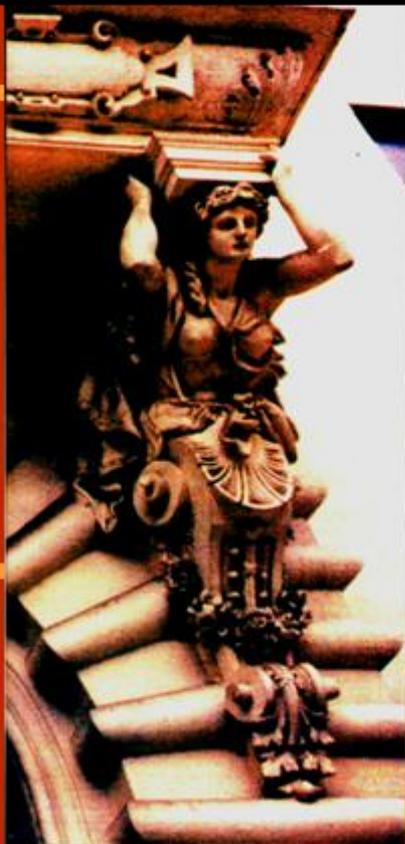


# CASCO HISTORICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

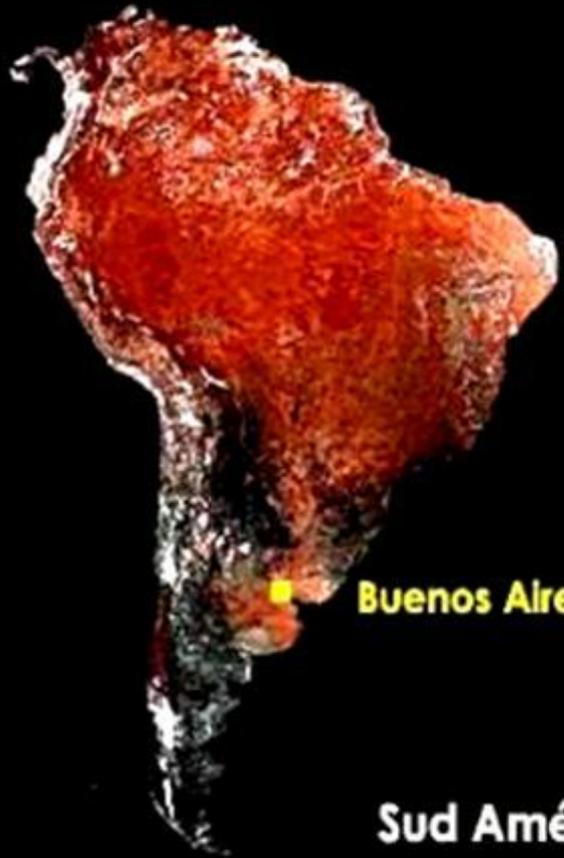


PLAN DE MANEJO  
DEL CASCO HISTORICO DE LA  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

SAN TELMO - MONTSERRAT

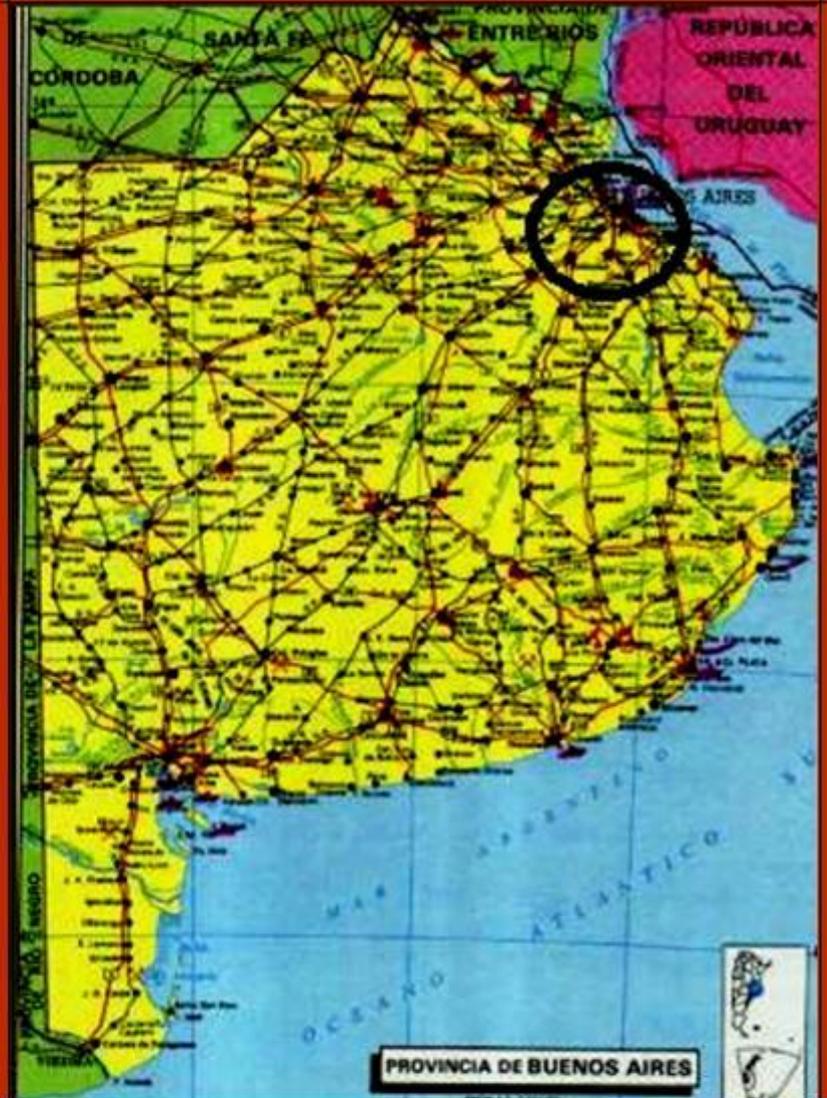


# LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



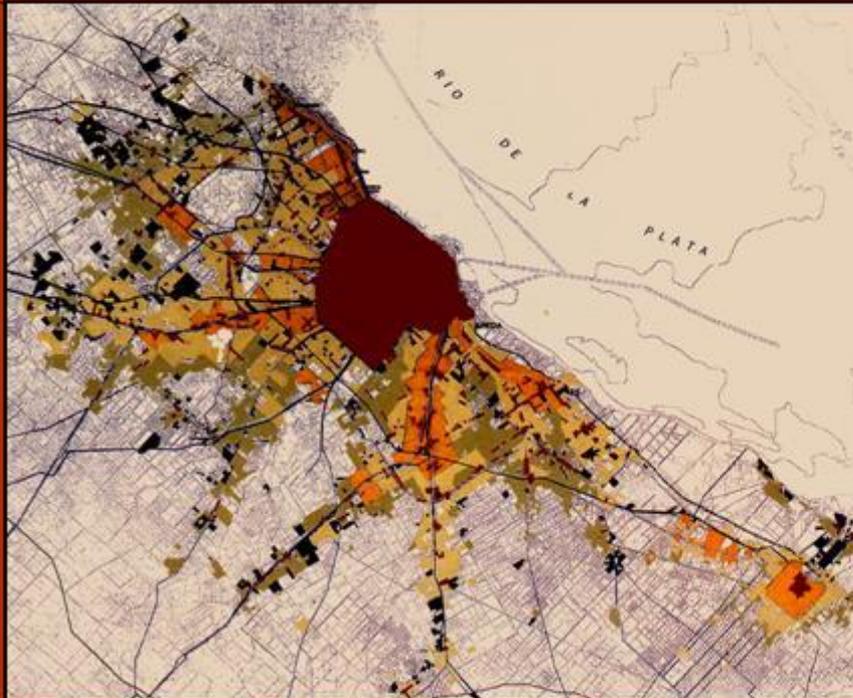
Buenos Aires

Sud América



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

# LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y SU AREA METROPOLITANA





# QUÉ ES EL CASCO HISTORICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



EL CASCO HISTORICO DE LA  
CIUDAD CONSTITUYE UN  
LUGAR UNICO, IRREPETIBLE Y  
NO RENOVABLE

NINGUN OTRO COMO EL,  
ATESORA SU HISTORIA Y SU  
MEMORIA

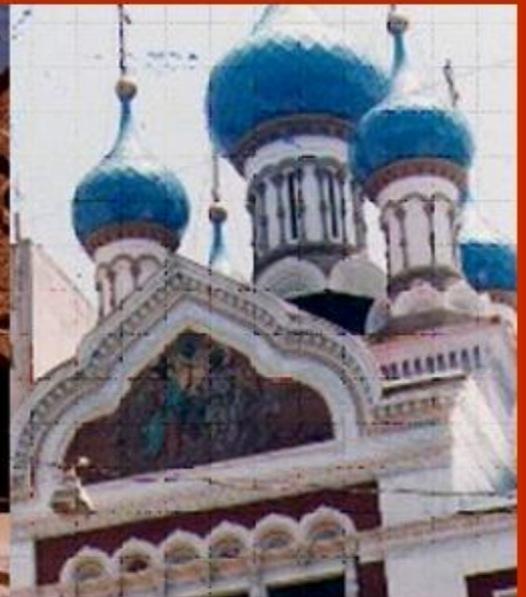
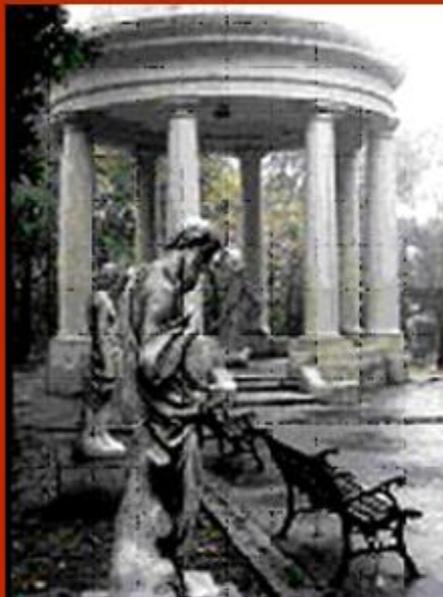
SUS CALLES EMPEDRADAS,  
SUS FAROLAS, SUS PATIOS,  
BALCONES Y REJAS EN LAS  
VENTANAS, SUS IGLESIAS Y  
MUSEOS, SUS FERIAS  
CARACTERISTICAS, SUS  
BAILARINES DE TANGO Y SUS  
CAFES, LE OTORGAN UNA  
MAGIA ESPECIAL QUE SE  
PERCIBE AL RECORRERLO

# CARACTERISTICAS DEL CASCO HISTORICO

	CIUDAD DE BUENOS AIRES	CASCO HISTORICO SAN TELMO-MONTSERRAT	%
Superficie	200 Km <sup>2</sup> /20.000 has	5 Km <sup>2</sup> /500 has	2,52
Población Total (CNPV 1991)	2.965.403	112.628	3,79
De 0 a 19 años	779.053	24.389	3,13
De 20 a 64 años	1.702.756	67.924	3,98
De 65 años y más	483.594	20.315	4,2
Densidad de población (hab./Km <sup>2</sup> ) (CNPV 1991)	14.842	22.526	-
Cantidad de viviendas	978.330	37.326	3,81
Parcelas Catalogadas	2.000	848	40

# EL CASCO HISTORICO POSEE

- Características singulares
- Oferta turística
- Políticas públicas sostenidas



# CARACTERISTICAS SINGULARES

El sistema viario de avenidas y autopistas, las cabeceras de líneas de subterráneos y unidades de autotransporte le confieren una alta accesibilidad

## ALTA ACCESIBILIDAD Y CENTRALIDAD





**ASIENTO DE LA MAYOR PARTE DE LOS EDIFICIOS  
INSTITUCIONALES Y SIMBOLICOS**





## FUERTE REFERENTE HISTORICO-CULTURAL



# CARACTERISTICAS DE LA OFERTA TURISTICA

- 41 % de Locales de milongas y shows
- 15 % de los Espacios Culturales
- Concentra en su perímetro 21 Museos
- 40 % Edificios Catalogados
- 30% del los Cafés Notables



Museo Histórico Nacional



Museo de la Ciudad

# SITIOS DE GRAN INTERES TURISTICO

## EJE CIVICO INSTITUCIONAL





## FERIAS DE ANTIGÜEDADES, GALERIAS DE ARTE, TALLERES DE ARTESANOS





## RESTAURANTES, BARES Y CAFES NOTABLES





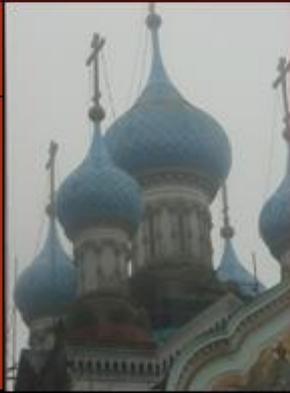
## TANGUERIAS, MILONGAS Y ESPECTACULOS CON SHOWS





## MUSEOS Y CULTO







Unidad de Gestión Administrativa  
DIRECCION GENERAL CASCO HISTORICO

Plan de Manejo del  
Casco Histórico y su entorno

Gestión – Acciones

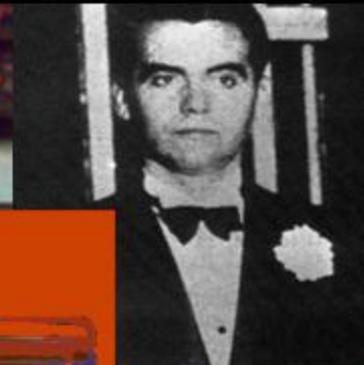
Plan de  
Inversión Pública





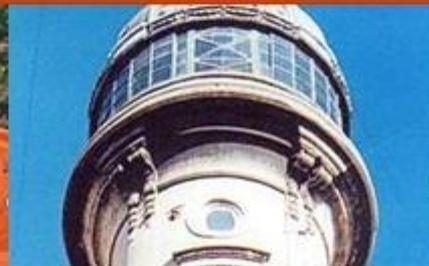
**POR TODO ESTO...**





© SHUTTERSTOCK

**EL CASCO HISTORICO  
CUMPLE  
UN ROL ESTRATEGICO**





La Dirección General Casco Histórico  
lleva adelante el



## PLAN DE MANEJO INTEGRAL

que preserva los valores históricos, culturales,  
urbanísticos y arquitectónicos para mantener vivo este  
singular sector



# ASPECTOS ESTRUCTURALES DEL PLAN

El Plan de Manejo aborda cuestiones patrimoniales sociales

Basa su propuesta en dos aspectos estructurales interdependientes:

1. LA NORMATIVA URBANISTICA
2. EL PLAN URBANO Y SU GESTION



# CRITERIOS BASICOS DE ACTUACION

La actuación encarada con dos criterios básicos:

1. **Abordar la situación desde una óptica amplia e interdisciplinaria, abarcativa de la totalidad de la problemática urbana, donde se busca la protección del patrimonio y la atención de las necesidades de la gente**
2. **Reconocer la necesidad de actuar localmente, dado el grado de especificidad que requiere la resolución de las cuestiones planteadas, pero en el marco de la problemática global de la Ciudad y de las políticas generales para la misma**

# 1. LA NORMATIVA URBANISTICA

## TIPOS Y NIVELES DE PROTECCION

❖ PROTECCION GENERAL: 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 al conjunto.

❖ PROTECCION ESPECIAL

1 - Protección Edilicia: se refiere a lo construido en las parcelas

*Protección Integral*

*Protección Estructural*

*Protección Cautelar*

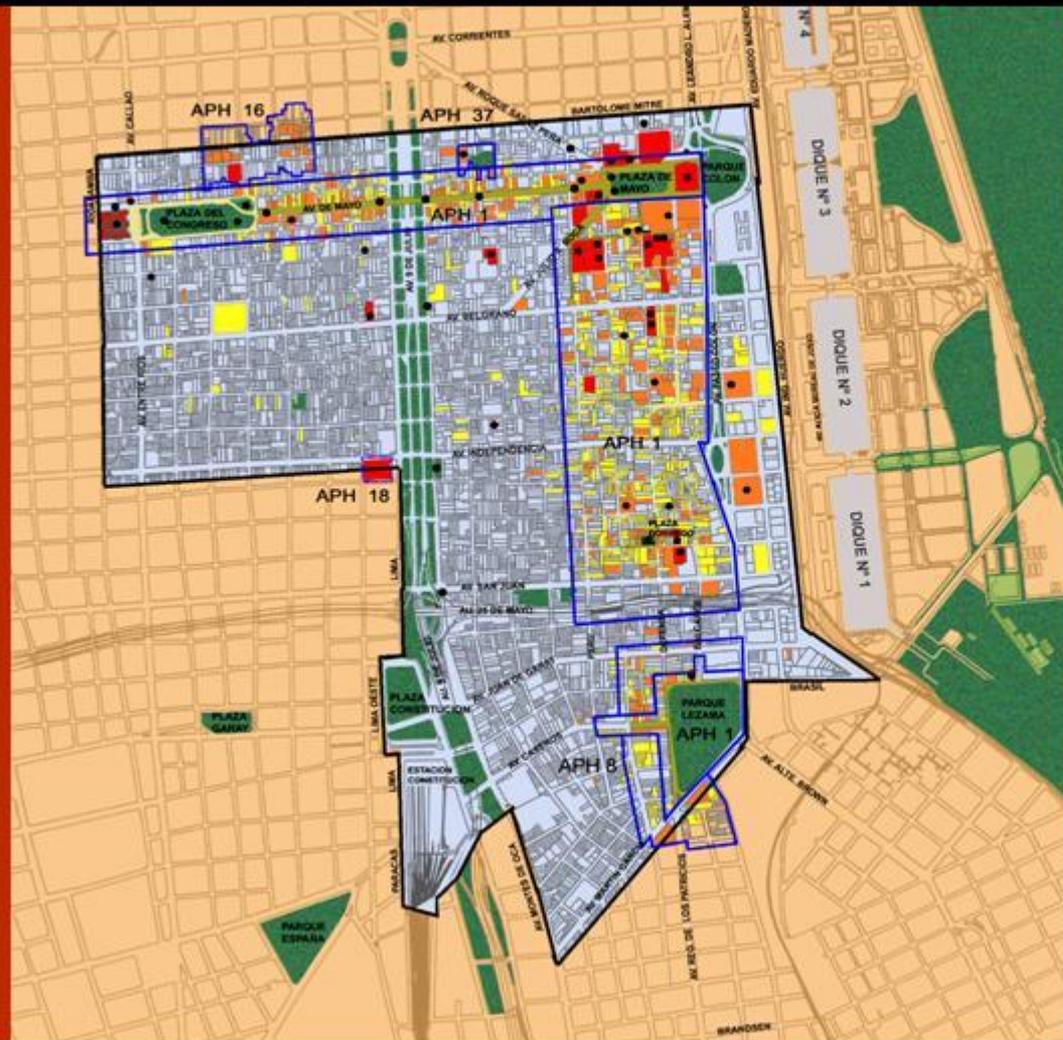
2 - Protección Ambiental

*Nivel 1: Ambitos Consolidados*

*Nivel 2: Ambitos Preconsolidados*

*Nivel 3: Ambitos Potenciales*

# AREAS DE PROTECCION HISTORICA Y NIVELES DE PROTECCION



- AREA DE INTERVENCION DGCH
- LIMITES DGCH
- LIMITES DISTRITOS APH
- LIMITES DISTRITOS APH  
(Proyectos de Ley elevados o sancionados parcialmente)
  
- \* APH 1 • Conjunto Av. de Mayo  
• San Telmo - Montserrat  
• Entorno Pque. Lezama
- \* APH 8 • Ampliacion entorno Pque. Lezama
- \* APH 16 • Entorno Pjes. Rivarola y La Piedad
- \* APH 18 • Stia. Casa de Ejercicios Espirituales
- \* APH 37 • Pza. R. Arlt, Iglesia y Tiendas San Miguel
  
- PROTECCION EDILICIA**
- Cautelar
- Estructural
- Integral
  
- CALIDAD AMBIENTAL**
- Consolidada
- Preconsolidada
- Potencial
  
- MONUMENTOS HISTORICOS
- ESPACIOS VERDES

El área de trabajo del Plan de Manejo cuenta con aproximadamente 848 parcelas catalogadas

# PROTECCION ESPECIAL PROTECCION EDILICIA



INTEGRAL



ESTRUCTURAL



CAUTELAR

# PROTECCION EDILICIA - NIVEL INTEGRAL

TORRES IGLESIA SAN FRANCISCO



IGLESIA SAN FRANCISCO

CABILDO DE LA CIUDAD



MANZANA DE LAS LUCES

# PROTECCION EDILICIA - NIVEL ESTRUCTURAL



MANZANA FRANCISCANA

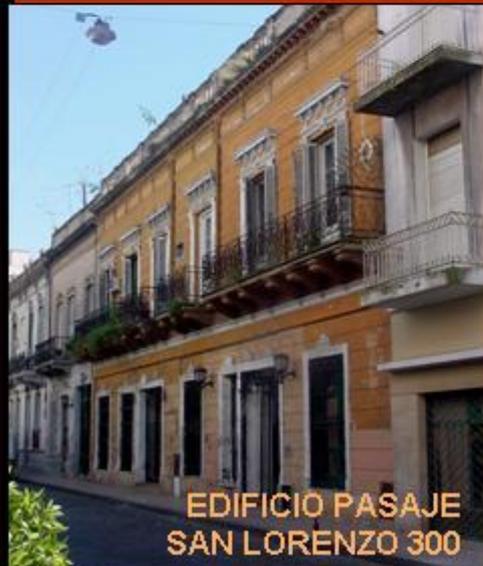


EDIFICIO DE LA INMOBILIARIA

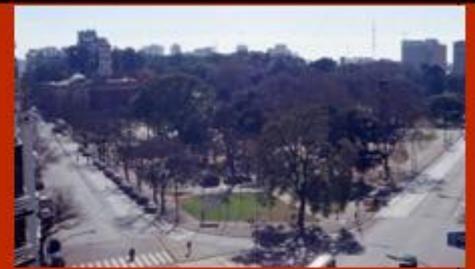


PALACIO BAROLO

# PROTECCION EDILICIA – NIVEL CAUTELAR



# NIVELES DE PROTECCION AMBIENTAL



**CONSOLIDADO**



**PRECONSOLIDADO**



**POTENCIAL**

## 2. EL PLAN URBANO Y SU GESTION

- ✓ Define estrategias de intervención a partir de Programas, Subprogramas y Proyectos, que contemplan las distintas temáticas presentes en el área.
- ✓ Delimita Areas Especiales de intervención donde se desarrollan actuaciones de carácter integral, involucrando distintos Programas del Plan de Manejo.



# OBJETIVOS

Posibilitar una mejor calidad de vida para sus habitantes, manteniendo la identidad histórica y socio-cultural y protegiendo el patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural.



# OBJETIVOS

Afianzar el rol residencial, la integración social y el desarrollo de las actividades económicas, turísticas y culturales



Intervenciones en el medio físico, que permiten rescatar, proteger y fortalecer el patrimonio y favorecen a una mejora de la calidad de vida para sus habitantes, afirmando la integración social y desarrollando acciones que contribuyan a mantener la población en su propio hábitat

- Revitalización de actividades económicas, turísticas y culturales, impulsando el posicionamiento del Casco Histórico y el fortalecimiento del rol residencial del área
- Sostenibilidad del Plan, articulando capacitación y empleo, orientando una política de comunicación tendiente a la difusión, propiciando los procesos de organización comunitaria, estimulando la investigación científica y el desarrollo tecnológico y su incorporación a las actividades de protección y puesta en valor, obteniendo fondos de financiamiento para promover la restauración, puesta en valor y promoción del patrimonio urbanístico.

## PLAN DE MANEJO DEL CASCO HISTORICO:

Formula una política integral que preserva los valores histórico-culturales, urbanísticos y arquitectónicos del mismo (implementándose)

## LEY DE PROTECCION DEL CASCO HISTORICO:

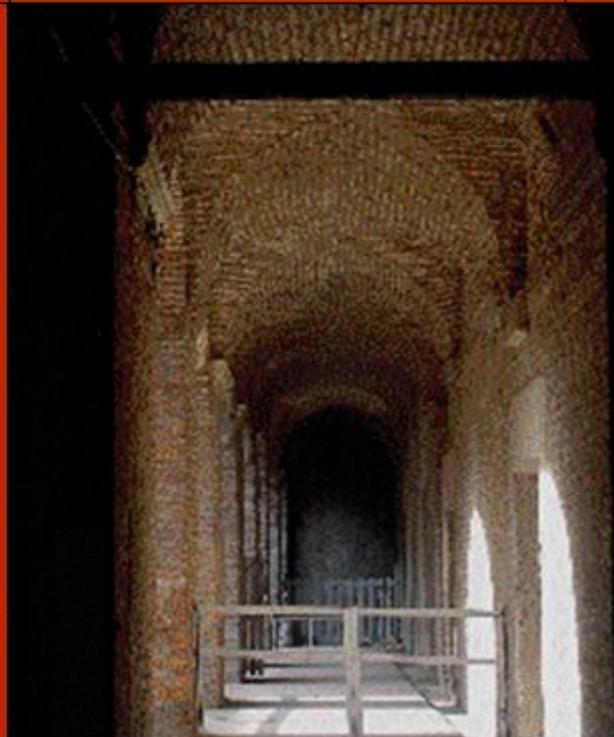
Establece un marco legal para fortalecer la implementación del plan de manejo (Elaborada)

## NORMATIVA DE PROTECCION DEL ENTORNO:

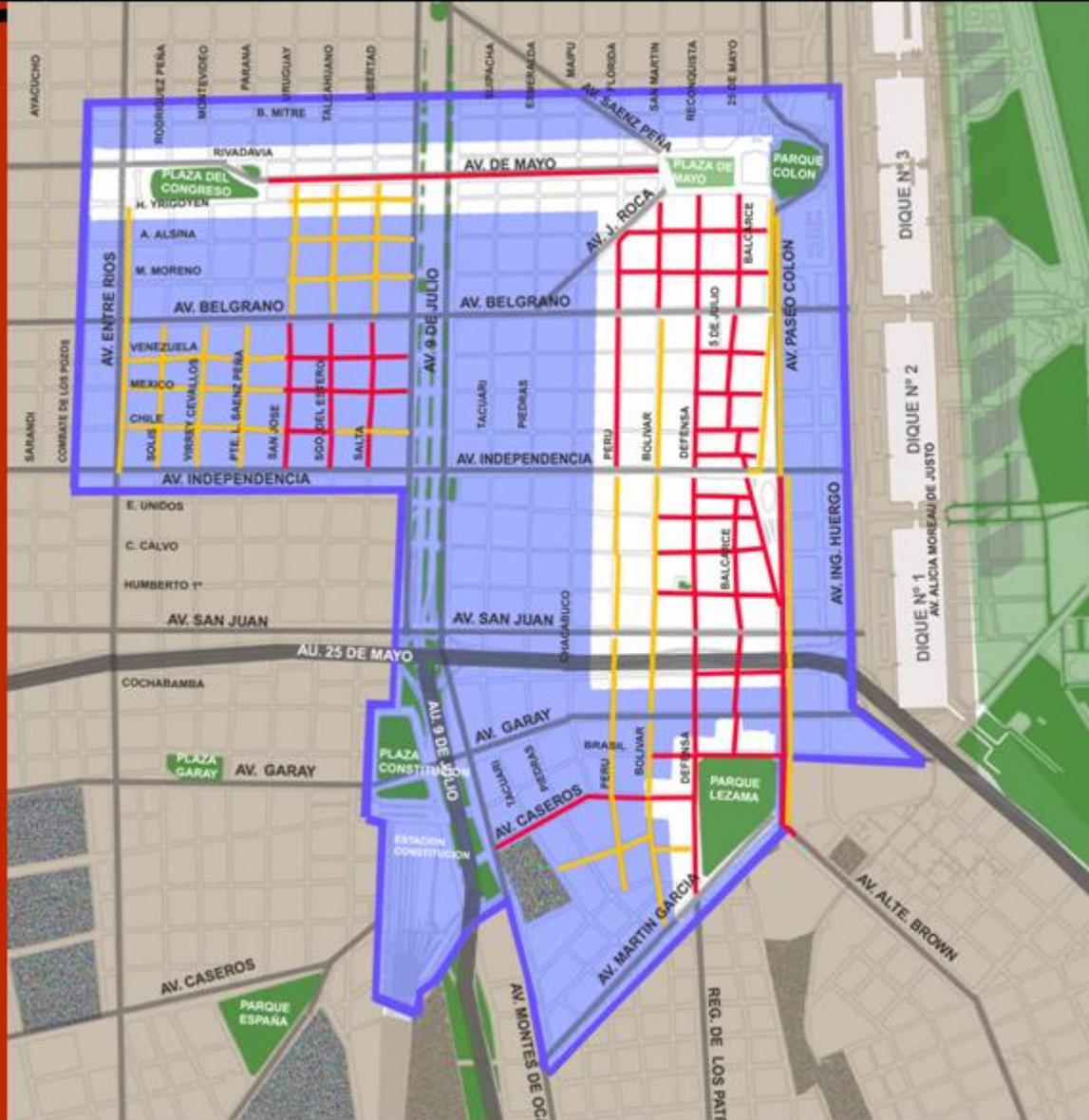
Establece un marco legal para la preservación de un área de transición del casco histórico (Elaborada)

## TRANSITO Y TRANSPORTE

Propuesta de mejoramiento del transito y transporte en el Casco Histórico



# EL PLAN URBANO Y SU GESTION PROGRAMAS DE ACCION



1. Programa de Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales
2. Programa Escuela Taller
3. Programa de Consolidación Residencial
4. Programa de Equipamiento Comunitario
5. Programa de Mejora Ambiental del Espacio Urbano
6. Programa de Promoción de las Actividades
7. Programa de Concientización y Divulgación del Patrimonio
8. Área de Conservación y Restauración



# **PROGRAMA DE CONSERVACION Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS PATRIMONIALES**

# EDIFICIOS DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



# REHABILITACION FACHADA DIRECCION GENERAL DE ENSEÑANZA ARTISTICA

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura

ANTES



DESPUES



# REHABILITACION FACHADA DIRECCION GENERAL DE ENSEÑANZA ARTISTICA

*ANTES*



*DESPUES*



# REHABILITACION FACHADA DIRECCION GENERAL DE ENSEÑANZA ARTISTICA

OBRA EJECUTADA

Con la Dirección General de Infraestructura



ANTES



DESPUES



ANTES



DESPUES



ANTES



DESPUES



# MUSEO DE LA CIUDAD

OBRA EJECUTADA

Con la Dirección General de Infraestructura y Dirección General de Museos



*EN OBRA*



*ESTADO ACTUAL*

# CASA DE LA CULTURA - Restauración y Conservación

OBRAS EJECUTADAS Y EN EJECUCION – Con Area Restauración y D.G.I.

Placas  
conmemorativas

Sala Ana Díaz

Barandas y  
Pinturas Murales

Cielorrasos  
Hall Principal

Pinturas  
Salón Dorado

Tienda Cultural



# CASA FERNANDEZ BLANCO

## OBRAS EJECUTADAS Y EN EJECUCION

Con la Dirección General de Infraestructura y la Dirección General de Museos

### TRABAJOS REALIZADOS

- Cateos y restauraciones parciales
- Rehabilitación de fachada y accesos
- Renovación de lucarnas
- Restauración de Arañas de Bronce

### EN EJECUCIÓN

- Restauración de Boiserie y Vitrales
- Restauración de estarcidos
- Remodelación interna
- Trabajos parciales de yesería y pintura



# CASA FERNANDEZ BLANCO



**ANTES**

**DESPUES**

**OBRA REALIZADA  
RECUPERACION DE LA FACHADA Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR 1º ETAPA**

# CASA FERNANDEZ BLANCO



## INTERVENCIÓN

Limpieza a fondo de las superficies

Consolidación y reposición de revoques

Tratamiento de cornisas y balcones

Recuperación de carpinterías

Reposición de ornato bajo balcón

Pintura con carga de minerales

**OBRA REALIZADA  
RECUPERACION DE LA FACHADA Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR 1º ETAPA**

# CASA FERNANDEZ BLANCO



## HALL DE ACCESO Y DE RECEPCION

Curado de la madera,  
completamiento y  
protección

Restauración de araña

Limpieza de mármoles

Recuperación de  
cielorrasos

Reparación de  
revoques

Pintura

**OBRA REALIZADA  
RECUPERACION DE LA FACHADA Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR 1º ETAPA**

# CASA FERNANDEZ BLANCO



- Relevamiento documental
- Cateos
- Consolidación de estructuras y encolados
- Limpieza del barniz deteriorado
- Desinsectación
- Terminación



**RESTAURACION DE BOISERIE**  
(en curso)

# CASA FERNANDEZ BLANCO



Reemplazo de vidrios de seguridad. Renovación de techo de chapa. Yesería y restauración de molduras. Renovación de revoques y pintura. (en ejecución)



**RECUPERACION DE LUCARNAS**

# EDIFICIO BRASIL Y AV. PASEO COLON

OBRAS PARCIALMENTE EJECUTADAS Y OTRAS EN EJECUCION Y EN PROYECTO

Con la con la Dirección General de Infraestructura

- PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO
- ADAPTACION ESTRUCTURAL Y FUNCIONAL
- ADECUACION DE INSTALACIONES



# EDIFICIO BRASIL Y AV. PASEO COLON



# EDIFICIO BRASIL Y AV. PASEO COLON



# EDIFICIO EX PADELAI

CONSOLIDACION Y  
REFUNCIONALIZACION DEL  
EDIFICIO



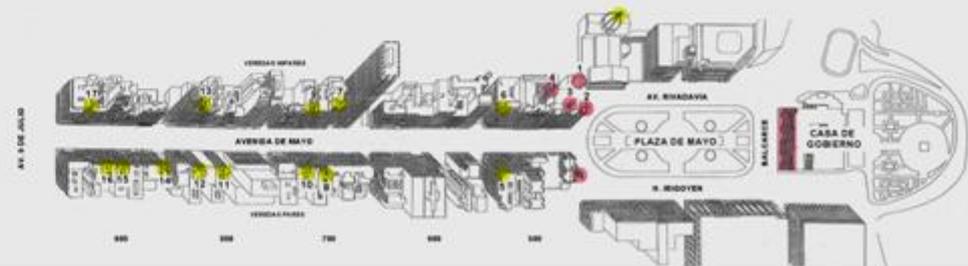
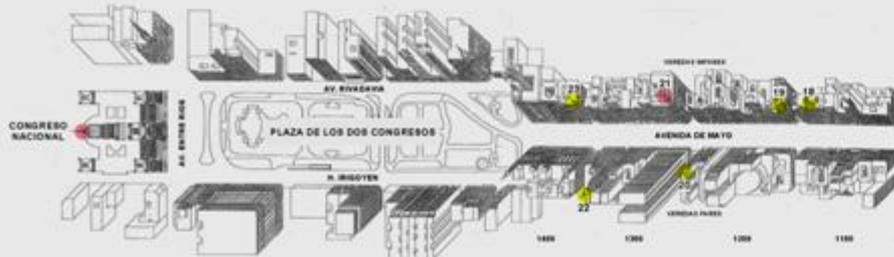
# EDIFICIO EX PADELAI



# CIRCUITO LUMINICO DE AVENIDA DE MAYO

PROYECTO Y PLIEGOS TERMINADOS

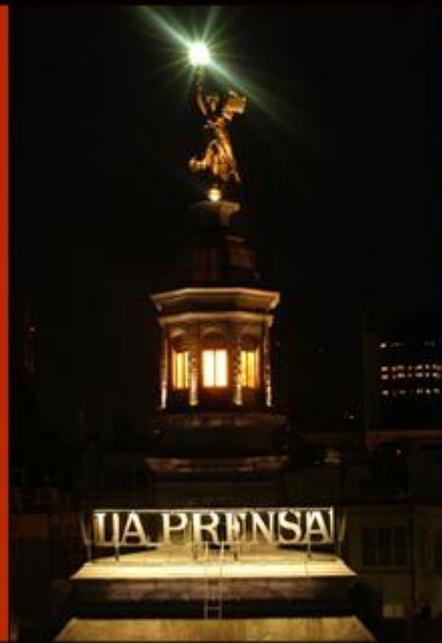
RECORRIDO LUMINICO DEL EJE CIVICO A TRAVES DE LA ILUMINACION DE 23 EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS



# ILUMINACION DE FACHADA Y CUPULA CASA DE LA CULTURA

OBRA EJECUTADA

Con la ex Secretaría de Infraestructura y Planeamiento

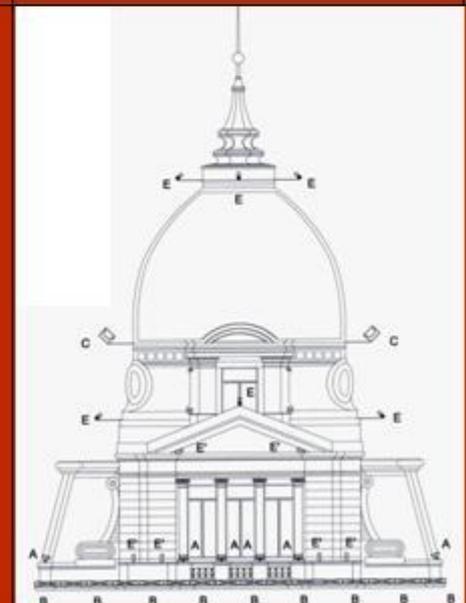


# ILUMINACION DE FACHADA Y CUPULAS PALACIO DE GOBIERNO



OBRA EJECUTADA

Con la ex Secretaría de  
Infraestructura y  
Planeamiento



# EX CENTRO CLANDESTINO DE DETENCION CLUB ATLETICO

## OBRAS EJECUTADAS Y EN PROYECTO

Con la Subsecretaría de Derechos Humanos, la Dirección General de Obras Públicas, el Centro de Gestión y Participación N° 1, Autopistas Urbanas S.A. y organizaciones no gubernamentales: Abuelas de Plaza de Mayo, Madres de Plaza de Mayo Línea Fundadora, Familiares de Detenidos y Desaparecidos por Razones Políticas, Hijos, Asociación de ex Detenidos Desaparecidos, Encuentro por la Memoria y Sobrevivientes



# EX CENTRO CLANDESTINO DE DETENCION VIRREY CEVALLOS 628/636

## OBRAS EN PROYECTO

Con la Subsecretaría de Derechos Humanos, la Dirección General de Obras Públicas, el Centro de Gestión y Participación N° 1, Autopistas Urbanas S.A. y organizaciones no gubernamentales: Abuelas de Plaza de Mayo, Madres de Plaza de Mayo Línea Fundadora, Familiares de Detenidos y Desaparecidos por Razones Políticas, Hijos, Asociación de ex Detenidos Desaparecidos, Encuentro por la Memoria y Sobrevivientes



## EDIFICIOS DE PROPIEDAD PRIVADA



# ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA REHABILITACION DE FACHADAS

## Asesoramientos Gratuitos para la Restauración de Fachadas

Servicio brindado a los vecinos para el cuidado y recuperación del patrimonio edilicio del Casco Histórico y su entorno



Cuidar nuestro Patrimonio es proteger nuestra Cultura e Identidad.

DIRECCION GENERAL CASCO HISTORICO

PROGRAMA CONSERVACION Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS PATRIMONIALES

### ASESORAMIENTO GRATUITO PARA RESTAURACION DE FACHADAS



#### REQUISITOS

- Presentación ficha de solicitud
- Fotografías de la fachada
- Datos del inmueble. (Fecha de construcción, fotos originales del edificio, etc.)

#### ETAPAS:

El asesoramiento se compone de dos etapas:

- 1) Una inspección visual, relevando los desajustes y patologías, a fin de realizar un informe preliminar con las recomendaciones generales para iniciar la obra.
- 2) Si el vecino se dispone a realizar la obra, previa firma de un acta de compromiso entre el propietario y/o copropietarios y la Dirección General Casco Histórico, se realiza un informe técnico detallando las tareas y materiales recomendados para la correcta recuperación del frente. El mismo incluye una guía de mantenimiento.

La Dirección General Casco Histórico, dentro del Programa de Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales, brinda asesoramiento gratuito a todos aquellos vecinos del Casco Histórico que quieran recuperar la fachada de su edificio.

# ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA REHABILITACION DE FACHADAS

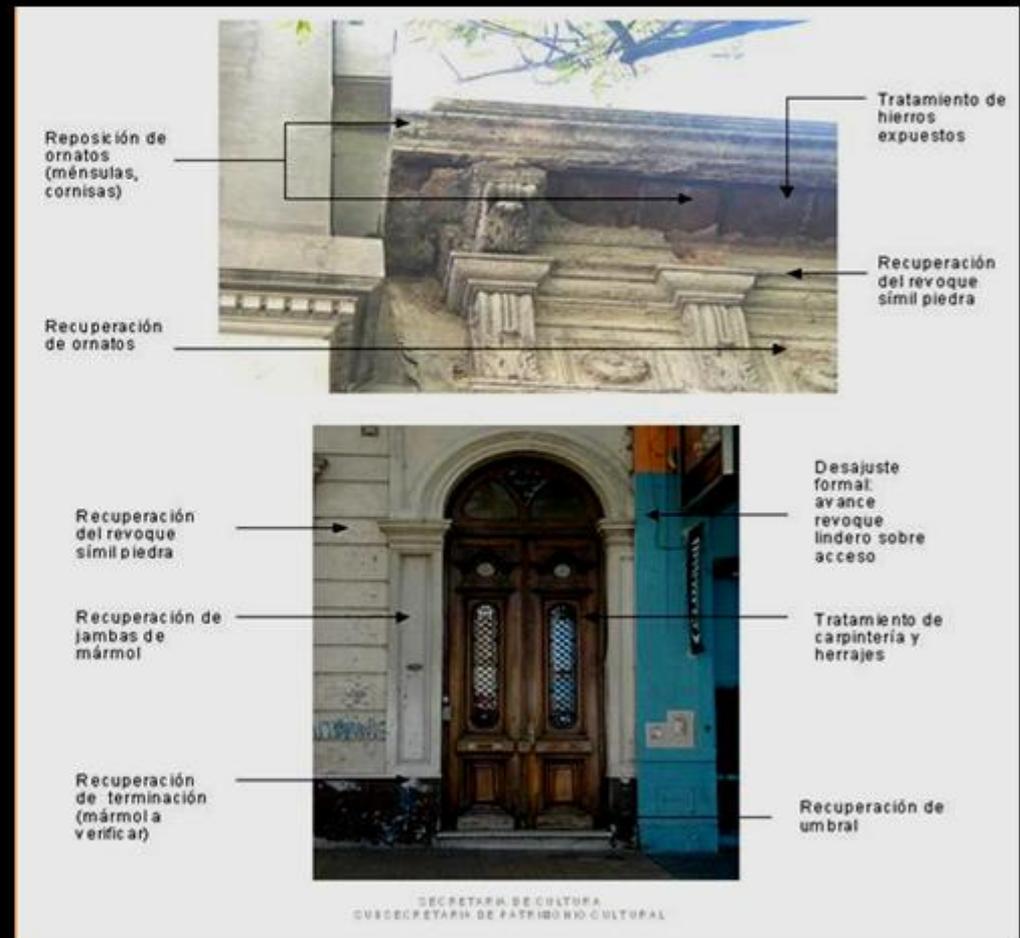
## 1º ETAPA

1) Ficha de solicitud

2) Fichas de Relevamiento e Informe Preliminar de Recomendaciones Generales

3) Ficha de Recepción

Ejemplo de Propuesta de Intervención



# ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA REHABILITACION DE FACHADAS

## 1º ETAPA:

1) Ficha de solicitud

2) Fichas de Relevamiento e Informe Preliminar de Recomendaciones Preliminares

3) Ficha de Recepción

Ficha de solicitud

### DIRECCION GENERAL CASCO HISTORICO

#### Solicitud de asesoramiento técnico gratuito

Buenos Aires, de \_\_\_\_\_ de 2007.-

Solicito por la presente asesoramiento técnico gratuito de la fachada del edificio ubicado en \_\_\_\_\_, de conformidad a las disposiciones previstas en el Programa.

Saluda atte.

.....  
Firma

**PROPIETARIO :** \_\_\_\_\_

#### DATOS DEL SOLICITANTE

**APELLIDO Y NOMBRE** \_\_\_\_\_

**CARÁCTER DOMINIAL** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO** \_\_\_\_\_ **TE:** \_\_\_\_\_

**MOTIVO DE LA CONSULTA** \_\_\_\_\_

**Adjunta: Fotocopia Escritura / Nombramiento / Nota**

**Plano**

**Foto/s**

**Recibido por** .....

# ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA REHABILITACION DE FACHADAS

## 1º ETAPA

### Ficha de relevamiento de Patologías y Desajustes

#### FICHA DE RELEVAMIENTO 1

<b>DATOS DEL EDIFICIO</b>	
Dirección: _____	
Proyectista _____	Constructor _____
Año de proyecto _____	Año de modificación _____
Catalogado: Si / No _____	Nivel de protección: _____
Uso: _____	
Observaciones: _____	
Estado de conservación: bueno _____ regular _____ malo _____	
Descripción del edificio: _____	
_____	
PROPIETARIO: _____	

#### DESAJUSTES

- Equipos de aire acondicionado \_\_\_\_\_
- Cables  
suelos \_\_\_\_\_  
a la vista \_\_\_\_\_  
otros \_\_\_\_\_
- Elementos embutidos  
alambres \_\_\_\_\_  
cañerías \_\_\_\_\_  
rejillas \_\_\_\_\_  
piezas metálicas \_\_\_\_\_
- Toldos \_\_\_\_\_
- Persianas \_\_\_\_\_
- Abertura de vanos en fachada original \_\_\_\_\_
- Cierre de vanos en fachada original \_\_\_\_\_
- Carteles \_\_\_\_\_
- Marquesinas \_\_\_\_\_
- Volúmenes agregados \_\_\_\_\_
- Rejas no originales \_\_\_\_\_
- Hierros \_\_\_\_\_
- Otros \_\_\_\_\_

# ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA REHABILITACION DE FACHADAS

## 2º ETAPA

- 1) Acta de Compromiso
- 2) Informe Técnico y Fichas de Recomendaciones para la Puesta en Valor
- 3) Acta de Recepción

Ejemplo de Propuesta de Intervención

RECUPERACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES PREMOLDEADOS (ménsulas, frisos, medallones, balaustrés, etc.)

*Los problemas más comunes son:*

*Manchas polutivas  
Crecimiento de musgo, líquenes y algas  
Vegetación invasiva  
Elementos faltantes  
Partes faltantes o sueltas con riesgo de caída  
Reposiciones anteriores  
Fisuras y microfisuras.  
Orjetas.  
Oxidación y corrosión de los fierros internos*

### Generalidades

La totalidad de los elementos decorativos deberá ser revisada y se determinará, según el tipo de pieza (peso y tamaño), que acciones a seguir en cada caso, verificando su anclaje y resistencia a efectos de garantizar que los mismos se encuentren en condiciones de continuar en servicio. La verificación se hará por percusión, golpeando suavemente la superficie de cada elemento.

Todas las piezas que deban ser retiradas, se numerarán y tomarán los datos suficientes como para poder reubicarlas cuando sea necesario.

### Limpieza superficial

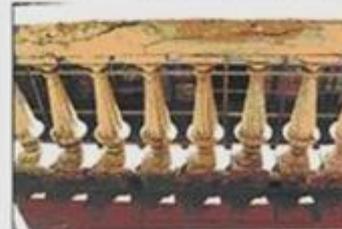
Se realizará a través del hidrolavado que se realice para la fachada. En ningún caso debe permitirse el uso de herramientas metálicas (espátulas, cepillos, etc) para la remoción de partículas, restos de pintura, etc.

En aquellas partes donde el ornamento se encuentre más erosionado, se debe tener mucho más cuidado ya que la pieza se encuentra debilitada.

### Reposición de elementos ornamentales premoldeados faltantes

Para la reposición del elemento premoldeado se elegirá una de las piezas originales que aún se conservan que será tomada como modelo para la elaboración de los moldes a partir de los cuales se ejecutarán las piezas de reposición. Estas serán resueltas con un material similar al de las originales, proveyéndose la armadura de refuerzo que corresponda según tamaño y peso.

Un caso aparte son los balaustrés que presenten dependimientos o fisuras. Deberán ser reemplazados ya que la armadura se encuentra oxidada y no es recomendable su reparación. Las piezas de reposición se ejecutarán tomando como modelo para la elaboración de los moldes una de las piezas existentes.



# ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA REHABILITACION DE FACHADAS

Total de asesoramientos

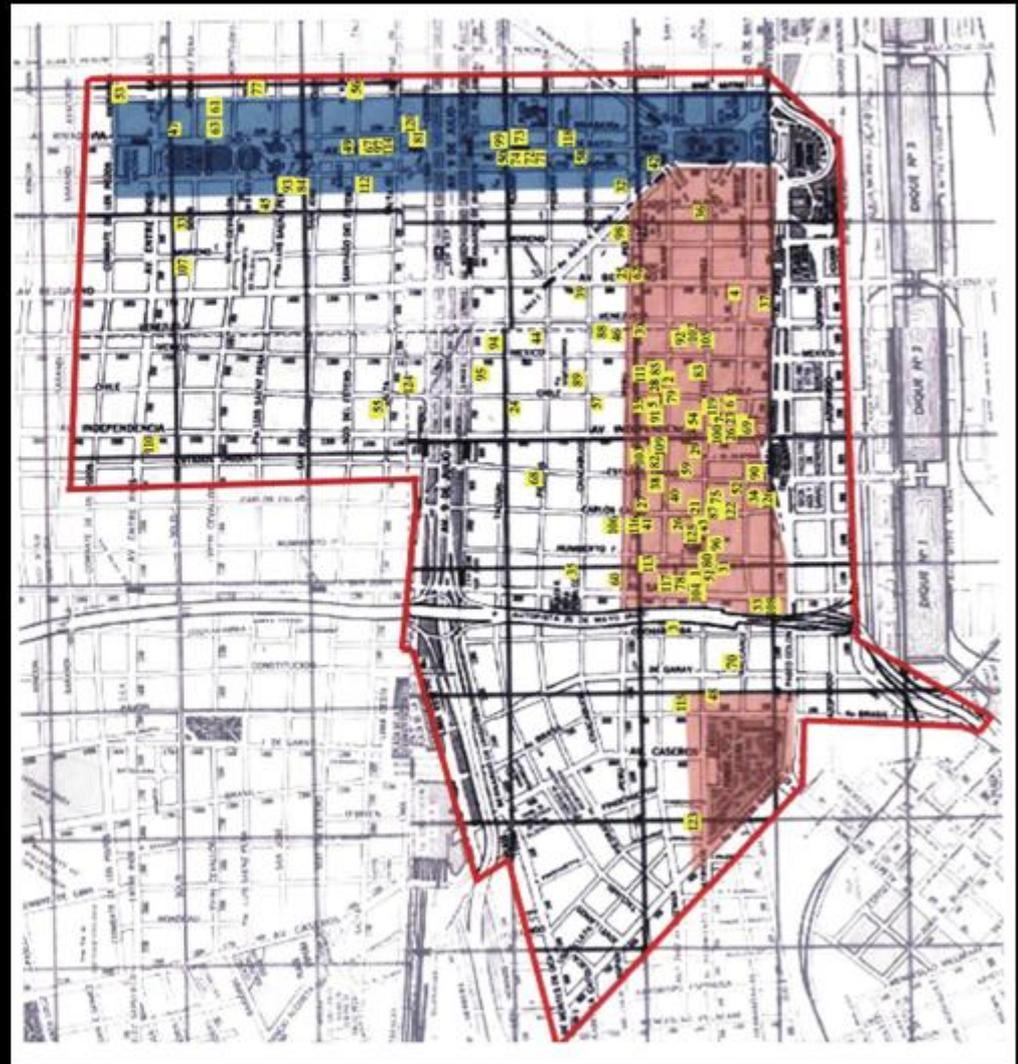
Entre 1995 y 2007: 185

2º etapa completa: 14 (11%)

Total de frentes recuperados: 22  
(17%)

Edificios del GCBA con PET: 4

Otros asesoramientos: 47



# ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA REHABILITACION DE FACHADAS



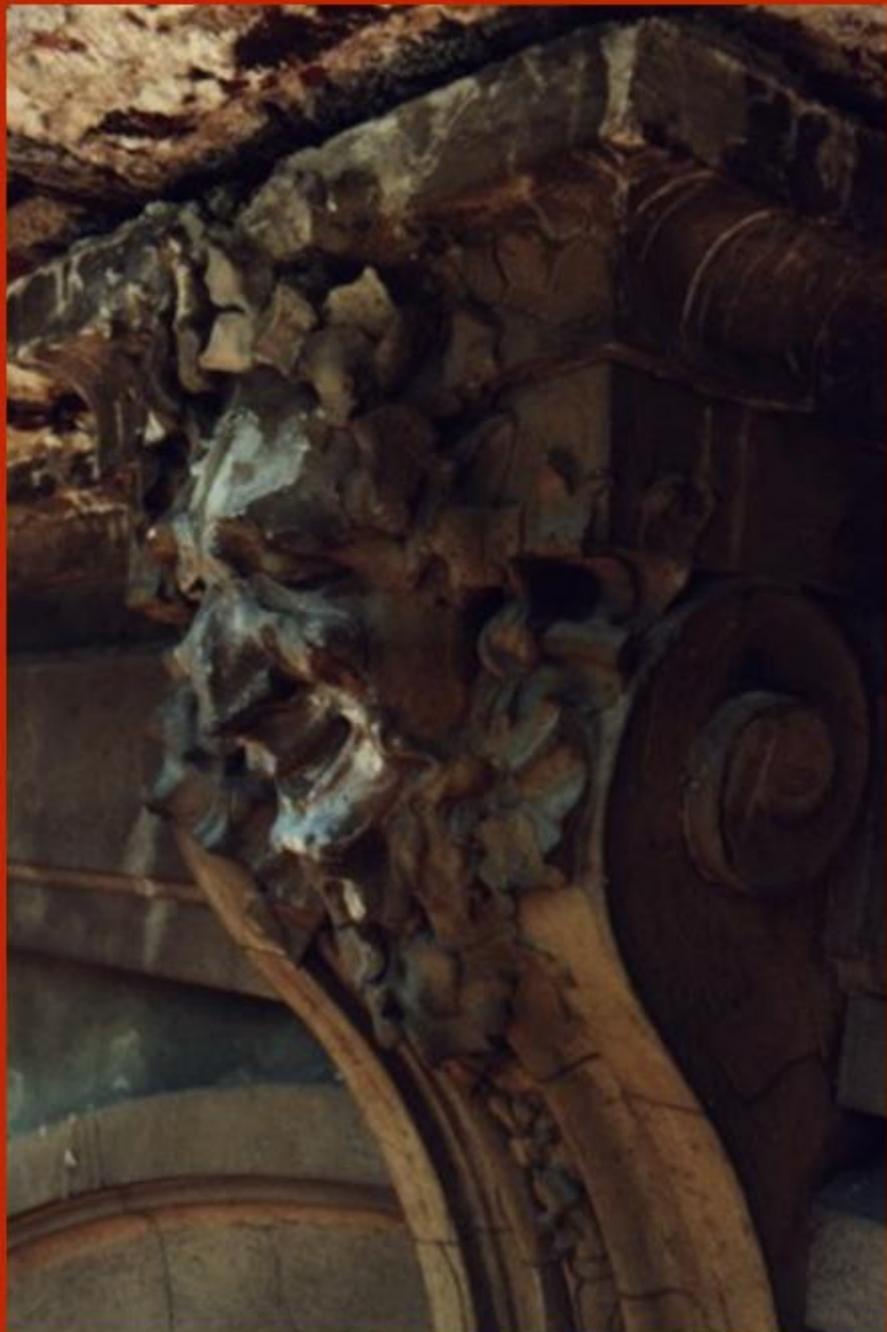
ANTES



DESPUES







# PLAZA DORREGO REHABILITACION DEL ENTORNO



*ESTADO ACTUAL*



*PROPUESTA*



*ESTADO ACTUAL*



*PROPUESTA*

## **SAN IGNACIO** **Consolidación**

### PROYECTO

Con la Dirección General de Patrimonio, la Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias, la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos, la Secretaría de Obras Públicas – Dirección Nacional de Arquitectura- y el Centro de Arqueología Urbana de la UBA



## **SAN PEDRO TELMO** **Tratamiento de humedad de cimientos**

### OBRA EJECUTADA

Con empresa Grun Leben



# CRITERIOS DE MANEJO E INTERVENCION

## ELABORACION DE CRITERIOS DE INTERVENCION EN EDIFICOS CON VALOR PATRIMONIAL

- Para desarrollar en mayor profundidad distintos aspectos de la problemática de intervención en el patrimonio
- Para consensuar criterios unificadores entre los organismos involucrados en la conservación del patrimonio cultural

## RED URBAL

Buenos Aires, ciudad socia de la red

MODELOS DE GESTION PARA BARRIOS HISTORICOS EN CIUDADES BARRIOS PUERTO

MANUAL DE GESTION DE LOS PROCESOS DE REHABILITACION EN CASCOS HISTORICOS





**PROGRAMA  
ESCUELA TALLER**



# PROGRAMA ESCUELA TALLER



El Programa Escuela Taller surge como una doble necesidad:

- Mantener y recuperar edificios de valor patrimonial
- Dotar a una franja potencial de la población de una formación especializada
- Posibilidad de atender una demanda con escasa oferta de mano de obra adecuada

## OBJETIVOS

- ✓ Revalorizar y promover el oficio de artesano, indispensable para la recuperación del patrimonio
- ✓ Promover la integración de personas, desempleadas o subocupadas, al mercado laboral
- ✓ Promocionar y difundir en la comunidad, las tareas de rehabilitación y conservación del patrimonio



# PERFIL DE LOS BENEFICIARIOS



- ✓ Personas de ambos sexos
- ✓ Desocupados y/o subocupados
- ✓ En situación de vulnerabilidad social
- ✓ Con bajo nivel de instrucción
- ✓ Menores de 60 años
- ✓ Residentes de la Ciudad de Buenos Aires

# ARTICULACION INSTITUCIONAL UN MODELO DE GESTION



## ARTICULACION CON:

- ✓ Programa Juvenil de Integración Social, Secretaría de Desarrollo Social
- ✓ Programa Nuevos Roles Laborales, Secretaría de Desarrollo Económico
- ✓ Asociación de Amigos del Museo de Bellas Artes
- ✓ Centro de Internacional para la Conservación del Patrimonio (CICOP)
- ✓ ONG' S y distintos organismos locales y nacionales

# CAPACITACION – CICLO INTRODUCTORIO



La sede de la Escuela Taller ,  
donde se imparten cursos y  
talleres, está ubicada dentro del  
Casco Histórico de la Ciudad, en  
la Manzana Franciscana, en la  
esquina de las calles Balcarce y  
Moreno

Los ciclos introductorios, de  
carácter obligatorio, tienen una  
duración de cuatro meses y  
comprenden teoría y práctica

# CAPACITACION EN TALLERES



Se imparten módulos de:

- ✓ Albañilería
- ✓ Moldería
- ✓ Yesería
- ✓ Pintura de Obra
- ✓ Tratamiento y limpieza de maderas, pétreos y metales
- ✓ Carpintería básica

La capacitación implica prácticas en taller y en distintos espacios seleccionados para prácticas de obra

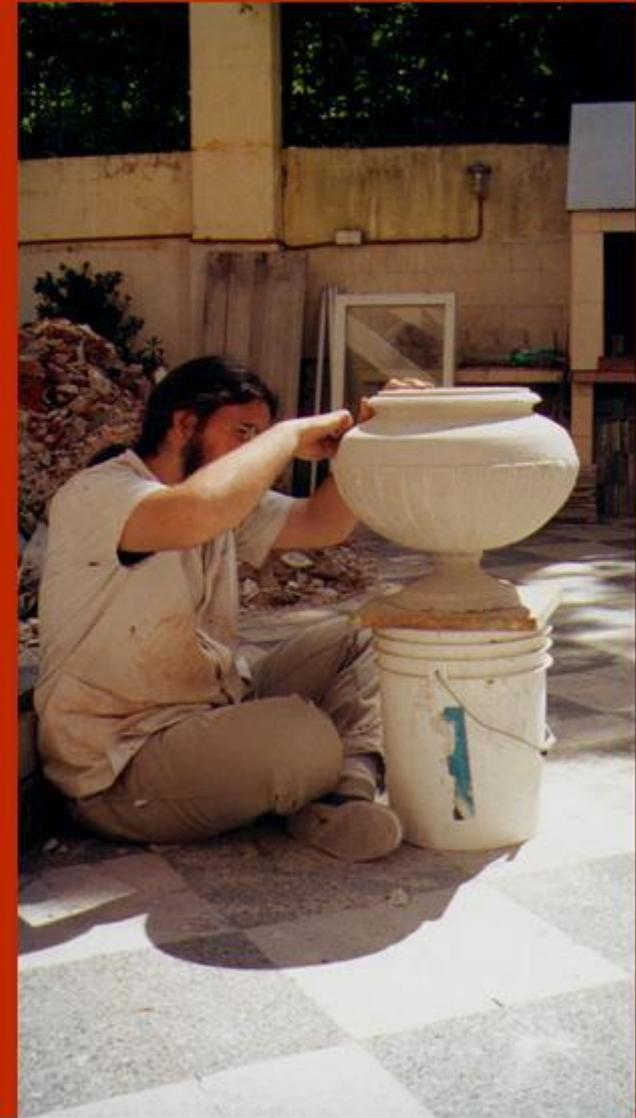




## MODULOS EN TALLERES



Las prácticas de obra tienen por objetivo el contacto directo del alumno con el edificio a intervenir, permitiendo y facilitando el análisis de las patologías o desajustes sufridos in situ y la aplicación de los conocimientos adquiridos en los cursos y talleres por los que transitó previamente.



# INTERVENCIONES REALIZADAS

1. Casa de la Cultura
2. Sede Escuela Taller
3. Edificio Laboratorio Brasil 200
4. Museo de la Ciudad
5. Museo Casa Carlos Gardel
6. Centro Cultural San Martín
7. Parque Lezama
8. Bóvedas del Cementerio de Recoleta
9. Edificio Ex – Padelai
10. Futuro Anexo del Museo Casa Isaac Fernández Blanco
11. Museo Evita
12. Casa de San Juan
13. Convento de San Francisco
14. Catedral Metropolitana
15. Capilla de Alumnos del Colegio del Salvador
16. Asociación Patriótica y Cultural Española
17. Tramos de Medianeras del Pasaje la Piedad
18. Casal de Catalunya



# CASA DE LA CULTURA



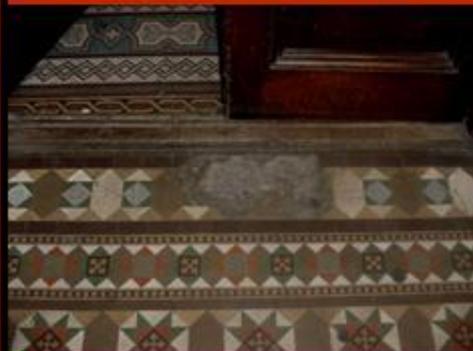
**Limpieza, decapado y pintura de barandas del Patio Central**



**Limpieza de mármoles de escaleras y zócalos**



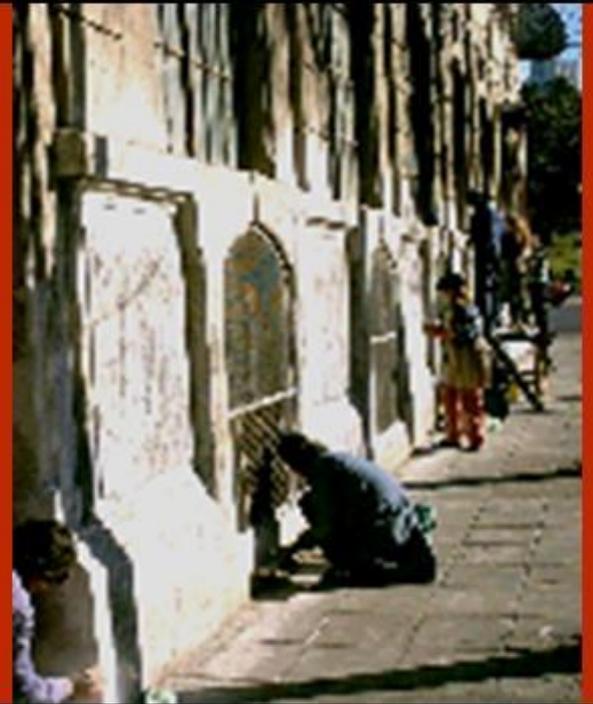
**Limpieza de mosaicos calcáreos del Patio Central**



**Recomposición de solados calcáreos de galerías de pisos superiores**

# SEDE ESCUELA TALLER





## EDIFICIO TALLER - LABORATORIO



# MUSEO CARLOS GARDEL



Reposición de molduras, centro de luz y recuadros de paredes de las Salas de PB

# CENTRO CULTURAL SAN MARTIN



**Tratamiento y limpieza de mármoles y granitos de pisos y paredes**

# PARQUE LEZAMA



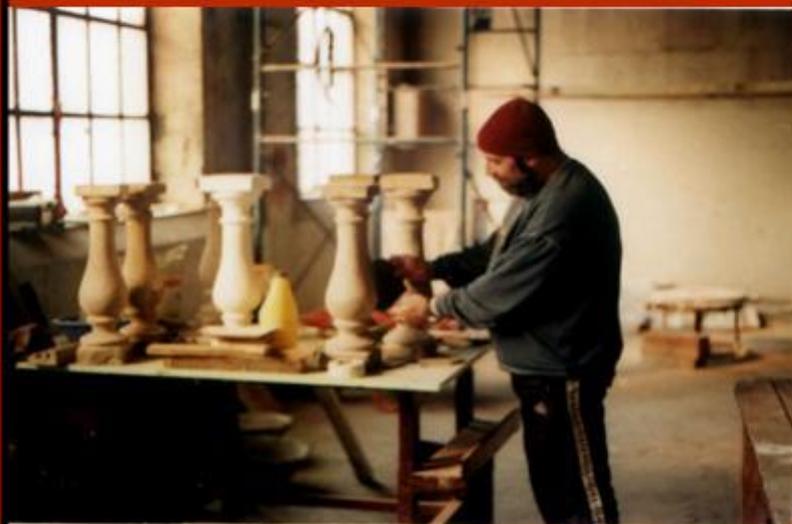
Realización de Copones faltantes

# CEMENTERIO RECOLETA RESTAURACION DE BOVEDA



Restauración de Bóveda

# ANEXO MUSEO ISAAC FERNANDEZ BLANCO



Limpeza, decapado y pintura barandas de Biblioteca

# CONVENTO DE SAN FRANCISCO



Puesta en valor de una celda del claustro

# CATEDRAL METROPOLITANA



Limpieza técnica mármoles y bronce

# MUSEO EVITA



# CASA DE SAN JUAN



Limpieza técnica de zócalos de mármol

# CAPILLA DE ALUMNOS DEL COLEGIO DEL SALVADOR



Reposición de Teselas y Limpieza Técnica

# ASOCIACION PATRIOTICA Y CULTURAL ESPAÑOLA

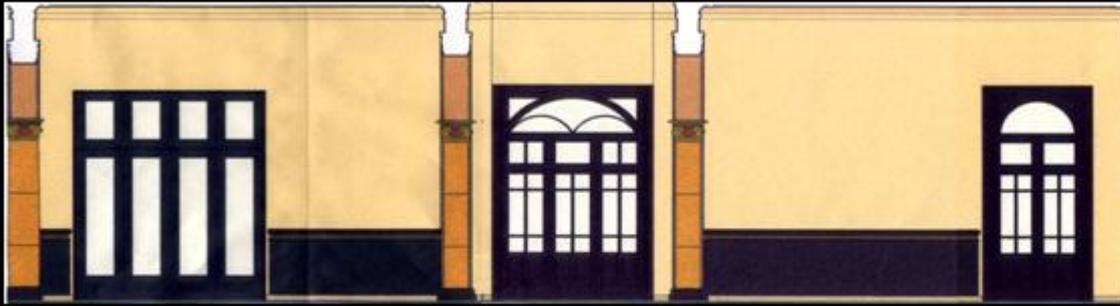


Puesta en valor del Hall del 1º Piso y Entrepiso

# PASAJE LA PIEDAD



# CASAL DE CATALUNYA



Puesta en valor del Foyer del Teatro Margarita Xirgu

# ENTREGA DE CERTIFICADOS DE LOS CURSOS



# PROYECCION LABORAL



Empresas vinculadas  
a la construcción,  
consorcios de  
propietarios y  
vecinos se acercan a  
la Escuela Taller  
solicitando mano de  
obra  
calificada

# CHARLAS Y ACTIVIDADES EXTRACURRICULARES



Se organizan charlas y conferencias, como así también visitas a plantas industriales

# PRODUCTOS DE DIFUSION - CONVOCATORIAS



**“ARTESANOS POR UN DIA”**  
21 DE SEPTIEMBRE DE 2004



**ESCUELA TALLER**  
DEL CASCO HISTORICO

La Escuela Taller abre sus puertas para que vecinos y visitantes la recorran y puedan realizar sus propias molduras, pátinas o elementos ornamentales, orientados y ayudados por nuestros profesores y maestros de oficio.

**TE ESPERAMOS!!**  
de 13 a 17 hs  
EN BRASIL 200 (frente al Parque Lezama)

COLABORA  
CON  
TELECOM

KU SPICIAN  
TERBUKTI  
FUNDACIÓN UOCRA

**gobBsAs**  
SECRETARÍA DE CULTURA  
SUBSECRETARÍA DE PATRIMONIO CULTURAL

Dirección General  
CASCO HISTÓRICO



- Folletería y Afiches
- Exposiciones
- Presencia en Ferias
- Clases abiertas
- Visitas guiadas para escuelas
- Presentaciones en eventos



# **PROGRAMA DE CONSOLIDACION RESIDENCIAL**

# CREDITOS Y SUBSIDIOS

## 1. CREDITOS DEL BANCO CIUDAD – Desde 1999 - Relanzamiento 2004

Préstamos hipotecarios para un sector del Casco Histórico para compra o mejora de vivienda permanente.

## 2. OPERATORIA CON LA JUNTA DE ANDALUCIA – Proyecto

Creación de un fondo rotatorio para el otorgamiento de préstamos para la realización de pequeñas rehabilitaciones en viviendas ubicadas en el Casco Histórico.

## 3. OPERATORIA CON LA SECRETARIA DE PRODUCCION, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Financiamiento a empresas del sector de la construcción para la rehabilitación de edificios de valor patrimonial localizados en el Casco Histórico.

## 4. SUBSIDIOS FONDO CULTURA BA

# CREDITOS HIPOTECARIOS DEL BANCO CIUDAD

## Préstamos hipotecarios para el Casco Histórico para compra o mejora de vivienda permanente

### Lanzamiento 1999

- ✓ Adquisición, Terminación y Mejora de Viviendas Permanentes, hasta U\$S 150.000
- ✓ hasta el 80% del valor.
- ✓ Plazo: hasta 20 años
- ✓ Tasa Variable:  
TNA 11,9 % (Pesos)  
9,9 % (Dólares)

### 2004: Relanzamiento

- ✓ Hasta \$ 500.000
- ✓ Plazo máximo: hasta 20 años
- ✓ Financiamiento: hasta el 85 % del valor de tasación o de compra
- ✓ Tasa Variable: TNA 9 %, Fija/Variable: TNA 10,5% - 9,0%, Fija TNA 13,50% hasta 10 años

**PRESTAMOS HIPOTECARIOS**

**CARACTERÍSTICAS**

- Destino:**
  - Adquisición de vivienda permanente
  - Terminación de vivienda permanente
  - Mejoras sobre vivienda permanente
- Moneda:** en pesos y dólares.
- Plazo:** 5, 8, 10, 12, 15 o 20 años.
- Monto a financiar:** hasta el 80% del monto de compra o tasación (el que resulte menor) con un máximo de 5 a U\$S 100.000.
- Garantía:** hipoteca en primer grado a favor del banco.
- Amortización:** sistema francés.
- Período de gracia:** Para el destino mejora de vivienda permanente o la combinación de adquisición de vivienda permanente y mejora de vivienda permanente, la primera cuota de amortización de capital se abona a los 90 días de la efectivización del préstamo.

**INFORMES**

Secursal Centro, Florida 322.  
Secursal Montserrat, Secursal de Slogrove 326.  
Secursal Obelisco, Carlos Pellegrini 251.  
Secursal Surabarrán, Av. Patricios 902.  
Secursal Pza. de Mayo, Av. Pte. S. Sáenz Peña 541.

**ASISTENCIA TÉCNICA**  
Subsecretaría de Planeamiento Urbano  
Unidad Ejecutora Programa  
San Telmo y Montserrat  
Tel.: 4325-4199 / 4325-0188  
Carlos Pellegrini 211 - 8º Piso.  
Horario de 12 a 18 hs.

**PROGRAMA DE RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO**

**SAN TELMO MONTSERRAT**

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO  
CENTRO DE GESTION Y PARTICIPACION N°1

**Banco Ciudad**  
CENTRO DE ATENCION Y SERVICIO AL CLIENTE  
0-800-22-20400  
www.bancociudad.com.ar

# OPERATORIA CON LA JUNTA DE ANDALUCIA



## PROYECTO

Creación de un fondo rotatorio para el otorgamiento de préstamos para la realización de pequeñas rehabilitaciones en viviendas del Casco Histórico.

## SECTOR DE TRABAJO:

Edificios catalogados de un área piloto seleccionada para una primera etapa experimental

# CONVENIO CON LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA LA REHABILITACION DE VIVIENDAS CATALOGADAS

**FONDO:** Primera etapa: \$200.000 para un área piloto (Noviembre 2001)

**UNIVERSO:** Viviendas Catalogadas ubicadas dentro del Area Piloto

- \* 317 parcelas catalogadas
- \* 1.747 unidades funcionales (1.517 usos residencial y 230 uso comercial)

## **POSIBLES INTERVENCIONES**

- ✓ Intervenciones de Consolidación
- ✓ Intervenciones exteriores o de Fachadas
- ✓ Intervenciones interiores
  - \* Consorcios (espacios comunes, elementos especiales, etc.)
  - \* Privados (núcleos húmedos, otras, etc.)

# CONVENIO CON LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA LA REHABILITACION DE VIVIENDAS CATALOGADAS

## RELEVAMIENTO Y ENCUESTA DE OPINION AD HOC (Dirección General de Estadísticas y Censos del GCBA)

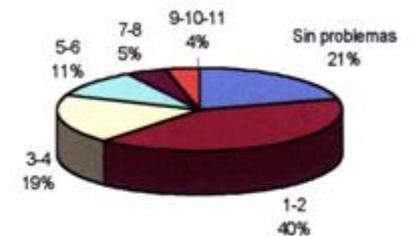
### a. Relevamiento de inmuebles catalogados

- ✓ Cantidad de edificios y de unidades funcionales
- ✓ Tipo de unidad
- ✓ Problemas detectados en las fachadas
- ✓ Cantidad de plantas

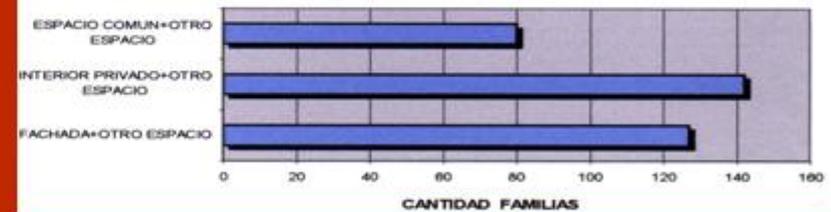
### b. Encuesta de Opinión (a propietarios u ocupantes)

- ✓ Personas por vivienda
- ✓ Ingreso promedio familiar estimado
- ✓ Dominio
- ✓ Problemas en espacios privados interiores
- ✓ Problemas en espacios comunes
- ✓ Opinión de la iniciativa del GCBA respecto a la posibilidad de brindar créditos
- ✓ Interés en acceder al crédito
- ✓ Prioridades de refacción
- ✓ Monto estimado de la cuota del crédito

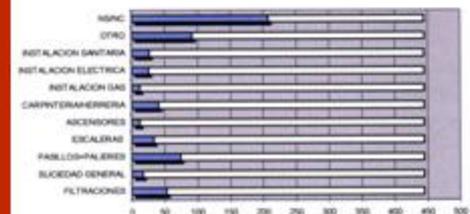
EDIFICIOS CATALOGADOS SEGUN CANTIDAD DE PROBLEMAS EXTERIORES



SINTESIS DE PRIORIDADES DE ESPACIOS A REFACCIONAR (UNIVERSO QUE RESPONDIÓ)



PROBLEMAS EN ESPACIOS COMUNES





# OPERATORIA CON SECRETARIA DE PRODUCCION, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE

## FINANCIAMIENTO A EMPRESAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL UBICADOS DENTRO DEL CASCO HISTÓRICO

Implementado en años 2004 y 2005

**FONDO: \$ 1.000.000.-**

**MONTO MÁXIMO POR EMPRESA \$ 100.000 a  
5 años**

**FINANACIACIÓN: Hasta 80% del valor**

**TASAS: Diferenciales 0% - 3% - 6% según  
puntaje que obtenga en la valuación técnica**

- Valor Patrimonial
- Areas Prioritarias
- Restauración de fachada
- Usos
- Mano de Obra Escuela Taller

**EVALUACIÓN:**

- 1 Evaluación General de la Información presentada
- 2 Evaluación Económica-Financiera
- 3 Evaluación Técnica
- 4 Evaluación Final y Selección

**MANTENIMIENTO, CONSERVACION  
Y RESTAURACION  
DEL CASCO HISTORICO**

El Casco Histórico se caracteriza por contener bienes arquitectónicos y urbanos de alto valor patrimonial representativos de nuestra Ciudad. Por ello, requiere de una fuerte inversión para su preservación.

El Gobierno de la Ciudad pone en marcha una línea de financiamiento para obras de recuperación, con la premisa de lograr un impacto positivo en un área de alto interés patrimonial y turístico.

Porque la recuperación edilicia genera un efecto revitalizador sobre diferentes actividades productivas (construcción, comercio, turismo, etc.), el Gobierno de la Ciudad apoya el desarrollo de obras de mantenimiento, conservación y restauración de inmuebles en el Casco Histórico.

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jefe de Gobierno  
Anibal Ibarra

Secretario de Producción, Turismo  
y Desarrollo Sustentable  
Eduardo Epstein

Secretario de Cultura  
Gustavo López

Subsecretario de Producción  
Gustavo Svarzman

Subsecretaria de Patrimonio Cultural  
Silvia Fajó

**gob**BsAs

SUBSECRETARIA DE PRODUCCION  
SUBSECRETARIA DE PATRIMONIO CULTURAL

**promipyme**

**MANTENIMIENTO, CONSERVACION  
Y RESTAURACION  
DEL CASCO HISTORICO**

Financiamiento para Pymes  
constructoras y/o estudios profesionales

**gob**BsAs

SECRETARIA DE PRODUCCION, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
SECRETARIA DE CULTURA

# CREDITOS PARA EMPRESAS Y ESTUDIOS ASOCIADAS A CONSORCIOS – AV. DE MAYO 1190

## REHABILITACION DE FACHADA



# CREDITOS PARA EMPRESAS Y ESTUDIOS ASOCIADAS A CONSORCIOS – EDIFICIO PIEDRAS 463

## REHABILITACION DE FACHADA



# CREDITOS PARA EMPRESAS Y ESTUDIOS ASOCIADAS A CONSORCIOS – EDIFICIO AV. BELGRANO 312

## REHABILITACION DE FACHADA





Camino a consolidar a Buenos Aires como Capital Cultural de América Latina, la Secretaría de Cultura del Gobierno de la Ciudad pone en marcha el Fondo Cultura BA, iniciativa destinada a fomentar la producción cultural de la Ciudad a través de subsidios a las realizaciones y proyectos de artistas, investigadores, gestores culturales, emprendedores y asociaciones del tercer sector.

El Fondo Cultura BA se compone de diversas líneas de subsidios cuyo total asciende a \$ 3.000.000 para el año 2004. Entendiendo a la producción cultural como uno de los motores del desarrollo económico de la Ciudad y como uno de los más importantes vehículos en la construcción de la ciudadanía, el Fondo Cultura BA es una herramienta fundamental para potenciar el desarrollo del talento, y es un instrumento estratégico pensado para el presente y para el futuro.

#### FONDO CULTURA BA

Para impulsar nuevos talentos.  
Para viajar a aprender,  
o a mostrar lo que sabemos.  
Para publicar ideas.  
Para grabar nuestras músicas.  
Para exponer.  
Para preservar la memoria.  
Para que el barrio viva la fiesta soñada.  
Para que los proyectos  
no queden en proyectos,  
y sumar el apoyo del Estado  
al esfuerzo y al talento.

JEFE DE GOBIERNO  
DR. ANIBAL IBARRA

VICEJEFE DE GOBIERNO  
LIC. JORGE TELERMAN

SECRETARIO DE CULTURA  
DR. GUSTAVO F. LOPEZ

SUBSECRETARIA  
DE PATRIMONIO CULTURAL  
ARO. SILVIA FAJRE

SUBSECRETARIA DE GESTION  
E INDUSTRIAS CULTURALES  
LIC. STELLA MARIS PUENTE

[www.buenosaires.gov.ar](http://www.buenosaires.gov.ar)

SECRETARIA DE CULTURA

**gobBsAs**

SECRETARIA DE CULTURA

**gobBsAs**

FONDOCULTURA BA

PROGRAMA METROPOLITANO  
DE FOMENTO  
DE LA CULTURA, LAS ARTES  
Y LAS CIENCIAS

*Programa  
Metropolitano  
de Fomento  
de la Cultura,  
las Artes y las  
Ciencias*



1. LINEA CREADORES
2. MICROEMPRESANDIMIENTOS COMUNITARIOS
3. LINEA EMPRESANDIMIENTOS ASOCIATIVOS
4. LINEA INDUSTRIAS CULTURALES
5. **LINEA PATRIMONIO CULTURAL  
RESTAURACION BIENES INMUEBLES**  
Subsidios de hasta \$ 80.000 para proyectos de conservación y restauración de bienes muebles e inmuebles de valor patrimonial
6. LINEA ESPECIAL ARTE JOVEN

**RESTAURACION BIENES INMUEBLES****Casco Histórico**

<b>2004</b> .....	<b>7 Subsidios</b> .....	<b>\$290.000</b>
<b>2005</b> .....	<b>8 Subsidios</b> .....	<b>\$300.000</b>
<b>2006</b> .....	<b>10 Subsidios</b> .....	<b>\$692.000</b>
<b>2007</b> .....	<b>7 Subsidios</b> .....	<b>\$450.000</b>
<b>Total</b> .....	<b>32 Subsidios</b> .....	<b>\$ 1.732.000</b>

# SUBSIDIO AL PALACIO BAROLO



*PARA REAHABILITACION DE LA CUPULA FARO*



# SUBSIDIO A LA IGLESIA MONTSERRAT



**PARA  
TRABAJOS DE  
CONSOLIDACION  
DE LA CUPULA**

# SUBSIDIO A LA ASOCIACION ARGENTINA DE ACTORES

*Para trabajos de consolidación de la  
Cúpula Observatorio*



# OTROS SUBSIDIOS

## EJECUTADOS



PALACIO ROVERANO



MEXICO 479



MUSEO FRANCISCANO



PASAJE LA PIEDAD

## EN OBRA



PERU 846



DEFENSA 1111



IGLESIA SAN MIGUEL

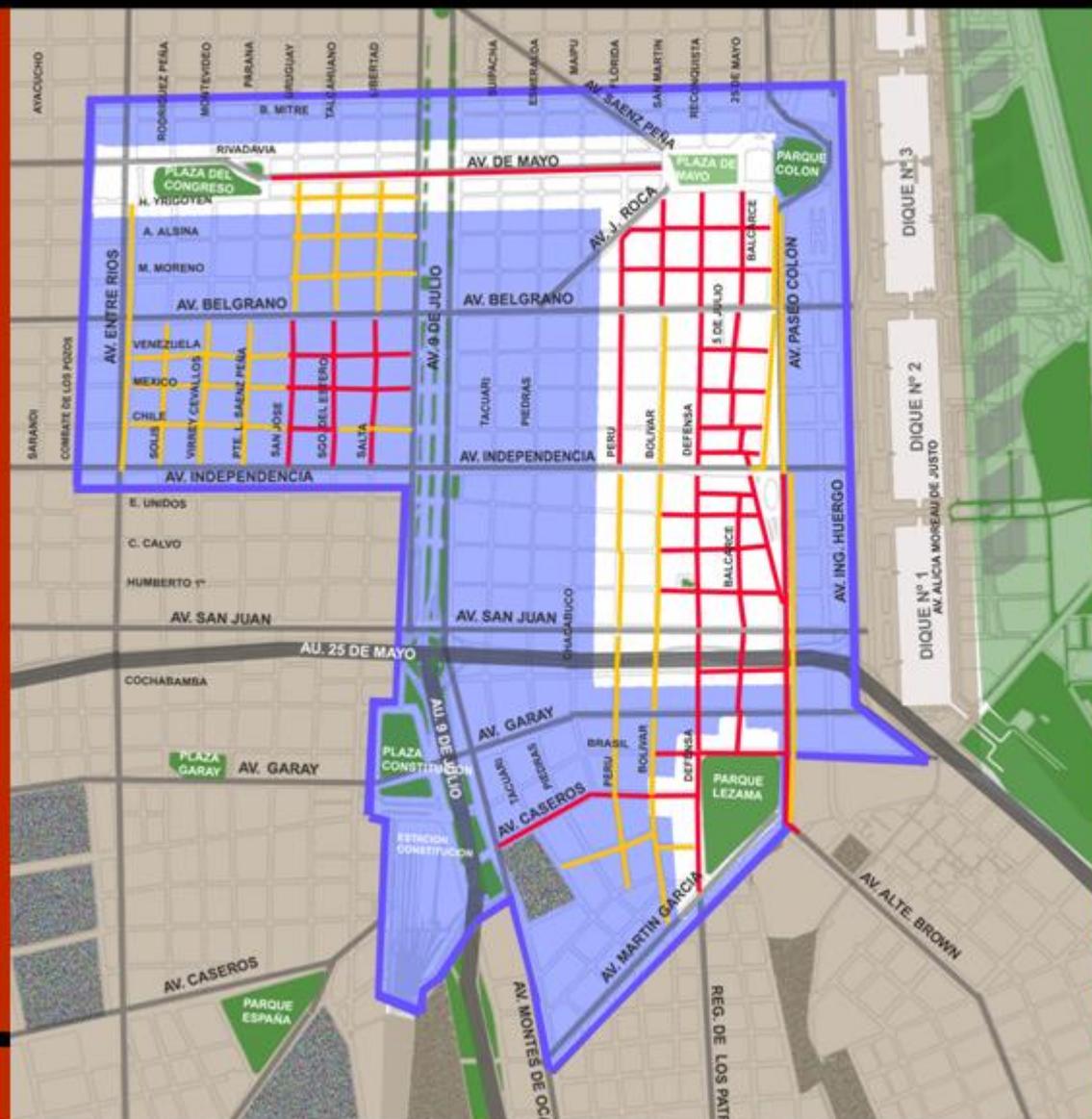


AV. CASEROS 654/72



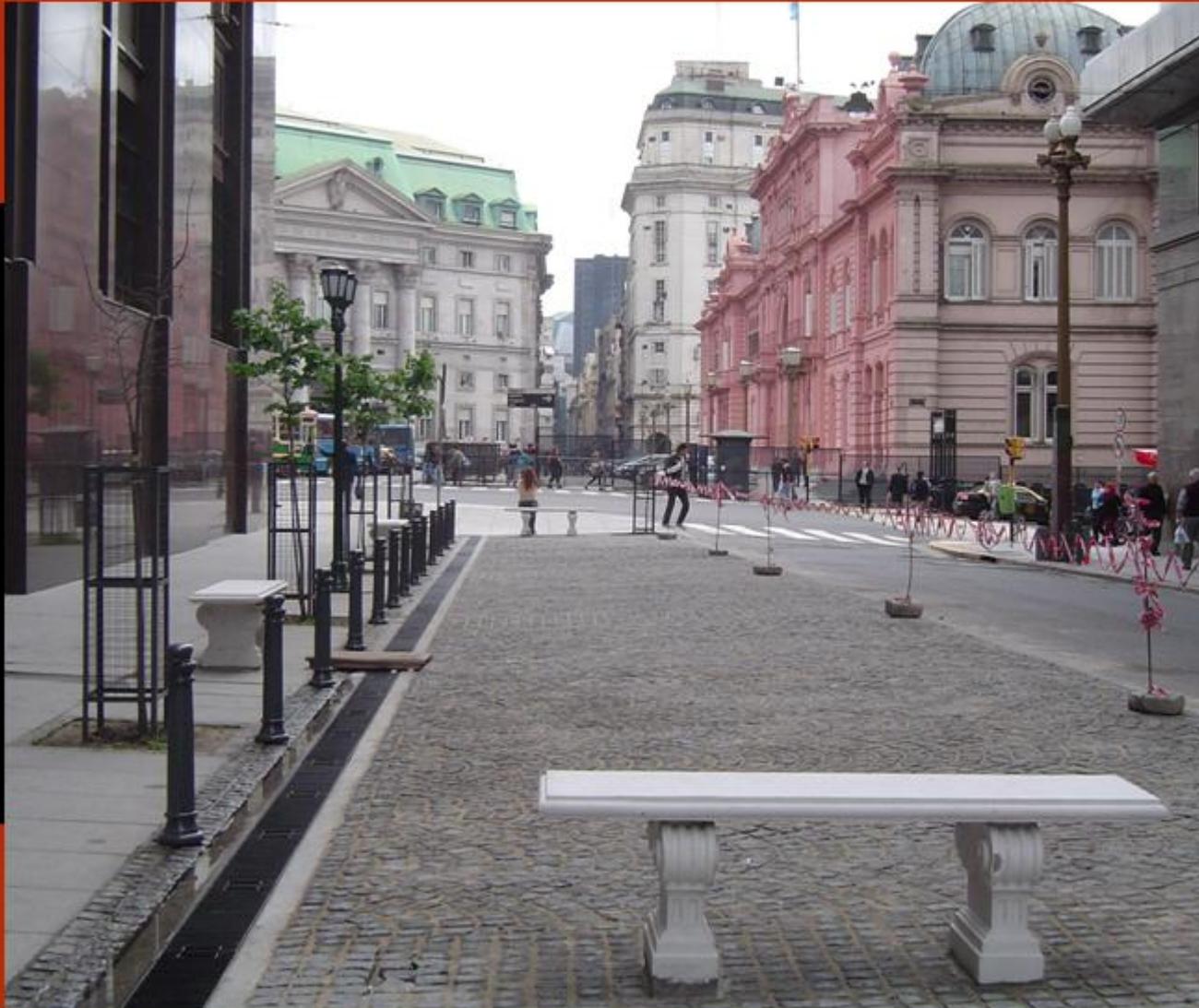
# **PROGRAMA DE MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO**

# OBRAS



- Pasaje La Piedad
- Circuito Balcarce - Chile
- Circuito Dorrego
- Circuito Lezama
- Circuito Institucional
- Rediseño Calle Perú
- Circuito Montserrat
- Avenida de Mayo
- Avenida Paseo Colón
- Avenida Caseros

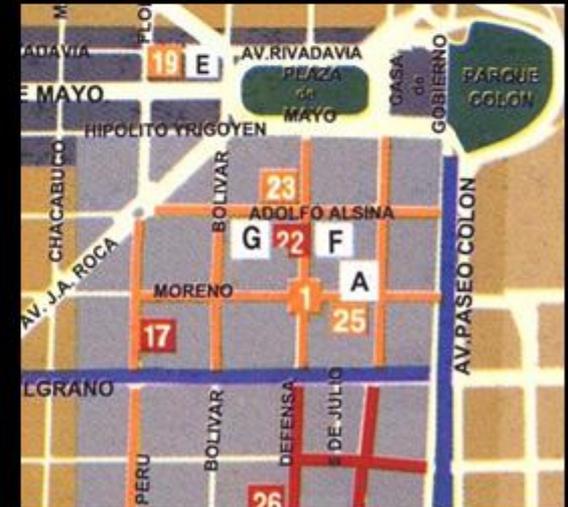
# CIRCUITO INSTITUCIONAL



# CIRCUITO INSTITUCIONAL - OBRA EN EJECUCION - MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO



Mejora ambiental del espacio urbano desde la Plaza de Mayo hasta Av. Belgrano a través de la ampliación y mejora de aceras, forestación, iluminación y mobiliario urbano



# CIRCUITO INSTITUCIONAL

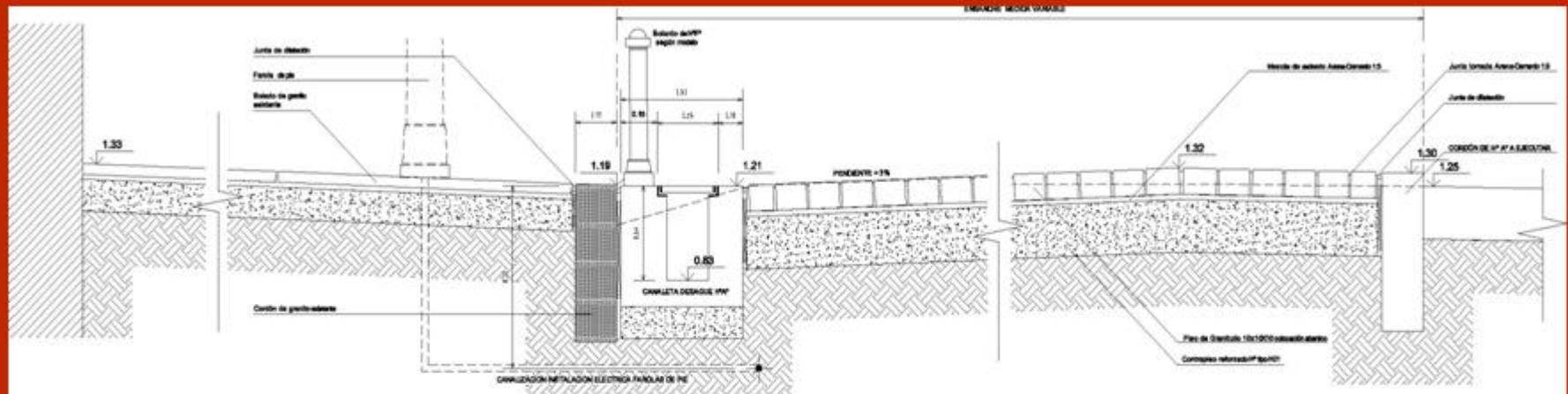


***Mejora ambiental del sector que atesora los edificios más antiguos de la Ciudad: iglesias, museos, edificios institucionales***

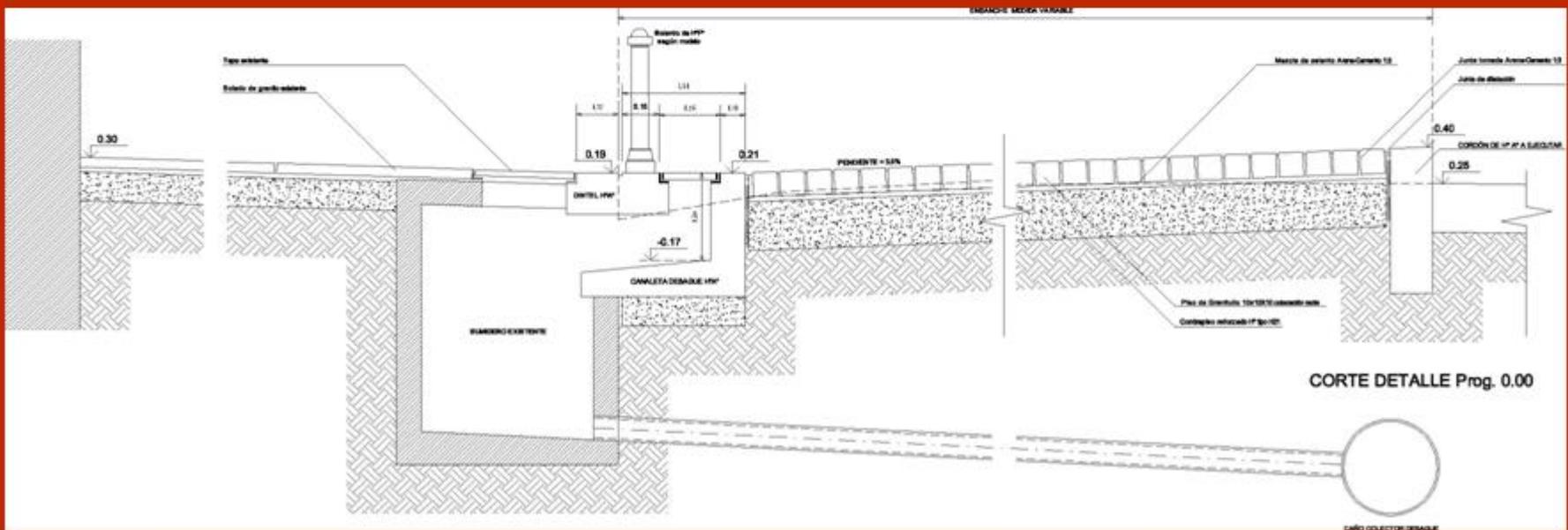


# CIRCUITO INSTITUCIONAL

## ENSANCHE BALCARCE AL 100 - DETALLES CONSTRUCTIVOS



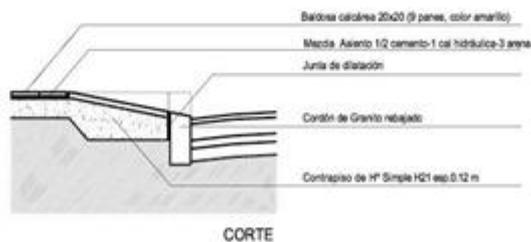
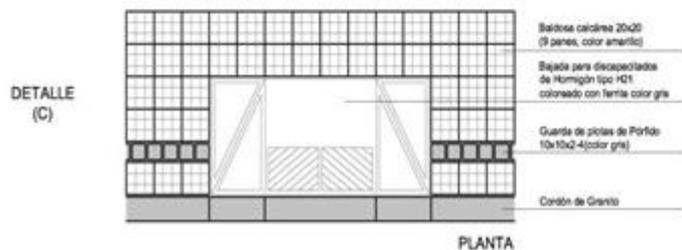
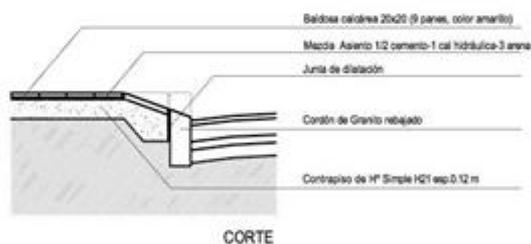
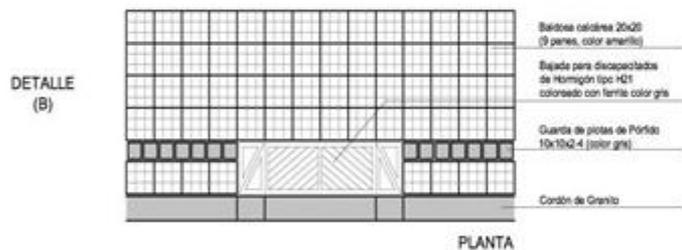
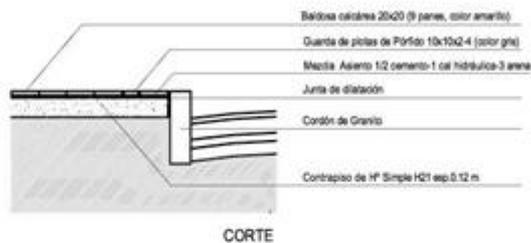
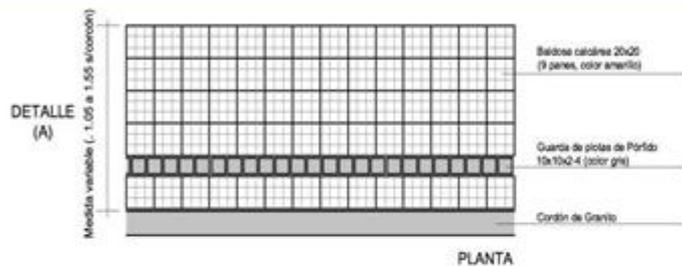
CORTE DETALLE Prog. 80.00



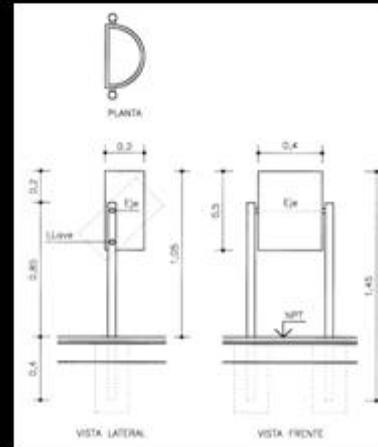
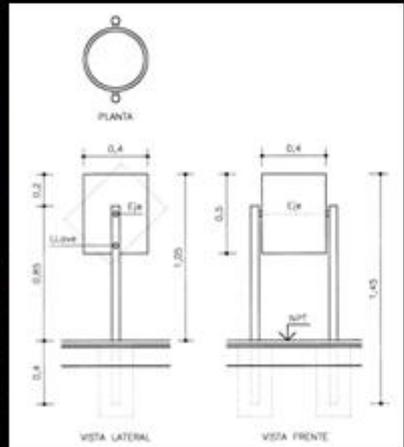
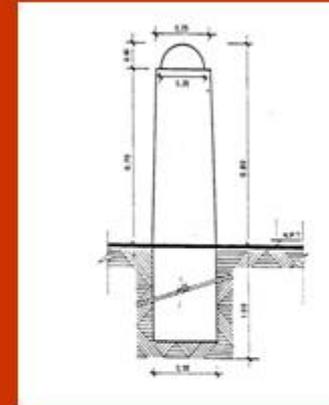
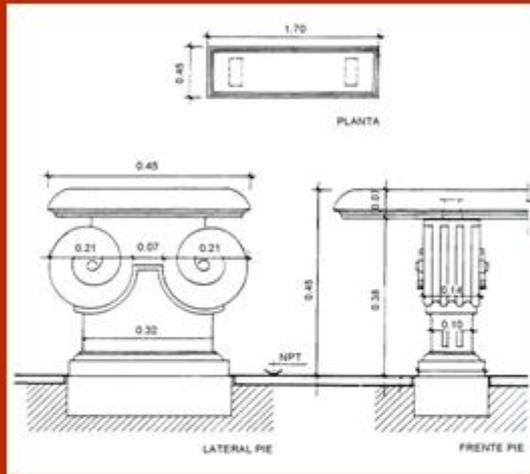
CORTE DETALLE Prog. 0.00

# CIRCUITO INSTITUCIONAL

## DETALLES CONSTRUCTIVOS DE ACERAS ANGOSTAS



# CIRCUITO INSTITUCIONAL MOBILIARIO



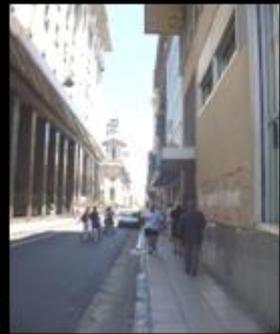
# CIRCUITO INSTITUCIONAL ILUMINACION



SDO-47/2



# CIRCUITO INSTITUCIONAL ANTES Y DESPUÉS



# CIRCUITO INSTITUCIONAL

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura



ANTES DE LA OBRA

**Balcarce al 100**



ESTADO ACTUAL

**Detalle del rediseño de veredas**

# CIRCUITO INSTITUCIONAL



BALCARCE AL 100



DETALLE DEL REDISEÑO DE ACERAS

# CIRCUITO INSTITUCIONAL

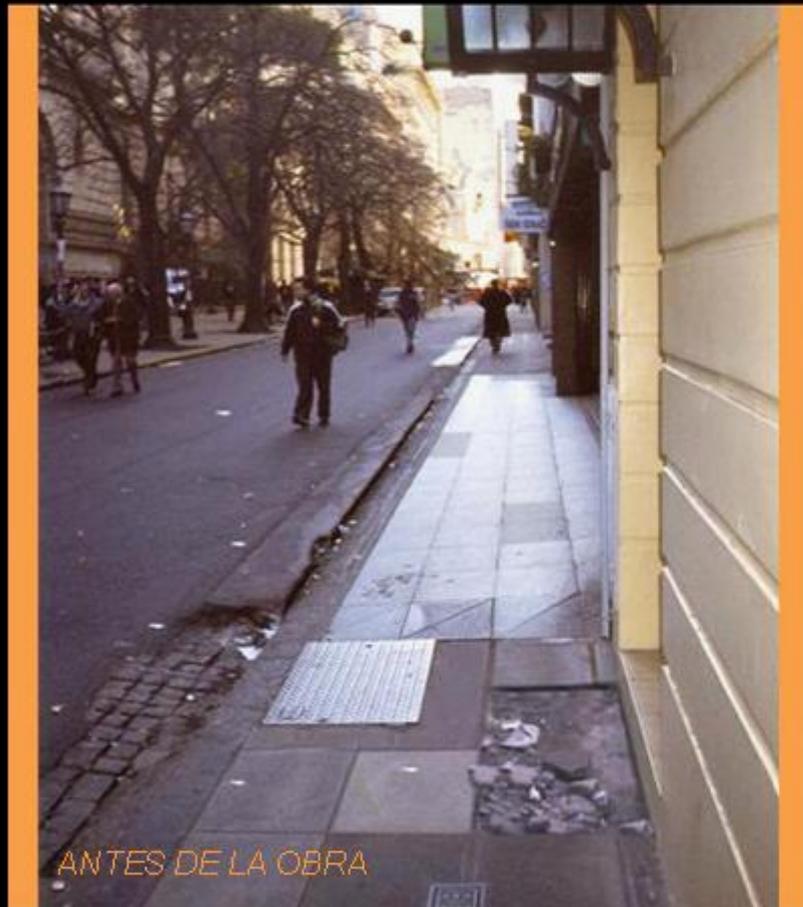
*Balcarce al 100*



*Detalle del rediseño de aceras*

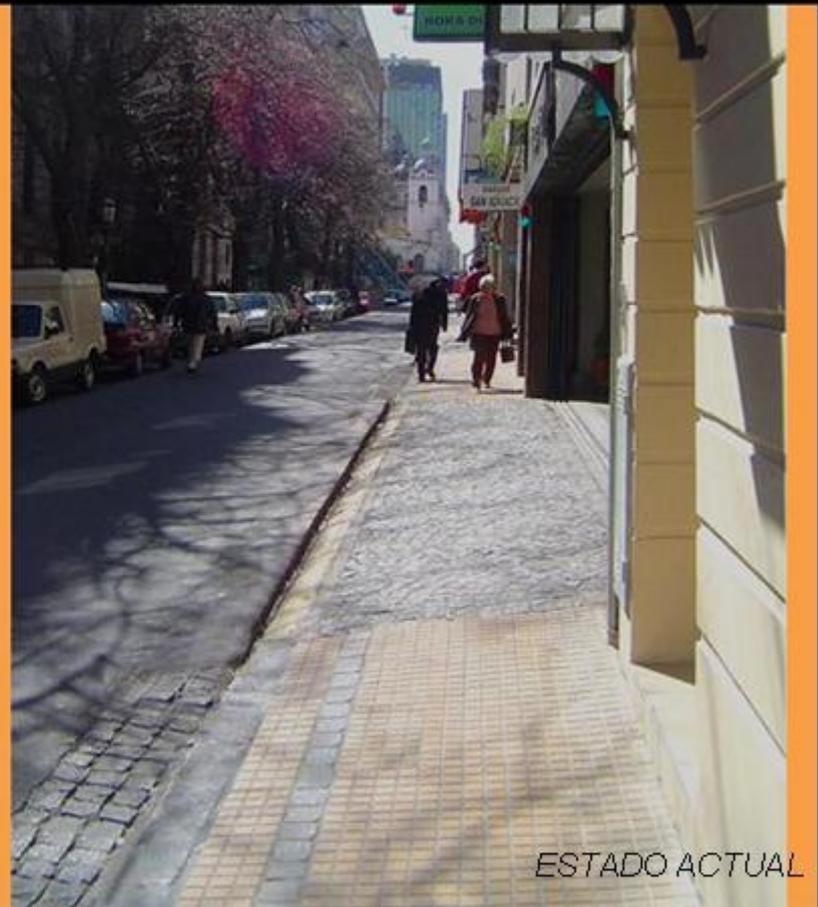
# CIRCUITO INSTITUCIONAL

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura



ANTES DE LA OBRA

**Balcarce al 200**



ESTADO ACTUAL

**Lectura de conjunto**

# CIRCUITO CALLE PERU

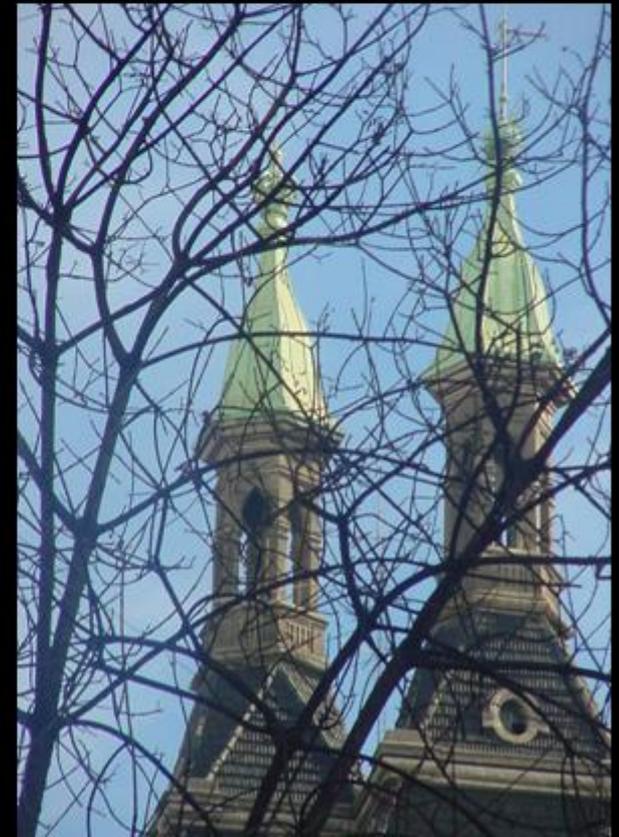


# CIRCUITO CALLE PERU

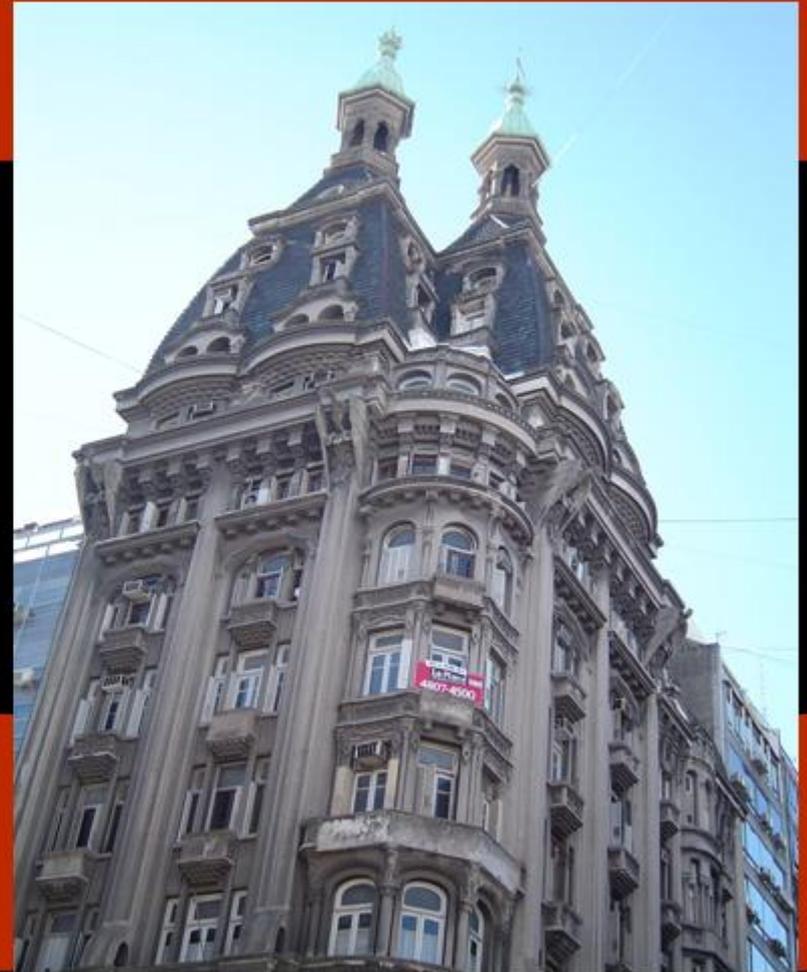
## MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

Rediseño de los espacios de estacionamiento generando un uso alternativo.

Ampliación y mejora de aceras y completamiento de forestación, iluminación y mobiliario urbano.



# CIRCUITO CALLE PERU

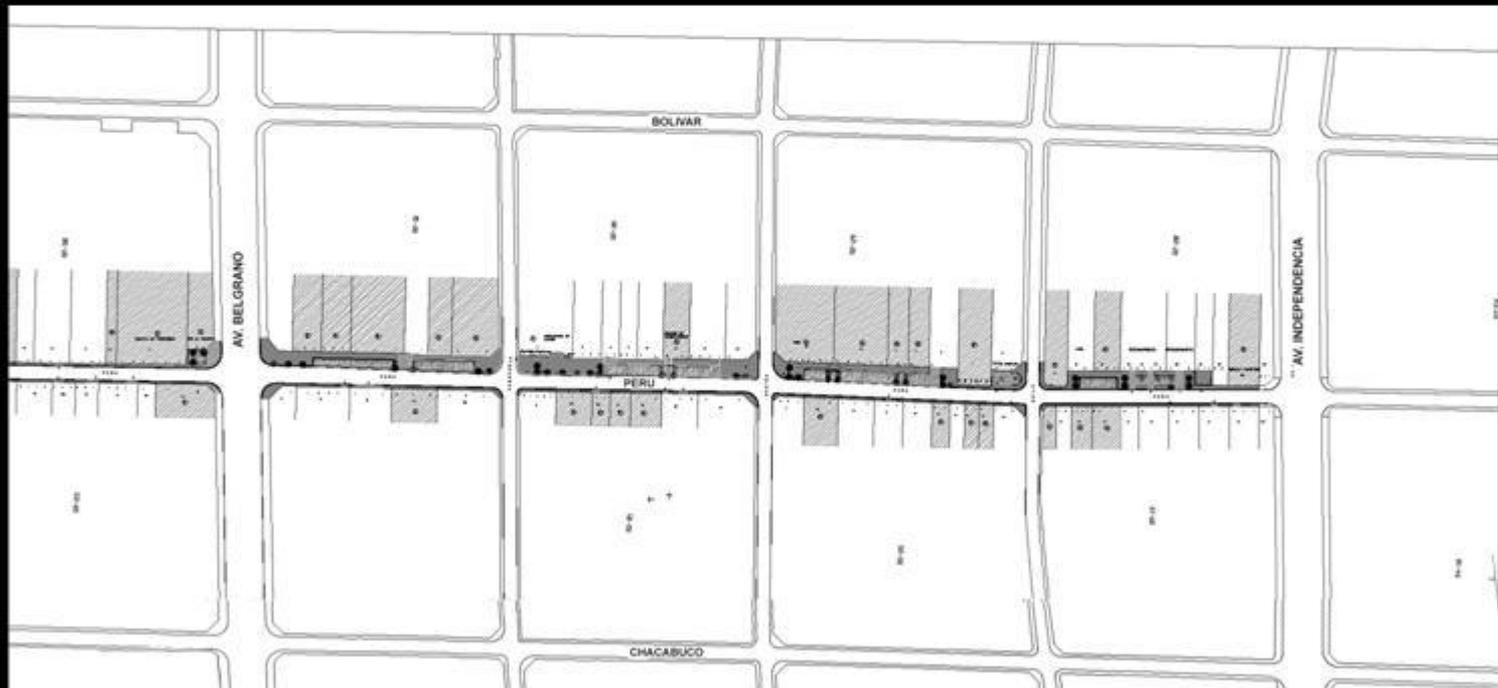


*Mejora de esta calle característica del Casco Histórico que alberga interesantes edificios patrimoniales*

# CIRCUITO CALLE PERU

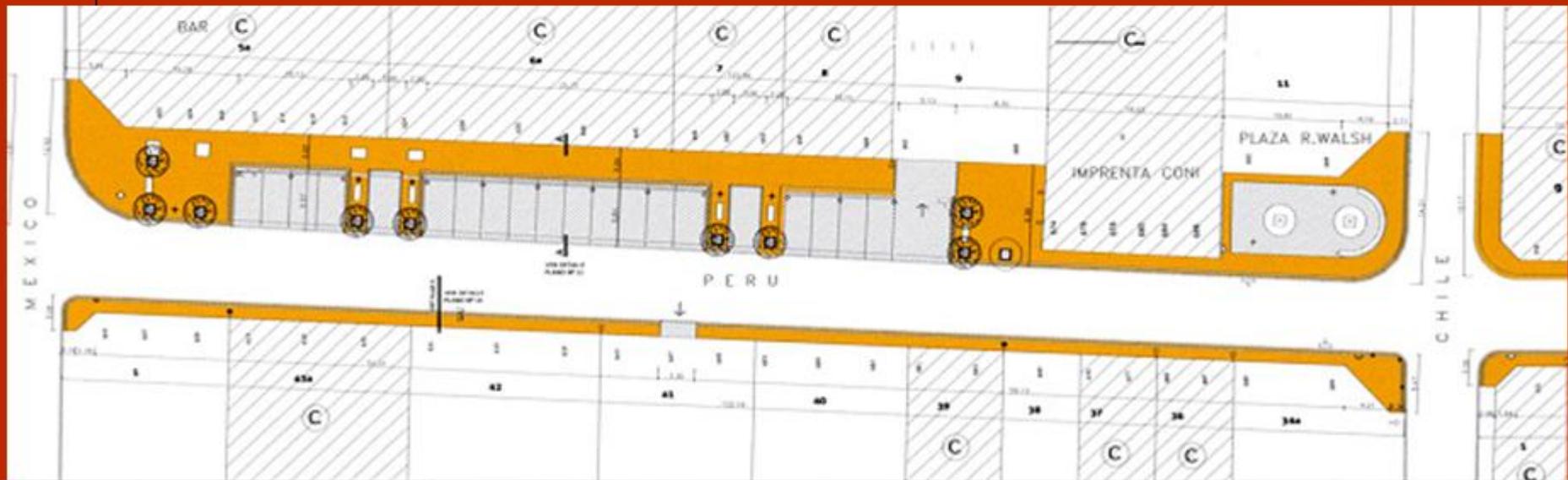
MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

Plano de Propuesta General



# MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

## Plano de Propuesta Calle Perú entre México y Chile



# CIRCUITO CALLE PERU

## ANTES Y DESPUES



# CIRCUITO CALLE PERU

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura



ANTES DE LA OBRA

**Perú al 600**



ESTADO ACTUAL

**Nivelación de cámaras de EDESUR**

# CIRCUITO CALLE PERU

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura



ANTES DE LA OBRA

**Perú al 500**



ESTADO ACTUAL

**Continuidad del diseño de acera**

# CIRCUITO CALLE PERU

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura



*Perú al 500*



*Otros detalles*

# CIRCUITO CALLE PERU

*Perú al 400*



*ANTES*



*DESPUÉS*

*Lectura de conjunto*

# CIRCUITO CALLE PERU

*Perú al 500*



**ANTES**



**DESPUÉS**

***Inclusión de bajadas para discapacitados***

# CIRCUITO CALLE PERU

*Perú al 400*



**ANTES**



**DESPUÉS**

***Rediseño de espacios de estacionamiento***

# CIRCUITO CALLE PERU

*Perú al 500*



*Otros detalles*

# CIRCUITO CALLE PERU

*Perú al 500*



*Otros detalles*

# CIRCUITO CALLE PERU

*Perú al 500*



*Otros detalles*

# ALGUNOS DETALLES



## ALGUNOS DETALLES



# ALGUNOS DETALLES



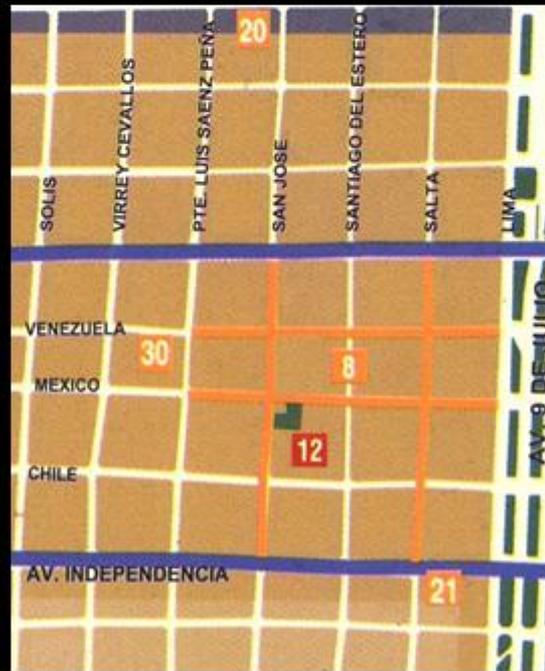
# CIRCUITO MONTSERRAT



# CIRCUITO MONTSERRAT

## MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

Mejora ambiental de un área de gran potencial turístico con un uso preponderantemente gastronómico, a través de la ampliación y mejora de sus aceras y el completamiento de su forestación, iluminación y mobiliario urbano



# CIRCUITO MONTSERRAT

MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

Plano de Propuesta General



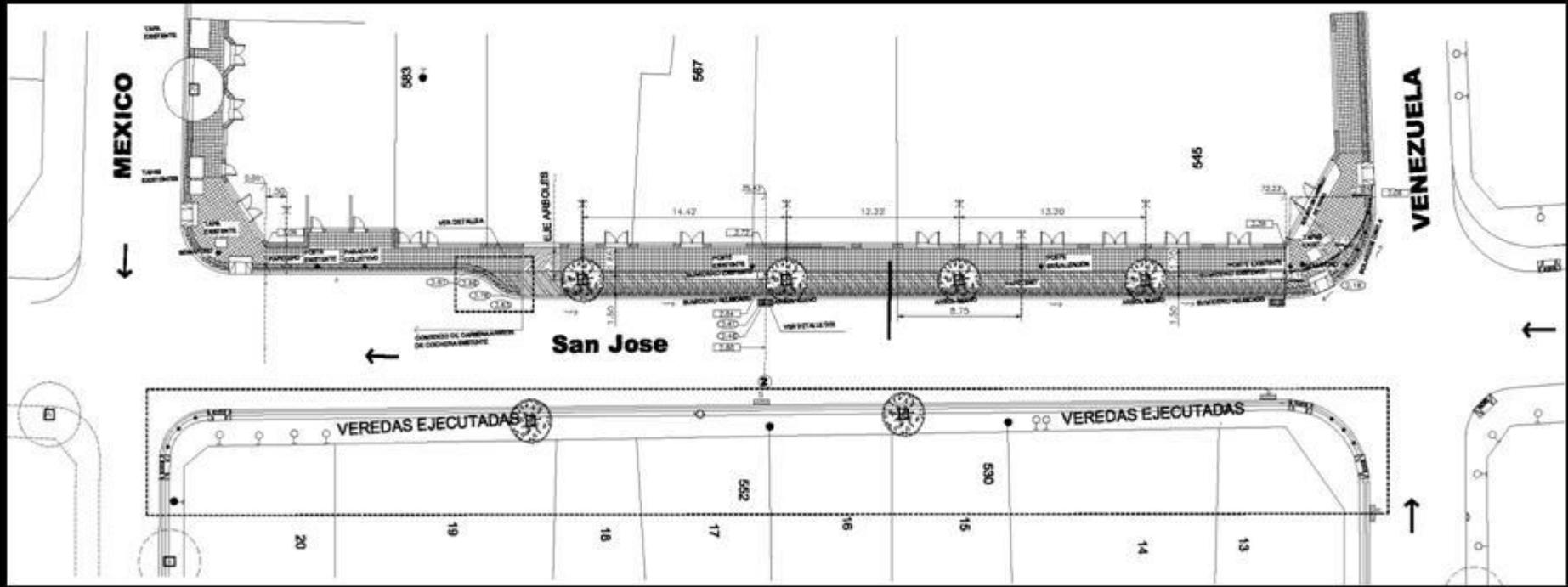
Valor patrimonial del área



# CIRCUITO MONTSERRAT

## MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

Plano de Propuesta Calle San José entre México y Venezuela



# CIRCUITO MONTSERRAT

## ANTES Y DESPUES



# CIRCUITO MONTSERRAT

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura



ANTES DE LA OBRA



ESTADO ACTUAL

**México al 1200**

**Lectura de conjunto**

# CIRCUITO MONTSERRAT

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Infraestructura



ANTES DE LA OBRA



ESTADO ACTUAL

**San José al 400**

**Lectura de conjunto**

# CIRCUITO MONTSERRAT

*San José al 400*



**ANTES**



**DESPUÉS**

***Continuidad de diseño de aceras***

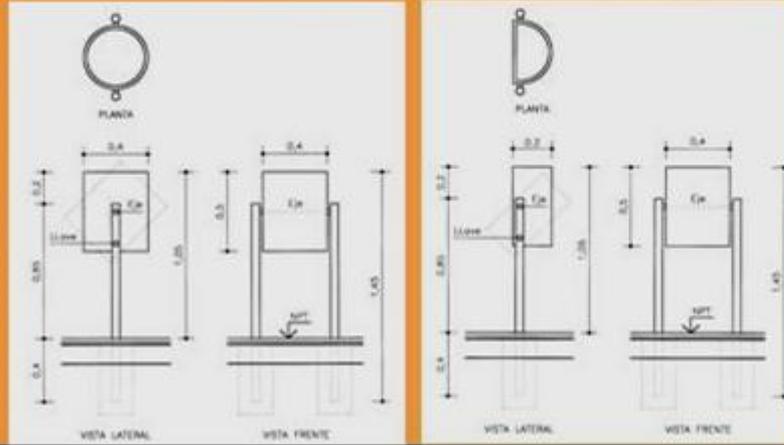
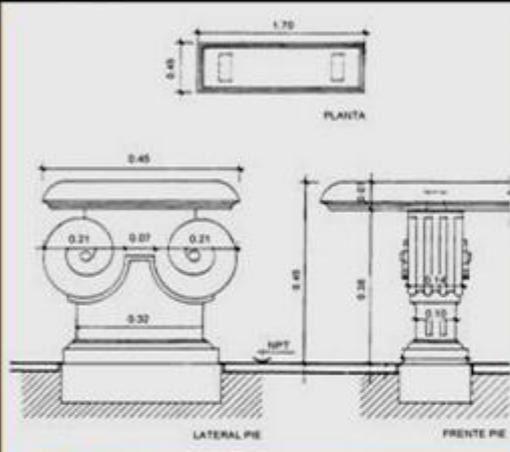
# CIRCUITO MONTSERRAT

*San José al 700*



*Algunos detalles*

# MOBILIARIO E ILUMINACION UTILIZADOS



# CAMPAÑA DE LIMPIEZA - CIRCUITO MONTSERRAT

## PROGRAMA PILOTO DE RECOLECCION DIFERENCIADA CON RECUPERADORES URBANOS

En forma conjunta con:

- Dirección General de Higiene Urbana
- Centro de Gestión y Participación N° 1
- Programa de Recuperadores Urbanos
- Área de Formación Ambiental



Ley 982

### Registro Unico de Recuperadores

CAMPAÑA SOLIDARIA DE SEPARACION DE RESIDUOS

**CGP N° 2 Norte**  
SITIO Sede CGP 2 Norte

APELLIDO **Lago**

NOMBRE **Martin**

VTD **22/08/2005**

N° **05778**

DNI N° **25.997.207**

MEDIO AMBIENTE Y PLANEAMIENTO URBANO

**gobBsAs**

# BOULEVARD CASEROS



# BOULEVARD CASEROS

## MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

Realización de un boulevard que genere un paseo peatonal y que funcione al mismo tiempo como un ordenador del tránsito vehicular

## Valor patrimonial del área



ESTADO ANTES DE LA INTERVENCIÓN



PROPUESTA

# BOULEVARD CASEROS ANTES Y DESPUES



# BOULEVARD CASEROS - ACERAS



# BOULEVARD Y ACERAS DE AV. CASEROS

EJECUTADA - Con la Dirección General de Infraestructura



*Estado actual*

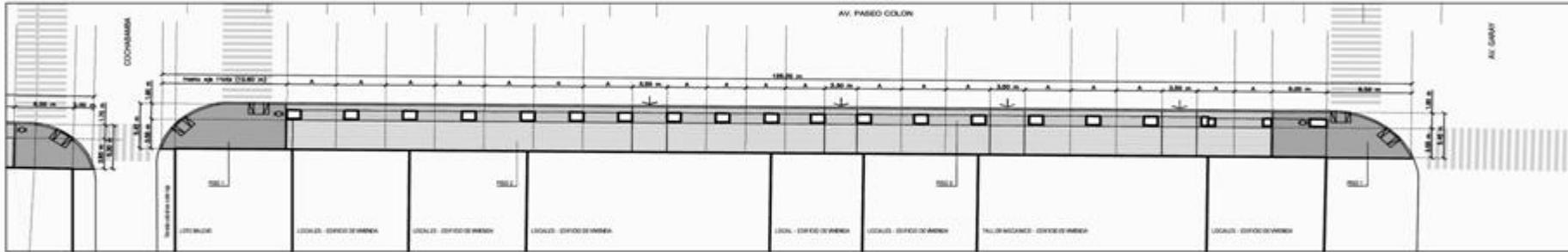
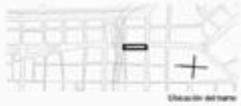
# AVENIDA PASEO COLON



# MEJORAMIENTO AVENIDA PASEO COLON

OBRA EJECUTADA

Con la Dirección General de Infraestructura



# MEJORAMIENTO AVENIDA PASEO COLON

OBRA EJECUTADA

## MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

ESTADO ANTES DE  
LA INTERVENCIÓN



Valor patrimonial del área



# MEJORAMIENTO AVENIDA PASEO COLON

OBRA EJECUTADA



# MEJORAMIENTO AVENIDA PASEO COLON

OBRA EJECUTADA - DETALLES



# BOULEVARDS AV. PASEO COLON

PROYECTO



ESTADO ACTUAL



PROPUESTAS

# AVENIDA DE MAYO





# VEREDAS DE AVENIDA DE MAYO

Obra Realizada con la Dirección General de Acciones en la Vía Pública



# VEREDAS DE AVENIDA DE MAYO

## DETALLES



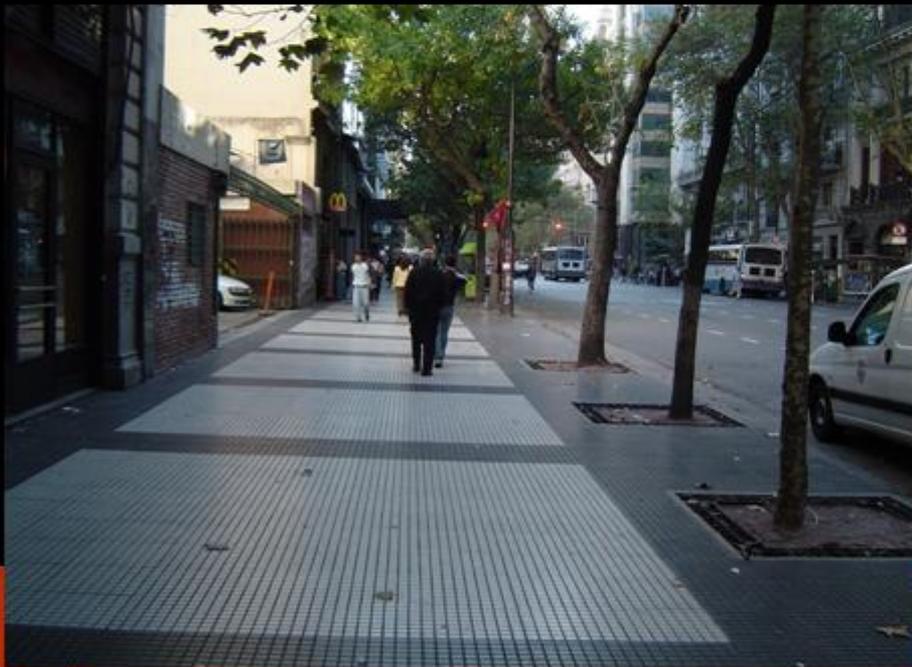
# VEREDAS DE AVENIDA DE MAYO

## DETALLES



# VEREDAS DE AVENIDA DE MAYO

## DETALLES



## PASAJE LA PIEDAD

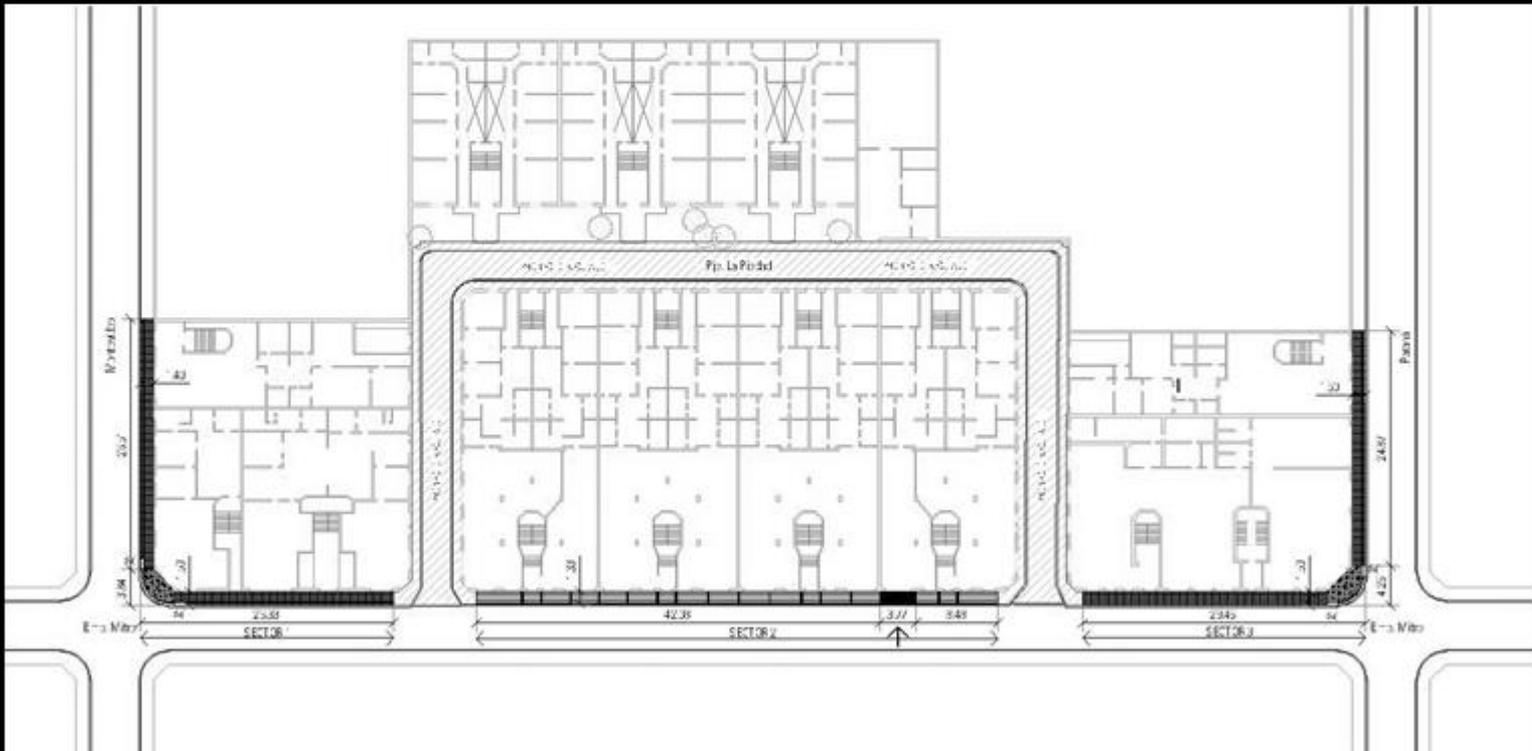


# PASAJE LA PIEDAD

## OBRA EJECUTADA

### MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

A través de la mejora de aceras, iluminación y mobiliario urbano



# PASAJE LA PIEDAD ANTES Y DESPUES



ANTES



EN OBRA

# PASAJE LA PIEDAD

## DETALLES CONSTRUCTIVOS



# PASAJE LA PIEDAD

## DETALLES CONSTRUCTIVOS



# PASAJE LA PIEDAD

Bartolomé Mitre entre Montevideo y Paraná

OBRA EJECUTADA

Con la Dirección General de Infraestructura



# PLACITA SAN JUAN AL 500

OBRA EJECUTADA  
Con la Dirección General de Espacios Verdes

Recuperación de este “hueco” urbano como espacio de uso comunal



# CIRCUITO BALCARCE-CHILE, DORREGO Y LEZAMA



OBRAS EJECUTADAS  
Desde la  
ex Secretaría de Planeamiento Urbano



# MEJORA DE ESPACIOS VERDES

## OBRAS EJECUTADAS

Desde la ex Secretaría de Planeamiento Urbano

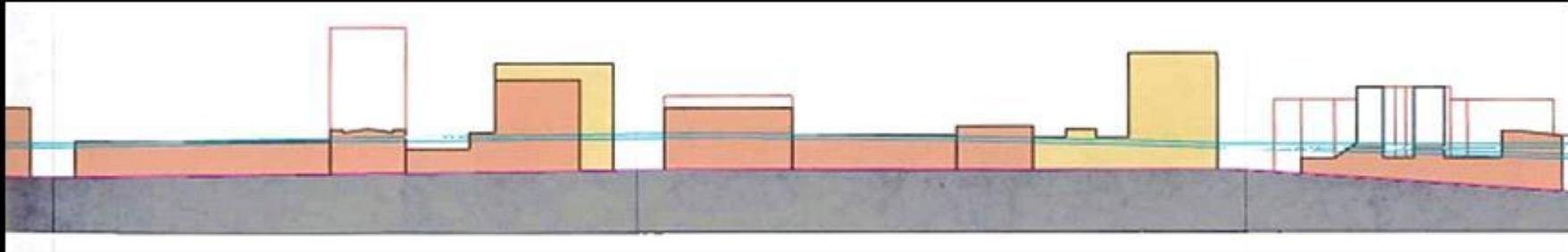
- ✓ PLAZA ALFONSO CASTELAO
- ✓ PLAZA JOAQUIN DE ANCHORENA
  - ✓ PLAZA MONTSERRAT
  - ✓ PLAZOLETA AV. GARAY 521



# TRATAMIENTO DE MEDIANERAS Y LATERALES DE LA AUTOPISTA 25 DE MAYO AU1

## MEDIANERAS

OBRA EJECUTADA - Con AUSA S.A.



## LATERALES PROYECTO



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

# MEJORA AMBIENTAL AV. INDEPENDENCIA Y AV. SAN JUAN ACERAS

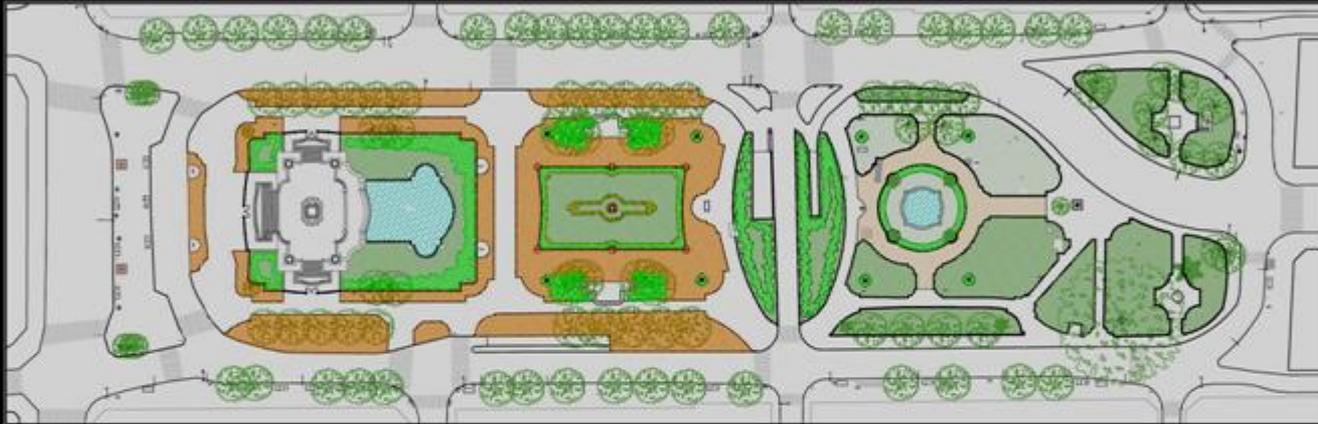
OBRA EJECUTADA  
Con Dirección General de Obras Públicas



*Av. Independencia*

# PROYECTO DE REHABILITACION DE LA PLAZA CONGRESO

Con la Subsecretaría de Medio Ambiente, Dirección General de Espacios Verdes y la Dirección General de Acciones en la Vía Pública



# COMPLETAMIENTO FORESTACION DE AV. BELGRANO

Con la Dirección General de Espacios Verdes



**PLANTACION  
DE LOS  
JACARANDAES  
FALTANTES**

# REHABILITACION DE PLAZA DORREGO

PROYECTO

Con la Dirección General  
de Espacios Verdes



# MEJORA AMBIENTAL DEL ENTORNO DE LA IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA

PROYECTO - Con el Hotel Intercontinental



1



2



3



4



5



6



7



8



MEJORA DE LOS ESTACIONAMIENTOS DEL AREA

# PROYECTO DE PEATONALIZACION BOLIVAR - ALSINA

PROYECTO



CALLE BOLIVAR



CALLE ALSINA



ESTADO ACTUAL

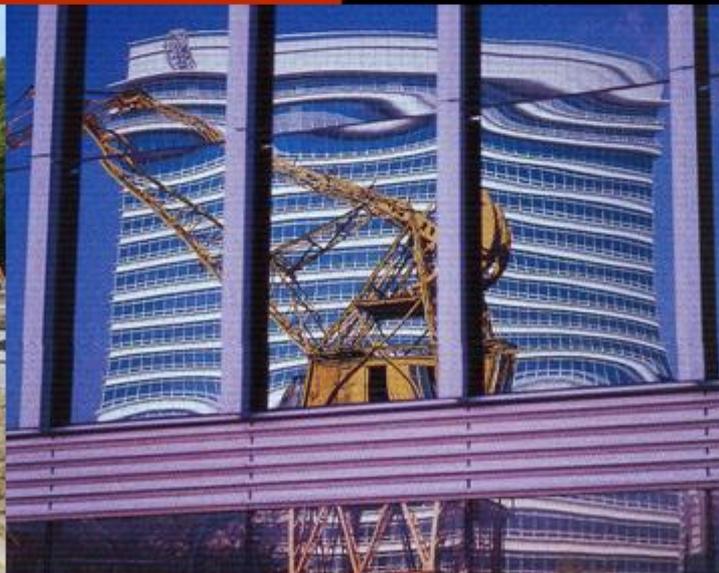


PROPUESTA

# MEJORAMIENTO DE LAS CONEXIONES CON PUERTO MADERO

## MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO

La Corporación Antiguo Puerto Madero realizará la mejora de los conexiones entre el Casco Histórico y Puerto Madero



# ORDENAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO – CALLE FLORIDA

Con CAME y reparticiones del GCBA



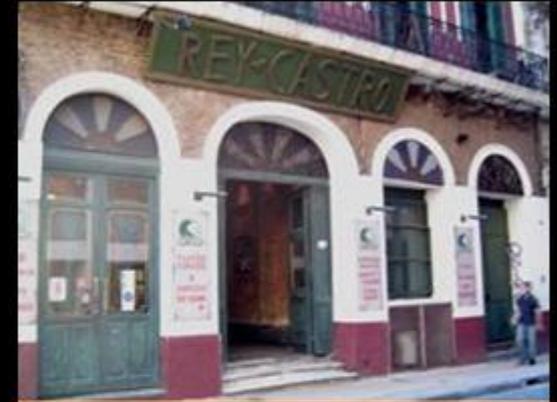
# IMPACTO DE LAS OBRAS

*Inversiones de este tipo generan una mejora inmediata y estimulan la inversión privada que, en un plazo mediano, multiplica varias veces la inversión pública realizada...*



# IMPACTO DE LAS OBRAS

*... y ya está ocurriendo similar proceso en las áreas intervenidas*





## **PROGRAMA DE PROMOCION DE LAS ACTIVIDADES**

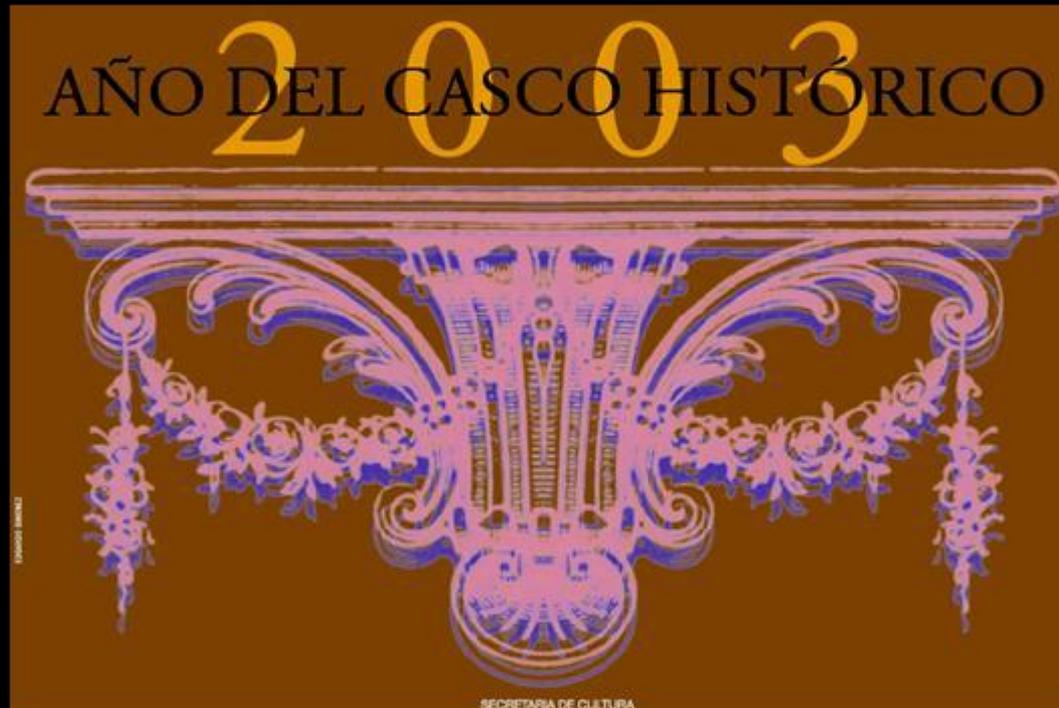
# MONTSERRAT ARTE Y MODA: EN EL MARCO DE "MODA BA"

Desde la Subsecretaría de Patrimonio Cultural  
Esta Acción se realizó en forma conjunta con la  
Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo  
Sustentable de la Ciudad y la Asociación  
Montserrat Arte y Moda

PRESENTACION DEL PROYECTO DE  
REVITALIZACION Y MUESTRA DE  
INSTALACIONES LIGADAS AL RUBRO  
TEXTIL



2003 – AÑO DEL CASCO HISTORICO



ESTUDIO AMARILLO

SECRETARÍA DE CULTURA

**gob**BsAs

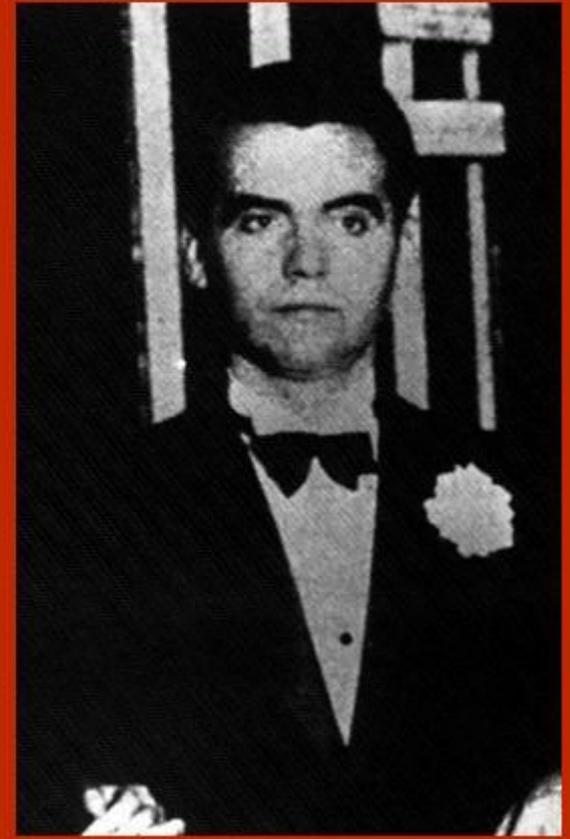
# REPOSICIONAMIENTO HOTELERO DE AVENIDA DE MAYO

**REVALORIZACION DE LOS  
HOTELES DE AVENIDA DE  
MAYO, POTENCIALIZANDO  
SUS CARACTERISTICAS  
DISTINTIVAS A TRAVES DE  
PROYECTOS ESPECIFICOS  
QUE ABARCAN LA PUESTA  
EN VALOR Y LA  
PROGRAMACION DE  
ACTIVIDADES, CIRCUITOS  
CULTURALES Y  
VALORACION DE ESPACIOS  
SIGNIFICATIVOS, ENTRE  
OTROS**



# GARCIA LORCA, 70 AÑOS

RECUPERACION DE LOS VALORES SIMBOLICOS E HISTORICO - CULTURALES DEL HOTEL CASTELAR, A TRAVES DE UN CONCURSO PARA LA AMBIENTACION DE LA HABITACION QUE OCUPO EL ESCRITOR, PERMITIENDO GENERAR VIVENCIAS QUE REFUERZAN LA CAPACIDAD EVOCATIVA DE EDIFICIOS DE CARACTER MONUMENTAL



# FIESTA DE HISTORIA EN LAS CALLES

Con la colaboración de los Centros Culturales Barriales y el Teatro Colón

**COMO SALIDOS DEL TIEMPO, PERSONAJES DE  
DIFERENTES EPOCAS TRANSITARON LAS CALLES,  
BARES, Y PLAZAS DEL CASCO HISTORICO DURANTE  
DOS FINES DE SEMANA DEL MES DE JULIO DEL 2003.**



# FESTIVAL DE MUSICA "ANTIGUAS MUSICAS DEL NUEVO MUNDO"

Organizado por la Dirección General de Música de la Ciudad

**EL CASCO HISTORICO COMO ESCENARIO DE UN ESPECTACULO MUSICAL DE  
ALTA CALIDAD**



ANTIGUAS  
MUSICAS  
DEL  
NUEVO  
MUNDO

Barroco  
Iberoamericano

SECRETARIA DE CULTURA  
**gobBsAs**

Conciertos,  
clases magistrales,  
seminarios y  
procesiones en el  
Casco Histórico  
de la Ciudad.  
del 17 al 22 de Junio.

Informes:  
4372-2351 / 2104 de 9 a 20 hs.



# RECONSTRUCCION DE SONIDOS DE LA PLAZA DE MAYO

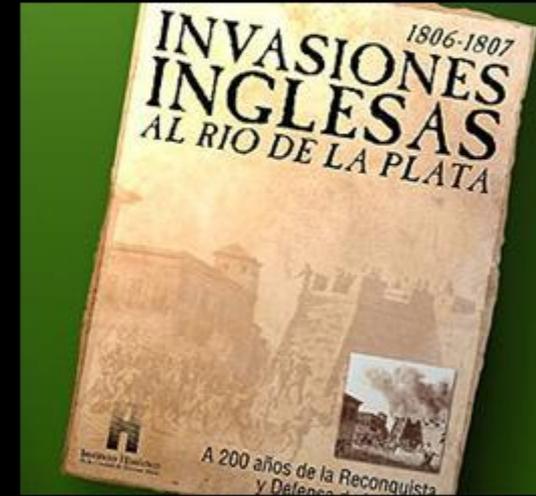
Espectáculo organizado por la Dirección General de Promoción Cultural del Ministerio de Cultura

**LAS NUEVAS TECNICAS PERMITEN ABORDAR DIFERENTES MOMENTOS DE NUESTRA HISTORIA QUE OCURRIERON EN LA PLAZA EN UNA APASIONANTE "SINFONIA URBANA"**



# RECREACION HISTORICA DE LA RECONQUISTA DE BUENOS AIRES

En articulación con el Instituto Histórico de la Ciudad, el Cabildo de Buenos Aires, la Junta de Estudios Históricos de Montserrat y el Regimiento N° 1 de Patricios



**TODOS LOS AÑOS, EL DIA DE LA RECONQUISTA, SE REALIZA ESTA RECREACION HISTORICA DE LAS INVASIONES INGLESAS EN LOS ESCENARIOS EN LOS QUE SE DIERON LOS HECHOS COMO UNA FORMA MAS DE REAFIRMACION DE NUESTRA IDENTIDAD**

# CONVENIO DE COOPERACION PARA LA PUESTA EN VALOR DE VIDRIERAS DE LA AVENIDA DE MAYO

Con CAME - FECOBA

Y la colaboración de la Asociación de Amigos de Avenida de Mayo



## ASESORAMIENTO Y CAPACITACION PARA LA MEJORA DE VIDRIERAS E IMPLEMENTACION DEL CONCURSO DE VIDRIERAS NAVIDEÑAS



# CALLE ALSINA: 3 SIGLOS DE HISTORIA EN 3 CUADRAS

IMPLEMENTADO DESDE EL AÑO 2003

Con Museo de la Ciudad, Manzana de las Luces, Manzana Franciscana, Iglesia San Ignacio, Colegio Nacional Buenos Aires, Cabildo, Catedral, Casa de Gobierno, Café-Restaurante Gran Victoria, Farmacia La Estrella, Café London City, Restaurante El Nacional, Café La Puerto Rico, Librería de Avila, y Asociación ex Alumnos del Colegio Nacional de Buenos Aires



ARTICULACION E INCREMENTO DE LAS ACTIVIDADES EXISTENTES EN EL CIRCUITO INSTITUCIONAL PARA SU REVITALIZACION DURANTE LOS FINES DE SEMANA, PROMOVRIENDO LAS ACTIVIDADES



# ESPACIO DE ARTES Y OFICIOS

**PARA LA DIFUSION DE LOS VIEJOS OFICIOS QUE ALGUNA VEZ FUERON CARACTERISTICOS DE LA CIUDAD, FUNDAMENTALES PARA RECUPERAR SU PATRIMONIO EDILICIO Y CULTURAL**

- **RESTAURADORES**
- **VITRALISTAS**
- **HERREROS ARTISTICOS**
- **ORFEBRES Y PLATEROS**
- **LUTHIERS**



**EL REGISTRO DE LOS "VIEJOS OFICIOS" CUENTA CON MAS DE 700 INSCRIPTOS**

# FIESTA EN AVENIDA CASEROS

## INAUGURACIÓN DE LAS OBRAS DEL BOULEVARD Y ACERAS





# PROGRAMA DE CONCIENTIZACION Y DIVULGACION

# PUBLICACION DEL PLAN DE MANEJO

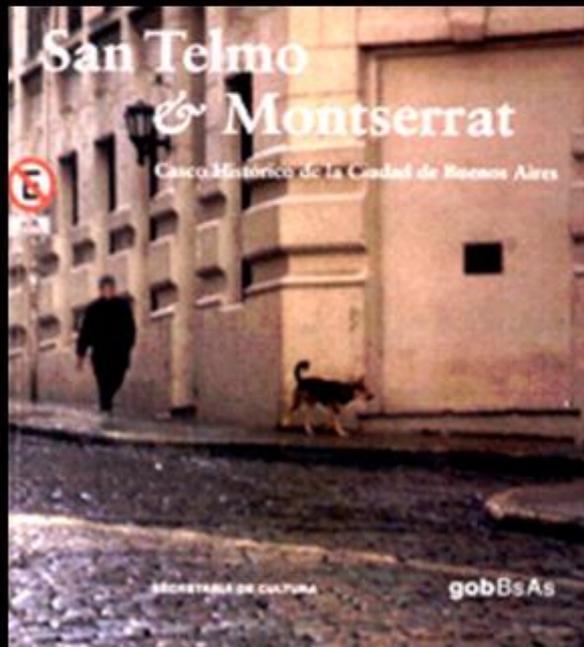
**EDITADO EN 2004 Y 2005**  
**3.000 y 1.500 Ejemplares**



# LIBRO OBJETO "SAN TELMO Y MONTSERRAT, CASCO HISTORICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES"

Con la colaboración de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad, el Banco Ciudad de Buenos Aires, CLIBA, AKIAN Gráfica y la FUCAES

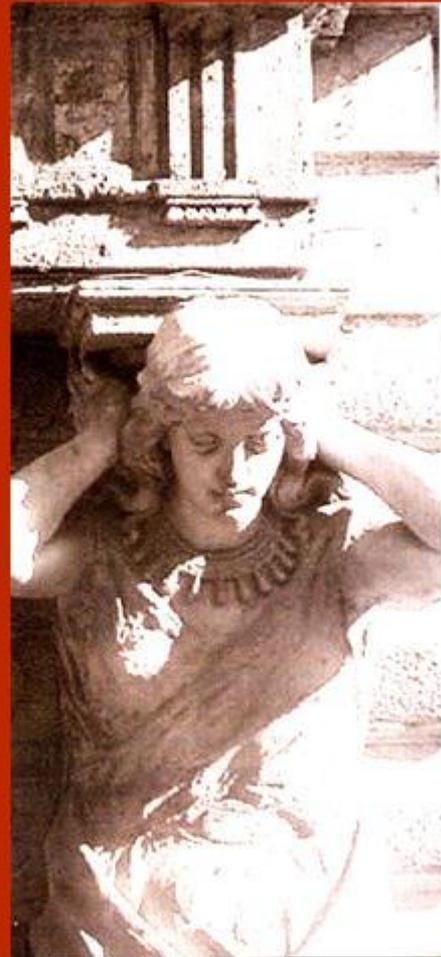
Plantea una mirada diferente de estos barrios, concentradores de la densidad de cuatro siglos de dinámica en la historia urbana



# MANUAL DE CRITERIOS DE MANEJO E INTERVENCION

Para profundizar  
sobre la  
problemática de  
intervención en el  
patrimonio

Para consensuar  
criterios  
unificadores entre  
los organismos  
vinculados a la  
conservación del  
patrimonio



SECRETARIA DE CULTURA

CRITERIOS DE MANEJO  
E INTERVENCION  
EN EDIFICIOS  
CON VALOR PATRIMONIAL

Dirección General  
CASCO HISTÓRICO

**gobBsAs**

# LIBRO "ESPACIO DE ARTES Y OFICIOS" REGISTRO DE LOS VIEJOS OFICIOS

Catálogo de los  
expositores de  
las distintas  
ediciones del  
"Espacio de Artes  
y Oficios"

EDITADO EN 2006  
1.500 Ejemplares

Base de Datos  
de Oficios con  
más de 400  
artesanos  
inscritos

Registro abierta  
desde 2002



## “DESARROLLO ECONOMICO Y GESTION DEL PATRIMONIO”

### EL CASCO HISTORICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, EL EJE CIVICO Y SU AREA DE INFLUENCIA

En forma conjunta con la Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable

EDITADO EN 2003 – 1000 Ejemplares

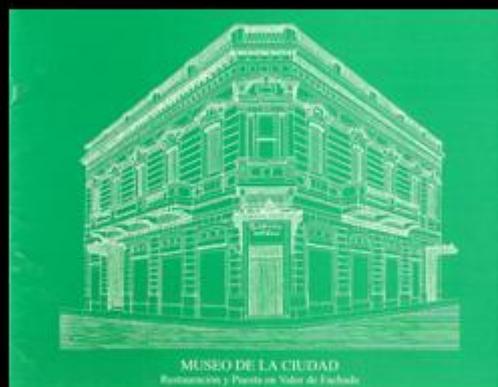


# PUBLICACIONES SOBRE OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS PATRIMONIALES



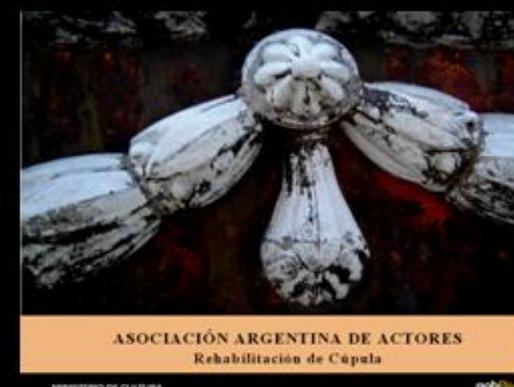
Cuadernillo  
“RECUPERACION DE FACHADA  
Y MURAL - PERU 362 -72”

EDITADO EN 2003 – 2.000 Ejemplares



Cuadernillo  
“MUSEO DE LA CIUDAD”  
Recuperación y Puesta en Valor

EDITADO EN 20031– 1.000 Ejemplares



Cuadernillo  
“ASOCIACION ARGENTINA DE ACTORES”

EDITADO EN 2006 – 2.000 Ejemplares

# CUADERNILLO Y SOUVENIRS "ESCUELA TALLER DEL CASCO HISTORICO"

**Publicación sobre los objetivos y resultados de esta escuela única en la Ciudad, instalada para la capacitación de mano de obra idónea para intervenciones en edificios patrimoniales**

*EN ELABORACION*



**Réplicas en escala reducida de ornatos originales**

*EN PRODUCCION*



# SEÑALIZACION DE CALLES Y EDIFICIOS

LOS NOMBRES DE LAS CALLES A LO LARGO DE LA HISTORIA PARA RECUPERAR EL SENTIDO DE IDENTIDAD Y PERTENENCIA

Con el Museo de la Ciudad, el Instituto Histórico de la Ciudad de Bs. As. y la Dirección General de Tránsito y Transporte

PLACAS CON BREVE RESEÑA EN EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS

Con la Unidad Ordenamiento del Espacio Público de la Subsecretaría de Medio Ambiente

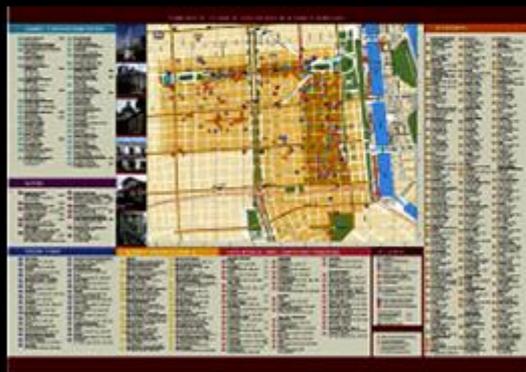




FOLLETO DEL PLAN DE MANEJO



ASESORAMIENTOS GRATUITOS PARA LA RESTAURACION DE FACHADAS



MAPA TURISTICO CULTURAL

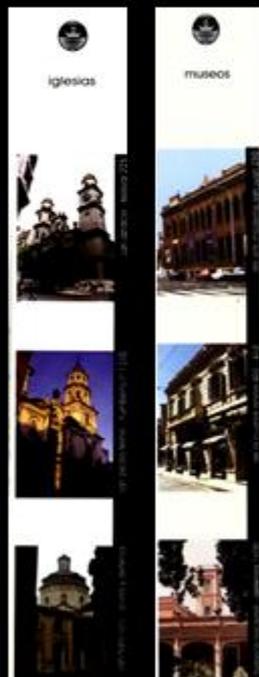
Realizado con la colaboración de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad y la Corporación Antigua Puerto Madero



CAMPAÑA DE DIFUSION DEL PATRIMONIO Para la Av. Belgrano y su entorno EN ELABORACION



# SEÑALADORES, POSTALES, CALENDARIO



SERIE DE SEÑALADORES



CALENDARIO DEL CASCO HISTORICO

Año 2001



SERIE DE POSTALES

# RECORRIDOS VIRTUALES DEL CASCO HISTORICO

**CDS INTERACTIVOS CON RECORRIDOS VIRTUALES Y EFECTOS 3D DE LOS CIRCUITOS TURISTICO – CULTURALES Y LOS EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS QUE DENOTARÁN TODA LA RIQUEZA Y POTENCIALIDAD DEL CASCO HISTORICO.**

**CIRCUITO BALSARCE-CHILE - Finalizado**

**CIRCUITOS AV. DE MAYO, DORREGO, INSTITUCIONAL - En Proyecto**



# RECORRIDO VIRTUAL "CIRCUITO LUMINICO AV. DE MAYO"

Desde la Secretaría de Comunicación Social

**CD INTERACTIVO CON  
RECORRIDO VIRTUAL POR  
ESTA MAGNIFICA AVENIDA,  
ACCEDIENDO A SUS  
EDIFICIOS MAS  
EMBLEMATICOS**



# SAFARIS FOTOGRAFICOS

**RECORRIDOS CAMARA EN  
MANO PARA "ATRAPAR"  
VISTAS INEDITAS DEL  
CASCO HISTORICO, DESDE  
PANORAMICAS A  
PEQUEÑOS DETALLES  
DESCUBIERTOS EN EL  
RECORRIDO Y ACCESO A  
EDIFICIOS EMBLEMATICOS  
DEL AREA**



# JORNADAS INTERNACIONALES

## SOBRE EXPERIENCIAS DE REVITALIZACION DE CASCOS HISTORICOS

REPRESENTANTES DE DISTINTAS CIUDADES  
HISTORICAS, UNIVERSIDADES Y ORGANISMOS  
NO GUBERNAMENTALES, TRATARON LAS  
PROBLEMATICAS COMUNES DE ESTAS AREAS

Noviembre 2003, Julio 2005 y Julio 2007



# CICLO DE CHARLAS EN EL SALON DORADO

*Desde el año 2001*

## ALGUNAS TEMATICAS ABORDADAS:

- Plan de Manejo de Cascos Históricos
- Recuperación del Patrimonio
- Desarrollo económico y gestión del Patrimonio
- Problemáticas y potencialidades de los centros históricos



# RED DE AMIGOS DEL CASCO HISTÓRICO



## BOLETÍN INFORMATIVO DE LA RED DE AMIGOS DEL CASCO HISTÓRICO

Número 3. Abril de 2007

### UN CASCO HISTÓRICO MÁS LIMPIO, SE CONSTRUYE ENTRE TODOS...

**Acciones concretas para que el barrio luzca más.**  
Como fuera informado por autoridades de la Dirección General de Limpieza de la Subsecretaría de Higiene Urbana, dependiente del Ministerio de Medio Ambiente del Gobierno de la Ciudad durante la reunión de la Red de Amigos del Casco Histórico del pasado 8 de Marzo, se puso en marcha un programa intensivo de combate a la basura en distintos puntos de la Ciudad y en especial en nuestro barrio.

El programa se destaca por:

- Separación de residuos domiciliarios.
- Presencia de inspectores en las casas.
- Conciliación casa por casa

Sin embargo, aún cuando el programa plantea un ataque integral al problema de la basura, su efectividad final depende en gran medida del compromiso real de los vecinos, a través de:

- Sacar la basura en horario.
- Colocar la basura en el lugar que corresponde.

Y es aquí donde la Red de Amigos tiene un rol fundamental, **difundiendo y sensibilizando** sobre el alcance de este programa a los vecinos del barrio, pero también **controlando** para que todos los actores involucrados, sean públicos o privados, cumplan con su responsabilidad.

**El Casco Histórico limpio es bueno para todos !**

### TELÉFONOS ÚTILES:

- Higiene Urbana 4910-0200 / 4302-7187
- Control Comunal 4323-8983
- Espacios Verdes 4323-8000 / 8158
- Alumbrado 4302-8874
- Tránsito y Transporte 4323-8115 / 8117
- Guardia de Avulso 8540-9327 / 8948
- Guardia Urbana 4304-3171 / 34805
- Promoción Social 4300-9698 / 9648
- Área de Protección Histórica (APH) 4323-8000 en 4292

### FIESTA EN LA AVENIDA CASEROS.

Entre todos, vecinos, centros culturales barriales, y asociaciones de coches antiguos de colección, pudimos disfrutar de una fiesta maravillosa.

**Dijo "Clarín" "El Boulevard Caseros mostró su perfil del viejo Buenos Aires** - Como un viaje de regreso a principios del siglo pasado: en una esquina un organillero que da vuelta la manivela y apura la melodía. En las otras, vecinos convertidos en actores recreando tangueos, prostitutas, malevos. Y entre todos, una procesión de autos de colección...

**Dijo "La Nación" "Fiesta por un nuevo boulevard en San Telmo** - Con motivo de la inauguración del boulevard de la avenida Caseros, entre Defensa y Bernardo de Irigoyen, en el Casco Histórico de San Telmo, casi 4000 vecinos disfrutaron anoche de una suelta de globos y otros espectáculos. La tradicional arteria fue embellecida con 54 luminarias, veredas nuevas y diversas forestaciones".



### OTRAS NOTICIAS: EL CASCO HISTÓRICO CON PROYECCIÓN INTERNACIONAL.

**Se presentó la candidatura de Buenos Aires como Paisaje Cultural de la Humanidad.**

Se presentó a la UNESCO la propuesta de integrar a Buenos Aires a la lista de Patrimonio Mundial. La zona presentada incluye el Puerto, el Río, La Boca, la Reserva Ecológica y el Casco Histórico de la Ciudad.

### NUESTROS TELÉFONOS:

- 15-5053-3899 LILIANA
- 15-4946 8045 LINA
- 15-4446 3521 MARTA



# CHARLAS Y PARTICIPACIONES

---

## INTERCAMBIOS INTERDISCIPLINARIOS:

### Universidades:

UBA – UADE – BELGRANO - PALERMO – CAECE

### Instituciones:

COMISION NACIONAL DE MUSEOS, MONUMENTOS, SITIOS Y LUGARES HISTORICOS (CNMMLySH) - SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS (SCA) - MUSEO DE LA ARQUITECTURA (MARQ)

## RELACION CON LA COMUNIDAD:

VECINOS, ASOCIACIONES BARRIALES Y ONGS, EMPRESAS DEL SECTOR

## FOROS Y ENCUENTROS DE LA ESPECIALIDAD:

EN EL EXTERIOR: Cuba, México, Colombia, el Salvador, Ecuador, Brasil, Chile, Uruguay, Italia y España

EN EL INTERIOR: En distintos municipios de Buenos Aires, Entre Ríos, Santa Fe, Tucumán y Salta

## ESPACIOS DE COMUNICACIÓN:

FERIA DEL LIBRO DEL AUTOR AL LECTOR  
FERIA INTERNACIONAL DE TURISMO – FIT  
FEMATEC  
BIENAL DE ILUMINACION – BIEL  
FESTIVAL DE ARQUITECTURA DE PARMA

---

# ACUERDOS FIRMADOS CON DISTINTAS INSTITUCIONES

CICOP – ICOMOS

ANCSA ASOCIACION NACIONAL DE CENTROS HISTORICOS ARTISTICOS - ITALIA

MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA

ZOO DE BUENOS AIRES

ACTA ACUERDO CALLE ALSINA; DIFERENTES INSTITUCIONES

ASOCIACION CIVIL CONFLUENCIA

CAME: CONFEDERACION ARGENTINA DE MEDIANA EMPRESA

ASOCIACION DE EX ALUMNOS DEL COLEGIO NACIONAL BUENOS AIRES

ACUERDO DE HERMANAMIENTO ENTRE LAS ESCUELAS TALLER DE MONTEVIDEO, BUENOS AIRES Y BILBAO

CON DISTINTAS ADMINISTRACIONES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

CON LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ARQUITECTURA

CON LA EMPRESA GRUN LEBEN S. A.

CON EL HOTEL CASTELAR

CASA FOA

INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN HISTORICA EVA PERÓN

CASAL DE CATALUNYA

CON PROPIETARIOS DE LA PIEDAD Y OSPOSE: OBRA SOCIAL PARA EL PERSONAL DE ORGANISMO DE CONTROL DEL ESTADO

TELECOM

CENTRO DE INVESTIGACIONES OPTICAS



## **AREA DE CONSERVACION Y RESTAURACION**

# EL PROYECTO

- FUE ELABORADO EN 1994 POR EL CONS. ALBERTO ALDO ORSETTI PARA LA DIRECCION GENERAL DE MUSEOS, AÑOS DESPUES PASO A DEPENDER DIRECTAMENTE DE LA SECRETARIA DE CULTURA, HOY MINISTERIO DE CULTURA

## FUNDAMENTACION

- EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES POSEE UN VASTO PATRIMONIO CULTURAL MUEBLE E INMUEBLE



- ✓ **Elaborar y aplicar una política de conservación global para los bienes culturales del Gobierno de la Ciudad.**
- ✓ **Investigar las condiciones actuales de conservación de las piezas del patrimonio.**
- ✓ **Realizar tratamientos de conservación y restauración.**



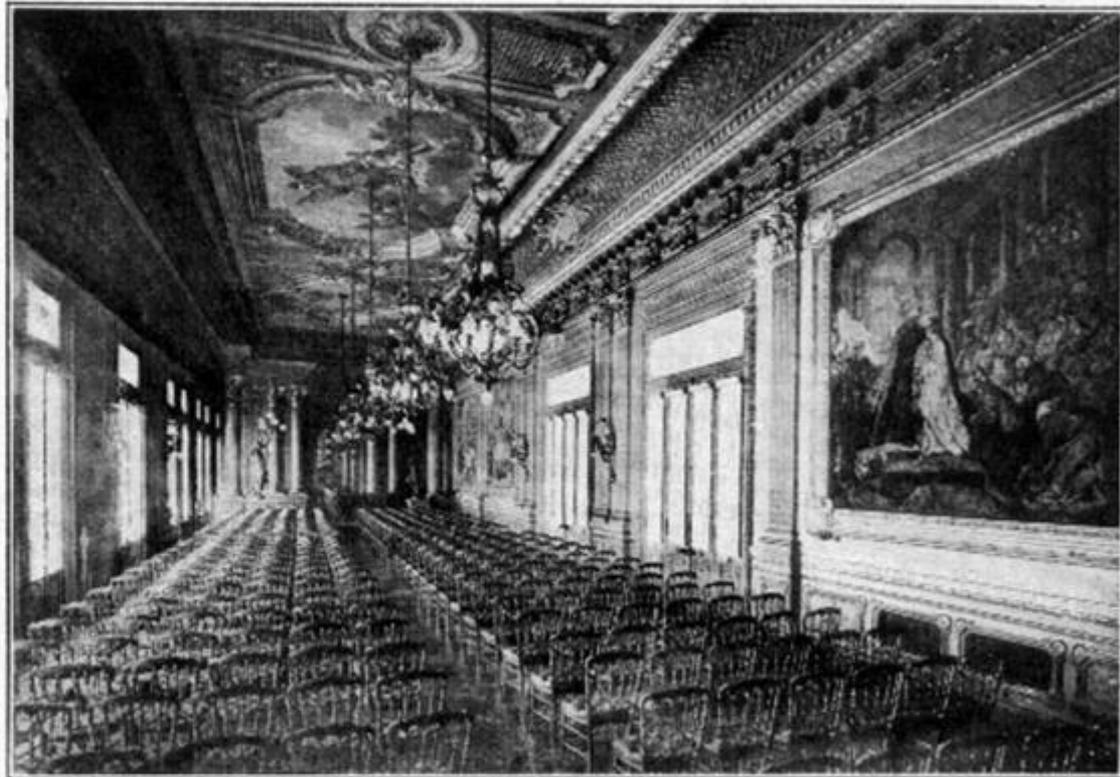
- ✓ **Respetar el bien cultural y su historia en las intervenciones.**
- ✓ **Jerarquizar el rol del restaurador a través de su trabajo cotidiano.**
- ✓ **Desarrollar nuevas metodologías partiendo de la investigación sistemática con métodos científicos, de los materiales, sustancias y productos químicos empleados en la restauración.**
- ✓ **Efectuar análisis que faciliten la enunciación de diagnósticos y tratamientos aplicados.**
- ✓ **Capacitar al personal de Bibliotecas, Museos, Archivos y otras instituciones, sobre la conservación de los bienes culturales, mediante dictado de cursos, seminarios, pasantías, etc.**



# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA



PALACIO DE «LA PRENSA» EN LA AVENIDA DE MAYO



SALÓN DE FIESTAS DE «LA PRENSA»

# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA



CONSULTORIO MÉDICO DE «LA PRENSA»



CONSULTORIO JURÍDICO DE «LA PRENSA»

# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- Pintura decorativa



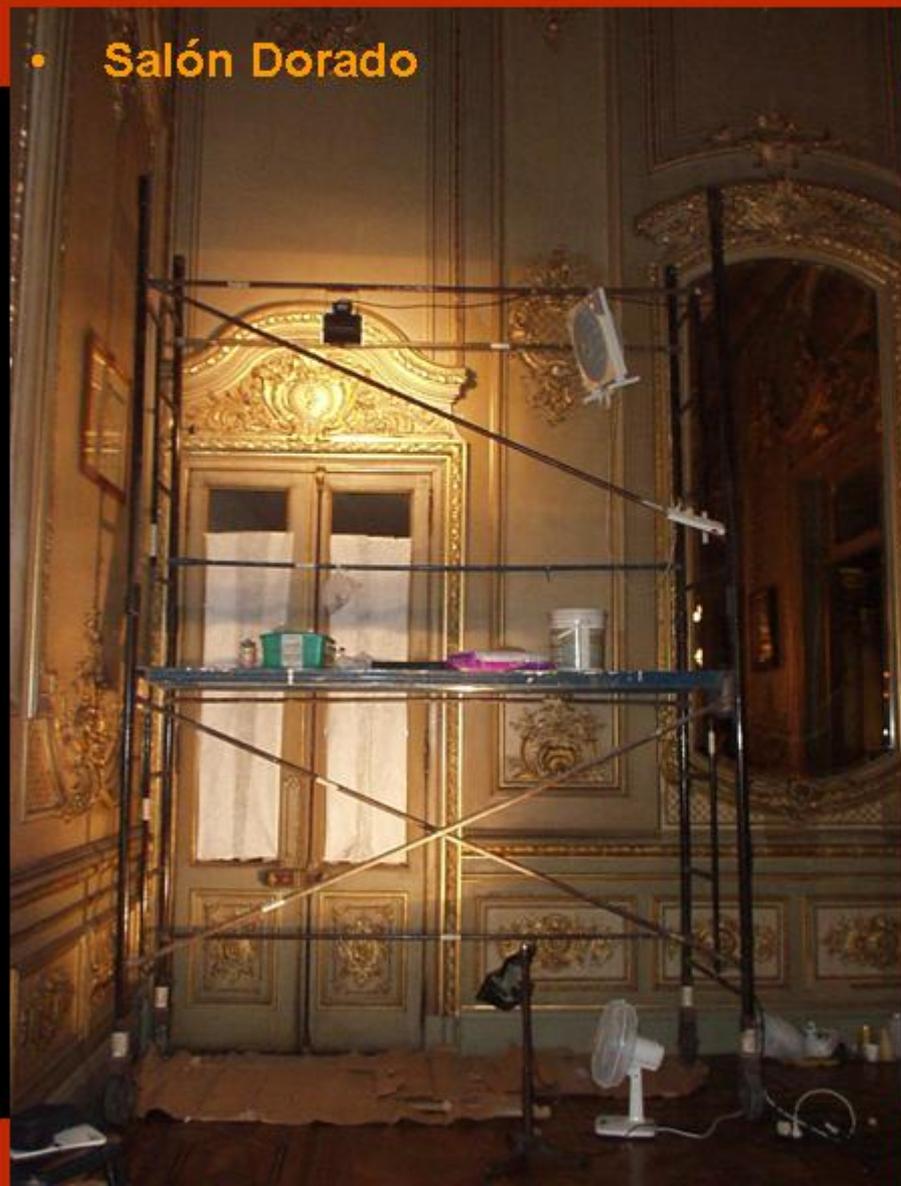
# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- Caja de Escalera, Revestimientos, Pisos



# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- **Salón Dorado**



# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- **Salón Dorado: Pintura decorativa**



# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- **Tienda Cultural**



# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- Revestimientos, Esculturas, Pintura



# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- Esculturas, Luminarias, Placas conmemorativas



# INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA CASA DE LA CULTURA - EX EDIFICIO LA PRENSA

- Objetos diversos



# RELEVAMIENTO PATRIMONIO CULTURAL ECLESIAÍSTICO

## BASILICA DE SAN FRANCISCO



# RELEVAMIENTO PATRIMONIO CULTURAL ECLESIAÍSTICO

## BASILICA DE SAN FRANCISCO



# RELEVAMIENTO PATRIMONIO CULTURAL ECLESIAÍSTICO

## BASILICA DE SAN FRANCISCO



# RELEVAMIENTO PATRIMONIO CULTURAL

## MUSEO DE LA CIUDAD



# RELEVAMIENTO PATRIMONIO CULTURAL

## CASAL DE CATALUNYA



# CONSERVACION EX CENTROS DE DETENCION Y TORTURA

## EX CLUB ATLETICO



# CONSERVACION EX CENTROS DE DETENCION Y TORTURA

**VIRREY CEVALLOS 628/636**



# CONSERVACION EX CENTROS DE DETENCION Y TORTURA

## PROYECTO ESMA



### REFERENCIAS

- Tablas diferentes del resto (posiblemente reemplazadas por deterioro) Foto 19.
- Chapa galvanizada -se puede ver por debajo de la cabriadas entre la madera y el ruberoid
- Humedad, desprendimiento de mampostería y pintura. Foto 22
- Hongos en gran parte de la superficie. Foto 24
- Agregado de concreto y fierros (posiblemente como sostén de techo) Foto 23
- Huecos en junta cabriada y muro con restos de nido. Foto 25
- Reparación de mampostería
- Tirantes de madera con avanzado estado de deterioro. Foto 24
- Principio de oxidación de estructura de hierro inserta en piso. Foto 27
- Vigas de estructura de hierro inserta en muro.
- Detrás de camarote 17: restos de tejas, tierra, humedad y descascarado de pintura; insectos muertos cucarachas, insectos vivos, arañas y telas de arañas, larvas de polillas. Fotos 49 y 49

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
MINISTERIO DE CULTURA  
SUBSECRETARÍA DE PATRIMONIO CULTURAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE CASCO HISTÓRICO  
ÁREA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Ficha de relevamiento  
Edificio: **Esma**  
Área: **Casino de oficiales**  
Sector: **Capucha 1**  
Fecha: **09/2005**  
Relevó: **Walter Silva**

**Link** RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



# CONSERVACION EX CENTROS DE DETENCION Y TORTURA

## PROYECTO EL OLIMPO



# OTRAS INTERVENCIONES FUERA DEL CASCO HISTORICO

## TEATRO GENERAL SAN MARTIN



# OTRAS INTERVENCIONES FUERA DEL CASCO HISTORICO

CENTRO CULTURAL SAN MARTIN

CEMENTERIO DE LOS DISIDENTES



# OTRAS INTERVENCIONES FUERA DEL CASCO HISTORICO

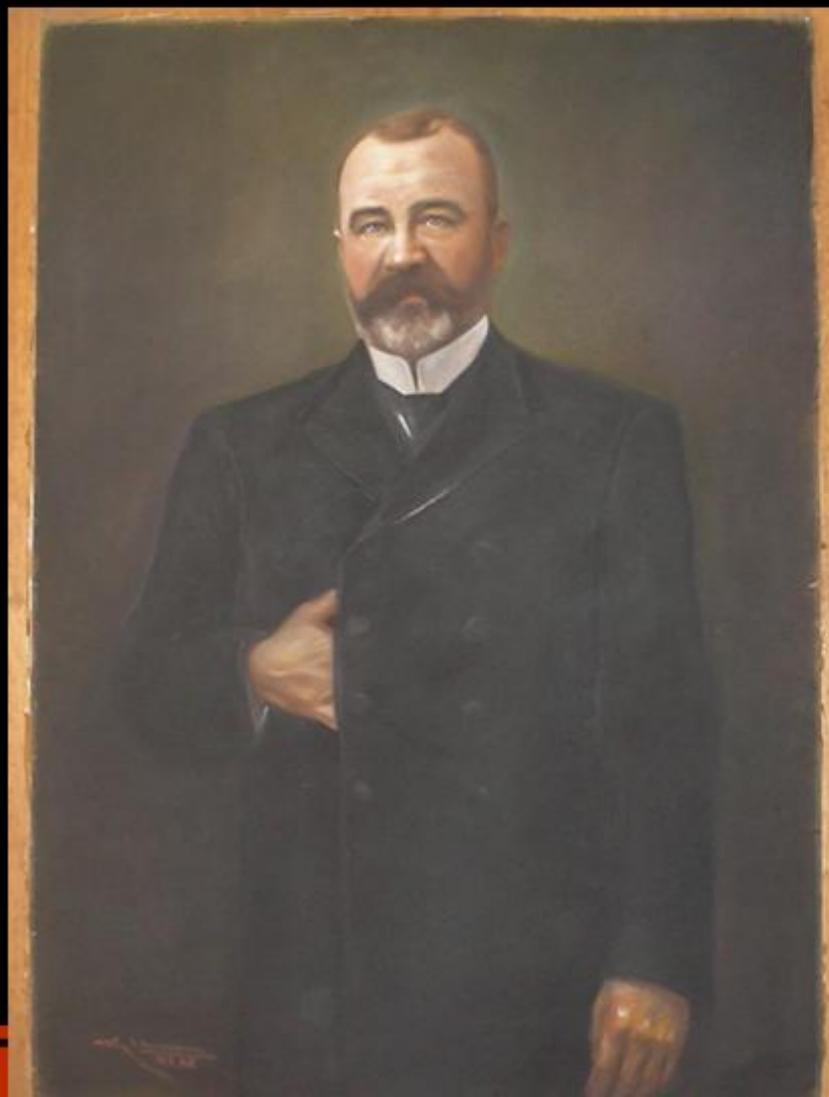
TEATRO DE LA RIBERA

JARDIN MATERNAL LA BOCA



# OTRAS INTERVENCIONES FUERA DEL CASCO HISTORICO

## HOSPITAL RIVADAVIA



## HOSPITAL DE ODONTOLOGIA



# OTRAS INTERVENCIONES FUERA DEL CASCO HISTORICO

## MUSEO CAMINITO



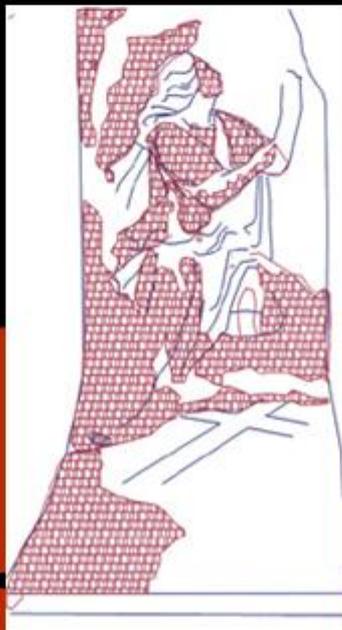
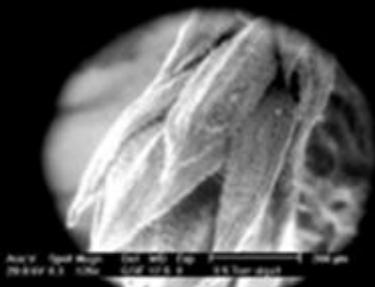
# OTRAS INTERVENCIONES FUERA DEL CASCO HISTORICO

## CEMENTERIO DE LA RECOLETA



# OTRAS INTERVENCIONES FUERA DEL CASCO HISTORICO

## CEMENTERIO DE LA RECOLETA





# GESTION, INFORMES Y ESTUDIOS

- **LEY DEL CASCO HISTORICO**
- **NORMATIVA AMPLIACION AREA**
- **ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSITO PARA ELCASCO HISTORICO**
- **PROPUESTA DE ORDENAMIENTO DEL USO DEL ESPACIO PUBLICO**
- **ESTUDIO DEL USO DEL ESPACIO PUBLICO EN LA CALLE DEFENSA**
- **ESTUDIO DE HOTELES EN EL CASCO HISTORICO**
- **PASANTIAS VARIAS**

# LEY DEL CASCO HISTORICO



**SE HA ELABORADO EL  
PROYECTO DE LEY PARA  
DAR IMPULSO Y  
SOSTENIBILIDAD AL  
REPOSICIONAMIENTO DEL  
CASCO HISTORICO**

# NORMATIVA AMPLIACION AREA



DIAGNOSTICO Y  
PROPUESTA PARA EL  
ENTORNO DEL CASCO  
HISTORICO DE UNA  
NORMATIVA ESPECIAL, QUE  
PERMITA LA PROTECCION  
DEL PATRIMONIO EDILICIO  
DE ESTE AREA

# ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSITO PARA EL CASCO HISTORICO



**PARA EL  
ORDENAMIENTO Y  
CONTROL DEL INTENSO  
FLUJO VEHICULAR QUE  
EN LA ACTUALIDAD  
PRESENTA EL AREA**

# ESTUDIO DEL USO DEL ESPACIO PUBLICO EN LA CALLE DEFENSA



ANALISIS DESDE DIFERENTES INSTANCIAS, ESCALAS Y PERIODOS DE USANZA, REGISTRANDO LOS DIVERSOS AGENTES-USUARIOS DEL ESPACIO PUBLICO DESDE UNA PERSPECTIVA DE LO "PATRIMONIAL"

# USO DEL ESPACIO PUBLICO EN LA PLAZA DORREGO

EN ELABORACION

Con la Unidad Ordenamiento del Espacio Público, el CGP N° 1, el Museo de la Ciudad y la Asociación de Amigos de Plaza Dorrego



REGLAMENTACION DE LA LEY DEL GCBA

# PROPUESTA DE ORDENAMIENTO DEL USO DEL ESPACIO PUBLICO



**ESTUDIO Y  
PROPUESTA DE  
ORDENAMIENTO  
PARA LA MEJORA  
DE LAS ACTUALES  
CONDICIONES DE  
USO DEL ESPACIO  
URBANO**

# ESTUDIO DE HOTELES EN EL CASCO HISTORICO

## RELEVAMIENTO Y DIAGNOSTICO DE LOS HOTELES ALOJADOS EN EL AREA



Alumnos de la carrera de Diseño de la Universidad de Palermo han desarrollado distintas propuestas para la marca del Casco Histórico, en el marco de un convenio entre la universidad y el GCBA

Año 2005



*1º Premio*



*2º Premio*



*3º Premio*



# PREMIOS

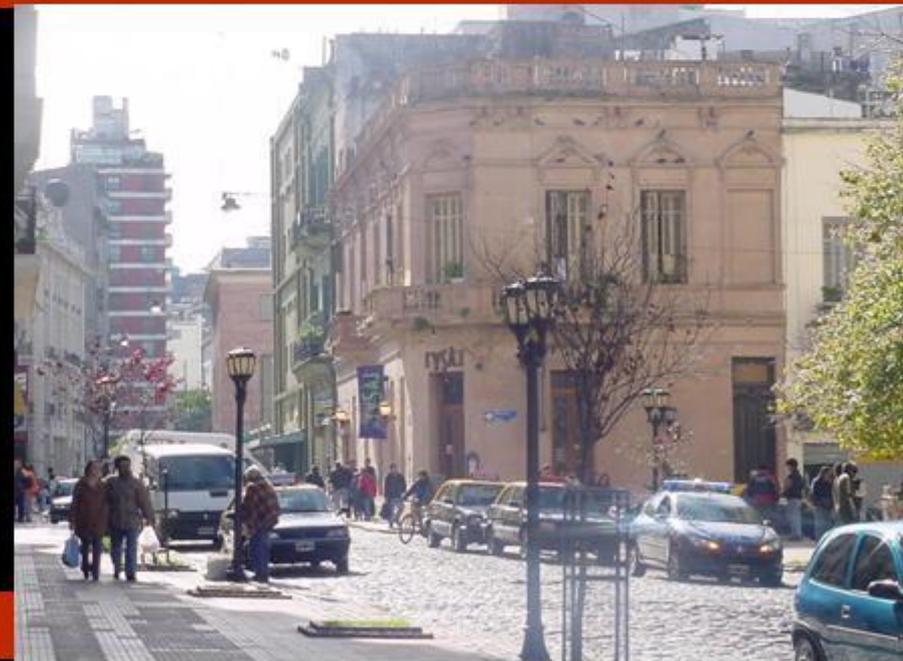
# 1º PREMIO ANGEL BALLESTEROS - 2006

**MODALIDAD:**  
**“Buenas Prácticas y Experiencias de Gestión Local”**

**Otorgado por la Unión Iberoamericana de Municipalistas – UIM**  
**Por la intervención de Mejora Ambiental del Espacio Urbano**  
**Circuito Balcarce - Chile**



Circuito Balcarce - Chile seleccionado como Buena Práctica por UN-HABITAT y La Municipalidad de DUBAI



DUBAI - 2006

Escuela Taller del Casco Histórico seleccionada como Buena Práctica por UN-HABITAT y La Municipalidad de DUBAI



# MEDELLIN - 2005

La Dirección General Casco Histórico fue incluida dentro de las 17 mejores Buenas Prácticas por el Comité Técnico Evaluador del "Premio a la Transferencia de Buenas Prácticas Medellín 2005"



# 2º PREMIO MEJOR OBRA QUE INVOLUCRA EL PATRIMONIO EDIFICADO – 2003

Otorgado por la Sociedad Central de Arquitectos

A las Obras de Restauración en el Casal de Catalunya  
ejecutadas por la Escuela Taller del Casco Histórico





## MODOS DE GESTION

La forma de gestión urbana está pensada como articulación entre las distintas reparticiones del Gobierno de la Ciudad y la población local, representada por diversos actores. Dicho modo de gestión apunta a establecer mecanismos más abiertos que permitan optimizar los recursos disponibles y retroalimentarse con la participación de todos los actores involucrados, fortaleciendo así el tejido social.

La forma de gestión planteada para el Plan de Manejo es parte indisoluble del proceso de planificación y resulta novedosa en nuestras modalidades de administración y en nuestra sociedad. La misma se caracteriza por estar basada en los siguientes criterios que la conciben como:

- I- ARTICULACION ENTRE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES  
(intrainstitucionalmente)
- II- ARTICULACION CON LA POBLACION USUARIA
- III- MECANISMOS DE CONCERTACION
- IV- CON GENERACION DE RECURSOS ALTERNATIVOS

# MODOS DE GESTION

## I- ARTICULACION ENTRE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES (INTRAINSTITUCIONALMENTE)

Con el fin de establecer nexos entre las distintas reparticiones del GCBA con injerencia en el sector. Se trabaja a partir de:

**Articulación Directa:** trabajando directamente con las distintas reparticiones u organizaciones.

**Comisiones Técnicas:** conformadas entre distintas áreas, estableciendo una mecánica coordinada de articulación, manteniendo un vínculo permanente, ya que estas tareas necesitan una continua actualización.

**Comisiones Especiales:** conformadas entre distintas áreas del GCBA y representantes de otras organizaciones públicas o privadas para el tratamiento de temas específicos.

El objetivo de esto es potenciar la capacidad propositiva y de implementación, optimizando la inversión pública, la complementariedad entre emprendimientos y la coherencia de los resultados.



## II- ARTICULACION CON LA POBLACION USUARIA (PARTICIPATIVA)

Se considera vital la articulación con la población usuaria, reconocidos como sujetos partícipes del proceso de planificación y de la toma de decisiones.

Esta articulación se da o bien por iniciativa del Gobierno, o desde los vecinos o en forma conjunta.

Las formas de inclusión promovidas son diversas, según el tipo de temas tratados y las distintas instancias de elaboración y legitimación: congresos abiertos, audiencias públicas, encuestas, jornadas de trabajo, reuniones informativas, convocatorias acotadas, acuerdos, charlas con vecinos, etc.

En ellas se recaba información, se receptionan e intercambian ideas sobre las distintas visiones, valoración de situaciones y aportes propositivos en la elaboración e implementación de propuestas consensuadas.



## III- MECANISMOS DE CONCERTACION

La aplicación de los criterios anteriores en forma simultánea implica la acción conjunta del GCBA, las asociaciones intermedias, otras instituciones locales, nacionales y extranjeras y los vecinos en general.

Esta modalidad permite que las propuestas estén ajustadas al contexto de aplicación, cuenten con el debido consenso y logren mayor compromiso para llevarlas adelante.

Para la propia comunidad representa el fortalecimiento de su tejido social y la generalización de actitudes ciudadanas que refuerzan las prácticas auténticamente democráticas.



## IV- CON GENERACION DE RECURSOS ALTERNATIVOS

A través de convenios de cooperación con organismos internacionales, nacionales y/o privados, buscando además la motivación de la inversión privada a partir de la visualización de la inversión pública y de la difusión de las acciones propuestas que constituyen el compromiso del GCBA para el mejoramiento del área y de la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.





# EQUIPO TECNICO

## Área de Planificación y Gestión

Arq. Estefanía Airaldi, Arq. Graciela Labato, Arq. Silvia Bossio, Lic. Marta Maggi, Gabriel Klein, Prof. Lina Cardoso, Carolina Lozada, Arq. María Virginia Casal

## Área de Promoción del Patrimonio Cultural y Proyecto

Arq. Vivian Fernández, Ing. Edgar Zegarra López, Arq. Juan Canz, Arq. Diego Zanabria, Martín López Bustingorri, Fernando Caniza, Jorge Rodríguez, Jorge Castreje

## Escuela Taller

Coordinación: Arq. Cristina Malfa, Arq. Jorge Bozzano. Equipo Técnico: Arq. Pablo López Coda,, Lic. Cristina Lobaiza, Melina Gioia, Ricardo Contretas, Alberto González, Analía Lescano. Maestros de Oficios y Profesores: Ignacio Balconte, Rest. Marta Carreras, Rest. Sergio Marchisio, Rest. Haydeé Consorti, Casimiro Sejas López, Juan Molares, Teófilo Lescano, Silvia Sarasa, Pablo Videla, Daniel Boido, Fernando Onega, Javier Fontela

## Área de Conservación y Restauración

Coordinación: Rest. Alberto Orsetti. Equipo Técnico: Francisco Uribe Uribe, Rest. Beatriz Canal, Rest. Mónica Cando, Rest. Graciela Cicero, Rest. Josefina Crepy, Rest. Miguel Crespo, Rest. Olga Fernández, Rest. Gabriela Llorens, Rest. Cristina Melendi, Rest. Laura Méndez Rosso, Rest. Patricia Sibar, Rest. Carlos Tripicchio

## Área Administrativa, Legal y Técnica

Graciela Antón, Viviana Salvati, Natalia Fernández, Alejo Siri de León Pinto, Mirta Berdón, Dr. José Maggioncalda, Sebastián Farías Gómez, Lucía Pielvitori, Carla Leiva del Grosso, Fernanda Vergara

# PATROCINANTES



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Obras  
Públicas y Transportes





**gobBsAs**

**MINISTERIO DE CULTURA  
SUBSECRETARIA DE PATRIMONIO CULTURAL  
DIRECCION GENERAL CASCO HISTORICO**