

GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS.

INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ARGENTINA, 2021.

RESEÑA DE LUIS TOSONI.



GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL

© Buenos Aires Ciudad

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA

Según los autores “esta guía se propone como un instrumento flexible, no vinculante, con una serie de recomendaciones prácticas y sentido orientativo en temas recurrentes respecto a los distintos tipos de intervención en edificios y áreas de valor patrimonial”.

La guía se organiza en tres apartados: en el primero lo más importante es el “análisis urbano, funcional y ambiental del entorno donde se inserta el inmueble objeto de intervención y su relación con el mismo”.

En el segundo apartado “se hace hincapié en la intervención en sí misma analizando las posibles formas que ésta puede tomar según las necesidades. Dicha intervención se entiende como una transformación, que mediante la utilización de tecnologías contemporáneas, protege a la vez que modifica al edificio histórico, adecuándolo al futuro”.

En la tercera parte se formulan preguntas, así como guía en las gestiones a realizar con los organismos responsables de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Finalmente se agregan dos anexos; uno sobre tipologías arquitecturales y otro sobre patologías y desajustes.

Capítulo I

En la primera parte la intervención sobre un bien de valor patrimonial “requiere un reconocimiento tanto de su historia como del contexto donde se inserta y de su relación con el entorno natural-paisajístico.” En el primer capítulo de la Guía se tiene consideración del inmueble y de la normativa; por ejemplo, si el inmueble

está ubicado en un área de protección histórica (APH) “cobra mayor importancia las calidades ambientales, los usos y el tratamiento de la publicidad.”

Si el inmueble está en un área especial “significa que la obra nueva está regulada por normas específicas que atienden cuestiones morfológicas particularizadas, de tratamiento de fachadas y de relaciones con su entorno que complementan las normas generales de la Unidad de Edificabilidad.”

Capítulo II

Conjunto de valor patrimonial. Agrupamiento de tres o más parcelas catalogadas.

Características: Guarda una escala homogénea, aunque no necesariamente de perfil uniforme. Responde a tipologías espaciales y/o funcionales compatibles o representativas de una misma época.

Capítulo III

Se considera al inmueble no aislado sino conformando una totalidad con las construcciones linderas y su contexto urbano. Enumera luego las tipologías: casa de patio central; cada de medio patio (tipo chorizo), villa suburbana; casa de medio jardín (casa lineal), palacio residencial, hôtel particulier; petit hotel, casa vestíbulo, chalet.

En el cuarto capítulo, “el inmueble, pasado y presente el manual propone el estudio a través de un análisis histórico, planimetrías, uso de archivos y fondos documentales; datos sobre el encargo y el comitente, memorias técnico constructivas históricas con el uso de

reglamentos técnicos de la época junto a fotografías (históricas - actuales del inmueble y su entorno.

La segunda parte del texto se titula “La intervención”

“Intervenir sobre una obra de valor patrimonial constituye una oportunidad y un desafío para asumir las diferencias entre la obra nueva y lo construido buscando una armonía entre ambas”.

En el quinto capítulo titulado “los grados de intervención, el inmueble no está aislado sino conformando una unidad.

La idea de “puesta en valor” concepto amplio “que contempla desde la valorización, protección, intervención (entendida esta en su variedad de tipos: conservación, rehabilitación, restauración, etc. Y la interpretación para su difusión, conocimiento y el disfrute de los bienes culturales.”

Se tiene en cuenta en este capítulo el diseño de la publicidad sobre todo en edificios catalogados como el ejemplo de la casa de renta Otto Wulff en el centro de la ciudad.

En el capítulo siete se analizan el ejemplo de operatorias con algunos ejemplos internacionales como la ampliación del Museo del Prado en Madrid, obra de R. Moneo, integrando el edificio de Villanueva del siglo XVIII con el claustro de los Jerónimos ubicado en la parte de atrás del edificio.

Otros ejemplos son la ampliación subterránea en el Museo Städel en Frankfurt, obra de los arquitectos Schneider y Schumacher y en América Latina sobresale la intervención del arquitecto Mendes da Rocha en la Pinacoteca de San Pablo, Brasil.

En la Argentina se cuentan los casos de la “Casa Cavia” donde se realizaron trabajos de restauración y conservación espacial para resguardar el alto nivel de la autenticidad que el inmueble poseía, tanto en su interior como en la fachada.

Estos son solo algunos de los ejemplos tantos del plano internacional como nacional de los que se vale la guía para la intervención en inmuebles de valor patrimonial editado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires acerca de buenas prácticas sobre el urbanismo.