

La protección patrimonial como materia pendiente

En la propuesta del GCBA debió contemplarse el amplio debate vigente sobre la protección patrimonial.

La propuesta del CU excluye explícitamente el tratamiento o revisión de las Áreas de Protección Históricas (APH), las Áreas de Arquitectura especial (AE) y las Urbanizaciones determinadas (U). Esto significa dejar una parte sustantiva de la ciudad sin analizar que, en conjunto con el espacio público y las UP, constituye más del 50% de la superficie total de la ciudad.

El Artículo 24 de la Ley 2930 establece que el CU deberá considerar tanto las dimensiones ambientales, morfológicas y funcionales de la ciudad en su totalidad, como las particularidades de sus diversas zonas, barrios y sectores.

Esto incluye “los sectores, edificios, paisajes y otros elementos urbanos de valor patrimonial, mediante su caracterización, regulación y gestión en forma integrada con las propuestas territoriales e instrumentales”, lo cual no ha sido abordado por la propuesta de CU, ya que no fueron incorporadas a la reflexión ni las Áreas de Protección Histórica (algunas de las cuales han quedado incluidas en Unidades de Sustentabilidad baja, y permitirán un tratamiento acorde a los actuales perfiles de los barrios) ni aquellos distritos caracterizados como Urbanizaciones Determinadas y Arquitectura Especial que ameriten medidas especiales de protección.

Respondiendo a los criterios de la Ley 2930 que establece que “las áreas con contenidos patrimoniales deberían entenderse como un conjunto, para lo cual deberían revisarse los criterios de protección patrimonial para homogeneizar su abordaje en términos de regulación urbanística”, se sugiere organizar y diferenciar su tratamiento con los siguientes criterios:

- Zonas con verdadero carácter, como San Telmo o Barrio Parque, que implica la definición de lo que se protege (trazado, arquitectura, consolidación homogénea).
- Catálogos de inmuebles de dominio privado relacionados a conjuntos patrimoniales y entornos.
- Catálogo de Equipamientos y Espacios Públicos, Estaciones Ferroviarias, Conjuntos Paisajísticos, Parques, Plazas, Hospitales, Equipamientos Singulares y sus entornos.

Resulta positivo que hayan modificado los alcances de las intervenciones, tanto para edificios catalogados como para los edificios no catalogados localizados en Áreas de Protección Histórica (APH), recuperando los criterios de rehabilitación expresados en la Ley 3686, incorporados como Capítulo 4.13 del actual CPU. Lamentablemente, al mismo tiempo, desaparecen los contenidos sustantivos, hoy vigentes, de rehabilitación edilicia para los edificios existentes no catalogados o por fuera de los Distritos APH.

El CPAU ha pedido reiteradamente la confección de un catálogo definitivo de inmuebles, que aún no existe. Todavía se encuentra vigente la ley del 41 que plantea una restricción normativa a 157.000 inmuebles de la ciudad. Por otro lado, no se han revisado los resultados de esta política de catalogación desde el año 1991 cuando se conformó la primera APH1 Casco Histórico. ■

