracterizada por la presencia de bienes arquitectónicos de alto valor patrimonial, con un tejido edilicio homogéneo y una valoración social relacionada con aspectos histórico-culturales. La traza de la Avenida de Mayo es producto de los cambios urbanos que se produjeron en la Ciudad para demostrar la pujanza económica del país hacia fines del siglo XIX y prepararla para el Centenario, mostrando una imagen de crecimiento y desarrollo que hizo que se modificara la trama de damero or-

togonal, típico de las ciudades hispanoamericanas. Es parte del distrito APH N°1.

Hoy no presenta el esplendor del pasado pero aún mantiene una amplia gama de actividades institucionales, turísticas y gastronómicas, a las que se suman las características manifestaciones cívico - políticas. Es transitada por gran cantidad de personas en horarios diurnos debido a la proximidad de la "City" porteña, situación que se revierte durante los horarios nocturnos y los fines de semana.

Propuesta integral para la Avenida

Para recuperar el intenso uso social que tuvo la Avenida se proponen distintas acciones que apuntan al mejoramiento integral de esta arteria única en la Ciudad.

Para promover actividades y poner en valor su patrimonio, se plantea dentro del programa "Promoción del desarrollo sustentable" el proyecto "Círculo Lumínico Avenida de Mayo", que propone la iluminación de cúpulas, mansardas y elementos significativos de 22 edificios, generando un recorrido nocturno y el proyecto de "Reposicionamiento hotelero" para la rehabilitación de la Avenida de Mayo", buscando jerarquizar la oferta hotelera diferenciándola de la de otros sectores de la Ciudad e induciendo a una reactivación económica que al mismo tiempo refuerce los valores simbólicos y la identidad e incentive la rehabilitación y el mantenimiento edilicio. También se propone la recuperación de galerías pasantes con programación de muestras y pequeños eventos musicales.



Se realizan los "Recorridos Temáticos" y las "Reuniones con Notables", a los que se propone agregar acciones como las "Propuestas para la revitalización de la Avenida de Mayo", "Arte a cielo abierto en la Avenida de Mayo" y el proyecto de "Embanderamiento de la Avenida de Mayo", que colaboran con el fortalecimiento de las actividades y la divulgación del patrimonio. Con respecto a la mejora ambiental de la Avenida, a la obra de aceras realizada hace unos años se sumó "Mobiliario urbano: nuevos bancos en la Avenida de Mayo" y se proponen los proyectos de "Ensanche de aceras del Cabildo y del Palacio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires", la "Mejora ambiental del entorno de la Avenida de Mayo" y la "Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Congreso".

• CIRCUITO INSTITUCIONAL (ÁREA N° 2)

Por ser el sector más antiguo de la Ciudad, cuenta con gran número de edificios emblemáticos que son testimonio de nuestra historia (dicho sector presenta el mayor porcentaje de edificios patrimoniales con protección integral y estructural). Es un área de escasa residencia, donde predominan las actividades administrativas, comerciales y complementarias propias de la centralidad, las cuales le imprimen intensa actividad en días y horarios laborales que decrece sensiblemente los fines de semana y feriados. Es parte del distrito APH N°1.

Propuesta integral para el Circuito Institucional
Para fortalecer este circuito es fundamental diversifi-

car las actividades que hoy se desarrollan, impulsando la instalación de nuevos usos complementarios para evitar el "vaciamiento" finisemanal. En este sentido, la implementación del programa "Calle Alsina: 3 siglos de Historia en 3 cuadras" permitió articular la amplia oferta de los museos del sector con visitas temáticas especiales e invitar a los bares y restaurantes a que abrieran los fines de semana, lo que imprimió mayor atractivo y vitalidad al circuito. También constituye un gran aporte la reciente localización de hoteles temáticos que diversifican los usos del área. Con el mismo objetivo se desarrollan varias acciones: desde el Programa de concientización y divulgación del patrimonio cultural, los "Recorridos temáticos" y desde el Programa de protección y fortalecimiento del patrimonio cultural, el espacio "Artes y Oficios" que en sus últimas ediciones se desarrolló en el claustro de San Francisco.

Para el cuidado del patrimonio edilicio y para promover el fortalecimiento de la residencialidad se realizó la primera etapa de la "Puesta en valor de fachadas de la calle Defensa", se han aplicado varios subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias y se brindan "Asesoramientos Técnicos Gratuitos para la Restauración de Fachadas". Con respecto a la mejora del espacio urbano, se trabajó con los vecinos en el proyecto "Mejora ambiental y peatonalización de la calle Bolívar/Tramo 100-200" (obra ejecutada por el Ministerio de Desarrollo Urbano) y se propone el "Ordenamiento del uso del espacio público", a los efectos de controlar y ordenar el sobreuso y la venta callejera.



• CIRCUITO BALCARCE-CHILE (ÁREA N° 3)

Con eje sobre la calle Balcarce y limitado entre las avenidas Belgrano, Paseo Colón e Independencia y la calle Perú, este circuito se caracteriza por el cambiante ancho de sus calles adoquinadas y sus estrechos pasajes, así como por sus edificios de valor patrimonial y la presencia de casas de espectáculos, tanguerías, bares tradicionales y restaurantes, donde la oferta turística se mixtura con los usos residenciales. Es parte del distrito APH N°1.

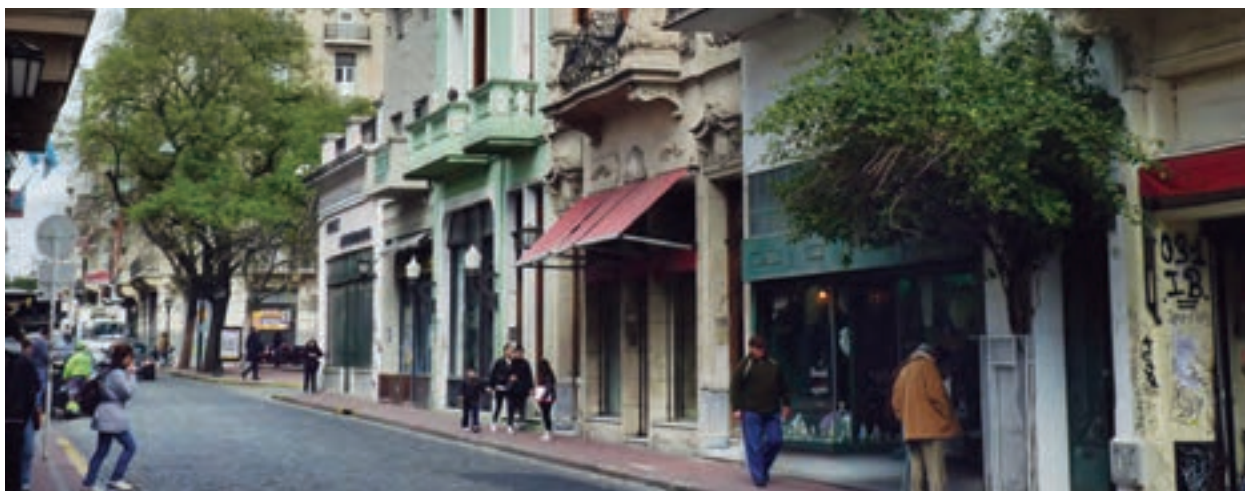
Desde la avenida Belgrano hacia el sur disminuyen las características de centralidad y aumenta la residencialidad, adquiriendo una escala más barrial. El Circuito Balcarce-Chile en particular es una de las áreas con mayor transformación en el espacio urbano, por las obras de rediseño y ampliación de aceras de la calle Balcarce. Antes de la intervención era uno de los circuitos más deprimidos del Casco Histórico. Esta mejora ambiental fue acompañada por una fuerte inversión privada que eligió el área por su valor urbanístico y patrimonial, instalándose sedes de destacadas empresas e importantes emprendimientos relacionados principalmente con el espectáculo, el tango y la gastronomía, que le imprimieron atractivo y actividad en horarios nocturnos. Para potenciar la vitalidad en horarios diurnos se realizaron las primeras ediciones del "Espacio de Artes y Oficios" en la calle Balcarce y se consensuó con los bares y restaurantes del sector para que abrieran sus puertas, colocando mesas en las veredas.

Propuesta integral para el Circuito Balcarce-Chile
Es un circuito muy reconocido que amerita continuar mejorándose mediante acciones para el fortalecimiento residencial y de las actividades comerciales y culturales tradicionales, para promover el asentamiento de nuevas actividades complementarias, poner en valor su patrimonio edilicio y urbano y mejorar su calidad ambiental.

La "Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y la Ciencias" y los "Asesoramientos técnicos gratuitos para la restauración de fachadas" apuntan a promover la rehabilitación y la puesta en valor de edificios patrimoniales. A esto se agrega el aporte de la Escuela Taller del Casco Histórico con la provisión de ornatos faltantes en fachadas y de mano de obra idónea, que se realiza mediante acuerdos con los vecinos e instituciones. Para la promoción de actividades y la mejora ambiental del sector se proponen distintos proyectos como la "Calle de Tango: calle Balcarce entre Chile y Pasaje Giuffra", la "Mejora ambiental de la avenida Independencia", las obras de mantenimiento de aceras y calzadas y de completamiento de mobiliario urbano y forestación y el "Ordenamiento del uso del espacio público".

• CIRCUITO DORREGO (ÁREA N° 4)

Este circuito es uno de los principales puntos de atracción para los visitantes y turistas del Casco Histórico, con epicentro en la Plaza Dorrego y su Feria de Antigüedades, la cual funciona desde hace más de treinta años. El eje de este circuito es la calle Defensa, que presenta una alta concentración



de anticuarios, bares, restaurantes y espectáculos en la vía pública. Los usos comerciales y residenciales conviven en armoniosa mixtura, a los que se han sumado hoteles temáticos y hostels, como sucede en el Circuito Balcarce-Chile. Es parte del distrito APH N° 1.

En los últimos años se evidencian procesos de gentrificación y se constata además un sobreuso del espacio público debido a la presencia de venta callejera y manifestaciones culturales. Por otro lado, este uso intensivo del espacio urbano genera un mayor deterioro al que se suman huecos urbanos sin tratamiento que degradan la calidad ambiental.

Propuesta integral para el Circuito Dorrego

Es un circuito de gran vitalidad al que es necesario fortalecer y ordenar mediante acciones que apunten a mantener e incrementar la residencialidad y las actividades comerciales tradicionales para evitar la gentrificación, mejorar su calidad ambiental y propiciar el ordenamiento del uso del espacio público. Para ello resulta fundamental impulsar el asentamiento de nuevas actividades complementarias a las tradicionales, así como promover la rehabilitación y la puesta en valor de edificios patrimoniales a través de la "Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias" y los "Asesoramientos técnicos gratuitos para la restauración de fachadas". En este circuito también se realizan acuerdos entre la Escuela Taller del Casco Histórico y los vecinos e instituciones para la provisión de ornatos faltantes en fachadas

y de mano de obra idónea.

Para la mejora ambiental del sector se desarrollan distintos proyectos como la "Refuncionalización del edificio del Ex Patronato de la Infancia (PADELA)", obras de mantenimiento de aceras y calzadas y de completamiento de mobiliario urbano y forestación, "Mejora ambiental de la calle Perú", "Mejora ambiental de la calle Bolívar entre las avenidas Belgrano y Martín García", "Mejora ambiental de las avenidas Independencia y San Juan", "Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Dorrego" que contempla la aplicación de la Ley N° 947 de localización de mesas y sillas y el "Ordenamiento del uso del espacio público".

• CIRCUITO LEZAMA (ÁREA N° 5)

En este circuito existen sectores de gran valor patrimonial, como el entorno del Parque Lezama que es parte del distrito APH N°1 y que se caracteriza por su alta calidad urbana y edilicia, su escala barrial y su uso predominantemente residencial; y otros más degradados como el entorno del nodo de transferencia de la estación Constitución y el entorno de la Autopista AU1 25 de Mayo, cuya traza rompió la trama urbana. En el entorno del Parque Lezama los usos residenciales y comerciales se desarrollan en típicos edificios patrimoniales de propiedad horizontal de principios del siglo XX o de arquitectura racionalista de los años 40, mixturados con edificios de épocas posteriores sin valor patrimonial.

En el entorno de la Estación Constitución la calidad constructiva, el nivel socioeconómico de los habitantes y la residencialidad van decayendo. El uso propio



de centro de transferencia genera un movimiento de tal magnitud que degrada su entorno, incentivando actividades menos calificadas y sin identidad barrial. La calidad ambiental del Circuito Lezama también se ve afectada por la situación que produce el paso de la Autopista AU1-25 de Mayo, la cual provoca una fuerte fractura urbana así como la aparición de espacios remanentes y medianeras expuestas con escaso o nulo tratamiento.

Propuesta integral para el Circuito Lezama

En este circuito resulta fundamental el fortalecimiento de la residencialidad y de las actividades comerciales y culturales tradicionales, la puesta en valor de su patrimonio edilicio y urbano y la mejora del equipamiento comunitario.

Para ésto se ofrece la "Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias" y los "Asesoramientos técnicos gratuitos para la restauración de fachadas"; se realizan acuerdos entre la Escuela Taller del Casco Histórico y los vecinos e instituciones para la provisión de ornatos faltantes en fachadas y de mano de obra idónea y se desarrollan propuestas para la ampliación del equipamiento comunitario y proyectos para la mejora ambiental, como la "Rehabilitación y puesta en valor del Parque Lezama", obras de mantenimiento de aceras y calzadas y de completamiento de mobiliario urbano y forestación, "Mejora ambiental de la Calle Finochietto", "Mejora integral del entorno de la autopista AU1-25 de Mayo" y la "Mejora del cruce de la autopista AU1-25 de Mayo sobre la calle Defensa", entre otras.

• CIRCUITO MONTSERRAT ESTE - ENTORNO DE LA IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA (ÁREA N° 6)

En paralelo a la Avenida de Mayo hacia el sur, el sector comprendido entre la calle Perú y la avenida 9 de Julio quedó expuesto a grandes transformaciones una vez declarada el APH N°1 y se vio afectado por una fuerte renovación por la aparición de torres que rompen el tejido tradicional. Recién en el año 2011 se constituyó el área de Amortiguación del APH N°1, lo cual permitió proteger el patrimonio que aún aloja y controlar la renovación.

Sin tener la importancia simbólica e histórica del Circuito Institucional o de la Avenida de Mayo, presenta un alto porcentaje de edificios de valor patrimonial, con un estado edilicio general bueno que coexiste con el proceso de renovación que presenta el sector, que se dio a partir de la construcción del Hotel Intercontinental, cuya plaza se ha convertido en un pulmón verde que se suma a los pocos espacios de esparcimiento, brindando un lugar de encuentro y descanso. La especulación inmobiliaria que surgió a partir de este emprendimiento aceleró la aparición de gran cantidad de playas de estacionamiento que se generaron por la unión de lotes y demolición de antiguas propiedades a la espera de otros emprendimientos, las cuales provocaron la discontinuidad de la trama urbana y la aparición de grandes huecos urbanos. Dada la centralidad del área, se verifican usos centrales con muy escasa residencialidad, con fuerte actividad semanal en horario laboral y escasa o nula vitalidad en horarios nocturnos y durante el fin de semana.



Calle Moreno al 800

Propuesta integral para el entorno de la Iglesia San Juan Bautista

Es fundamental generar actividades alternativas a las existentes para propiciar un uso social pleno fuera del horario laboral, por medio de nuevas actividades y articulando este sector con el Circuito Institucional y la Avenida de Mayo, ambos de atractivos reconocidos. Dado que en el sector se asientan importantes empresas y emprendimientos puede ser muy interesante encarar una gestión público privada conjunta e integral para la mejora del sector.

Para promover nuevas actividades en el área se propone la coordinación de una agenda de eventos para reforzar la conexión con el Circuito Institucional y la Avenida de Mayo, un calendario de "Recorridos temáticos" y eventos especiales como un Ciclo Musical de Invierno en la Iglesia San Juan Bautista, un Ciclo Musical de Verano en la Plaza del Hotel Intercontinental y un Ciclo de Muestras de dibujo y pintura y esculturas en el Salón de la Iglesia San Juan Bautista y en la plaza del Hotel Intercontinental.

Para impulsar la rehabilitación de edificios patrimoniales y alentar la residencialidad, se brindan "Asesoramientos técnicos gratuitos para restauración de fachadas", habiéndose rehabilitado varios frentes a través de la "Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de Cultura, las Artes y las Ciencias" y se realizan acuerdos entre la Escuela Taller del Casco Histórico y los vecinos e instituciones para la provisión de ornatos faltantes en fachadas y de mano de obra idónea. También se propone la mejora ambiental del circuito con la ejecución de obras de mejora de aceras que in-



cluyen iluminación y mobiliario urbano, la iluminación de edificios patrimoniales y las propuestas de "Mejora de Huecos Urbanos-Tratamiento de medianeras expuestas", "Mejora de Huecos Urbanos-Reconversión de lotes remanentes" y "Mejora de Huecos Urbanos-Mejora de las playas de estacionamientos y de terrenos vacantes o baldíos". Estos últimos proyectos se aplican a todo el área del Casco Histórico.

• CIRCUITO MONTSERRAT OESTE (ÁREA N° 7)

Este sector en el que a principios del siglo XX se asentaron las más importantes empresas textiles, es hoy uno de los más deprimidos del entorno del Casco Histórico y sufre grandes presiones que promueven la localización de nuevos emprendimientos directamente ligados a los usos centrales que, de materializarse, cambiarían el perfil característico del área. Al mismo tiempo presenta grandes potencialidades como escenario de valor patrimonial en el que se realizan actividades a las que resulta interesante fortalecer, desarrollar y articular sobre las premisas patrimonio-desarrollo-vitalidad-atractivo turístico sostenido.

Este circuito tiene dos áreas diferenciadas fundamentalmente por sus usos: entre Avenida de Mayo y avenida Belgrano, Montserrat textil; y entre las avenidas Belgrano e Independencia, Montserrat gastronómico y residencial. El sector textil se caracteriza por la presencia de edificios de gran valor donde a principios del siglo XX se instalaron las grandes importadoras textiles. Los típicos locales textiles mayoristas asentados en la calle Alsina entre el 1100 y el 1300 y en las calles aledañas se combinan con otras actividades como co-

mercios de uso diario y ocasional y nuevos usos ligados al turismo: pequeños hoteles boutique y bed & breakfast, que en general se instalan en antiguos edificios rehabilitados. El sector gastronómico-residencial presenta un perfil residencial con una interesante escala barrial que sólo ha cambiado por el desarrollo de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), que incorporó un interesante dinamismo al área.

Las viviendas se mixturán con restaurantes localizados principalmente en los alrededores de la esquina de las calles Venezuela y San José, ocupando edificios patrimoniales que caracterizan el sector y con outlet's de marroquinerías de primeras marcas ubicados sobre San José.

Propuesta integral para el Circuito Montserrat Oeste
Este sector, si bien atraviesa un proceso de estancamiento, presenta un gran potencial para desarrollarse como posible polo de interés que se suma a los ya reconocidos del Casco Histórico. Se plantea un proyecto integral que imprima dinamismo y vitalidad al área mediante la creación de un distrito especializado en lo textil y el diseño dando impulso a la mixtura de usos y actividades, promoviendo la asociatividad para generar nuevas actividades complementarias a las textiles, propiciando al mismo tiempo la permanencia y el fortalecimiento del uso residencial, el cuidado y puesta en valor del sector y su patrimonio y generando un nuevo circuito de interés turístico.

Para el desarrollo económico se propone el "Circuito Textil y de Diseño" y su articulación con el sector de outlet's y restaurantes. Para la puesta en valor del



138

patrimonio edilicio y el apoyo a la residencialidad se ofrecen los "Asesoramientos técnicos gratuitos para la rehabilitación de fachadas", se realizan acuerdos entre la Escuela Taller del Casco Histórico y los vecinos e instituciones para la provisión de ornatos faltantes en fachadas y mano de obra idónea y se ofrece la "Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias".

Para la mejora ambiental del sector se plantea la "Mejora ambiental del Circuito Montserrat oeste 2º etapa", la "Mejora ambiental de las avenidas Entre Ríos y Callao", la "Mejora de Huecos Urbanos-Mejora de las playas de estacionamientos y de terrenos vacantes o baldíos", el "Programa piloto de higiene" y la mejora y ampliación del equipamiento comunitario.

Es fundamental la aprobación de la "Normativa especial para el entorno del Área de Protección Histórica N°1", considerando que se trata de un circuito propenso a procesos de renovación urbana que amenaza la preservación del patrimonio existente y que pueden alterar sensiblemente el perfil tradicional del área.

• FUELLE ENTRE EL CASCO HISTÓRICO Y PUERTO MADERO (ÁREA N° 8)

Este borde del centro histórico, ubicado entre las avenidas Paseo Colón e Ingeniero Huergo, conecta al barrio más antiguo de la Ciudad con el más nuevo, conformado por una franja de manzanas atípicas de lotes grandes con interesantes edificios de valor patrimonial y significativa calidad ambiental. Es un sector propenso a recibir fuertes renovaciones debido a su cercanía con Puerto Madero. Aloja Calle Moreno al 800

edificios que surgieron como apoyo al puerto y que han comenzado a refuncionalizarse, confiriéndole un interesante potencial de transformación.

Según la zonificación vigente, este sector está expuesto a una renovación urbana que amenaza la preservación del patrimonio existente.

Propuesta integral para el Borde Casco Histórico-Puerto Madero

Se propone desarrollar el área conservando su perfil tradicional, impulsando la puesta en valor de su patrimonio edilicio y la mejora de la calidad ambiental, el fortalecimiento de la residencialidad (escasa en el área), alentando la localización de emprendimientos adecuados y generando un diálogo complementario entre el barrio más antiguo y el más nuevo.

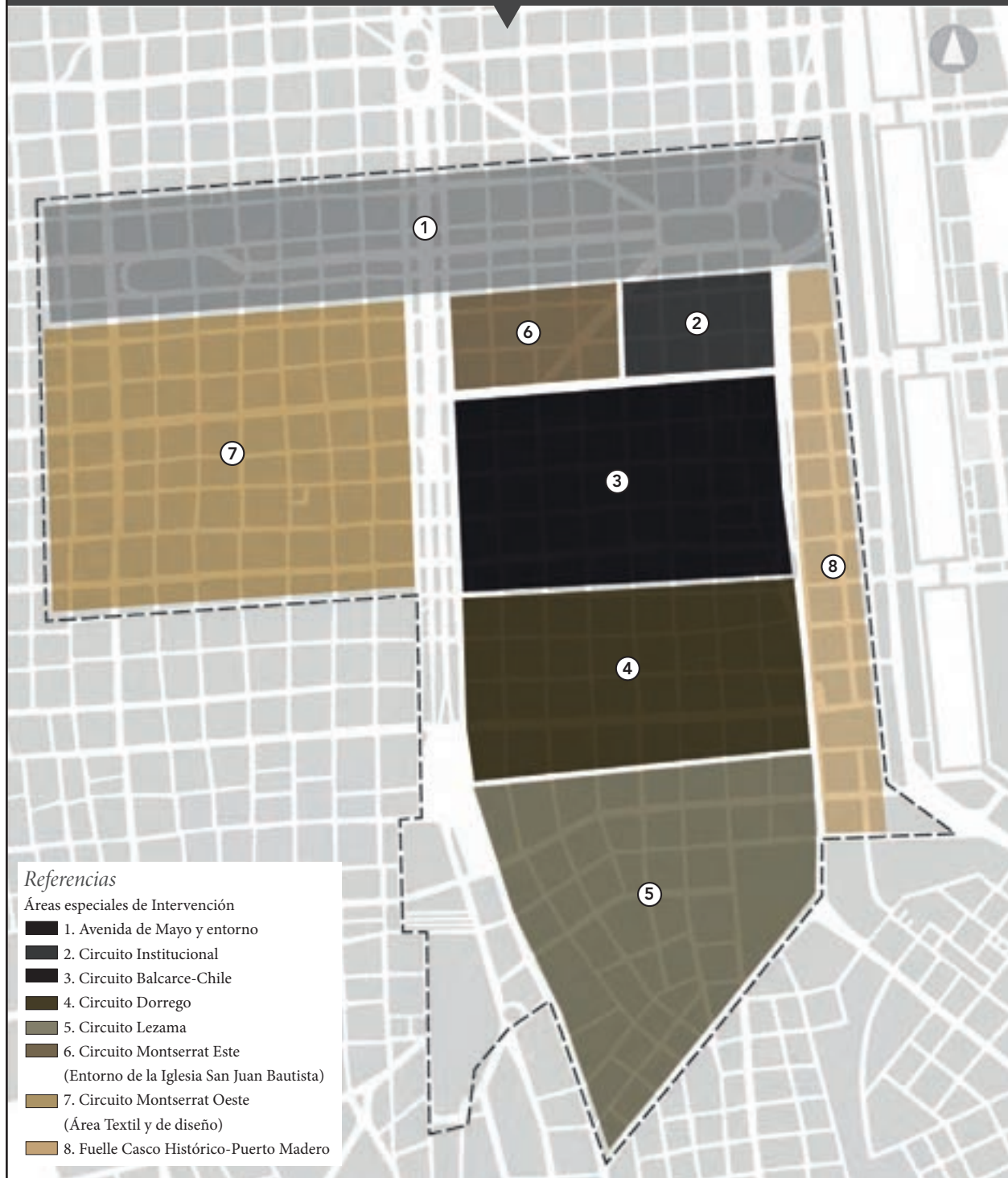
Con estos objetivos se impulsan distintas acciones como la "Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón-Boulevard, plazoleta e iluminación", la continuidad de las obras de "Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón-Aceras", la "Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias", los "Asesoramientos técnicos gratuitos para la rehabilitación de fachadas" y el proyecto de "Mejora de conexiones entre el Casco Histórico y Puerto Madero".

Se reitera la necesidad de contar con una "Normativa especial para el entorno del Área de Protección Histórica N°1", considerando que se trata de un circuito propenso a procesos de renovación urbana y sobre el cual rige una normativa que permite grandes emprendimientos que alteran sensiblemente el perfil tradicional del área.



Azopardo al 700

Áreas Especiales de Intervención



1. AVENIDA DE MAYO Y ENTORNO (Área N°1)

- Propuestas para la revitalización de la Avenida de Mayo (Ficha 19)
- Reposicionamiento hotelero para la revitalización de la Avenida de Mayo (Ficha 20)
- Circuito Lumínico Avenida de Mayo (Ficha 21)
- Arte a cielo abierto en la Avenida de Mayo (Ficha 22)
- Embanderamiento de la Avenida de Mayo (Ficha 23)
- Mobiliario urbano: nuevos bancos en la Avenida de Mayo (Ficha 26)
- Ensanche de aceras del Cabildo y del Palacio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (Ficha 27)
- Mejora ambiental del entorno de la Avenida de Mayo (Ficha 28)
- Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Congreso (Ficha 39)

2. CIRCUITO INSTITUCIONAL (Área N°2)

- Puesta en valor de fachadas de la calle Defensa (Ficha 13)
- Calle Alsina: 3 Siglos de Historia en 3 Cuadras (Ficha 16)
- Mejora ambiental y peatonalización de la calle Bolívar / Tramo 100-200 (Ficha 29)
- Artes y Oficios (Ficha 9)

3. CIRCUITO BALCARCE-CHILE (Área N°3)

- Calle de Tango: calle Balcarce entre Chile y Pasaje Giuffra (Ficha 17)
- Mejora ambiental de la avenida Independencia (Ficha 32)

4. CIRCUITO DORREGO (Área N°4)

- Refuncionalización del edificio Ex Patronato de la Infancia (PADELAI) (Ficha 24)
- Mejora ambiental de la calle Bolívar entre las avenidas Belgrano y Martín García (Ficha 30)
- Mejora ambiental de la calle Perú (Ficha 31)
- Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Dorrego (Ficha 41)
- Ordenamiento del uso del espacio público (Ficha 25)

5. CIRCUITO LEZAMA (Área N°5)

- Mejora ambiental de la calle Finochietto (Ficha 36)
- Rehabilitación y puesta en valor del Parque Lezama (Ficha 40)
- Mejora integral del entorno de la autopista AU1-25 de Mayo (Ficha 46)
- Mejora del cruce de la autopista AU1-25 de Mayo sobre la calle Defensa (Ficha 47)

6. CIRCUITO MONTSERRAT ESTE-ENTORNO DE LA IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA (Área N°6)

- Revitalización del entorno de la Iglesia San Juan Bautista (Ficha 18)
- Mejora de huecos urbanos – Tratamiento de medianeras expuestas (Ficha 43)
- Mejora de huecos urbanos – Reconversión de lotes remanentes (Ficha 44)
- Mejora de huecos urbanos – Mejora de playas de estacionamiento y de terrenos vacantes o baldíos (Ficha 45)

7. CIRCUITO MONTSERRAT OESTE-ÁREA TEXTIL Y DE DISEÑO (Área N°7)

- Mejora ambiental del Circuito Montserrat oeste 2º etapa (Ficha 37)
- Circuito Textil y de Diseño (Ficha 15)
- Mejora ambiental de las avenidas Entre Ríos-Callao (Ficha 38)
- Programa piloto de higiene (Ficha 48)

8. FUELLE CASCO HISTÓRICO-PUERTO MADERO (Área N°8)

- Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón-Boulevard, plazoleta e iluminación (Ficha 33)
- Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón – Aceras (Ficha 34)
- Mejora de conexiones entre el Casco Histórico y Puerto Madero (Ficha 35)

GENERAL

- Intercambios e investigaciones técnicas con organismos nacionales e internacionales (Ficha 2)
- Jornadas Internacionales de Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos (Ficha 3)
- Premio Gubbio. Sección América Latina y Caribe (Ficha 4)
- Premio a la mejor intervención en obras localizadas en el Casco Histórico (Ficha 5)
- Experiencia con la Universidad de Morón – Relevamiento y maqueta (Ficha 6)
- Experiencia con la Universidad de San Francisco (EEUU) - Proyecto de Centro Juvenil (Ficha 7)
- Relevamiento e inventario de edificios de valor patrimonial y establecimientos notables (Ficha 8)
- Reconocimiento de edificios emblemáticos del Casco Histórico (Ficha 51)
- Normativa especial para el entorno del Área de Protección Histórica N°1 (Ficha 1)
- Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias (Ficha 10)
- Créditos blandos a profesionales y empresas constructoras para la puesta en valor de edificios (Ficha 11)
- Distrito Histórico (Ficha 14)
- Asesoramientos técnicos gratuitos para la restauración de fachadas (Ficha 12)
- Programa Aceras del Casco Histórico (Ficha 42)
- Centro de interpretación del Casco Histórico (Ficha 49)
- Marca Casco Histórico (Ficha 50)
- Red de Amigos del Casco Histórico (Ficha 52)
- Reuniones con Notables (Ficha 53)
- Rescate de la memoria del barrio (Ficha 55)
- El Casco Histórico en la Escuela (Ficha 54)
- Artesanos por un día (Ficha 62)
- Encuentros de arte urbano callejero (Ficha 63)
- Recorridos temáticos (Ficha 56)
- Los caminos de Baco (Ficha 57)
- Recorridos fotográficos y Registro popular de imágenes del Casco Histórico (Ficha 58)
- Publicaciones y actividades para la concientización (Ficha 59)
- Participación en ferias y exposiciones (Ficha 60)
- Muestra itinerante del Casco Histórico (Ficha 61)
- Bibliosubte (Ficha 64)
- Prácticas en taller (Ficha 65)
- Prácticas en obra (Ficha 66)
- Intervenciones para la comunidad (Ficha 67)
- Asesoramientos a Municipios (Ficha 68)
- Apertura a la comunidad educativa (Ficha 69)
- Sala de exposiciones en la sede de la Escuela Taller (Ficha 70)

6.4.2.3 Fichas de Proyectos y Acciones

143

PROGRAMA

Protección y fortalecimiento del patrimonio cultural

Normativa especial para el entorno del Área de Protección Histórica N° 1

Objetivos

GENERALES

Asegurar la preservación, salvaguarda y valorización de la identidad urbanística, patrimonial y cultural del Casco Histórico y su entorno.

Rescatar, proteger y garantizar la sostenibilidad del patrimonio histórico-cultural, arquitectónico y urbanístico del Casco Histórico y su entorno.

ESPECÍFICO

Desarrollar instrumentos legales que brinden un marco normativo para la consolidación, preservación, desarrollo y revitalización armónicos e integrados del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires y su entorno.

Área de Intervención

Área de intervención de la Dirección General del Casco Histórico, excluyendo las Áreas de Protección Histórica presentes en el sector.

Fundamentación

Los sectores linderos a las Áreas de Protección Histórica (APH) son territorios vulnerables que soportan la presión e impacto de las múltiples actividades restringidas o prohibidas en las áreas protegidas, las que ponen en riesgo la sustentabilidad de estos entornos debido, fundamentalmente, a la ausencia de una normativa especial que considere a estos sectores como zonas de amortiguación, las cuales merecen un tratamiento especial.

El área de implementación del Plan de Manejo de la Dirección General del Casco Histórico forma parte de un ámbito con características espaciales singulares y significativas cualidades arquitectónicas, por lo que es fundamental contemplar en la valoración del sector no solamente los edificios históricos que se encuentran catalogados, sino además aquellos espacios y edificios que ameritan un tratamiento especial.

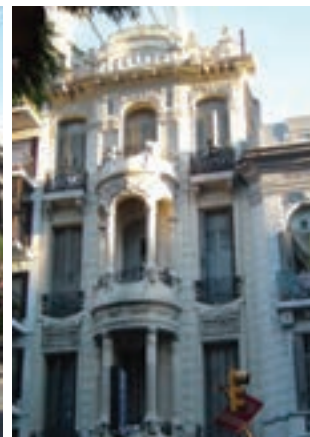
De todo el sector de implementación del Plan de Manejo, sólo los distritos APH tienen una normativa específica de protección, contando con Protección General -de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano, Sección 5-, la cual se realiza según plano de zonificación, donde se establecen áreas homogéneas -en cuanto a morfología y tejido urbano- a fin de consolidar los atributos que hacen valorable el conjunto. El resto del área de aplicación del Plan de Manejo, carece de una normativa especial aprobada, encontrándose aún pendiente la protección de este entorno, como parte imprescindible de la sustentabilidad del conjunto.

Si bien, en el año 2013 se aprobó la Ley N° 4464, la misma sólo considera una parte del territorio del entorno del Casco Histórico, permaneciendo el resto del sector bajo una situación de alta vulnerabilidad.

Propuesta

Durante el período comprendido entre septiembre de 2003 y julio de 2005 la Dirección General del Casco Histórico desarrolló, mediante financiamiento según Contrato BID-GCBA 1107/OC-AR, un proyecto de ley para la protección de los sectores linderos a las APH comprendidas dentro de su área de intervención, al que se denominó "Proyecto de Normativa Especial". En esta propuesta se cumplieron los requerimientos exigidos por el Código de Planeamiento Urbano para ser elevado a consideración de la Legislatura, incluidos los estudios de impacto de evaluación económica, social y ambiental.

El proyecto consistió en el diagnóstico del área a partir de fuentes secundarias y de un riguroso trabajo de campo que comprendió el relevamiento pormenorizado de los casi 5.000 lotes que componen el sector. Se caracterizaron las áreas homogéneas identificadas; se analizaron los desajustes de la normativa vigente; se identificaron los inmuebles a proteger; se abordó la evaluación de los efectos de la propuesta de normativa, encarándose los estudios de evaluación económica e impacto social y ambiental y se redactó la norma, la cual, en su texto definitivo, contiene 74 artículos, con sus correspondientes anexos que reúnen los listados de catalogación y los planos de zonificación.



Intercambios e investigaciones técnicas con organismos nacionales e internacionales

Objetivos

Analizar las formas institucionales y las herramientas de gestión, mediante las que se implementan las políticas de los centros históricos.

Intercambiar experiencias en la implementación de las políticas puestas en práctica en ciudades europeas y latinoamericanas para la solución de los problemas físicos, sociales y culturales de los centros históricos.

Lineamientos Generales

Estas investigaciones forman parte del trabajo de intercambio con la Asociación Nacional de Centros Histórico-Artísticos de Italia (ANCSA), la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana, Cuba (OHCH), y el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio de Argentina (CICOP).

Propuesta

El eje central de estos intercambios es trabajar sobre los problemas con los cuales se enfrentan los centros históricos, tanto en Europa como en los países de América Latina y que están directamente relacionados con la modalidad de desarrollo urbano de este tipo de áreas.

El marco de análisis contempla que el fenómeno del urbanismo y la modalidad de utilización de los recursos territoriales han caracterizado un desarrollo de las ciudades, en las cuales se ha perdido progresivamente la relación entre los centros históricos y el contexto urbano y territorial adyacente.

Por otro lado, el cambio de usos y de los habitantes de los centros históricos, la degradación de las viviendas, el progresivo envejecimiento de la población, la obsolescencia de los sistemas de infraestructura y de accesibilidad y la modalidad de reutilización de los vacíos urbanos, son temas comunes sobre los cuales resulta ineludible una confrontación y un balance de las experiencias que en los últimos años han tomado relevancia en los distintos contextos políticos, sociales y culturales.

Estos planteos son comunes en las instituciones que participan activamente en la tarea en ambos continentes, interesadas en promover estudios e investigaciones, recoger y coordinar sus resultados, promover iniciativas de difusión e información en obras de recuperación y salvaguarda, prestar asesoría y asistencia técnica y promover medidas legislativas y administrativas tendientes al objetivo principal de preservación de los cascos históricos.

Como fruto de esta tarea conjunta se han realizado las Jornadas Internacionales, el Premio Gubbio Sección América Latina y Caribe y la edición de tres publicaciones impresas en Italia, reflexionando sobre problemáticas comunes a los centros históricos en Europa y América: "Centros Históricos, gestionar la transformación" (2009), "Centros Históricos. Propuestas para un nuevo desarrollo" (2010), "Espacio Público, diálogos entre Europa y América Latina" (2013) y tres publicaciones editadas en Argentina: "Premio Gubbio 2009" (2010), "Reencuentro" (2011) y "Reencuentro 2" (2013).



Publicaciones realizadas con ANCSA, OHCH y CICOP



Publicación sobre el Premio Gubbio



Publicación realizada con ANCSA, OHCH y CICOP



Publicaciones sobre las Jornadas Internacionales

Jornadas Internacionales de Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos

Objetivo

Estimular la discusión y el intercambio de ideas dentro de la comunidad, haciéndolo extensivo a otros contextos culturales, lo cual permite extrapolar similitudes y diferencias sobre el significado de la revitalización de los cascos históricos.

Lineamientos Generales

Estas jornadas forman parte del trabajo de intercambio con la Asociación Nacional de Centros Histórico-Artísticos de Italia (ANCSA), la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana, Cuba (OHCH), y el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio de Argentina (CICOP).

Propuesta

El significado de “lo valioso”; aquellos aspectos que nos identifican; la articulación entre lo actual y lo antiguo; cómo se financia el sostenimiento de las áreas antiguas, son parte de las cuestiones que están presentes a la hora de gestionar áreas urbanas de alto contenido simbólico como lo son los cascos históricos y constituyen algunas de las problemáticas presentes en las Jornadas.

El encuentro, que se realiza en forma bienal desde el año 2003, adquirió a lo largo de sus diferentes ediciones un creciente interés a nivel nacional e internacional. Durante dos días de jornada completa se desarrollan exposiciones organizadas según tres o cuatro temáticas diferentes en cada edición. Se convoca a expertos tanto en reflexiones teóricas como en experiencias prácticas en el tema patrimonial y de manejo de cascos históricos. El acceso a estos encuentros es libre y gratuito.

También se realizan jornadas cerradas al público, donde participan los profesionales de la Dirección General del Casco Histórico y los expertos convocados para exponer en las jornadas abiertas, dando lugar a un ámbito de trabajo y reflexión, de debate de ideas y de formación de posiciones sobre el tema.

El material obtenido de las exposiciones y reflexiones de cada edición es volcado en una publicación que se denomina *Reencuentro* y permite dar difusión y visibilidad al rico intercambio que se produce en el evento.



Premio Gubbio. Sección América Latina y Caribe

Objetivo

Reconocer buenas prácticas de intervención en centros históricos y estimular la discusión y el intercambio de ideas dentro de la comunidad, haciéndolo extensivo a otros contextos culturales, lo que permite extrapolar similitudes y diferencias sobre el significado de la revitalización de los centros históricos.

Área de Intervención

Ciudades de América Latina y Caribe.

Lineamientos Generales

Este premio forma parte del trabajo de intercambio con la Asociación Nacional de Centros Histórico-Artísticos de Italia (ANCSA), la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana, Cuba (OHCH), y el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio de Argentina (CICOP).

Propuesta

En el año 2009 se implementó la primera convocatoria del Premio Gubbio Sección América Latina y el Caribe en el marco de acuerdos internacionales de intercambio y de trabajo conjunto sobre problemáticas afines.

El Premio, promovido originalmente por la Asociación Nacional de Centros Históricos y Artísticos de Italia (ANCSA), nació en la ciudad de Gubbio en 1960 y fue instituido en Europa en el año 1990 logrando, en poco tiempo, un interesante reconocimiento. Con este espíritu se generó el premio en continente americano, permitiendo destacar el trabajo realizado en nuestras ciudades, las cuales presentan características y particularidades propias respecto de la situación europea. Es así que las convocatorias se realizan en ambos continentes, en el europeo todos los años y en el americano en forma bienal. De esta manera se genera una acción de estímulo que recae en ciudades que llevan adelante propuestas novedosas y adecuadas a los requerimientos de intervención en los cascos históricos.

El otro elemento fundamental de estímulo es la divulgación de dichas acciones, lo cual permite reconocer esas experiencias ampliando la visión y el campo de posibilidades de acción en una temática cada vez más presente en la agenda de las ciudades y en la comunidad toda.

Las experiencias que se convocan son trabajos realizados en el campo de las intervenciones urbanas, tanto en el patrimonio edilicio como en el espacio público, así como mecanismos de gestión implementados en el marco de una utilización física, económica y social del patrimonio existente.

Con los trabajos presentados se realiza una publicación y en base a una selección de las presentaciones destacadas de cada edición se conforma una muestra que queda disponible para itinerar por diferentes ciudades.



Poblado histórico. Valles Calchaquíes, Salta, Argentina



Calle La Rotonda. Quito, Ecuador



Valparaíso, Chile



Puestos en la plaza recuperada. Cuenca, Ecuador

Premio a la mejor intervención en obras localizadas en el Casco Histórico

Objetivos

Promover la valoración del patrimonio cultural.
Destacar y difundir el trabajo de los profesionales comprometidos con la conservación y sostenibilidad del patrimonio construido del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, mejorando la calidad ambiental de los espacios públicos.
Distinguir propuestas contemporáneas de calidad, compatibles y respetuosas del paisaje urbano patrimonial.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Convocatoria

En los últimos años se vienen realizando distintas intervenciones, muchas de ellas respetuosas y de gran calidad, que han contribuido a enriquecer el patrimonio edilicio. Rehabilitaciones y puesta en valor de edificios existentes y obras nuevas en lotes vacantes que han buscado el equilibrio entre la preservación y la renovación y que son merecedoras de un reconocimiento público.
En este sentido, la Dirección General del Casco Histórico y la Sociedad Central de Arquitectos invitan cada dos años, a todos los arquitectos, estudios de arquitectura y profesionales del diseño a participar en este premio dentro del marco de las acciones tendientes a la preservación del patrimonio y a la revitalización del Casco Histórico.

Categorías

Recuperación y puesta en valor

Edición 2011:

Primer Premio: ex-aequo: Edificio Cassará, Avenida de Mayo 1194 y Edificio Medanito, Alsina 771.

Segundo Premio: Hotel Patios de San Telmo - Chacabuco 752.

Edición 2013:

Primer Premio: Fachada del Museo Etnográfico, Moreno 350.

Segundo Premio: Casa de los Dragones, Bolívar 661-67.

Edición 2015:

Primer Premio Sede Central Auditoría General de la Nación, "Ex Palacio Biol", Rivadavia 1745/53.

Segundo Premio: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, Avenida Paseo Colón y calles Estados Unidos, Azopardo y Carlos Calvo.
Mención: Iglesia Inmaculado Corazón de María, Constitución 1077.

Obra nueva / Ampliación

Edición 2011:

Premio ex-aequo: Hotel NH+Tower (Bolívar 160) y Edificio La Defensa, Defensa 267.

Edición 2013:

Primer Premio: Hotel en Plaza Dorrego, Anselmo Aieta 1097.

Segundo Premio: Edificio oficinas, México 313/ Balcarce 569.

Mención: Antigüedades Hernani, Humberto I° 367.

Edición 2015:

Primer Premio: Oficinas de Turner Internacional, Defensa 599.

Segundo Premio: Palacio Raggio, Bolívar 305.

Diseño – Ambientación

Edición 2011:

Palacio Barolo, Avenida de Mayo 1370.

Edición 2013: categoría desierta.

Edición 2015:

Primer Premio: Bar los 36 Billares, Avenida de Mayo 1271.

Segundo Premio: Pista Urbana, Chacabuco 874.

Categoría especial: Puesta en valor del patrimonio arqueológico.

Edición 2011:

Museo del Bicentenario, avenida Paseo Colón 100.

Edición 2013: categoría desierta.

Edición 2015: categoría desierta.



Edificio Cassará. Avenida de Mayo 1194



Museo del Bicentenario. Avenida Paseo Colón 100

Experiencia con la Universidad de Morón - Relevamiento y maqueta

Objetivo

Generar conciencia social, dentro de un colectivo estudiantil que por primera vez tomó el tema del patrimonio para un ejercicio proyectual en la carrera de Arquitectura, a través de un trabajo conjunto con la Dirección General del Casco Histórico. Se tomaron los barrios de San Telmo y Montserrat para hacer un relevamiento y propuestas de proyectos.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

El creciente interés sobre el patrimonio cultural fue motivo de la firma de un convenio entre el Ministro de Cultura y el Rector de la Universidad de Morón. A partir de allí se implementaron distintas acciones a lo largo del curso académico para la formulación de proyectos de intervención en el área histórica de la Ciudad de Buenos Aires, plasmado luego en una publicación.

Relevamiento y propuesta

Los estudiantes realizaron un minucioso relevamiento de las manzanas, análisis de perfiles edilicios, usos y potencialidades del área y adecuaciones a los tiempos modernos, estado de las construcciones, características de las calles y veredas, infraestructura, mobiliario urbano y circulación vehicular en el sector. El relevamiento culminó con la "confección colectiva" de una maqueta en escala 1:500, obteniéndose la representación tridimensional del área.

Cada nivel de la asignatura Diseño Arquitectónico produjo propuestas en diferentes manzanas del Casco Histórico, de acuerdo a las normativas urbanas para una zona de protección histórica.



Experiencia con la Universidad de San Francisco (EEUU) - Proyecto de Centro Juvenil

Objetivo

Crear un espacio para la contención y formación de jóvenes adolescentes, sobre todo para aquellos en situación de riesgo, que a su vez se convierta en ámbito de expresión, fortaleciendo el sentido de pertenencia al grupo y al vecindario.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Los centros juveniles se definen como ámbitos con programas destinados a ofrecer espacios y oportunidades de desarrollo integral para los jóvenes, como alternativa posible a lo que ofrece la calle, allí donde con frecuencia asoman el delito, el alcohol y la droga.

Propuesta

Los espacios virtuales y físicos que responden a las necesidades de la población joven, de inserción y construcción del tejido social, constituyen estrategias de acción de trabajo en el campo de la educación y de la comunicación, para ser contempladas y materializadas en cualquiera de los espacios vacantes del área.

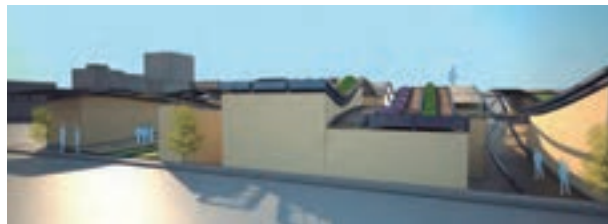
En este sentido y en el marco de un intercambio de experiencias con la Universidad de San Francisco de Estados Unidos y la Universidad Di Tella de Buenos Aires, se realizó en 2009 un ejercicio proyectual para un Centro Juvenil localizado en el Casco Histórico.



SITIO 1 - Predio Defensa y Caseros



SITIO 1 - Predio Defensa y Caseros



SITIO 2 - Predio Brasil y Balcarce



SITIO 3 - Predio Cochabamba y Defensa



SITIO 2 - Predio Brasil y Balcarce



SITIO 3 - Predio Cochabamba y Defensa



SITIO 4 - Predio Martín García e Irala

Relevamiento e inventario de edificios de valor patrimonial y establecimientos notables

Objetivo

Incentivar la salvaguarda del patrimonio inmueble y propiciar la permanencia de actividades y rubros notables radicados en el Casco Histórico.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Los edificios de valor patrimonial protegidos por el Gobierno de la Ciudad se encuentran concentrados principalmente en las Áreas de Protección Histórica. No obstante, fuera de estos sectores se evidencia una situación de alta vulnerabilidad en aquellos edificios que presentan valor urbanístico, arquitectónico, histórico-cultural y/o singular y no figuran en el Catálogo Urbanístico del Código de Planeamiento Urbano, Ley 449/2000. En este sentido se considera fundamental la identificación de todos los inmuebles de valor singular presentes en el sector, como así también el reconocimiento de establecimientos notables que hacen a la memoria e identidad del barrio.

Propuesta

A pedido de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, la Dirección General del Casco Histórico inició un relevamiento de los edificios localizados en el Casco Histórico que poseen valores patrimoniales, realizando su actualización de modo permanente. Resulta fundamental impulsar la catalogación de dichos inmuebles incorporándolos dentro del Catálogo Urbanístico del Código de Planeamiento Urbano.

Asimismo se han identificado establecimientos notables dentro del Casco Histórico, considerando la importancia de propiciar distintos tipos de incentivos para su permanencia y revitalización.



Artes y Oficios

Objetivos

Difundir antiguos oficios, algunos de ellos en extinción. Ampliar la oferta cultural para los visitantes del Casco Histórico, articulando actividades alternativas a las ya existentes y generando al mismo tiempo un paseo turístico para admirar el valor patrimonial de este sector, otorgándole de este modo un uso social más pleno.

Área de Intervención

El evento se realiza en el espacio público o privado del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

El Espacio de Artes y Oficios brinda la oportunidad de acercarse a conocer viejos oficios que alguna vez fueron característicos de la Ciudad.

Sus visitantes pueden observar no sólo los productos acabados sino también cómo son elaborados manteniendo vigente antiguas técnicas, fundamentales para recuperar nuestro patrimonio cultural.

Propuesta

- La exposición no incluye ningún tipo de actividad comercial. Propone un espacio para que los artesanos de distintos oficios difundan su saber y las técnicas utilizadas.

- Participan, entre otros, vitralistas, ebanistas, herreros artísticos, fundidores de bronce, torneros, restauradores, orfebres, plateros, relojeros, zapateros, encuadernadores, alfareros, luthiers, fileteadores, encajeras, corseteras, torcedores de cigarros, etc.

- La muestra nuclea aproximadamente 100 puestos de exhibición cuyos expositores son seleccionados especialmente para cada evento.

- La primera edición de este espacio, en el año 2001, permitió el armado de una Base de Datos de Oficios que hoy cuenta con más de 700 artesanos inscriptos. Este registro se actualiza periódicamente y sirve de base para la selección de expositores en cada nueva edición.

- Esta muestra se complementa con espectáculos musicales y demostraciones por parte de los expositores.



PROGRAMA

Puesta en valor de edificios patrimoniales y apoyo a la residencialidad

Línea de subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias

Objetivo

Proteger e incentivar la recuperación del patrimonio y fortalecer la residencia en el sector, mejorando las condiciones de habitabilidad y manteniendo la población original en su propio hábitat.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

El Ministerio de Cultura viene sosteniendo desde el 2004 una política de incentivos tendientes a impulsar la preservación del patrimonio. En este marco, el Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias, mediante el otorgamiento de subsidios, contribuye económicamente a la concreción de proyectos, programas y actividades. Su objetivo es el de promover, consolidar, incentivar y resguardar el patrimonio, las industrias culturales y las actividades de carácter artístico y científico que impliquen un desarrollo cultural. Particularmente la línea de subsidios para la puesta en valor de inmuebles de valor patrimonial es un ejemplo de cómo pequeños incentivos públicos, aplicados a la recuperación de edificios patrimoniales, generan un efecto multiplicador que se refleja en la mejora de la calidad edilicia y ambiental del área.

Si bien el presupuesto público anual para la puesta en valor de edificios en el Casco Histórico es acotado, la continuidad y sostenibilidad del mismo a lo largo del tiempo, e incluso de los cambios de gestión, ha tenido un impacto importante, permitiendo la rehabilitación de numerosos edificios, tanto de arquitectura emblemática como otros de escala doméstica.

Estos incentivos actúan como disparadores para posibilitar la inversión público-privada, ya que en muchos casos los beneficiarios aportan una contrapartida para completar las obras.

Propuesta

Esta operatoria comenzó a implementarse en el año 2004 y se mantiene hasta el presente, teniendo una amplia aceptación por parte de los vecinos.

Pueden presentarse todos los edificios catalogados ubicados dentro del Casco Histórico, es decir aquellos que figuran en el catálogo urbanístico del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, Ley N° 449/2000.

A efectos de realizar la evaluación se definieron criterios de selección, entre los que se considera: valor patrimonial del inmueble a intervenir, impacto del proyecto sobre la Ciudad y sobre el barrio, valoración social, estado, usos, accesibilidad, nivel socioeconómico de los ocupantes, inversiones realizadas en el edificio y/o posibilidad de contrapartida y localización en Áreas de Protección Histórica.

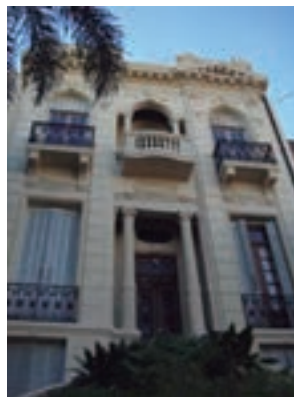
La Dirección General del Casco Histórico brinda apoyo técnico y realiza el seguimiento periódico de las obras, asegurando así una correcta intervención. En todos los casos, se busca la inserción de mano de obra artesana altamente capacitada, promoviendo la parti-

cipación de alumnos de la Escuela Taller.

Las intervenciones realizadas hasta el presente generaron un efecto positivo de contagio de mejora edilicia, reconociéndose áreas que han cambiado su fisonomía gracias a posteriores inversiones privadas que se realizaron en el entorno.



Iglesia San Pedro Telmo. Humberto 1° 318/60



Finochietto 539



Avenida Independencia 327



Moreno 429



Perú 613

Créditos blandos a profesionales y empresas constructoras para la puesta en valor de edificios

Objetivos

GENERALES

Incentivar la rehabilitación de edificios de valor patrimonial, a efectos de mejorar el parque habitacional del área y promover el uso residencial.

Minimizar el proceso de deterioro de un patrimonio edificado histórico-cultural de significativo valor y características únicas.

Complementar la inversión pública y privada, para potenciar la inversión en mejoras urbanas, que permita corregir los desequilibrios existentes.

ESPECÍFICO

Desarrollar una operatoria destinada a financiar proyectos de rehabilitación en edificios de valor patrimonial.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Se trata de una operatoria destinada a financiar la restauración edilicia en sus distintos componentes, prioritariamente de fachadas de edificios de valor patrimonial.

Propuesta

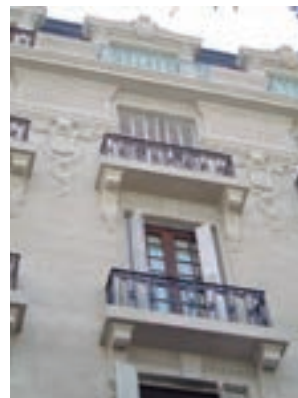
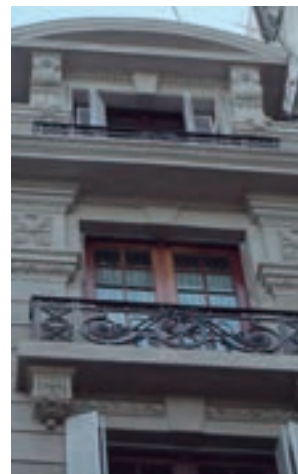
Esta operatoria se implementó entre los años 2004 y 2005 conjuntamente con la Dirección General de Industria y Comercio de la Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable del Ministerio de Desarrollo Económico.

Estaba destinada a las empresas del sector de la construcción con experiencia en restauración de edificios de valor patrimonial, que desarrollen actividades productivas en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que se encuadren dentro de la clasificación de micro, pequeña y mediana empresa.

El beneficio consistía en el otorgamiento de un crédito con tasa de interés aplicable de 0%, 3% o 6% fija nominal anual, que depende del puntaje que la empresa obtenga, de acuerdo a una evaluación en la que se considera el valor patrimonial del inmueble, su uso, localización, contratación de mano de obra de la Escuela Taller del Casco Histórico y aplicación del crédito a la puesta en valor de la fachada. El mismo debía ser devuelto por el beneficiario como máximo en 60 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, utilizando para su cálculo el sistema de amortización francés.

Cada proyecto presentado debía contar con un Convenio de Locación de Obra suscripto entre la empresa y el Consorcio de Propietarios, en el cual la empresa le transfiere al Consorcio las condiciones de financiamiento obtenidas.

Es fundamental realizar las gestiones necesarias para dar continuidad a esta operatoria.



Asesoramientos técnicos gratuitos para la restauración de fachadas

Objetivos

Proteger y recuperar el patrimonio inmueble, respetando los principios de la conservación.

Asesorar técnicamente a los habitantes de edificios históricos.

Fortalecer la residencia en el sector, mejorando las condiciones de habitabilidad y estímulos a la población.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Beneficiarios

Está destinado a todos los residentes del Casco Histórico que habiten edificios de cualquier tipo, sin necesidad de que los mismos estén catalogados.

Lineamientos Generales

El asesoramiento se compone de 2 etapas:

1) Una inspección visual, con relevamiento de desajustes y patologías, a fin de realizar un informe preliminar con las recomendaciones generales para iniciar la obra.

2) Si el vecino decide realizar la obra, previa firma de un Acta de Compromiso entre el propietario y/o copropietarios y la Dirección General del Casco Histórico, se realiza un informe técnico detallando las tareas y materiales recomendados para la correcta recuperación del frente.

Este informe incluye una guía de mantenimiento.



Avenida Roque Saenz Peña 530



Avenida de Mayo 915



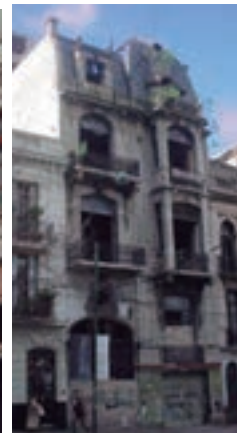
Solís 777



Perú 930



Pasaje La Piedad. Bartolomé Mitre 1525



Bolívar 1674

Puesta en valor de fachadas de la Calle Defensa

Objetivo

Recuperación y restauración de fachadas de la calle Defensa, previamente seleccionadas, en el marco del programa "Prioridad Peatón", desarrollado desde la Jefatura de Gabinete del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el seguimiento técnico de la Dirección General del Casco Histórico.

Área de Intervención

Calle Defensa: Primera etapa: del 1 al 300.

Lineamientos Generales

El plan consiste en la recuperación de 67 fachadas en cuatro etapas. En la primera, realizada en 2009, se concluyeron 13 frentes incluyendo la restauración de las fachadas de las casas históricas Altos de Elorriaga, Casa Ezcurra y Museo de la Ciudad.

Esta iniciativa fue impulsada por los vecinos, que venían reclamando mejoras, ya que la calle Defensa es un corredor histórico-turístico que concentra numerosos edificios de valor patrimonial, aunque con un alto grado de deterioro.

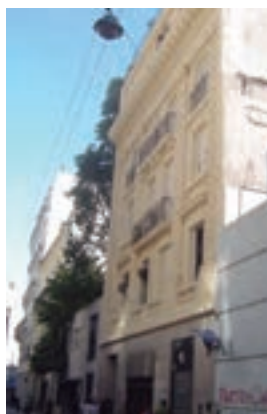
Propuesta

Distintas empresas de restauración trabajaron en esta primera etapa del programa que fue solventada con fondos del gobierno. El listado de tareas contempló el hidrolavado y preparación de las superficies; consolidación y reposición de revocos, restauración de carpinterías de madera y metálicas y pintura.

La Dirección General del Casco Histórico realizó un relevamiento de todos los edificios a recuperar confeccionando fichas, brindando apoyo técnico y realizando el seguimiento periódico de las obras, asegurando así una correcta intervención.



Altos de Elorriaga. Defensa y Alsina



Defensa 249



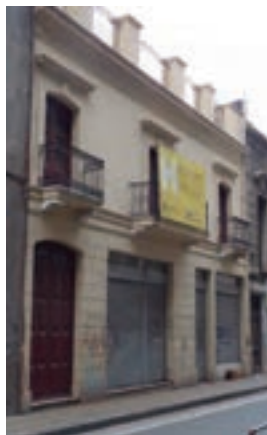
Museo de la Ciudad. Defensa y Alsina



Defensa 219



Defensa 340



Casa Ezcurra. Alsina 455



Defensa 325-33

PROGRAMA

Promoción del desarrollo sustentable

Distrito Histórico

Objetivo

Crear un sistema de estímulos a actividades en edificios de valor patrimonial para revitalizar y consolidar el perfil e identidad del Casco Histórico.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

En la Ciudad de Buenos Aires se viene fomentando la creación de nuevos Distritos que tienen como principal objetivo el desarrollo económico de un área urbana con un enfoque orientado hacia la inclusión social y la revitalización que apunta a la atracción de talentos y de actividades estratégicas que promuevan la inversión privada y la identidad de ese distrito, la integración, la competencia y el cooperativismo.

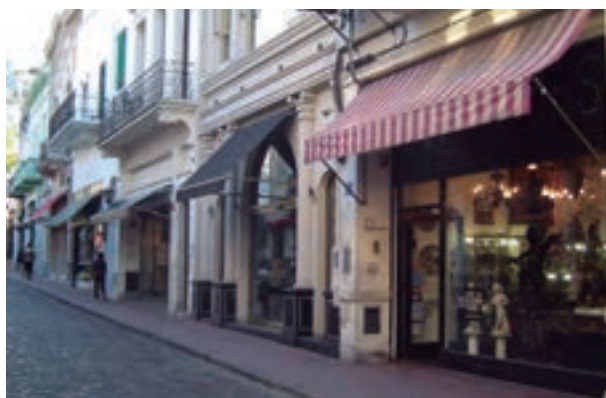
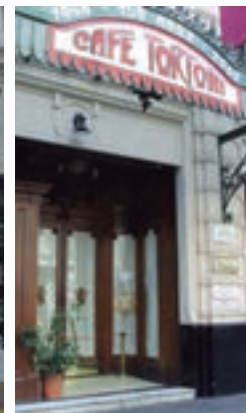
Así han surgido, impulsados por el Ministerio de Desarrollo Económico los distritos de las Artes, Audiovisual, Tecnológico y Polo Farmacéutico, entre otros, a los efectos de aplicar estrategias de descentralización y revitalización de determinadas áreas de la Ciudad.

En el caso del Distrito Histórico el objetivo es el reposicionamiento y reconocimiento del rol estratégico del Casco Histórico en la Ciudad, con sus características de zona fundacional, sus perfiles tradicionales y sus rasgos barriales, que se mantienen a pesar de su localización en plena Área Central. Para ello se deben regular las presiones que recibe, propias de su centralidad, por lo que se propone un desarrollo sustentable a fin de consolidar los circuitos más reconocidos y fortalecer los sectores aún no posicionados.

Propuesta

Este proyecto, impulsado por la Subsecretaría de Patrimonio Cultural y que fue solicitado a la Comuna 1 y por distintas asociaciones barriales, consiste en generar una política de fomento para el estímulo de actividades deseadas que se desarrollen en inmuebles de valor patrimonial y que realicen inversiones para su puesta en valor.

Los beneficiarios serán merecedores de determinados incentivos que consisten en exenciones totales o parciales en las contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial y de Pavimento, en el Impuesto de Sellos, en los Derechos de Delineación y Construcciones e Ingresos Brutos por el término de diez años.



Circuito Textil y de Diseño

Objetivo

Impulsar el posicionamiento y desarrollo sustentable de Montserrat Oeste, teniendo en cuenta su singularidad, centralidad, accesibilidad, potencialidad y proximidad a los tradicionales circuitos del Casco Histórico.

Área de Intervención

Calle Alsina del 1100 al 1300, calle San José del 200 al 500 y entorno.

Lineamientos Generales

Para que un área histórica sea vital es fundamental que en el sustrato patrimonial con que cuenta se desarrollen actividades diversas y complementarias que le otorguen dinamismo.

El sector de Montserrat Oeste, hoy poco desarrollado, tiene muchas fortalezas como lo son su valor patrimonial, el buen estado de su stock edilicio, su localización privilegiada, el significativo porcentaje de población residente (en especial entre las avenidas Belgrano e Independencia) y la concentración de las más importantes empresas textiles, instaladas en edificios de principios de siglo XX especialmente diseñados para ellas. A esto se suman otros nuevos usos complementarios (marroquinerías, restaurantes y nuevos hoteles boutique) y algunas actividades culturales incipientes, como la Escuela Nacional de Cine y la Universidad Argentina de la Empresa. A pesar de tener esta mixtura de actividades, no se llega a dar una sinergia positiva entre ellas.

Propuesta

La propuesta de revitalización se estructura sobre cuatro ejes: **Fortalecimiento de las actividades comerciales:** se plantea crear el Circuito Textil y de Diseño en base a la articulación de las grandes textiles con diseñadores jóvenes para que diseñen colecciones especiales con los hilados de dichas empresas y que luego sean expuestas en los locales del área, generando una galería a cielo abierto del nuevo diseño textil. Incluye también la articulación con los locales de outlet's de marroquinería y gastronomía existentes en el entorno inmediato, para generar una oferta rica y diversificada que complemente la del Circuito Textil y de Diseño.

Fortalecimiento de la residencia: para alentar el asentamiento de nuevos residentes (fundamentalmente los jóvenes diseñadores) y así mejorar la calidad de vida de quienes ya viven en el área.

Rehabilitación y puesta en valor de edificios: mediante los Asesoramientos técnicos gratuitos para la restauración de fachadas (ver Ficha 12), la línea de Subsidios del Fondo Metropolitano de la Cultura, las Artes y las Ciencias (ver Ficha 10) y los acuerdos que la Escuela Taller realiza con vecinos brindando mano de obra idónea y accesible (ver Ficha 67- Intervenciones para la comunidad).

Mejora de la calidad ambiental del espacio público del sector:

- Mejora de aceras (ver Ficha 37 - Mejora ambiental del Circuito Montserrat Oeste 2º Etapa).
- Mejora de medianeras expuestas y playas de estacionamiento (ver Ficha 43 - Mejora de huecos urbanos - Tratamiento de medianeras expuestas; Ficha 44 - Mejora de huecos urbanos - Re-conversión de lotes remanentes; Ficha 45 - Mejora de huecos urbanos - Mejora de playas de estacionamientos y de terrenos vacantes o baldíos).
- Mejora de la higiene urbana (ver Ficha 48 - Programa Piloto de Higiene).



Edificio patrimonial. Alsina 1599



Edificio de empresa textil. Alsina 1184

PROPUESTA A DESARROLLAR

Calle Alsina: 3 Siglos de Historia en 3 Cuadras

Objetivo

Integrar, articular y promover el uso pleno de los distintos edificios históricos y las diferentes actividades culturales, con recorridos que aseguran un mejor aprovechamiento y comprensión de este espacio singular.

Área de Intervención

Calle Alsina del 200 al 600 y calles aledañas.

Lineamientos Generales

La calle Alsina agrupa edificios de valor histórico cultural de los siglos XVIII, XIX y XX. Su cercanía a la Plaza de Mayo contribuyó a que en ella se localizaran importantes instituciones, casas familiares y negocios tradicionales, como la casa de María Josefa Ezcurra, los Altos de Elorriaga, la Manzana de las Luces, la Iglesia de San Ignacio, el Colegio Nacional de Buenos Aires, la Basílica de San Francisco y su capilla San Roque, la Librería de Ávila (ex Librería del Colegio) y el Museo de la Ciudad. Todos ellos conforman un destacado conjunto testimonial de distintas etapas de la historia de Buenos Aires.

Rodeando la Plaza de Mayo se encuentran numerosos edificios institucionales, como la Casa de Gobierno y su museo, el Cabildo, la Catedral, la Casa de la Cultura y el Palacio de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. El Museo Etnográfico, el Museo Nacional del Grabado y distintos bares y cafés también forman parte de la propuesta.

Propuesta

“Calle Alsina, 3 Siglos de Historia en 3 Cuadras” tiene lugar los días sábados y domingos y se desarrolla con visitas programadas para alumnos y docentes, haciendo referencia a los edificios de valor histórico y patrimonial que se encuentran en dichos recorridos.

Este programa logró articular y ampliar la oferta cultural del Circuito Institucional, organizando esa oferta gracias a un trabajo consensuado con las instituciones del sector, cuyos resultados se verifican en la vitalidad que hoy tiene.

También se pueden realizar visitas guiadas a iglesias y museos y asistir a ferias de arte, espectáculos, clases de tango, conferencias, exposiciones y conciertos.



Cabildo de Buenos Aires



Iglesia de San Ignacio



Farmacia La Estrella



Casa Rosada

Calle de Tango: calle Balcarce, entre Chile y pasaje Giuffra

Objetivo

Potenciar este sector urbano con bajo uso diurno durante la semana, permitiendo conformar un corredor que conecte la calle Chile y los pasajes San Lorenzo y Giuffra con el eje de la calle Defensa, reforzando la impronta del tango que identifica el área y optimizando la oferta cultural con nuevas actividades que favorezcan el uso social pleno, tanto de vecinos como de visitantes.

Área de Intervención

Calle Balcarce entre Chile y pasaje Giuffra y sector comprendido entre la calle Defensa y la avenida Paseo Colón.

Lineamientos Generales

En este tramo de la calle Balcarce se han afincado muchas de las tanguerías más tradicionales de Buenos Aires, como El Viejo Almacén, Taconeando, Bar Sur o La Cumparsita, pero aparecen como espacios aislados a los que resulta necesario conectar generando un eje o recorrido temático que los articule y potencie, promoviendo un uso social del espacio público que atraiga la gran afluencia de gente de las zonas aledañas.

La Plaza Dorrego y el sector de Balcarce y Chile constituyen hitos de interés especial para los visitantes del barrio de San Telmo, con una variada oferta gastronómica, la tradicional Feria de Antigüedades, los anticuarios, cafés, bares, los bailarines de tango y otras manifestaciones culturales en la vía pública.

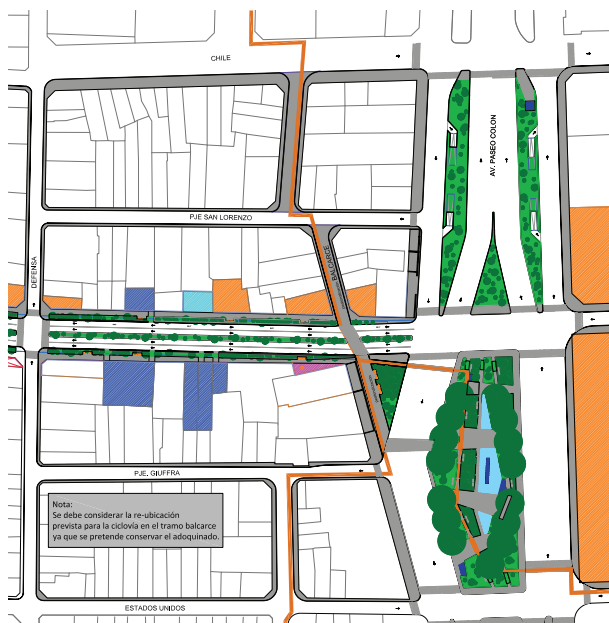
Sin embargo, la alta asistencia de público que se verifica principalmente los fines de semana no llega hasta la intersección de la calle Balcarce con los pasajes San Lorenzo y Giuffra, razón por la cual se plantea este proyecto para promover su vinculación con el recorrido habitual, mejorando su espacio público y promoviendo distintas actividades que integren y potencien su rico patrimonio histórico cultural.

Propuesta

- Gestiones para promover la prioridad peatonal de la calle Balcarce, entre Chile y pasaje Giuffra.
- Generar la Calle de Tango para destacar a sus personalidades referentes a través de la colocación de estatuas conmemorativas ubicadas en distintos puntos del tramo a intervenir de la calle Balcarce:
 - *Edmundo Rivero, creador del El Viejo Almacén.
 - *Beba Bidart, creadora de Taconeando e ícono de la mujer tanguera argentina.
 - *Mariano Mores, compositor e intérprete de tango, nacido en la calle Chile a metros de la intersección con la calle Balcarce.
- Gestiones para la colocación de decks de madera desmontables sobre aceras y parte de calzada, acompañados con la instalación de mesas para el disfrute de espectáculos de tango al aire libre.
- Gestiones para promover la mejora y el uso alternativo de la playa de estacionamiento privada localizada en Balcarce esquina Pasaje San Lorenzo, como rincón urbano para ofrecer espec-

táculos y clases abiertas de tango, así como proyecciones sobre la medianera del predio para generar un escenario urbano que vitalice el sector.

- Calendario de visitas guiadas y material gráfico, folletería y publicaciones enfatizando el carácter histórico y la importancia del tango como patrimonio de reconocido valor universal.
- Mejora ambiental para el arreglo de aceras y calzada, complementamiento de iluminación, mobiliario y forestación.



Pasaje San Lorenzo.

PROPUESTA A DESARROLLAR

Revitalización del entorno de la iglesia San Juan Bautista

Objetivo

Revitalizar el área, incentivando su uso social pleno, alentando la residencialidad y promoviendo la rehabilitación y puesta en valor de edificios patrimoniales, la mejora ambiental y el completamiento de la trama urbana.

Área de Intervención

Sector comprendido entre la Avenida de Mayo, la calle Perú y las avenidas Belgrano y 9 de Julio.

Diagnóstico

El sector tiene una ubicación estratégica lindera a la Avenida de Mayo y al Circuito Institucional. Si bien no posee la importancia simbólica e histórica de estos circuitos tradicionales, presenta un valioso patrimonio arquitectónico con un estado edilicio general bueno que coexiste con un fuerte proceso de renovación que comenzó con la instalación del Hotel Intercontinental, cuya plaza pública se ha convertido en un pulmón verde que se suma a los pocos espacios verdes del sector, brindando un lugar de encuentro y descanso. No obstante, la trama urbana ha perdido su homogeneidad, resultado de la demolición de antiguos edificios que se convirtieron en playas de estacionamiento, siendo el sector del Casco Histórico con mayor porcentaje de huecos urbanos.

Asimismo es uno de los sectores con mayor porcentaje de edificios nuevos, por lo que presenta un tejido urbano heterogéneo con un amplio espectro de alturas de edificación. Evidencia un proceso de renovación incipiente, con gran potencial de transformación a mediano plazo, que se aprecia en los nuevos emprendimientos comerciales.

Los usos predominantes son los centrales: administrativos y comerciales. Presenta intenso uso durante los días y horarios laborales, ligado a las actividades que desarrollan las empresas y comercios allí asentados, el cual decrece sensiblemente fuera de estos días y horarios. Esta falta de actividad va en detrimento del área por lo que es fundamental impulsar acciones para vitalizar el sector.

Propuesta

Promoción de las actividades: para generar otras alternativas a las existentes y propiciar un uso social pleno fuera del horario laboral.

- Reforzar la conexión con el Circuito Institucional y la Avenida de Mayo, mediante la coordinación de una agenda de eventos.
- Ciclos musicales de invierno y verano y muestras de arte en la Iglesia San Juan Bautista y en la plaza del Hotel Intercontinental.
- Calendario de visitas guiadas especiales.

Puesta en valor de edificios patrimoniales: para promover la rehabilitación e iluminación de edificios patrimoniales y alentar la residencialidad.

Mejora ambiental del espacio urbano: se plantea encarar una

gestión público-privada conjunta e integral.

- Mejora de aceras: incluyendo iluminación y mobiliario urbano.
- Mejora de playas de estacionamientos y medianeras expuestas (ver Ficha 43-Mejora de huecos urbanos-Tratamiento de medianeras expuestas; Ficha 45-Mejora de huecos urbanos-Playas de estacionamiento y de terrenos vacantes o baldíos).



Entorno Iglesia San Juan Bautista



Hotel Intercontinental



Iglesia San Juan Bautista



Playas de estacionamiento

Propuestas para la revitalización de la Avenida de Mayo

Objetivo

Revitalizar y embellecer la Avenida de Mayo para conmemorar su aniversario.

Área de Intervención

La Avenida de Mayo en todo su desarrollo, desde la Plaza de Mayo hasta la Plaza del Congreso.

Lineamientos Generales

La Avenida de Mayo, proyectada durante la intendencia de Torcuato de Alvear en el marco de la planificación prevista para convertir a Buenos Aires en una ciudad de avanzada, se inauguró el 9 de julio de 1894, durante la intendencia de Federico Pinedo, aunque su trayecto no estaba totalmente terminado (se completaron las obras en el mes de septiembre). Con su boulevard y sus palacios, hoteles y cafés, modernizaba la ciudad con nuevos conceptos urbanos y de diseño edilicio.

Considerando que la Avenida ha venido perdiendo su esplendor, se proponen diversas acciones que buscan recuperar el intenso uso social que tuvo.

Propuesta

Embanderamiento de la Avenida de Mayo (ver Ficha 23).

Nacimiento y evolución de la Avenida de Mayo: articulación con los arqs. Alberto Boselli y Graciela Raponi para la difusión de su serie de videos "Memoria visual de Buenos Aires" sobre los cambios de la Ciudad, en especial de la Avenida de Mayo.

Los notables cuentan la historia de la Avenida de Mayo: programa especial de charlas a cargo de personalidades notables para recopilar y difundir la historia y anécdotas de la Avenida de Mayo.

Recorridos temáticos: en los que, como salidos del tiempo, personajes de diferentes épocas transitan la Avenida luciendo trajes del vestuario del Teatro Colón y del Museo del Traje (ver Ficha 56-Recorridos temáticos).

Desfile de Autos Antiguos: de la asociación de coleccionistas de autos, Buenos Aires Club de Automóviles de Colección, A.C.A. y otras asociaciones de autos antiguos.

Recorridos Fotográficos: (ver Ficha 58-Recorridos fotográficos y Registro popular de imágenes del Casco Histórico).

Pequeños conciertos en las galerías-pasaje: utilizando como escenario edificios como el Palacio Urquiza Anchorena, el Palacio Vera y el Palacio Barolo, se propone la realización de conciertos, los cuales podrían acompañarse con una muestra de fotos actuales y antiguas.



Reposicionamiento hotelero para la revitalización de la Avenida de Mayo

Objetivos

Promover el reposicionamiento de la Avenida de Mayo.

Jerarquizar la hotelería de la Avenida de Mayo, diferenciándola del resto de la ciudad generando una oferta ligada específicamente al patrimonio histórico-cultural.

Promover la refuncionalización de edificios vacantes, tanto para incorporarlos a la oferta hotelera así como para usos residenciales o administrativos.

Área de Intervención

Avenida de Mayo.

Lineamientos Generales

La mayor parte de los hoteles localizados en la Avenida de Mayo cuenta con un nivel de protección edilicia estructural que por sus características y sus connotaciones histórico-culturales pueden ser recuperados y refuncionalizados conformando una modalidad específica dentro de los servicios de alojamiento de la Ciudad de Buenos Aires.

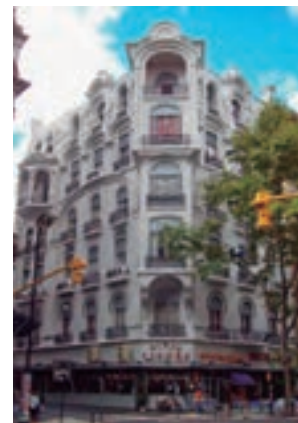
La propuesta considera incluirlos en la clasificación de hoteles boutique con una categorización de hoteles emblemáticos.

Propuesta

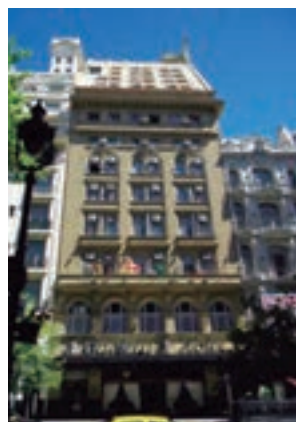
- Programa de asesoramiento y apoyo para la reconversión de los hoteles existentes como una nueva oferta de hoteles temáticos, que incluye la refuncionalización de edificios vacantes, tanto para incorporarlos a la oferta hotelera, así como para usos residenciales o administrativos.
- Gestiones para la implementación de créditos blandos y/o subsidios para incentivar la reconversión y *aggiornamento* de hoteles.
- Agenda de acciones para la revitalización de las típicas galerías pasantes de la Avenida.
- Asesoramiento sobre las posibilidades de rehabilitación edilicia, refuncionalización y/o diseño de interiores. Podría implementarse un llamado a concurso o una edición de Casa FOA especial con el objetivo de contextualizar la ambientación de cada establecimiento considerando su valoración histórica, sus elementos simbólicos y reseñando su antiguo esplendor con representaciones referidas a la Buenos Aires mítica, pero teniendo en cuenta las necesidades de diseño y funcionalidad actuales.
- Asesoramiento para recuperación de fachadas de los hoteles y de otros edificios de la Avenida.



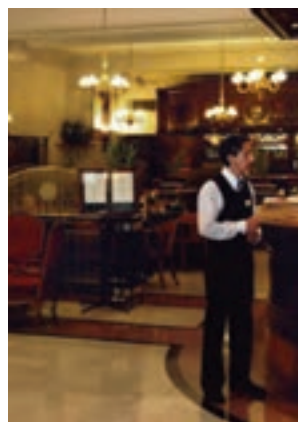
Hotel Astoria



Hotel Chile



Hotel Castelar



Confeitería Hotel Castelar



Hall Hotel Castelar

Circuito lumínico Avenida de Mayo

Objetivos

Generar el primer Circuito Lumínico de la Ciudad de Buenos Aires. Recuperar los valores simbólicos de la Avenida de Mayo y reposicionarla como Eje Cívico de la Ciudad.

Poner en valor el conjunto urbano.

Fortalecer las actividades culturales y turísticas.

Recuperar la tradicional costumbre porteña de desarrollar actividades en la vía pública, fomentando las de carácter nocturno.

Área de Intervención

Avenida de Mayo.

Lineamientos Generales

El Circuito Lumínico plantea la iluminación de cúpulas, mansardas y elementos significativos de 22 edificios de la Avenida de Mayo, los que por sus características especiales han sido seleccionados para formar parte del proyecto.

Se creará así el primer recorrido nocturno de la Ciudad, obra que permitirá revalorizar la Avenida de Mayo, afirmando su identidad y otorgándole jerarquía internacional.

El circuito estará organizado según una visita guiada especial en la que se contará la historia de la Avenida de Mayo y sus edificios, con un encendido sincronizado de cada una de las fachadas y cúpulas asignadas, contemplando la posibilidad de activar distintos niveles de iluminación.

Propuesta

- Iluminación de 22 edificios significativos de la Avenida de Mayo.
- Criterio de unidad, destacando cúpulas y características especiales.
- Normalización en la elección de artefactos, lámparas y equipos auxiliares, seleccionando marcas reconocidas y de calidad para asegurar un mínimo mantenimiento y una vida útil prolongada.
- Sustentabilidad, con la utilización de tecnología LED que asegure un bajo consumo de energía y mínimas tareas de mantenimiento.



Arte a cielo abierto en la Avenida de Mayo

Objetivo

Generar un valor pictórico a las cortinas de enrollar de los locales ubicados sobre la Avenida de Mayo.

Área de Intervención

Avenida de Mayo, veredas par e impar, del 600 al 1400.

Propuesta

De común acuerdo con la Asociación Amigos de la Avenida de Mayo, se propone la realización de obras pictóricas sobre las cortinas de enrollar de los locales de la Avenida de Mayo que no poseen valor patrimonial, convocando a reconocidos artistas plásticos.

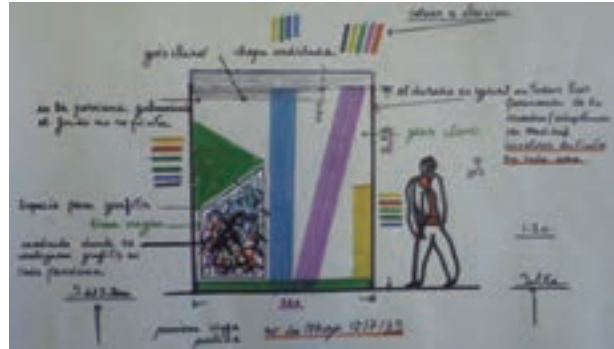
Los artistas invitados son Marta Minujín, Pedro Roth, Ana Eckel, Edgardo Giménez, Horacio Caciabue, Luis Felipe Noé, Clorindo Testa*, Juan Fontana, entre otros.

Se prevé otorgar a cada artista tramos de una cuadra, para de ese modo desarrollar su idea creativa a lo largo del paisaje de la misma.

Se excluye la primera cuadra de la Avenida, ocupada por edificios públicos que no entran en esta operatoria (Cabildo, Palacio de Gobierno, Casa de la Cultura). El trayecto por tanto será de 8 cuadras, a razón de dos artistas por cuadra.

El Ministerio de Ambiente y Espacio Público procederá al lavado a fondo de las superficies a pintar. Se facilitará la pintura y los elementos necesarios a los artistas para realizar sus trabajos. Por la naturaleza de la tarea, la misma deberá llevarse a cabo en días no laborables (domingos y feriados).

* El arquitecto Clorindo Testa falleció en el año 2013, habiendo dejado sus bocetos con la propuesta de intervención.



Propuesta de Clorindo Testa



Propuesta Integral de Clorindo Testa



Vereda asignada a Clorindo Testa



Estado actual cortinas existentes



Estado actual cortinas existentes

Embanderamiento de la Avenida de Mayo

Objetivo

Promover la utilización intensiva de los espacios urbanos, dotándolos de atractivo y vitalidad.

Área de Intervención

Avenida de Mayo.

Lineamientos Generales

Hacia fines del siglo XIX se iniciaron grandes cambios urbanos para adaptarse al crecimiento de la Ciudad y demostrar la pujanza económica del país. En ese marco se proyectó la apertura de la Avenida de Mayo y de las Diagonales Norte y Sur.

Apenas inaugurada, la Avenida se convirtió en la más emblemática de la Ciudad, siendo lugar obligado de reunión de los personajes de la cultura y el arte durante las primeras décadas del siglo XX. Reconocida como Eje Cívico-Institucional por conectar la Casa Rosada y el Palacio del Congreso, sedes de los poderes Ejecutivo y Legislativo de la Nación, es referente y símbolo tanto a nivel nacional como mundial. Es parte del Área de Protección Histórica N° 1 (APH N°1) y cuenta con gran cantidad de edificios que, por su calidad, están protegidos por las leyes de la Ciudad. Algunos de ellos también han sido declarados Monumentos Nacionales. Por su calidad urbana mereció su protección ambiental y también el reconocimiento de Lugar Histórico.

Propuesta

- Instalación urbana temporaria que propone una cubierta virtual sobre las 10 cuadras de la Avenida de Mayo, uniendo la Plaza de Mayo con la Plaza Congreso. Se materializará a través de un tendido de banderas sobre el eje de la misma, con una intervención especial en la intersección con la avenida 9 de Julio que represente el sol del emblema patrio.
- A nivel peatonal, una trama irregular de paños de banderas cubrirá a los paseantes generando un interesante ritmo de vistas hacia los edificios emblemáticos de la Avenida, el Congreso Nacional y la Casa Rosada.



Tramo Avenida de Mayo 1200 al 1300



Tramo Avenida de Mayo 1300 al 1400



Refuncionalización del edificio Ex Patronato de la Infancia (PADELAI)

Objetivo

Recuperar edificios patrimoniales y espacios verdes calificados aptos para el desarrollo de actividades públicas gratuitas, optimizando los recursos existentes.

Área de Intervención

Edificio del Ex Patronato de la Infancia (PADELAI), ubicado entre las calles Humberto 1°, Balcarce y la avenida San Juan.

Lineamientos Generales

El edificio del Ex Patronato de la Infancia constituye un conjunto que por su disposición urbanística y por sus características arquitectónicas debe ser preservado a través de programas acordes al servicio del ciudadano y de la actividad turística.

El singular emplazamiento y su disposición asemejan un claustro, que por sus proporciones, por su añosa arboleda y por las recovas que lo circundan se sumará a los espacios significativos del Casco Histórico.

Situación actual

En Junio de 2008 el Gobierno de la Ciudad firmó un Memorandum de entendimiento con la Agencia Española de Cooperación para el Desarrollo, entregándose el edificio en comodato por 30 años para destinarlo al Centro Cultural Español más un centro de interpretación del Casco Histórico.

Lamentablemente, la inversión económica no se concretó. La Agencia Española devolvió el predio y desde 2012 un grupo de cooperativistas de la vivienda volvió a ocupar el edificio.

Propuesta

Los programas y usos propuestos para el conjunto edilicio y el claustro estarán destinados a la sede del Centro de Información del Casco Histórico con salones de exposición, auditorio, aulas, biblioteca, a los que se suma el Centro de Información Turística del Gobierno de la Ciudad y de las diferentes regiones del país, para el edificio ubicado sobre la calle Humberto 1°. El correspondiente a la calle Balcarce y avenida San Juan albergará al Centro de Información de Arqueología Urbana, al Centro de Diseño con salones de exposición y venta. Por último el Hostal de la Ciudad y un restaurante, inmediato a la plaza de acceso. La intervención busca recuperar la arquitectura original, los materiales característicos y realizar la consolidación y puesta en valor de las fachadas y ornamentos, consolidación de los sistemas estructurales generales y adecuación a las nuevas reglamentaciones de accesibilidad y seguridad vigentes, respetando las prácticas de la preservación.



Ordenamiento del uso del espacio público

Objetivos

Regular la calidad y cantidad de actividades a desarrollar.
Generar una oferta específica de productos manufacturados de identidad local o de oficios interesantes.
Mejorar las condiciones de seguridad, accesibilidad y desplazamiento de las personas, la calidad ambiental y el atractivo turístico del sector.

Área de Intervención

Calle Defensa, desde Plaza de Mayo hasta Parque Lezama; pasajes San Lorenzo y Giuffra y calle Humberto 1°.

Propuesta

Para controlar el actual sobreuso del espacio público se plantea generar un recorrido desde la Plaza de Mayo hacia el Parque Lezama estructurando un paseo atractivo y dinámico en el que cada tramo ofrezca una temática especial para cada uno de los circuitos, en un marco ordenado y con ofertas complementarias al perfil de cada sector.

Para ello será fundamental implementar:

- 1) Relevamiento de la situación actual, con mapeo de localización y registro pormenorizado de los vendedores y artistas callejeros.
- 2) Análisis de los datos relevados y elaboración del diagnóstico.
- 3) Análisis de la capacidad de soporte.
- 4) Elaboración de una estrategia y una *Normativa del Uso del Espacio Público*, diseñando un mapa "posible" de actividades, considerando:

- Establecer la cantidad de vendedores y artistas callejeros de acuerdo a la capacidad real del espacio urbano y a sus particularidades de operatividad, diseñando una localización que permita accesibilidad y seguridad para todos.
 - Determinar los tipos, calidad, representatividad de los productos y actividades a ofertar.
 - Asignar otros espacios de la Ciudad para la oferta de productos que no puedan ubicarse en el sector por insuficiencia de espacio o por tratarse de productos de índole industrial, de artículos de segunda mano o que no se encuentren referenciados con el Casco Histórico.
 - Construir un sistema de participación equitativa para impulsar la autorregulación y su representatividad.
 - Promover programas de formación de manufactura artesanal y producción artística que califiquen al artesano y mejoren la calidad de sus productos.
 - Organizar una programación de la totalidad de los espectáculos callejeros como un conjunto y no como escenas aisladas.
- 5) Reglamentación de la *Normativa del Uso del Espacio Público* en el Casco Histórico y definición de la Autoridad de Aplicación y Control.
 - 6) Aplicación de la Ley de Uso de la Plaza Dorrego, que permitirá poner en valor la plaza con el ordenamiento de mesas y sillas de los bares y restaurantes frentistas.



Defensa: tramo 400 al 700



Humberto 1°, entre Defensa y Balcarce



Pasaje Giuffra



Defensa, entre Humberto 1° y Carlos Calvo

PROGRAMA

Mejora ambiental del espacio urbano

Mobiliario urbano: Nuevos bancos en la Avenida de Mayo

Objetivos

Ofrecer un ámbito más amable a quienes recorren la Avenida de Mayo recuperando el "paseo" como parte de su identidad. Permitir la contemplación de los edificios más emblemáticos de la Avenida de Mayo y comprender el alto valor urbano de la misma.

Área de Intervención

Avenida de Mayo.

Lineamientos Generales

Hacia fines del siglo XIX, la Ciudad de Buenos Aires se preparó para festejar el Centenario mostrando toda su pujanza. Uno de los proyectos más ambiciosos fue la apertura de la Avenida de Mayo que no sólo logró su cometido inicial siendo escenario principal de los festejos sino que además se convirtió a lo largo del tiempo en la avenida más emblemática de la Ciudad, dada la calidad y homogeneidad del conjunto edilicio y de su concepción urbanística.

Con sus bares notables y sus bellos edificios, fue lugar obligado de reunión de los personajes de la cultura y el arte durante las primeras décadas del siglo XX, convirtiéndose en referente y símbolo tanto a nivel nacional como mundial.

Actualmente se plantea el reposicionamiento de esta avenida al mismo tiempo que se busca revalorizar el espacio urbano como ámbito vital. Ganar la calle, tener la posibilidad de detenerse a observar ese espacio, vivirlo y apropiárselo.

Propuesta

- Relevamiento detallado para determinar las posibles ubicaciones de los bancos.
- Gestión ante los frentistas para convalidar la propuesta inicial (del orden de 100 unidades), para la ubicación definitiva de los mismos.
- El modelo "Banco Patrimonial de Buenos Aires", fue creado especialmente para esta Avenida por el Estudio Diana Cabeza, que resolvió con gran calidad los requerimientos simbólicos, funcionales y de mantenimiento; según lineamientos dados por esta Dirección General.
- Por su imagen sólida y su acabado (textura piedra Paris, color arena) el modelo se integra formalmente al marco arquitectónico de la Avenida de Mayo.
- El asiento se presenta en dos modelos, con y sin respaldo.
- La obra fue ejecutada por la Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura del Ministerio de Desarrollo Urbano.



Modelo "Banco Patrimonial de Buenos Aires", Estudio Diana Cabeza



Eje localización de bancos

EJECUTADO

Ensanche de aceras del Cabildo y del Palacio de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Objetivos

Evitar los deterioros que el tránsito vehicular provoca en edificios emblemáticos.

Poner en valor el inicio de la Avenida de Mayo y los edificios del Cabildo y del Palacio de Gobierno de la Ciudad.

Área de Intervención

Calle Bolívar entre las avenidas Diagonal Sur y Diagonal Norte.

Lineamientos Generales

La ampliación de las veredas del Cabildo y del Palacio de Gobierno de la Ciudad orientadas hacia la Plaza de Mayo busca preservar y revalorizar ambos edificios, como así también la Avenida de Mayo.

Propuesta

El proyecto consistió en la ampliación de las aceras para alejar el paso del transporte automotor de los pilares del Cabildo y del frente del Palacio. Para ello se realizó el corrimiento de los dos carriles que, desde la Diagonal Sur y la Diagonal Norte acometen la Avenida de Mayo. Esta disminución del ancho de la calle Bolívar del 1 al 100 -que no afecta sensiblemente el flujo normal del tránsito- significa un importante aporte para el cuidado del patrimonio y para la mejora ambiental del espacio urbano. Tratándose de:

- Ampliación de aceras, siguiendo el diseño de solados de la Avenida de Mayo.
- Completamiento de mobiliario.
- Completamiento de iluminación.
- Incorporación de forestación en el caso del Palacio del Gobierno de la Ciudad.
- Reordenamiento del tránsito.



Propuesta: Detalle de ampliación de aceras del Cabildo



Calzada correspondiente al Palacio de Gobierno

EJECUTADO

Mejora ambiental del entorno de la Avenida de Mayo

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental del entorno inmediato de la Avenida de Mayo.

Área de Intervención

Calles Rivadavia e Hipólito Yrigoyen, entre Bolívar y avenida Entre Ríos, incluyendo las calles perpendiculares intermedias.

Lineamientos Generales

El entorno de la Avenida de Mayo presenta en general un gran deterioro por la falta de mantenimiento y el sobreuso que se verifica en las angostas calles centrales, problemas que afectan la transitabilidad de los peatones. A este deterioro se suma la gran cantidad de aperturas de aceras por parte de las empresas de servicio, para arreglo, mantenimiento y ampliación de las instalaciones.

Por estas razones se propone la mejora ambiental del entorno del Eje Cívico, completando de esta forma las obras de puesta en valor de veredas y refuerzo de subsuelos, realizadas en la Avenida de Mayo.

Propuesta

- Cambio total de las aceras, replicando el material usado para la Avenida de Mayo: baldosas graníticas de 40x40 cm de 64 panes.
- Arreglo y completamiento del mobiliario urbano.
- Arreglo y completamiento de la iluminación existente.
- Ordenamiento de toldos, publicidades y marquesinas.
- Ordenamiento de los puestos de venta de flores y diarios, incluyendo los ubicados sobre la Avenida de Mayo.



Calle Rivadavia al 600. Estado actual



Puestos sobre la Avenida de Mayo



Calle Rivadavia al 600. Estado actual

Mejora ambiental y peatonalización de la calle Bolívar / Tramo 100-200

Objetivo

Brindar ámbitos apropiados para el uso colectivo, agradables, equipados y revalorizados, capaces de mejorar la calidad de vida y fomentar el proceso de apropiación de este espacio emblemático, tan arraigado a la memoria político-urbana-institucional de los habitantes.

Área de Intervención

Calle Bolívar entre las calles Hipólito Yrigoyen y Moreno.

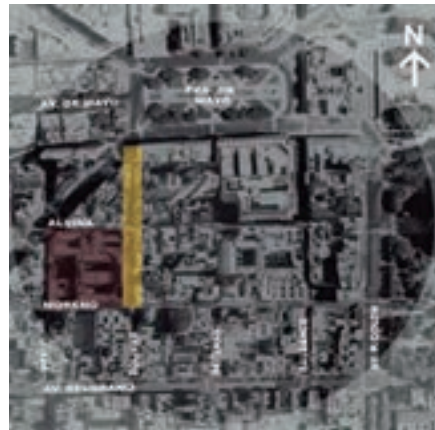
Lineamientos Generales

La mejora ambiental y peatonalización mediante la nivelación de la calle Bolívar en el tramo del 100 al 200, pretende generar un espacio de encuentro. El proyecto se desarrolló desde la Dirección General del Casco Histórico consensuadamente con los vecinos representativos del Circuito Institucional y basando su desarrollo en las Normas Generales para el Espacio Público del APH N°1 determinadas en el Código de Planeamiento Urbano, Ley 449/2000. Los vecinos presentaron el proyecto en la Legislatura de la Ciudad para su tratamiento y aprobación y lograron que se sancionara la Ley N° 3.643, por la cual se estableció el carácter de calle de convivencia.

El proyecto luego fue ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano con algunos ajustes a la propuesta original, variaciones que siguen contando con el consenso de la gran mayoría de los vecinos del sector.

Propuesta

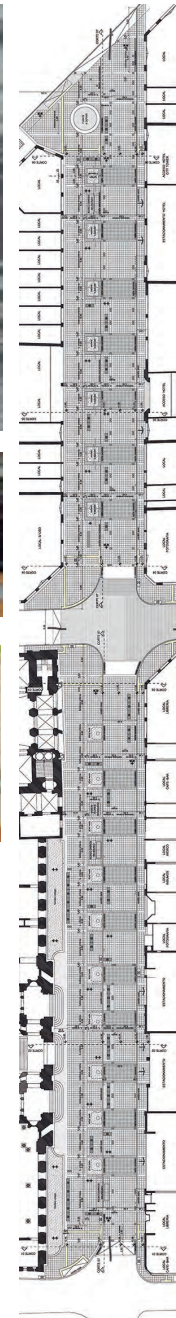
- Nivelación y rediseño de aceras.
- Incorporación de mobiliario.
- Incorporación de luminarias.
- Incorporación de forestación.



Proyecto elaborado por la DGCH



Proyecto ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano



Mejora ambiental de la calle Bolívar entre las avenidas Belgrano y Martín García

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental del espacio urbano de esta singular calle del Casco Histórico de la Ciudad, consolidando y potenciando su carácter a partir de su vinculación con los Circuitos Balcarce-Chile, Dorrego y Lezama, en los cuales ya se ha realizado la mejora del espacio urbano.

Área de Intervención

Calle Bolívar entre las avenidas Belgrano y Martín García.

Lineamientos Generales

Esta calle estructura, conjuntamente con las calles Balcarce, Defensa y Perú, el Casco Histórico en su sentido norte-sur, desde la Avenida de Mayo hasta la avenida Martín García, encontrándose inscripta, en su mayor parte, dentro del APH N°1.

Propuesta

Cambio total de los solados de las veredas de la calle Bolívar entre las avenidas Belgrano y Martín García, dando continuidad a la materialidad, diseño y color de las aceras, según lo determinado en el Código de Planeamiento Urbano.

Se utilizan baldosas calcáreas de 20x20 cm de 9 panes y se continúa con el diseño aplicado en el entorno del Parque Lezama de guarda de plotas de granito colocadas a 20 cm del cordón y en el perímetro de las cazoletas del arbolado.

El proyecto incluye también el mobiliario urbano, el completamiento de la iluminación y el arbolado.

176



Estado actual



Propuesta



Estado actual



Propuesta

PROPUESTA A DESARROLLAR

Mejora ambiental de la calle Perú 2º etapa

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental de esta calle del Casco Histórico, entre las avenidas Independencia y San Juan.

Área de Intervención

Calle Perú, entre las avenidas Independencia y San Juan.

Lineamientos Generales

Para la calle Perú se proyectó en la primera década del siglo XX un ensanche que nunca se concretó pero que determinó un retiro para las construcciones nuevas que surgieron con posterioridad a esa propuesta.

Teniendo en cuenta esta característica de línea de edificación irregular, surgió el permiso de estacionamiento vehicular a 90°. El proyecto consiste en la continuación del rediseño de la calle Perú realizado en 2004, entre las avenidas Belgrano e Independencia. En esa obra se nivelaron los espacios de estacionamiento a 90° para propiciar el uso peatonal y los espacios de encuentro durante los fines de semana, momento en que se reduce sensiblemente la cantidad de autos estacionados.

Propuesta

Se plantea continuar con el mismo diseño de la primera etapa en este tramo de la calle Perú. De aceptarse la anulación del permiso de estacionamiento, se generará un ensanche definitivo de esas aceras.

- Nivelación y rediseño de aceras anchas.
- Cambio total de solados de las aceras angostas.
- Completamiento de mobiliario, iluminación y forestación.



Estado actual

177



Propuesta



Rediseño primera etapa



Rediseño primera etapa

PROPUESTA A DESARROLLAR

Mejora ambiental de la avenida Independencia

Objetivo

Mejora ambiental de la avenida Independencia y de su cruce con la avenida Paseo Colón.

Área de Intervención

1° Etapa: avenida Independencia entre las avenidas Paseo Colón y 9 de Julio.

2° Etapa: avenida Independencia entre avenida 9 de Julio y Combate de los Pozos.

Lineamientos Generales

Independencia es la avenida más deteriorada y deprimida del centro antiguo: presenta un alto flujo vehicular pasante, baja actividad comercial y muchos lotes remanentes, resultado de su ensanche, que generó huecos urbanos, algunos vacantes y otros con usos precarios (lava-autos, playas de estacionamiento o depósitos a cielo abierto).

Se propone la mejora ambiental de la avenida para revitalizarla y revalorizar el barrio, ya que este tipo de inversiones en obras públicas funciona como disparador y atrae futuras inversiones privadas para las que será interesante promover una mixtura de usos que fomente un zócalo comercial y la incorporación de viviendas en las plantas altas.

Propuesta

- Incorporación de un boulevard central (ancho aprox. 2.5 m), sin modificación del sentido vehicular, exceptuando el tramo de la Casa de Ejercicios Espirituales (entre Lima y Salta).
- Renovación de aceras, con incorporación de una franja verde como espacio de transición entre el peatón y el vehículo, gracias a un ensanche de veredas con espacios de descanso y mobiliario urbano, asegurando la continuidad del verde en los accesos vehiculares mediante un solado tipo garden block.
- Mejora de playas de estacionamiento y de medianeras expuestas.
- Rediseño del cruce con la avenida Paseo Colón: este cruce constituye un nudo estratégico que en la actualidad se encuentra muy degradado, es inseguro y poco propicio para el tránsito peatonal. Por ello se plantea la incorporación de espacios reguladores, que ordenen el flujo vehicular y otorguen escala peatonal al cruce, así como el rediseño de la plazoleta del monumento

“Canto al Trabajo”, del escultor Rogelio Yrurtia.

El proyecto incluye un espacio cultural bajo la plazoleta, al que se accede desde la misma e incorpora dos niveles de estacionamiento que descongestionan la superficie de vehículos estacionados a nivel de calle. Cabe mencionar que esta propuesta deberá ser reformulada para adaptarse al proyecto del Metrobus que se impulsa desde la Subsecretaría de Transporte del Gobierno de la Ciudad.

Este proyecto se complementa además con el proyecto Calle de Tango: calle Balcarce entre Chile y Pasaje Giuffra (ver Ficha 17), la Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón-Boulevard, plazoleta e iluminación (ver Ficha 33) y la Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón-Aceras (ver Ficha 34).



Sector de avenida Independencia entre Defensa y Balcarce (vereda norte)



Cruce entre las avenidas Paseo Colón e Independencia



Proyecto integral avenida Independencia

Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón - Boulevard, plazoleta e iluminación

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental de la avenida Paseo Colón y revalorizar su patrimonio.

Área de Intervención

Avenida Paseo Colón entre las avenidas Hipólito Yrigoyen y Martín García.

Lineamientos Generales

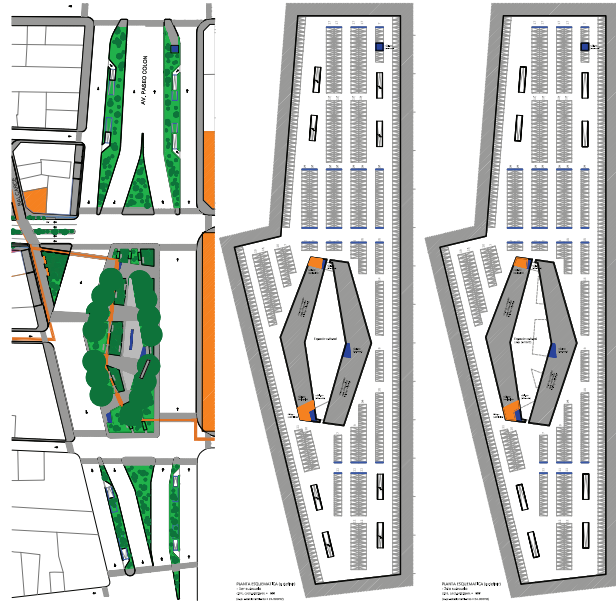
Para continuar con la mejora del espacio urbano iniciada hace unos años con la obra de aceras nuevas, se plantea un proyecto integral para la rehabilitación de esta avenida borde del Casco Histórico, caracterizada junto con su continuación, la avenida Leandro N. Alem, por sus recovas continuas en el frente oeste. Este proyecto integral deberá ser revisado para ajustarse a la propuesta de incorporación de la avenida a la red de Metrobus, anunciada por la Subsecretaría de Transporte del Gobierno de la Ciudad.

Propuesta

Recuperación del antiguo boulevard para priorizar la escala peatonal, previa gestión para la anulación de los permisos de estacionamiento en las plazoletas centrales. El rediseño de las dársenas centrales incluye aceras nuevas, mobiliario urbano, parquización e iluminación, generando pequeños ámbitos de encuentro más amigables al peatón.

Mejora de la Plazoleta del Monumento Canto al Trabajo (ver Ficha 32 - Mejora ambiental de la avenida Independencia).

Iluminación especial: se proyecta la iluminación de edificios patrimoniales y recovas y el completamiento de la iluminación general de la avenida.



179



Propuesta boulevard avenida Paseo Colón



Propuesta Plazoleta del Monumento Canto al Trabajo

PROPUESTA ELABORADA

Mejora ambiental de la avenida Paseo Colón - Aceras

Objetivos

Reforzar la articulación con los Circuitos Balcarce - Chile e Institucional.

Mejorar la conexión con Puerto Madero.

Revalorizar esta avenida que posee una alta calidad edilicia patrimonial.

Área de Intervención

Avenida Paseo Colón, entre Hipólito Yrigoyen y la avenida Independencia.

Lineamientos Generales

Esta intervención corresponde a la etapa final para la renovación de las aceras, como parte de un proyecto integral de recuperación de toda la avenida.

Se busca continuar con la revitalización de la avenida Paseo Colón, que se vincula a la propuesta para la avenida Independencia, para mejorar la calidad paisajística y ambiental del sector (Ver Ficha 32-Mejora ambiental de la avenida Independencia).

Propuesta

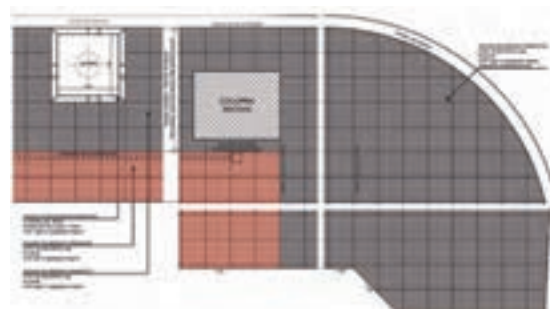
- Cambio total de las aceras.
- Los solados a utilizar serán de mosaicos graníticos de 64 panes color rojo y negro, de 40x40 cm.
- Se ejecutarán contrapisos reforzados en las entradas de vehículos.
- Completamiento de la forestación existente: plantación de árboles con sus protectores y realización de cazoletas con solias de mosaico granítico lisas en correspondencia con los árboles nuevos y los existentes.
- Se dejarán previstas cañerías y cajas de conexión para la iluminación de las recovas.
- Se ejecutarán bajadas para discapacitados.
- Se repondrán los papeleros en mal estado.
- Se procederá a recalzar y/ o cambiar los cordones de granito que estén deteriorados.



Plano general



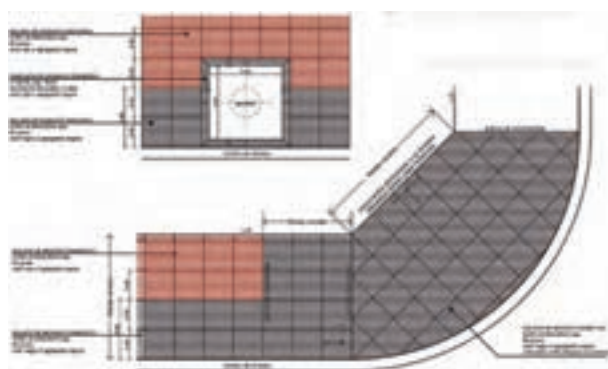
Cuadra Tipo



Detalle con recova



Avenida Paseo Colón



Detalle sin recova

Mejora de conexiones entre el Casco Histórico y Puerto Madero

Objetivos

Crear un enlace amigable y eficiente entre el barrio histórico y el barrio más nuevo de la Ciudad.

Revisar y reformular la normativa vigente, para evitar grandes alturas en nuevos edificios, que actúan como barreras y no se integran al tejido existente.

Área de Intervención

Sector comprendido entre las avenidas Belgrano, Ingeniero Huergo, Brasil y Paseo Colón.

Lineamientos Generales

Al este del Casco Histórico se desarrolla una franja de manzanas angostas delimitada por las avenidas Huergo y Paseo Colón, que conforma un sector de características singulares, por su calidad ambiental, sus usos y por el tamaño de las parcelas. Sobre la calle Azopardo y su entorno se concentra un stock edilicio de tipo industrial cuya historia está ligada al puerto. En los últimos años muchos edificios se han refuncionalizado, estableciéndose nuevos emprendimientos que le confieren un desarrollo potencial a toda la zona, más aún teniendo en cuenta su cercanía a Puerto Madero. Las avenidas Belgrano y Brasil y las calles Carlos Calvo y Estados Unidos constituyen las conexiones con el nuevo barrio. Sin embargo, son vías que carecen de continuidad espacial, lo que produce un corte abrupto entre uno y otro lado.

Propuesta

Se plantea una serie de acciones tendientes a generar un espacio público con calidad ambiental, que mejore las conexiones con Puerto Madero y jerarquice el tránsito peatonal, evitando la barrera que produce la velocidad del flujo vehicular actual:

- Diseño de sendas y bicisendas para circulación diferenciada.
- Dársenas para estancia temporal.
- Diseño de equipamiento urbano.
- Mejora de iluminación general e incorporación de iluminación puntual en fachadas.
- Incorporación de actividades culturales propias del Casco Histórico.



Mejora ambiental de la calle Finochietto

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental del espacio urbano de esta singular calle del Casco Histórico, consolidando y potenciando su carácter y su vinculación con el Circuito Lezama y la avenida Caseros.

Área de Intervención

Calle Finochietto entre la calle Defensa y la avenida Montes de Oca.

Lineamientos Generales

La calle Finochietto, conjuntamente con la avenida Caseros, vincula en el sentido este-este el Parque Lezama con la avenida 9 de Julio y el centro de transferencia de la Estación Constitución.

Se propone dar continuidad y unidad de diseño a esta calle del Casco Histórico que presenta un valioso patrimonio edilicio y una escala barrial consolidada y de calidad.

Propuesta

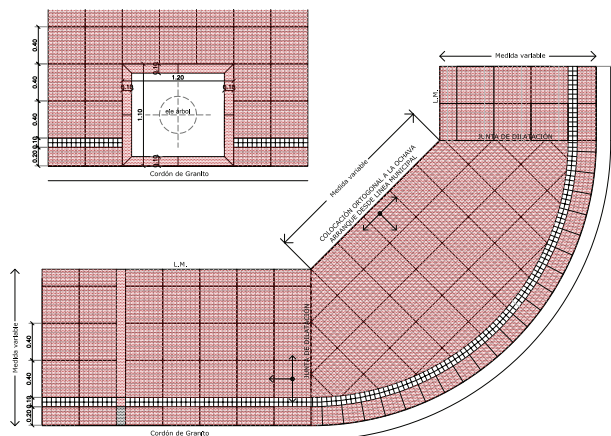
Cambio total de las aceras dando continuidad a la materialidad, diseño y color.

Se utilizarán baldosas calcáreas de 20x20 cm de 9 panes y se continuará con el diseño aplicado en el entorno del Circuito Lezama de guarda de plotas de granito colocadas a 20 cm del cordón y en el perímetro de las cazoletas del arbolado.

El proyecto incluye también mobiliario urbano y completamiento de la iluminación y el arbolado.



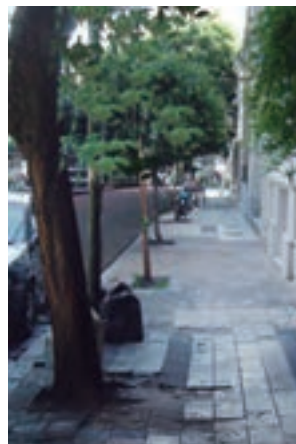
Ubicación



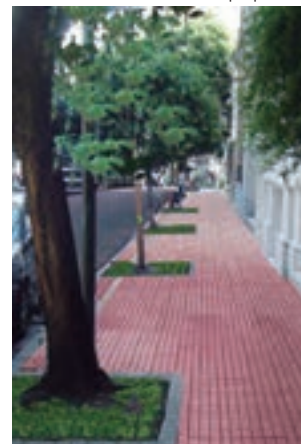
Detalle de las aceras propuestas



Calle Finochietto, tramo 500 al 700



Estado actual



Propuesta

Mejora ambiental del Circuito Montserrat Oeste 2º etapa

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental de este sector del Casco Histórico.

Área de Intervención

- Calles Adolfo Alsina, Moreno y Chile entre San José y Lima.
- Calles San José, Santiago del Estero y Salta entre Hipólito Yrigoyen y avenida Belgrano.
- Calle Santiago del Estero entre avenidas Belgrano e Independencia.

Lineamientos Generales

El proyecto propone consolidar y potenciar las características particulares que presenta el sector como área comercial textil, lo cual le otorga una fuerte identidad, ya que aloja a un importante patrimonio edilicio de principios del siglo XX, de tipología específica para este tipo de actividades.

A esto se suma su perfil de área residencial, desarrollado hacia el sur de la actividad textil, consolidada en típicos edificios de propiedad horizontal que determinan un tejido urbano homogéneo con un interesante valor de conjunto.

Propuesta

Este proyecto significará el completamiento de la mejora ambiental del espacio urbano iniciada en este sector del Casco Histórico con las obras de la 1ª Etapa del Circuito Montserrat.

La obra consiste en:

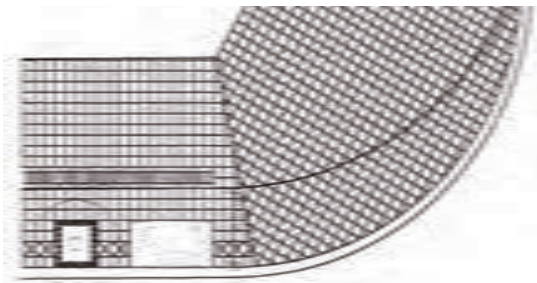
- Cambio total de las veredas, dando continuidad a la materialidad, diseño y color de las aceras ejecutadas en la 1ª Etapa: baldosas calcáreas de 20x20 cm de 9 panes color negro con guarda perimetral en color blanco, a 45°.
- Arreglo y completamiento del mobiliario urbano y de la iluminación, dando continuidad a la materialidad y al diseño.
- Saneamiento y completamiento de la forestación existente.



Estado actual



Propuesta



Proyecto



Situación actual

Mejora ambiental de las avenidas Entre Ríos - Callao

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental del espacio urbano de este borde del Casco Histórico potenciando su vinculación con la Plaza Congreso.

Área de Intervención

Eje avenidas Entre Ríos - Callao, entre la avenida Independencia y la calle Bartolomé Mitre.

Propuesta

Se proponen varias acciones para recuperar el dinamismo de este eje, aprovechando su excelente ubicación y su calidad arquitectónica y urbana.

Mejora del espacio público: cambio total de las aceras dando continuidad a la materialidad, diseño y color de las mismas. Dado el alto flujo peatonal se plantea utilizar mosaicos graníticos de 40x40 cm de 64 panes, color negro y guarda blanca de 20 cm de ancho a 20 cm del cordón para dar continuidad al diseño aplicado en las obras ya realizadas en el Circuito Montserrat Oeste. El proyecto incluye también mobiliario urbano y completamiento de la iluminación y el arbolado.

Asesoramientos técnicos gratuitos para rehabilitación de fachadas: para la puesta en valor de los edificios de la avenida (ver Ficha 12).

Ordenamiento del espacio urbano: para impulsar el ordenamiento de marquesinas, publicidades, puestos de diarios y revistas y localización de mesas y sillas de bares y restaurantes.



Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Congreso

Objetivo

Puesta en valor integral de la Plaza Congreso.

Área de Intervención

Plaza Congreso, Plaza Lorea y Plaza Mariano Moreno.

Lineamientos Generales

Este proyecto de rehabilitación y puesta en valor plantea una intervención integral basada en:

- Respetar el proyecto original.
- Recuperar su antigua impronta de paseo peatonal.
- Acondicionar el conjunto para su uso cívico.
- Lograr el menor mantenimiento.

Propuesta

Se plantean algunos cambios en relación al proyecto original que, sin llegar a ser sustanciales, permiten acercarse al logro de los lineamientos mencionados:

- Revisión del trazado de senderos y aceras y de las superficies de verde, considerando el trazado original, el patrimonio escultórico y ornamental y la forestación existente, tanto como los flujos de público pasante y de "paseantes" y la ubicación habitual de las concentraciones cívicas que la plaza aloja, mejorando

además el diseño de los accesos a los estacionamientos subterráneos mediante la incorporación de pantallas verdes.

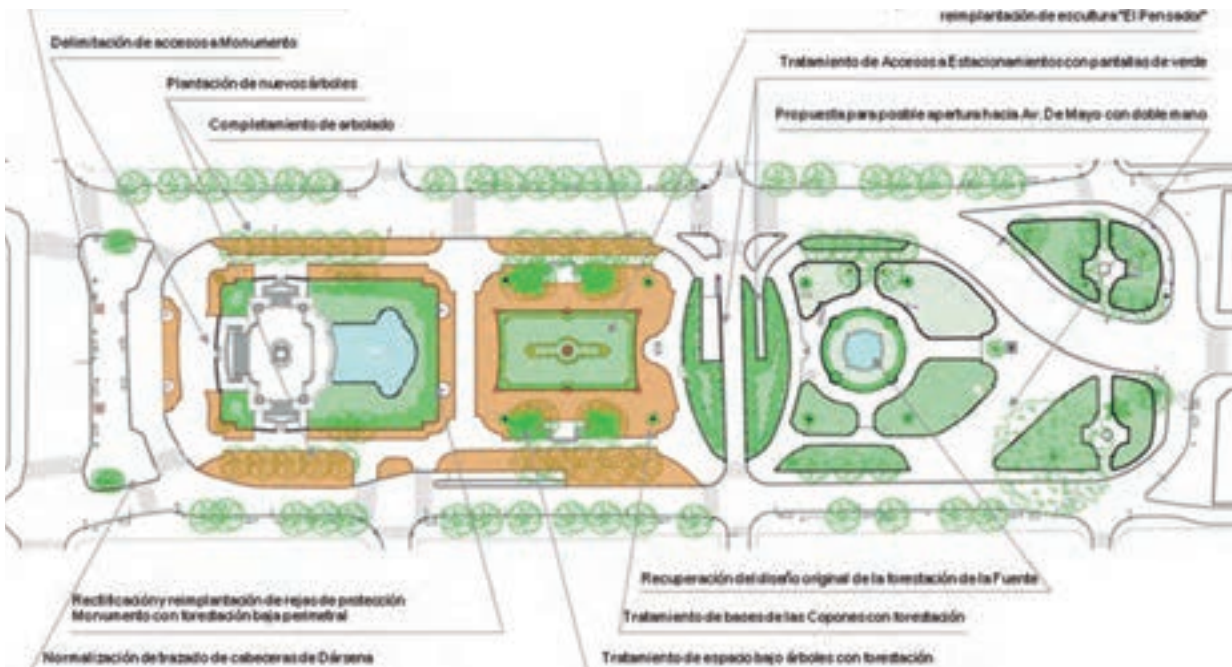
- Utilización de materiales más "nobles", logrando mayor durabilidad y mantenimiento menor. Para el caso de aceras, baldosas graníticas en lugar de calcáreas y para los espacios verdes, arbustos bajos y frondosos en lugar de césped o gramíneas.
- Mejorar la deslucida imagen de cercos o vallados producida por la gran profusión de rejas existentes. Su reubicación o anulación y el tratamiento con setos verdes de arbustos bajos y frondosos permitirá una puesta en valor de las esculturas y ornatos, así como de las especies arbóreas existentes.

- Rehabilitación del patrimonio escultórico y de ornamentación.
- Saneamiento de las especies arbóreas enfermas y completamiento de la forestación existente.

- Revisión y puesta en valor de la iluminación existente.

- Revisión y completamiento de mobiliario urbano y señalética. También se incluye el rediseño de la gran dársena de transferencia de pasajeros, ubicada en el extremo oeste de la Plaza. Se plantea ampliar sus extremos y su ancho con la normalización de la calle Hipólito Yrigoyen. Mejorar el cruce peatonal reduciendo el ancho de dicha calle y de la paralela a la avenida Entre Ríos, dejando sobre esta última un espacio longitudinal para detención de colectivos. Se propone además el agregado de árboles siguiendo las líneas del arbolado existente en ambos extremos de la dársena, incorporando forestación en las bases de las columnas de iluminación.

185



Rehabilitación y puesta en valor del Parque Lezama

Objetivo

Puesta en valor del Parque Lezama.

Área de Intervención

Parque Lezama, localizado entre las calles Defensa, Brasil, avenida Martín García y avenida Paseo Colón.

Lineamientos Generales

El estado de conservación de cada uno de los componentes que integran el parque, tanto físicos como naturales, requiere de acciones urgentes para revertir los deterioros que presenta, permitiendo la conservación y puesta en valor patrimonial en términos ambientales, históricos, urbanos, paisajísticos, arquitectónicos y arqueológicos, por lo que se reconoce la importancia y necesidad de su intervención.

Los valores patrimoniales singulares que se reconocen en el parque señalan la importancia de restituir la imagen y la percepción original del sitio, así como el análisis, determinación y regulación de los usos a desarrollarse en él, los cuales deberán resultar adecuados en función del impacto y de la sostenibilidad de su conservación. Asimismo, y reconociendo al parque como una "Unidad Ambiental Consolidada", se pone énfasis en que la reja perimetral proyectada debe incluir la totalidad de su perímetro.

Propuesta

El proyecto tiene en cuenta una intervención integral, que conserva y pone en valor sus componentes patrimoniales, naturales, muebles e inmuebles, incorporando las obras de seguridad y confort necesarias de acuerdo a los estándares de vida actual (desagües, iluminación, seguridad, accesibilidad, etc.).

Para ello es necesario contar con profesionales y empresas con experiencia en este tipo de intervenciones, así como con especialistas en arqueología, paisajismo, restauración de esculturas y monumentos, entre otros.

Se planteó:

- Revaloración de un hito urbano.
- Restitución de la imagen y percepción original del sitio.

Las obras fueron ejecutadas por el Ministerio de Ambiente y Espacio Público.



Rehabilitación y puesta en valor de la Plaza Dorrego

Objetivo

Rehabilitar y poner en valor la Plaza Dorrego, protegida como "Ámbito Consolidado" por la Ley N° 449, Código de Planeamiento Urbano, y declarada "Lugar Histórico Nacional" por la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos.

Área de Intervención

Plaza Coronel Manuel Dorrego.

Lineamientos Generales

El proyecto de la puesta en valor de la Plaza Dorrego fue elaborado consensuadamente con los vecinos, la Feria de Antigüedades y los comerciantes frentistas a la plaza, fundamentalmente los bares y restaurantes que colocan mesas y sillas cuando no funciona dicha Feria.

Este proyecto plantea una intervención integral que se basa en:

- Respetar el proyecto original.
- Acondicionar este singular espacio teniendo en cuenta su intenso uso, en especial la tradicional Feria de Antigüedades, reconocida internacionalmente como referente de San Telmo.
- Lograr el menor mantenimiento.

Propuesta

Se plantea:

- Utilización de materiales resistentes, logrando una mayor durabilidad y un mantenimiento menor. La Normativa determina calcáneos de 20x20 cm de 9 panes color rojo para las aceras del Circuito Dorrego. El proyecto plantea su reemplazo por graníticos de 40x40 cm de 64 panes color rojo, dado que se trata de un material mucho más resistente y de fácil reposición.
- Saneamiento de las especies arbóreas enfermas y completamiento de la forestación existente.
- Revisión y completamiento de la iluminación existente.
- Revisión y completamiento del mobiliario urbano y señalética.

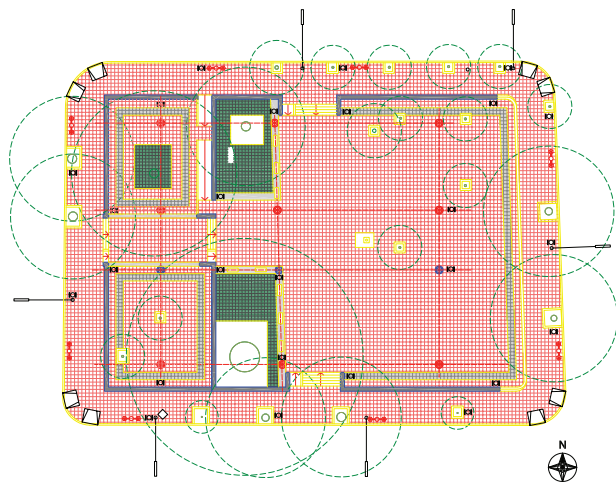
Dado que se trata de un espacio público de gran interés donde se desarrolla una amplia gama de actividades que son el mayor atractivo del barrio de San Telmo, el proyecto plantea la ejecución de la obra por etapas para dar continuidad a las actividades y asegurar la vitalidad del sector.

Para ello se ha diseñado una propuesta de relocalización temporaria de los puestos de la Feria de Antigüedades en cada etapa de obra utilizando la calle Defensa entre Humberto I° y avenida San Juan, hoy libre de venta callejera, con una reubicación de puestos ordenada y respetuosa de los frentistas así como de la seguridad de las personas, formalizado mediante la firma de un Acuerdo de relocalización temporaria de los puestos de la Feria de Antigüedades en cada etapa de obra.

Una vez finalizada la obra, se gestionará dar cumplimiento a la Ley N° 956 - Modalidades y detalles de emplazamiento de mesas,

sillas y sombrillas en plaza-, por la que se regulan los permisos a los titulares de los locales gastronómicos frentistas ubicados en la planta baja de las calles que rodean la Plaza Dorrego para localizar adecuadamente las mesas, sillas y sombrillas en la plaza.

Las obras serán ejecutadas por la Comuna N°1.



Propuesta Plaza Coronel Manuel Dorrego



Programa Aceras del Casco Histórico

Objetivos

Verificar que las empresas de servicios que intervienen en el área del Casco Histórico ejecuten trabajos con los solados adecuados, para contrarrestar el deterioro y la desjerarquización del espacio público que se produce por las periódicas roturas de veredas. Relevar sistemáticamente el estado de las aceras del sector a los efectos de detectar anomalías o deficiencias, que luego se transmiten a otras áreas del Gobierno de la Ciudad, sirviendo como alerta para solucionarlas.

Área de Intervención

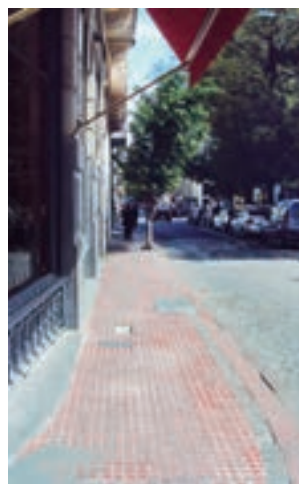
Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

- Las empresas de servicios públicos, como así también todo aquel frentista que necesite realizar una intervención en la acera, debe presentar una nota de solicitud de aprobación del material de reposición del solado a emplear, acompañado de una muestra del mismo.
- En caso de aceras ya intervenidas por el Gobierno de la Ciudad se exige que el material sea de idénticas características, respetando las normas del Código de Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires para el área del APH N°1 y su entorno.
- Personal de la Dirección General del Casco Histórico realiza una inspección ocular del lugar a intervenir (que se documenta fotográficamente) con el fin de cotejar las muestras presentadas previamente para su aprobación.
- En caso de que las muestras sean las correctas, se entrega una constancia de aprobación para ser presentada ante el Ente de Mantenimiento Urbano Integral (EMUI), sector Aperturas de Aceras, para cumplimentar la documentación solicitada por dicho organismo.



Avenida de Mayo 601



Humberto 1° 402 al 428



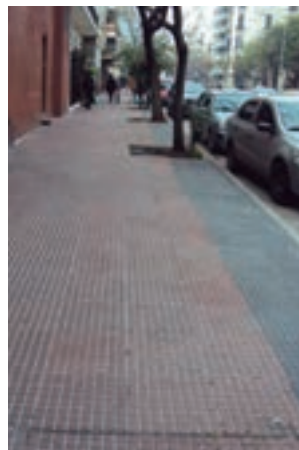
México 1551 al 1571



Balcarce al 200



Moreno 330 al 336



Avenida Garay 591 al 523

Mejora de huecos urbanos - Tratamiento de medianeras expuestas

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental del sector a través de la puesta en valor de medianeras con gran visibilidad.

Área de Intervención

Medianeras expuestas del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Las medianeras expuestas se han convertido en un hecho habitual en el Casco Histórico. Muchas se utilizan como pantallas publicitarias o simplemente quedan como mudos testigos de lo que se demolió. Partiendo de algo más que una intención estética, las medianeras ofrecen un rico potencial. Trabajar sobre ellas con distintas propuestas de diseño particularizado resultará en la mejora ambiental general, aportando nuevas y ricas visuales a planos que no generan ningún interés.

Propuesta

Acompañando el programa de "terrazas verdes" que impulsa el Gobierno de la Ciudad, se propone el tratamiento de medianeras expuestas para convertirlas en "jardines verticales" implementando planos verdes sobre tramas debidamente independizadas de la superficie de los paramentos, para mejorar las visuales generales y contribuir a la escasa forestación del área. También se plantea integrar en estos jardines verticales la utilización de planos metálicos y/o "entelados", así como la incorporación de iluminación en algunos sectores e incluso la posibilidad de tratarlas como "fachadas laterales".

La opción de tratamiento con "telones" o pintura es más económica y asegura también una mejora ambiental, pudiendo combinarse con la opción de jardines verticales.



Rivadavia al 500



Estado actual



Propuesta

PROPUESTA A DESARROLLAR

Mejora de huecos urbanos - Reconversión de lotes remanentes

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental a través de intervenciones en lotes remanentes.

Área de Intervención

Lotes remanentes del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

La recuperación de lotes remanentes, resultado de los ensanches realizados para la construcción de avenidas, permite mejorar esos huecos urbanos y contribuyen a mitigar la falta de arbolado y la escasa dotación de espacios verdes de los barrios de San Telmo y Montserrat.

Un ejemplo es la Plazoleta Castagnino, localizada en avenida Garay esquina Bolívar, que está hoy cuidada por los propios vecinos con empeño y atención diaria, generando un espacio de encuentro y disfrute que enriquece la calidad ambiental del barrio.

Propuesta

Patios urbanos.

Se propone un tratamiento con forestación, iluminación y mobiliario para generar pequeños espacios alternativos a la escasa oferta de espacios verdes del sector.

Estos ejemplos podrían ser replicados en la rehabilitación y mantenimiento de sectores hoy degradados, como fue el caso de la recuperación de la plaza Cecilia Grierson, proyectada y ejecutada por "BA Participación Ciudadana", dependiente de Jefatura de Gabinete.



Plazoleta Castagnino: lote remanente recuperado y cuidado por vecinos



Plazoleta Castagnino. Detalle



Plaza Cecilia Grierson. Estado actual



Plaza Cecilia Grierson. Estado actual

PROPUESTA A DESARROLLAR

Mejora de huecos urbanos - Mejora de playas de estacionamiento y de terrenos vacantes o baldíos

Objetivo

Mejorar la calidad ambiental de playas de estacionamiento y baldíos.

Área de Intervención

Playas de estacionamiento, terrenos vacantes y baldíos del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Existe un alto porcentaje de playas de estacionamiento y predios privados vacantes sin mantenimiento alguno que atentan contra la calidad ambiental de su entorno inmediato.

Resulta importante aplicar un programa de estímulos para impulsar su cuidado y reutilización así como también un sistema de penalidades para los propietarios que no los mantengan adecuadamente.

Propuesta

Mejora de cierre sobre línea de edificación: se propone un tratamiento del "frente" de las playas de estacionamiento y de los lotes vacantes o baldíos, con intervenciones simples que recompongan la línea de edificación y también el tratamiento de las medianeras expuestas con diseño de color, forestación e iluminación para mejorar la calidad ambiental, fundamentalmente visual, del entorno inmediato.

Uso alternativo: programas de promoción de actividades mediante el uso alternativo de estos espacios, a contraturno de las actividades que se desarrollan normalmente, mientras no se construya en ellos. Se propone la aplicación de programas similares al de los Racons Urbans de Barcelona y otros semejantes.



Estado actual - Moreno 902-28, esquina Tacuarí



Propuesta - Moreno 902-28, esquina Tacuarí

PROPUESTA A DESARROLLAR

Mejora integral del entorno de la autopista AU1-25 de Mayo

Objetivos

Mejorar los bajos y laterales de la autopista AU1-25 de Mayo.
Dar tratamiento adecuado a las medianeras expuestas.
Mejorar las visuales desde y hacia la autopista.

Área de Intervención

Bajos y laterales de la Autopista AU1-25 de Mayo en el sector que afecta al Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

La traza de la autopista constituye una barrera urbana en el Casco Histórico y determina un fuerte deterioro de la calidad ambiental del barrio. Es prioritario revertir la fractura que genera en el tejido urbano y subsanar la degradación que ocasiona por el escaso o nulo diseño que se le ha dado a los espacios bajo el trazado de la autopista y a las medianeras expuestas que surgieron por las demoliciones que se realizaron para su ejecución.

Propuesta

Crear situaciones más amenas al paso peatonal sin distraer, por cuestiones de seguridad, las visuales del tránsito vehicular.

A nivel peatonal

- Mejora de laterales libres: para los sectores remanentes que surgieron entre la autopista y las medianeras linderas se propone conformar una secuencia de pequeños patios o rincones urbanos. En el caso de que fueran accesibles, se aplican tratamientos de parquización, solados decorativos, iluminación y mobiliario, para generar pequeños espacios alternativos a la escasa oferta de espacios verdes del sector. Cuando no fuera posible acceder a ellos, se propone realizar un tratamiento paisajístico a través de la colocación de gaviones, forestación e iluminación, para mejorar la calidad del espacio urbano.

- Mejora de los cruces sobre calles (ver Ficha 47-Mejora del cruce de la autopista AU1-25 de Mayo sobre la calle Defensa).

- Mejora del cruce sobre avenida Brasil: en este caso, además de aplicar la propuesta de paneles transiluminados o instalaciones especiales de mallas previstas para los cruces sobre calles, se propone realizar un proyecto integral que dé una escala más amigable a nivel peatonal a este nudo, mediante la realización de solados decorativos terraplenados, gaviones y sectores de forestación para mejorar los planos de tierra o contrapiso que existen actualmente.

A nivel de la Autopista

- Tratamiento de medianeras expuestas: convertirlas en fachadas laterales y/o planos de verde sobre tramas debidamente independizadas de la superficie de los paramentos (ver Ficha 43-Mejora de huecos urbanos-Tratamiento de medianeras expuestas).

- Protección sonora y visual de edificios linderos a la autopista: en algunos casos el trazado de la autopista está a escasos metros de los edificios, por ello se plantea un tratamiento de protección sonora y visual para mejorar la calidad de vida de los vecinos.



Protección sonora



Estado actual de borde y bajo autopista



Propuesta de muro verde en medianeras expuestas

PROPUESTA A DESARROLLAR

Mejora del cruce de la autopista AU1-25 de Mayo sobre la calle Defensa

Objetivos

Mejorar la calidad ambiental del espacio urbano colindante a la autopista.

Minimizar los efectos nocivos de la autopista sobre el tejido urbano.

Área de Intervención

Cruce de la autopista AU1-25 de Mayo sobre la calle Defensa.

Lineamientos Generales

Considerando que la traza de la autopista AU1-25 de Mayo ha fracturado y degradado el tejido urbano, se plantea minimizar esta situación tratando de suavizar su implantación, incorporando intervenciones (instalaciones que incluyan color, iluminación, vegetación, etc.) que generen al paso peatonal situaciones más amenas, sin distraer, por cuestiones de seguridad, la visual del tránsito vehicular.

En una primera etapa se propone el arreglo del cruce sobre la calle Defensa siendo fundamental impulsar la mejora paulatina de los cruces sobre las calles Bolívar, Perú, Piedras y Tacuarí, los que, aunque no presentan condiciones tan extremas, merecen también un tratamiento para la mejora ambiental.

Propuesta

Mejora ambiental del cruce de la autopista AU1-25 de Mayo sobre la calle Defensa: para acceder a la autopista existen dos ingresos, uno desde la avenida Ingeniero Huergo y otro desde la avenida Paseo Colón.

En ambos casos la altura libre bajo la autopista en su cruce con la calle Defensa es muy baja lo que determina un espacio degradado y oscuro que resulta totalmente inhóspito para el peatón y fractura la continuidad visual en el recorrido que une la Plaza Dorrego con el Parque Lezama. Para revertir esta situación se plantea la instalación de paneles y /o mallas transluminadas que mejoren las condiciones actuales haciendo más amigable y seguro el paso peatonal.

Arreglo de armadura expuesta: hoy el paso del transporte público de pasajeros roza la cara inferior de la platabanda más baja de la autopista, registrándose desde hace tiempo hierros expuestos por la caída del material de recubrimiento a causa del impacto de la carrocería de las unidades. Hay que realizar una intervención que dé tratamiento a la armadura expuesta para evitar riesgos.



Estado actual



Propuesta



Propuesta

Programa piloto de higiene

Objetivos

GENERALES

Mejorar la calidad ambiental y la higiene del barrio.
Reforzar los lazos barriales y el sentido de pertenencia.
Incentivar el reciclaje y la reutilización de desechos.
Insertar a población marginada y mejorar la calidad de trabajo de los "cartoneros" o recuperadores urbanos del área.

ESPECÍFICOS

Lograr la separación de residuos domiciliarios, en residencias, instituciones, comercios y empresas de la zona.
Organizar la recolección con los recuperadores e indigentes del sector, tratando de insertarlos en el programa de Recolectores Formales del Ministerio de Ambiente y Espacio Público del Gobierno de la Ciudad.

Área de Intervención

Entorno de la Plaza Montserrat, único espacio verde de Montserrat Oeste, con intenso uso barrial. La plaza está localizada en la intersección de las calles San José y México, zona de características barriales, con un alto porcentaje de residencia y un incipiente polo comercial y gastronómico de calidad, con eje sobre la calle San José, desde la calle México hasta la avenida Belgrano.

Lineamientos Generales

A partir de la inquietud de la Asociación de Fomento de Montserrat y de la Universidad Kennedy de colaborar con la mejora ambiental del barrio y con la participación de la Dirección General de Higiene Urbana, se propone la puesta en marcha de un Plan piloto de higiene, consensuando con vecinos, instituciones y organizaciones de Montserrat Oeste.

Propuesta

- Mantener reuniones participativas periódicas para generar una red de asociatividad que tenga continuidad y fortaleza y que permita generar proyectos futuros más ambiciosos.
- Diseñar una campaña de concientización y capacitación barrial, comenzando por las escuelas del sector.
- Partiendo de reconocer a la escuela como uno de los ámbitos más adecuados para la difusión y concientización, se propone comenzar las acciones en escuelas de nivel primario del área.
- Realización de un programa de reciclado de ciertos residuos secos.
- En una segunda etapa se gestionará con los vecinos, empresas y comerciantes del área, por un lado y los recolectores informales del sector por el otro, un plan piloto de descarte diferenciado de residuos para que a estos últimos les llegue separado y limpio el material que principalmente buscan.
- La tercera etapa incluye un Programa para la Mejora de la Imagen y la Seguridad del Barrio. Se trata de la implementación de un plan piloto de "guardianes de cuadra" a la manera del antiguo guardián de plaza.



PROGRAMA

Concientización y divulgación del patrimonio cultural

Centro de Interpretación del Casco Histórico

Objetivo

Generar un espacio de concientización y difusión del patrimonio tangible e intangible del área histórica de la Ciudad, buscando el interés del visitante tanto intelectual como emotivo, a través de la comunicación in situ de los aspectos culturales del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Área de Intervención

Inmueble dentro del Casco Histórico, a definir su ubicación.

Lineamientos Generales

"Un centro de interpretación es un espacio que revela el significado y la relación del patrimonio con el visitante que llega hasta el sitio turístico que lo contiene, a través de experiencias directas y aplicando los principios, cualidades y estrategias de la Interpretación del Patrimonio. En los centros de interpretación los visitantes tienen oportunidad de recibir información significativa y experimentar vivencias con relación a los bienes del lugar." (Claudio Bertoniatti).

Además del proyecto integral de intervención en el edificio seleccionado, se propone desarrollar, en pleno corazón del Centro Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, un centro interpretativo del Casco Histórico en el que se brinde información sobre este sector emblemático, a través de personal calificado y por medio de diversas formas de comunicación, que pueda convertirse a futuro en un centro de mayor escala.

Propuesta

Para la etapa inicial, se planifica utilizar medios interpretativos básicos como folletería, audiovisuales y presentaciones en soporte digital, planos, paneles informativos, visitas guiadas interpretativas y recorridos autoguiados, entre otros, organizados en base a un relato cuyo objetivo principal es el reconocimiento y valoración del patrimonio tangible e intangible del área, su vitalidad y dinamismo y su amplia e interesante oferta cultural.

Este centro tendrá como público objetivo los turistas nacionales e internacionales, los residentes de la Ciudad y en especial los vecinos del Casco, contribuyendo a difundir y concientizar el patrimonio del área y a promocionar sus actividades, esperando que beneficie al barrio, al centro histórico y a la Ciudad en su conjunto.



Marca Casco Histórico

Objetivo

Desarrollar una marca que represente las principales características y atributos que los residentes y visitantes del área valoran, como un elemento de diferenciación que ayude a posicionar al Casco Histórico de Buenos Aires en la ciudad, en el país y en el mundo, colaborando de esta manera, con su sostenida puesta en valor.

Lineamientos Generales

Esta iniciativa se rige por ejes como el respeto al patrimonio, el desarrollo sostenible, el turismo responsable y el sentido de pertenencia e identidad barrial de sus habitantes y visitantes.

Respetará el carácter "vivo" del Casco Histórico y buscará unir conceptos a favor del desarrollo de este sector singular de la Ciudad y del país.

Se tendrán particularmente en cuenta los objetivos institucionales de las áreas del Gobierno de la Ciudad con injerencia en el sector, tanto territorial como temática.

Propuesta

El proyecto está enmarcado en una estrategia de ciudad competitiva y apunta, con una mirada a largo plazo, a orientar y focalizar esfuerzos para posicionar positivamente el Casco Histórico de la Ciudad en la percepción de su variado público objetivo: residentes, visitantes, turistas. De igual forma al sector público local y nacional; instituciones, asociaciones barriales y ONG's locales y entidades; empresas y patrocinantes del sector privado, entre otros.

Para ello se busca conformar una marca que proyecte valores, trabajando sobre conceptos ligados al patrimonio del área en sus distintas dimensiones, al espíritu de la misma como barrio, al empuje y vitalidad de sus distintos sectores y a la necesidad de preservar los recursos más singulares de este paisaje urbano único.

La propuesta no sólo implica materializarse en un producto, en un logotipo, en una frase o slogan, o en una campaña de marketing, sino que se propone trabajar sobre un concepto que dirija eventualmente éstos u otros elementos, tanto propios del sector público como de otros ámbitos interesados en la temática y en el área.

Antecedentes

- Concurso Identidad Visual del Casco Histórico, con la Universidad de Palermo.

- Plan de Comunicación del Plan de Manejo del Casco Histórico, 2003-2004. Estudio Klein.



Reconocimiento de edificios emblemáticos del Casco Histórico

Objetivo

Difundir los recursos patrimoniales de los circuitos del Casco Histórico, los cuales tienen diferente grado de posicionamiento en el público, a través del uso de la tecnología QR –código de respuesta rápida-, plataforma de almacenamiento de datos que se aplicará para la divulgación y concientización del patrimonio cultural del Casco Histórico.

Área de Intervención

Circuitos del Casco Histórico.

Lineamientos Generales

El código QR es una nueva forma de codificar información a través de una imagen que permite almacenar gran cantidad de datos de distinto tipo.

En este caso está dirigido a usuarios de teléfonos y dispositivos móviles para que puedan acceder de forma ágil y dinámica a información sobre el patrimonio tangible e intangible del Casco Histórico.

Esta propuesta, que incorpora el uso de esta nueva tecnología para mejorar las experiencias de sus usuarios, favorece la posibilidad de contar con información valiosa y fácilmente accesible, en formatos que además pueden reutilizarse en otros tipos de comunicación.

Propuesta

Relevamiento de los espacios y edificios más significativos que posee el Casco Histórico, por el cual queda de manifiesto su rico y variado patrimonio cultural, que merece ser difundido a distintos públicos interesados en conocerlo y así poder valorarlo.

Esta base de información fue solicitada por la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, área desde la cual, en articulación con el Ministerio de Modernización, propone utilizar el código QR, como nueva herramienta comunicacional y de difusión.



Red de Amigos del Casco Histórico

Objetivos

Generar un espacio de diálogo ágil, dinámico y participativo con los vecinos del Casco Histórico para intercambiar puntos de vista y posibles soluciones a las necesidades de los habitantes en forma directa.

Sensibilizar a la comunidad sobre el significado del Casco Histórico: identificarlo, entender su valor histórico, patrimonial, social, económico, turístico e identitario para que todos colaboren en su conservación y protección.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

El Casco Histórico de la Ciudad es un espacio vivo y en él los vecinos son actores principales, por ello sus opiniones e inquietudes son una voz fundamental a la hora de gestionarlo. Resulta así vital la articulación con la comunidad, reconociendo a sus actores sociales como sujetos partícipes del proceso de la planificación y de la toma de decisiones para la mejora del Casco Histórico. No sólo como simples destinatarios del Plan de Manejo, ya que son los vecinos quienes con mayor claridad perciben las necesidades y gran parte de las problemáticas del área que habitan.

Teniendo en cuenta todo ésto, se plantea la Red de Amigos del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires como un espacio de reflexión, diálogo e intercambio con los vecinos, comerciantes, asociaciones e instituciones barriales. Esta modalidad permite que las propuestas para el sector estén ajustadas al contexto de aplicación, cuenten con consenso y logren el mayor compromiso para llevarlas adelante. Para la propia comunidad representa a su vez el fortalecimiento de su tejido social y la incorporación de actitudes ciudadanas que refuerzan las prácticas democráticas.

Propuesta

Se organizan encuentros específicos según el tipo de temas a tratar y las distintas instancias de elaboración y avance de los mismos.

Se trata de reuniones acotadas en las que se recibe e intercambia información, se analizan y valoran diversas situaciones específicas y se delinear propuestas consensuadas y posibles acuerdos para la gestión o aplicación de proyectos o acciones impulsados desde el Gobierno, desde los propios vecinos o en forma conjunta.



Reuniones con Notables

Objetivo

Convocar a personalidades de la cultura proponiéndoles encuentros para reflexionar sobre el Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Propuesta

Como parte de las acciones para el fortalecimiento de las relaciones con la comunidad, desde 2008 se vienen implementando reuniones con destacados representantes del arte y la cultura. En cada encuentro surgen ricos aportes y la unánime preocupación por proteger el Casco Histórico, equilibrando la preservación de la memoria y el cuidado de la calidad de vida de sus habitantes. La amplia gama de convocados incluye a periodistas, escritores, dibujantes, arquitectos, artistas plásticos, ingenieros, cantantes de tango y, eventualmente, algún invitado extranjero representante de cascos históricos del exterior.

En estos encuentros que se realizan en el Café Tortoni -bar Notable y emblemático de la Avenida de Mayo- han participado entre otros:

Desde el ámbito de la Arquitectura y el Urbanismo: Arqs. Juan Manuel Borthagaray, Claude Della Paolera, Fernando Diez, José María Peña, Natu Poblet, Daniel Schavelzon, Horacio Spinetto, Clorindo Testa.

Desde el ámbito de la comunicación y la expresión: Catherine Black, Horacio de Dios, Pepe Eliashev, Norberto Firpo, Bernardo Korembli, Mario Mactas, Alberto Mosquera Montagna, Carlos Pelli.

Desde el ámbito del Arte: Manuel Antín, Horacio Ferrer, Nora Iniesta, Susana Rinaldi, Josefina Robirosa.

Desde otras profesiones y actividades: Jorge Eckstein, Roberto Fanego, Archibaldo Lanús, Manuel Pérez Amigo, Enrique Schcolnik.



El Casco Histórico en la Escuela

Objetivos

Generar experiencias que, a través de la mirada de niños y adolescentes, ayuden a fortalecer la concientización sobre la importancia del patrimonio, incrementando el compromiso hacia nuestro legado histórico.

Difundir en la comunidad en general y en la educativa en particular, el Plan de Manejo del Casco Histórico, reforzando el sentido de pertenencia.

Destinatarios

Centros educativos de niveles inicial, primario, secundario y terciario de la Ciudad de Buenos Aires.

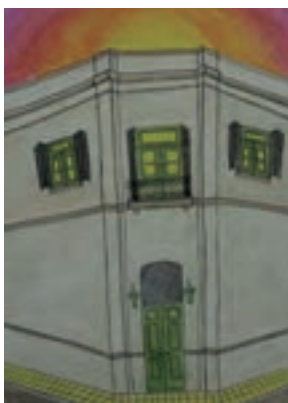
Lineamientos Generales

El rol de la educación es fundamental en todo proceso de información y conocimiento. Por ello, se difunde en las escuelas el Plan de Manejo del Casco Histórico, para que la comunidad identifique, valore y cuide su patrimonio ya que no puede cuidarse aquello que no se quiere y no puede querer aquello que no se conoce.

A través de la escuela, desde una temprana edad, es posible empezar a conocer, para luego querer y proteger el entorno, fomentando el compromiso de las generaciones jóvenes hacia la conservación del patrimonio arquitectónico y ambiental.

Propuesta

- Charlas explicativas para docentes y alumnos.
- Visitas guiadas a edificios históricos, museos, plazas e iglesias a través de distintos circuitos, destinadas a alumnos y maestros.
- Concurso de artes plásticas, con premiación y exposición.



Rescate de la memoria del barrio

Objetivo

Identificar y distinguir a los residentes y a las actividades tradicionales que aún hoy existen en los barrios de San Telmo y Montserrat, proponiendo un programa de reconocimiento de las mismas con las escuelas del sector y propiciando que los más jóvenes descubran los valores de pertenencia, promoviendo el respeto y la interacción con los adultos mayores.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

En el marco del Programa “El Casco Histórico en la Escuela” (ver Ficha 54), se plantea trabajar con los alumnos, docentes y directivos de las escuelas primarias y secundarias de los barrios de San Telmo y Montserrat, promoviendo un relevamiento para que los alumnos “exploren” y descubran en la manzana en la que viven a los vecinos más antiguos del barrio, invitándolos luego a contar las experiencias y recuerdos referidos a su vecindario y a su gente. Los alumnos encontrarán un amplio abanico de personajes y personalidades con los que la interacción resultará de gran riqueza y aporte cultural. De esta forma se estimula el reconocimiento y valoración de la memoria colectiva y de la identidad del barrio.

Propuesta

- Organizar con alumnos y maestros “pesquisas” en cada manzana para confeccionar un registro de “vecinos de siempre” y “vecinos notables”, a quienes se les pedirá que cuenten anécdotas y sucesos que hayan ocurrido y que sean importantes preservar y difundir.
- Confeccionar un registro de personajes, personalidades, hechos significativos, anécdotas, usos y costumbres del barrio.
- Realizar una publicación y el armado de un blog, actualizado periódicamente con datos de interés.



Arq. José María Peña



Quino y Mafalda



Niños en la Iglesia de Santo Domingo

PROPUESTA A DESARROLLAR

Recorridos temáticos

Objetivo

Sensibilizar y concientizar a públicos diversos sobre el patrimonio tangible e intangible, sobre el Casco Histórico y sobre nuestra cultura e identidad, estimulando la participación y el compromiso de la comunidad.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Hay diversas maneras de conocer el Casco Histórico. Su patrimonio tangible e intangible es tan rico que presenta múltiples facetas y nos permite ofrecer una amplia gama de posibilidades para poder descubrirlo poco a poco. Por esa razón se diseñan recorridos a partir de una temática determinada, como hechos históricos, conmemoraciones, hitos culturales, y también sobre algunas costumbres, los cuales motivan y estructuran cada circuito propuesto. Los edificios y los ámbitos urbanos son en ese momento mirados bajo esa óptica y el recorte del relato va hilvanando los lugares que se visitan en cada caso.

De esta manera, el escenario seleccionado para cada evento permite mostrar el sector urbano, los bienes de valor patrimonial, las historias, las costumbres y las anécdotas. En algunos casos se accede al interior de edificios que normalmente no brindan esta posibilidad, lo que amplía el interés del público.

Propuesta

Los recorridos están dirigidos tanto a adultos como a niños y se pueden hacer en familia o a través de instituciones, encabezados por guías turísticos formados en el tema patrimonial. Se propone estimular y sensibilizar a los diferentes segmentos etarios al tiempo que se aspira a generar nuevos públicos. En algunos casos se recurre a la teatralización.

La programación de los recorridos temáticos se establece de acuerdo a un calendario anual e incluye algunos circuitos que se repiten cada año y otros especiales que se realizan por única vez.



Recorrido de las Fundaciones: Museo del Bicentenario



Recorrido del Día del Niño: Palacio Barolo y Casa de la Cultura



Recorrido teatralizado: "La Avenida de Mayo nos cuenta su historia"

Los caminos de Baco

Objetivo

Una de las huellas de la historia de la Ciudad de Buenos Aires es reconocernos a través de las costumbres y hábitos cotidianos. En este sentido, se propone focalizar nuestros modos de comer y nuestras bebidas preferidas y, a partir de esa temática, descubrir un sector urbano de gran atractivo dentro del área histórica de la ciudad.

Área de Intervención

Distintos sectores del Casco Histórico de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

En el año 2012 se realizó la primera edición de los caminos de Baco en el Circuito Institucional y en el año 2013 la segunda edición en la Avenida de Mayo. La tercera edición en el año 2014 tuvo al Circuito Dorrego como escenario, con eje en la calle Balcarce, arteria del Casco Histórico que mantiene gran parte del encanto del barrio antiguo, entrelazado con nuevos usos y actividades propias de la cultura moderna. Ejemplo de ello es el tramo en el que se concentra la actividad de este recorrido, entre el Pasaje Giuffra y la calle Humberto Iº, así como algunos tramos de su entorno, que reúne en pocas cuadras locales de anticuarios, hoteles boutique, talleres y galerías de arte, bares notables y comercios de reconocida originalidad.

Propuesta

Los Caminos de Baco en el Casco Histórico es una actividad de acceso libre y gratuito. Se desarrolla durante tres viernes en los meses de otoño con tres recorridos diferentes que entrelazan la historia del lugar con sus ocupantes en distintos períodos, así como costumbres y anécdotas sobre la temática de la comida y la bebida.

El primer encuentro está abocado a la época colonial, cuando se lo denominaba Camino de la ronda, su rol de acceso al Fuerte, escenario de carretas, de pulperías y tertulias caseras. La segunda fecha se centra en la etapa de la inmigración, con La Galería del Viejo Hotel como uno de los escenarios y claro exponente de la época, que se nutrió de construcciones italianizantes de varios patios, de nuevos aromas, comidas y bebidas, que con el tiempo se incorporaron indefectiblemente al gusto local. El último encuentro se desarrolla en la Antigua Tasca de Cuchilleros, con sus historias, entre las que se cuenta aquella vinculada a las luchas entre unitarios y federales de la época de Rosas y que fuera escenario de desvelos amorosos. Hay oportunidad allí de recorrer por primera vez los túneles habilitados recientemente, luego de un trabajo de rescate y que trasportan a la época de los contrabandistas con sus historias y leyendas.

Esta actividad se articula con otra de carácter privado: El Wine Tour Urbano (WTU) que es un recorrido a cielo abierto de degustación de vinos de bodegas pequeñas. La Dirección General del Casco Histórico considera que este nexos constituye una modalidad diferente para dar nuevas perspectivas al sector, acercando nuevos

visitantes a espacios con actividades que se quieren estimular y a los que muchas veces no se accede regularmente, al tiempo que se muestra el valioso capital patrimonial que posee el área.



Recorridos fotográficos y Registro popular de imágenes del Casco Histórico

Objetivos

Promover la difusión del Casco Histórico a través de actividades que incentiven su valoración y preservación.

Desarrollar un Registro del patrimonio del Casco Histórico.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

El proyecto tiene como fin convocar a fotógrafos, profesionales y amateurs para que se sumen a la elaboración de un "Registro popular de imágenes del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires" e invitarlos a participar de excursiones fotográficas por distintos circuitos para identificar, rescatar y valorar el patrimonio cultural de este sector de la Ciudad.

La primera edición de estos recorridos se realizó durante el mes de noviembre de 2003 con un grupo de fotógrafos que realizaron un recorrido nocturno por los edificios y bares de la Avenida de Mayo y otro recorrido diurno que incluyó el acceso a algunas terrazas y cúpulas de los edificios más significativos de dicha Avenida.

Propuesta

Recorridos fotográficos: se diseñan recorridos diurnos y nocturnos donde se accede a algunas terrazas y cúpulas de edificios significativos. Cada recorrido se inicia con una charla grupal en la que se describen las características patrimoniales, históricas, simbólicas y culturales del recorrido a abordar, para luego iniciar la excursión con distintas "paradas" para los registros fotográficos. Los participantes entregan copias normalizadas de dichos registros con las cuales posteriormente se realiza una muestra y/o material de difusión.

"Registro popular de imágenes del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires": para aquellos que por una cuestión de cupo no pueden asistir a las excursiones así como para el público en general, está la posibilidad de participar de este Registro, incorporando sus imágenes.



205

Publicaciones y actividades para la concientización

Objetivo

Concientizar a los ciudadanos sobre la importancia del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires y de nuestra cultura.

Área de Intervención

Distintos sectores del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Propuesta

Las actividades de concientización que realiza la Dirección General del Casco Histórico son charlas, talleres, jornadas internacionales, trabajo con los maestros y alumnos de escuelas, estímulos a las buenas prácticas de acciones sobre el patrimonio, realización de publicaciones y armado de material gráfico en general que permite llegar a un público masivo.

Algunas publicaciones realizadas son:

- San Telmo & Montserrat.
- Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.
- Desarrollo Económico y Gestión del Patrimonio: El Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, el eje cívico y su área de influencia. Áreas Urbanas de Valor Patrimonial: Potencialidades y Dinámica Económica.
- Criterios de Manejo e Intervenciones en Edificios de Valor Patrimonial.
- Espacio de Artes y Oficios.
- Escuela Taller del Casco Histórico.
- Formación y Acción.
- Premio Gubbio 2009: Sección América Latina y Caribe.
- El Casco Histórico en la Escuela.
- Reencuentro: IV Jornadas Internacionales Sobre Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos.
- Casco Histórico de Buenos Aires.
- Reencuentro 2: V Jornadas Internacionales sobre Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos.
- Pequeños incentivos para la puesta en valor de edificios en el Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Formato

El material producido se realiza en formato libro, folletos, cuadernillos o CD interactivo.



Participación en ferias y exposiciones

Objetivo

Participar activamente en ferias y exposiciones a través de presentaciones, charlas y mesas redondas a efectos de difundir las actividades y acciones desarrolladas por la Dirección General del Casco Histórico.

Lineamientos Generales

La Dirección General del Casco Histórico es invitada sistemáticamente a participar de las ferias y exposiciones más importantes que tiene el país (FEMATEC, BATIMAT, FIT, Feria del Libro, entre otras).

El stand se constituye en un ámbito en el que los visitantes pueden encontrar información sobre actividades, material de difusión y también pueden presenciar clases prácticas realizadas por docentes de la Escuela Taller del Casco Histórico.

Asimismo, en las distintas ferias y exposiciones se presentan publicaciones y se convoca a reconocidas personalidades de la cultura que aportan sus miradas pluralistas.



Muestra itinerante del Casco Histórico

Objetivo

Establecer lazos recíprocos con distintas ciudades del país, a través de un intercambio de imágenes representativas de los respectivos centros históricos, promoviendo una conciencia federal.

Propuesta

Se trata de una exposición fotográfica del Casco Histórico de Buenos Aires con tres escalas estipuladas: mínima, mediana y máxima, para poder adecuarse a distintos espacios. El guión expositivo sigue el desarrollo del eje institucional, el circuito religioso y la calle Defensa, entre otros recorridos. La muestra se acompaña con proyección de videos y/o alguna instalación o maqueta alusiva. Se articula con municipios del interior del país y colegios de arquitectos.



Artesanos por un día

Objetivo

Mostrar y difundir las distintas especialidades que realiza la Escuela Taller del Casco Histórico e invitar a los vecinos, alumnos y maestros de escuelas primarias y secundarias, profesionales, directores y personal de museos y turistas, a que “pongan las manos en la masa”, guiados por el equipo docente.

Área de Intervención

Jardín Zoológico y Manzana de las Luces.

Lineamientos Generales

La Escuela Taller participa regularmente de diversas exposiciones y actividades organizadas por instituciones culturales, a efectos de difundir las tareas de formación y restauración que los alumnos realizan.

Entre las prácticas de taller y de obra se encuentran las especialidades de: yesería de obra y realización de distintos elementos ornamentales; albañilería, realizando copones, balaustres, cornisas; esgrafiados; pintura de obra; modelado y moldería; lustre en madera y tapicería; técnicas de limpieza; pintura en metales y madera y construcción de herramientas.

Propuesta

Esta actividad se viene desarrollando desde el año 2004. En la misma, los participantes realizan molduras en yeso, esgrafiados, modelados en arcilla y decapados entre otros oficios, convirtiéndose en verdaderos artesanos y llevándose el producto realizado. Asimismo, se distribuyen entre los participantes distintas réplicas de molduras de edificios, donde la Escuela ha hecho prácticas de obra.



Encuentros de arte urbano callejero

Objetivos

Posicionar el arte callejero en el Casco Histórico, brindándole a los artistas espacios adecuados para exponer sus expresiones. Revitalizar la zona a través del enriquecimiento visual del espacio público y de la integración del área histórica con expresiones creativas contemporáneas.

Área de Intervención

Paredes especialmente seleccionadas en distintos sectores del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

El graffiti es el resultado de una forma de expresión creativa, espontánea y muchas veces veloz, mediante pinturas en lugares públicos que generan atractivo visual y alto impacto. Muchas veces, estas expresiones se realizan en las fachadas de edificios de valor patrimonial, por lo que se busca concientizar sobre el daño que causan.

Propuesta

Convocatoria destinada a reconocidos artistas urbanos para que efectúen sus murales en paredes elegidas del Casco Histórico. El primer encuentro se concretó en diciembre de 2008. Los artistas convocados realizaron sus creaciones en una pared de más de 200 metros localizada frente al Parque Lezama, sobre la calle Brasil y la avenida Paseo Colón. El resultado de estas creaciones individuales se plasmó en una gran obra colectiva que fue apreciada por los vecinos y visitantes ocasionales. Este evento se realizó con el auspicio de Sherwin-Williams Argentina ICSA, la colaboración de los estudios Realz4eva y Jam Graffitistudio y contó con la participación de más de 40 artistas de arte urbano: Cray Fish, Zear One, Maze, Teko, Shonnis, Dano, Juan Abba, Jazz, Nerf, Link, Dres, Cast 144, Daibo, Ever, Poeta, Marte, Roma, Cabe, y Dame, entre otros.



Bibliosubte

Objetivo

Difundir la lectura y acercar los libros al público.

Área de Intervención

La localización definitiva se deberá consensuar con Subterráneos de Buenos Aires.

Los posibles lugares son:

- Intersección Líneas A y C: en el túnel de trasbordo sur de la Estación Lima (Línea A) o en la Estación Avenida de Mayo de la Línea C.
- Línea C: en el andén central de la Estación Constitución.
- Intersección de la Líneas C y E: en el andén central de la Estación Independencia de la Línea E.
- Línea E: en el andén central de la Estación Bolívar.

Lineamientos Generales

A partir de una iniciativa de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, a principios del año 2010 y en articulación con Subterráneos de Buenos Aires, se proyectó la instalación de bibliotecas en algunas de las estaciones de las distintas líneas de subterráneos que recorren la Ciudad, con el objetivo de difundir la lectura y acercar los libros al público. Esta iniciativa no llegó a concretarse pero, dada la gran afluencia de público al área del

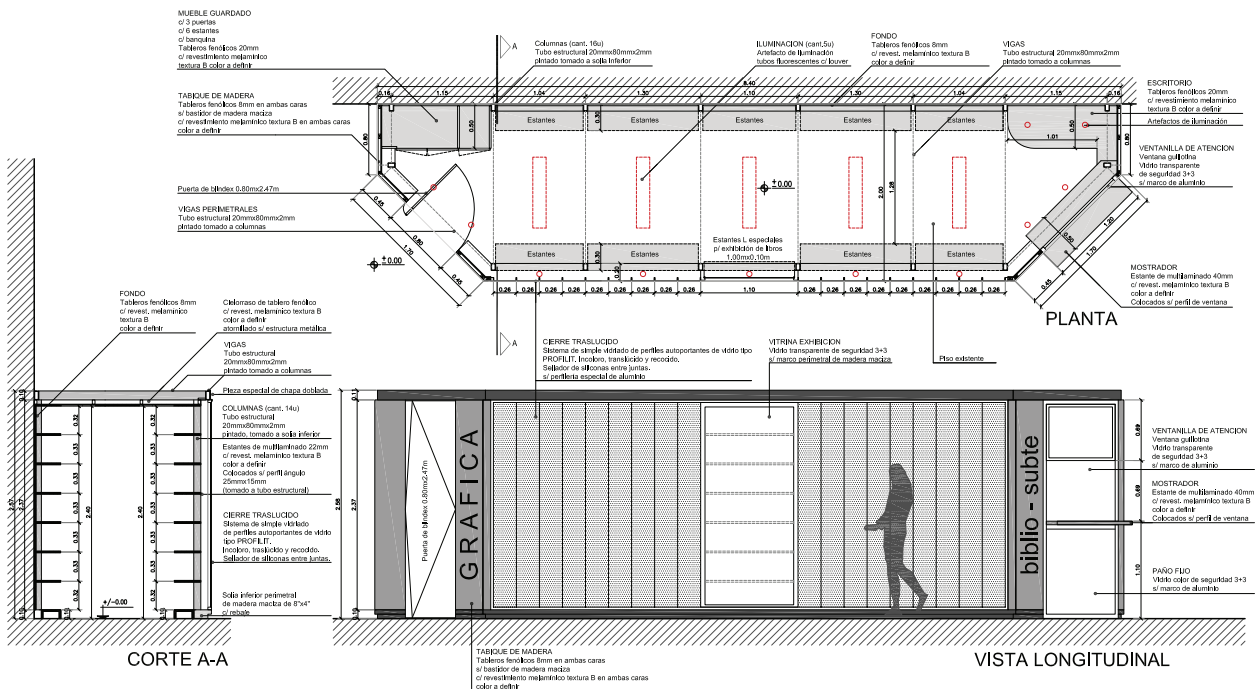
Casco Histórico y su entorno, se plantea retomar el proyecto con la intención de localizar módulos en estaciones del sector.

Propuesta

Se proponen módulos o cápsulas de estructura liviana, con base, vigas y columnas de tubos metálicos estructurales y cerramientos de panelería de tabiques autoportantes de vidrio translúcido, tipo PROFILIT, paños de exhibición o de atención al público ejecutados con vidrio de seguridad.



211



Variante apoyada

PROPUESTA ELABORADA

PROGRAMA
Escuela Taller

Prácticas en taller

Objetivo

Facilitar y fortalecer el aprendizaje y la formación desde la etapa inicial, ofreciendo experiencias que permitan un rico entrenamiento durante el proceso.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Las prácticas de taller constituyen ejercicios como pruebas de laboratorio e investigación, que permiten el reconocimiento y contacto directo con los materiales y tecnologías de aplicación vinculadas a cada oficio.

Los alumnos se aproximan a estos temas realizando distintas actividades vinculadas al modelado y moldería, albañilería, yestería, carpintería, limpieza y decapado de superficies y pintura de obra, según la rama específica que estén cursando.

Estas prácticas se realizan en el taller de la Escuela exclusivamente y están acompañadas de una primera instancia teórica que refuerza y sustenta los conceptos a aplicarse en el trabajo. La teoría comprende normas internacionales y sus recomendaciones, introducción a la historia, teoría de la conservación, lectura de edificios, cómputo y presupuesto, entre otros.

El funcionamiento de los grupos está supervisado permanentemente por los maestros de oficio, arquitectos y restauradores, permitiendo que los alumnos adquieran paulatinamente los conocimientos de oficios a través de las prácticas en taller, que se consolidarán luego con las de obra.

En esta etapa también se realizan prácticas en las que se producen objetos ornamentales faltantes en las fachadas de edificios de valor patrimonial. Dichas piezas son solicitadas por instituciones, empresas o consorcios de edificios de la Ciudad de Buenos Aires.



Modelado y moldería



Decapado y limpieza de metales



Albañilería



Escuela Taller del Casco Histórico

Prácticas en obra

Objetivo

Fortalecer el aprendizaje en la etapa de formación del trabajo, ofreciendo experiencias reales que permitan un rico entrenamiento durante el proceso.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

Las prácticas en obra posibilitan a aquellos alumnos que, habiendo previamente transitado la formación teórico-práctica en taller, se integren como obreros-ayudantes en la restauración, conservación y/o mantenimiento edilicio en la obra real y tangible, familiarizándose con una experiencia de intervención, seguida por las pautas marcadas por cada una de ellas.

Se alienta a los alumnos a realizar distintas y variadas experiencias prácticas, con el fin de que en el momento de incorporarse al mercado laboral, respondan a la demanda de manera competitiva y con un alto valor agregado en una disciplina especializada. Las prácticas en obra se realizan en sectores acotados de edificios que pueden ser propiedad de los distintos estamentos gubernamentales, de Asociaciones y/o ONG's. Los sectores a intervenir son cuidadosamente seleccionados a fin de que tengan la dimensión ajustada a los objetivos didácticos propuestos.

Se da especial prioridad a los aspectos pedagógicos relacionados con el programa. La instrucción de los alumnos está enfocada a intervenciones que no pongan en riesgo el patrimonio edilicio sobre el que se actúa. Los casos puntuales de mayor complejidad son analizados por el equipo de restauradores, quienes evalúan y, eventualmente, aprueban la posibilidad de intervención con los alumnos.

El equipo docente relaciona a los alumnos capacitados con profesionales, consorcios o empresas ofreciéndoles mano de obra formada en las especialidades que brinda la Escuela Taller.

Las prácticas "en obra" que ha desarrollado la Escuela Taller en edificios de valor patrimonial, forman parte del acervo cultural de la Ciudad de Buenos Aires. Cada una de ellas ha tenido un pasado memorable y por distintas razones ha atravesado por situaciones de deterioro edilicio que ha comprometido partes de su arquitectura.

En este sentido en el año 2004 la Escuela Taller obtuvo el segundo premio a la «Mejor obra que involucra el Patrimonio Edificado», organizado por la Sociedad Central de Arquitectos y el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio, por la intervención realizada por los alumnos en el Casal de Catalunya, edificio de valor patrimonial emplazado dentro del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.



Palacio de Tribunales. Dirección General de Museos GCBA (Ex Munich)



Catedral Metropolitana de Buenos Aires



Congreso Nacional. Cámara de Diputados



Museo Evita

Intervenciones para la comunidad

Objetivo

Poner en valor edificios, mobiliarios y objetos patrimoniales deteriorados brindando mano de obra accesible para los vecinos.

Área de Intervención

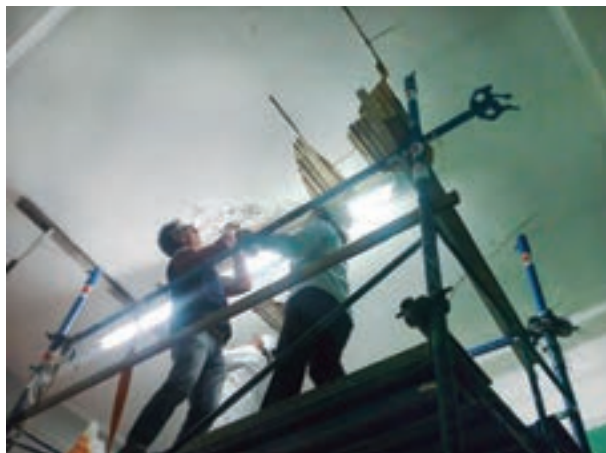
Bienes de valor patrimonial localizados en la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

La Escuela Taller realiza habitualmente intervenciones de distinta índole para preservar y restaurar el Patrimonio Cultural de la Ciudad, como parte de la formación de los alumnos y con el objeto de colaborar con distintos organismos públicos y privados.

Propuesta

Luego de la solicitud de intervención de la Escuela Taller, se procede a la inspección del lugar por parte del coordinador de taller y se verifica la posibilidad de participación. Una vez aceptada, se programa la intervención según la formación de los alumnos. Los solicitantes sólo deben proveer los insumos requeridos ya que la labor de docentes y alumnos se toma como parte del aprendizaje. La nómina de intervenciones de la Escuela Taller resulta extensa. En los últimos años se han realizado tareas en: Congreso de la Nación Argentina, Museo Larreta, Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conjunto escultórico de la Iglesia de San Francisco, Catedral Metropolitana, Casa Museo Fernández Blanco, Zoológico de la Ciudad y en la ex Cervecería Munich de Costanera Sur (Museo del Humor), entre otros.



Museo Fernández Blanco



Sede de la Escuela Taller



Dirección General de Museos GCBA (Ex Munich)



Museo Larreta

Asesoramientos a Municipios

Objetivo

Facilitar la transferencia y el intercambio técnico y de buenas prácticas aplicadas a distintos tipos de bienes patrimoniales, permitiendo llevar la experiencia a otros municipios, fomentando políticas de cooperación orientadas a las intervenciones de restauración y puesta en valor.

Área de Intervención

Municipios locales y de otros países.

Lineamientos Generales

El grado de reconocimiento obtenido por la Escuela Taller del Casco Histórico es notable, al punto de ser convocada por distintas ciudades latinoamericanas como Santiago de Chile, Cochabamba, La Paz y Oruro, entre otras, para transmitir sus experiencias y las tareas desarrolladas.

Las temáticas abarcan charlas técnicas sobre las prácticas de oficios, la puesta en marcha de talleres, recomendaciones sobre la estructura organizativa, asesoramiento y supervisión a los formadores durante el proceso de aprendizaje.

Asimismo se brinda cooperación técnica para proyectos de intervención puntuales, sean de restauración, mantenimiento o puesta en valor de edificios patrimoniales.

En este marco y tras el terremoto que sufriera la Ciudad de Santiago de Chile el 27 de Febrero de 2010, su Alcalde convocó a la Escuela Taller a fin de evaluar los daños en el Palacio Consistorial y otros edificios de la ciudad. En esa oportunidad concurrió junto a otros docentes, el maestro Casimiro Sejas, de gran trayectoria en trabajos orientados a la restauración y que fuera destacado por el Ministerio de Cultura como "Artífice del patrimonio vivo".

Luego de esta experiencia y tomando como referencia la Escuela Taller del Casco Histórico de Buenos Aires, se creó la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta, ante la imperiosa necesidad de restaurar y recuperar el Barrio Yungay, así como de formar mano de obra local para futuras intervenciones.



La Paz. Bolivia



Esperanza. Santa Fe



Centro Cultural Gabriela Mistral. Santiago de Chile

Apertura a la comunidad educativa

Objetivo

Promocionar y difundir en la comunidad las tareas de rehabilitación y puesta en valor del patrimonio realizadas por la Escuela Taller, a fin de lograr un mejor conocimiento de la misma a través de capacitación y formación práctica en oficios artesanales.

Área de Intervención

Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Lineamientos Generales

En el marco de difusión, participación y socialización con la comunidad, la Escuela Taller abre sus puertas a las escuelas de nivel inicial, primario y secundario a fin de hacer conocer las habilidades y productos realizados por sus alumnos en el contexto de la capacitación en oficios.

Docentes y alumnos de distintas escuelas de la ciudad recorren los espacios de enseñanza en la Escuela Taller, donde los maestros de oficio explican la razón de ser de cada trabajo realizado y su valor al ser incorporado a la obra real de restauración.

La apertura a la comunidad educativa facilita un mejor conocimiento respecto a la importancia de la conservación del patrimonio, generando actitudes de compromiso con la protección de estos bienes. Asimismo, permite que las instituciones educativas estimulen e incorporen los temas patrimoniales a sus contenidos pedagógicos.

La apertura a la comunidad educativa se articula con la actividad "El Casco Histórico en la Escuela" (ver Ficha 54), que busca generar experiencias a través de la mirada de los niños y adolescentes, estimulando la responsabilidad hacia nuestro legado histórico.



Sala de exposiciones en la sede de la Escuela Taller

Objetivo

Refuncionalizar el subsuelo del edificio de la sede de la Escuela Taller para generar un espacio de exposiciones, eventos culturales y eventuales talleres.

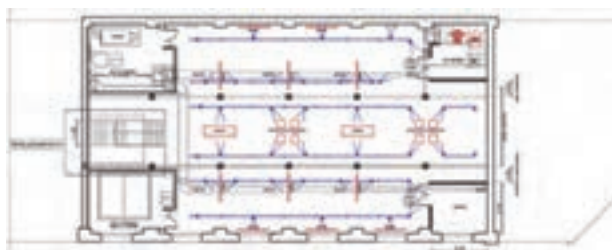
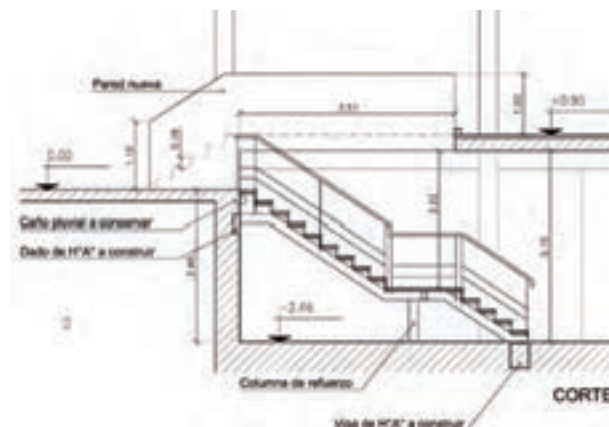
Difundir los trabajos realizados por la Escuela y la participación en posibles eventos socioculturales.

Localización

Avenida Brasil 170.

Propuesta

- Mejorar y adecuar el subsuelo del edificio con trabajos de limpieza de muros de ladrillo y de bovedillas, reparación de revocos, adecuación de pisos y pintura general.
- Ejecutar la instalación eléctrica para dotar a la sala de una iluminación flexible para adaptarse adecuadamente a los distintos usos previstos.
- Incorporar un nuevo depósito y sala de máquinas y tanque de bombeo.
- Reformar el garage para relocalizar el hall de acceso.
- Construir una nueva escalera de acceso principal a la sala de exposiciones y mejorar y adecuar la escalera secundaria existente.



6.5 Modos de gestión

El organigrama funcional del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y las injerencias específicas determinadas para la Dirección General del Casco Histórico hacen que sea necesario coordinar y articular con otras áreas la concreción de gran parte de las acciones a desarrollar en el Casco Histórico de la Ciudad. A la articulación intrainstitucional se suma, en algunos casos, la interacción con organismos de la administración pública nacional -en el caso de Monumentos o Sitios Históricos, por ejemplo- con empresas de servicios, instituciones, asociaciones civiles, empresas privadas, comerciantes y con la propia población local.

Considerando esta complejidad, se plantea una forma de gestión que apunta a establecer mecanismos abiertos que permitan optimizar la aplicación de los recursos disponibles para el reposicionamiento del Casco Histórico y el fortalecimiento de su tejido social. Esta forma de gestión es parte indisoluble del proceso de planificación y resulta novedosa en nuestras modalidades de administración y en nuestra sociedad. Está caracterizada por:

6.5.1 Articulación intrainstitucional

Con el fin de establecer nexos entre las distintas reparticiones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con injerencia en el sector, se trabaja a partir de Comisiones Técnicas y Comisiones Especiales

de Gestión, permitiendo arribar a la solución de los problemas mediante la realización coordinada de proyectos, que potencien la capacidad propositiva y de implementación, optimicen la inversión pública, la complementariedad entre emprendimientos y la coherencia de sus resultados. Asimismo, resulta prioritario verificar la incidencia de las decisiones macro para la Ciudad, verificando su impacto sobre el Casco Histórico y las posibles correcciones en caso de ser esos proyectos nocivos para el área.

• Comisiones Técnicas

Se conforman con representantes de distintas áreas del Gobierno de la Ciudad, con injerencia en la temática específica a abordar para que, desde un enfoque integral, profesionales especializados analicen y desarrollen la mejor solución técnica para cada proyecto.

En estas comisiones se establecen las mecánicas de articulación, manteniendo un vínculo eficaz y tratando de optimizar los resultados de la gestión.

• Comisiones Especiales de Gestión

Son comisiones conformadas entre representantes de distintas áreas del Gobierno de la Ciudad, con competencia específica en la temática a tratar, a los que se suman representantes de organizaciones públicas o privadas para el abordaje y tratamiento de proyectos especiales, principalmente en las etapas preliminares, ya que es fundamental el consenso que permita la validación y acompañamiento de los proyectos.

6.5.2 *Articulación con la población*

Se considera vital la articulación con la población usuaria, constituida por diversos actores sociales, reconocidos como sujetos partícipes del proceso de planificación y de la toma de decisiones y no solamente como simples destinatarios de las acciones implementadas desde el Plan de Manejo. Las formas de inclusión promovidas son diversas, según el tipo de temas tratados y las distintas instancias de elaboración y legitimación: jornadas de trabajo, reuniones informativas, convocatorias acotadas, acuerdos, charlas con vecinos, entre otras. En ellas se recaba información, se reciben e intercambian ideas sobre las distintas posturas, valoración de situaciones y aportes propositivos para la elaboración e implementación de propuestas consensuadas.

Para la articulación se aplican tres formas de abordaje:

- Proyectos y acciones impulsados desde el Gobierno
- Proyectos y acciones impulsados desde los vecinos
- Proyectos y acciones impulsados en forma conjunta

6.5.3 *Mecanismos de concertación*

Esta modalidad permite que las propuestas estén ajustadas al contexto de aplicación, cuenten con consenso y logren el mayor compromiso para llevarlas adelante por cada uno de los actores involu-

crados. Para la propia comunidad representa a su vez el fortalecimiento de su tejido social y la generalización de actitudes ciudadanas que refuerzan las prácticas auténticamente democráticas.

6.5.4 *Generación de recursos alternativos*

Se trata de incrementar los recursos disponibles a través de convenios de cooperación con organismos nacionales e internacionales, buscando además la motivación de la inversión privada a partir de la visualización de la inversión pública.

Un proceso dinámico

Graciela Labato, Gerente Operativa de Gestión Patrimonial

El Casco Histórico es un territorio vivo y cambiante. Al igual que el resto de la ciudad está expuesto a variaciones de escenario a veces vertiginosos, por lo que resulta indispensable mantener un diagnóstico actualizado que permita ajustar las estrategias para preservarlo y promover su desarrollo sustentable.

Este documento es el resultado de un largo trabajo en equipo que permitió plasmar una mirada integral y minuciosa del centro antiguo de la Ciudad de Buenos Aires, reconociendo sus fortalezas y debilidades para delinear y definir acciones adecuadas para su cuidado y puesta en valor.

Tomando como base el Plan de Manejo publicado hace más de 10 años, se realizó esta reedición ajustada y ampliada con una síntesis de la actualización del diagnóstico y la identificación de las distintas áreas que componen el Casco Histórico, reformulando los programas de actuación e incluyendo una breve descripción de la totalidad de los proyectos y acciones propuestas. El objetivo primordial es el reconocimiento del rol estratégico que este territorio tiene en la Ciudad, promoviendo su jerarquización, respetando las características de zona fundacional, con sus perfiles tradicionales y sus rasgos barriales. No sólo preservando sus bienes patrimoniales y sus valores culturales tangibles e intangibles sino también propiciando su desarrollo en base a las premisas cuidado del patrimonio – desarrollo sustentable – vitalidad.

A partir de comprender las singularidades y los procesos de este territorio, se proponen estas líneas de actuación para fortalecer los circuitos ya consolidados y reconocidos e impulsar la resignificación y reactivación de los sectores más deprimidos, imprimiéndoles nueva energía que los revitalice.

Dirección General del Casco Histórico

Director General

Arq. Luis J. Grossman

Gerencia operativa de Gestión Patrimonial

Gerente

Arq. Graciela Labato

Supervisora del Área de Planificación Urbana

Arq. Estefanía Airaldi

Supervisora del Área de Actividades, Enlaces y Difusión

Arq. Andrea Cerletti

Supervisora del Área de Conservación del Patrimonio

Arq. Cristina Malfa

Asesora patrimonial

Arq. Gabriela Mareque

Proyectistas

Arq. Paola D'Avirro, Carolina Lozada.

Turismo y Patrimonio

Lic. Javier Grosman

Guías de Turismo

Sebastián Albertini, Rubén Forace, Lic. Silvina Sampayo.

Equipo Docente

Nora Lopez, Stella Prado Sánchez, María Claudia Sicardi.

Diseño Gráfico

María Fernández Koeraus

Gerencia operativa Técnica

Gerente

Ing. Fernando Caniza

Supervisor del Área de Proyecto

Arq. Diego Zanabria

Supervisor del Área de Relevamiento, Ejecución y Seguimiento de Obra

Martín López Bustingorri

Proyectistas

Arq. Juan Canz Aranoa, Arq. Carlos López.

Mesa de entradas del Programa de Aceras

Nicolás Mederos Díaz

Coordinador General del Área Escuela Taller

Marino Santa María

Coordinador de Prácticas de Taller y Obra

Arq. Rubén Nüremberg

Coordinadora Área Pedagógica

María Victoria García Villegas

Profesores y Maestros de Oficio

Casimiro Sejas, Alberto González, Teófilo Lescano, Délfór Luna, Gladis Tamis, Pablo Videla, Nemecio Carabajal, Roberto Krzypkouski.

Administración

Sandra Fernández, Carla Leiva, Mónica Trillo.

Administración Área Alumnos

Angélica Faustino

Monitor

Patricia Veras

Área administrativa

Subgerente Operativa de Gestión de Operaciones

Viviana Salvati

Secretarios privados

Alejo Siri De León Pinto, Ivana Medina.

Área de Personal

Mónica Vilca

Área de Contratos

Adriana Girola

Área de Compras

Emilio Di Vito

Administración

Gloria Correa, Paulina Lietz, Yolanda Luna.

Créditos

Dirección General

Luis J. Grossman

Edición General

Estefanía Airaldi

Gabriela Mareque

Textos

Graciela Labato

Estefanía Airaldi

Gabriela Mareque

Diseño Gráfico-Editorial

María Fernández Koeraus

Diseño de Fichas y Planos

Paola D'Avirro

Carolina Lozada

Correcciones

Estefanía Airaldi

Gabriela Mareque

Esta edición de 1000 ejemplares se terminó de imprimir
en el mes de Noviembre de 2015
en Talleres Trama,
Pasaje Garro 3160/70 Parque Patricios
1243 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

