

**NOTA: Haciendo click sobre los títulos de los trabajos  
puede acceder al artículo completo.**

## **TRABAJOS PREPARADOS PARA PUBLICACIÓN ANALES LINTA 2007**

---

### **CENTROS HISTÓRICOS: VARIABLES ECONÓMICAS Y SOCIALES RELACIONADAS CON EL DETERIORO FÍSICO**

11

13

Beatriz C. Amarilla

*Resumen: Como sostiene la recomendación de Nairobi, las ciudades y áreas urbanas históricas constituyen parte del ambiente humano cotidiano de millones de personas y representan la presencia viva del pasado, evidenciando la diversidad de las actividades sociales, culturales, económicas y religiosas desarrolladas en el tiempo, y que definen e identifican a una comunidad. Un grupo selecto de ellas, como consecuencia de sus valores universales, integran el listado de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Sin embargo, la problemática de los centros históricos es compleja; en muchas ciudades los cambios en los patrones socioeconómicos a través del tiempo, así como una deficiente y discontinua gestión, han provocado situaciones de degradación física, abandono e inseguridad que, de no considerarse adecuadamente, atentan contra el éxito de cualquier política de conservación del patrimonio y desarrollo sustentable del área .*

*En este marco, el objetivo del presente trabajo es estudiar las causas económicas y sociales que subyacen en el deterioro físico de los edificios e infraestructura de los centros históricos urbanos, analizando sus causas y proponiendo algunos enfoques que permitan incluir estas variables en las políticas de conservación de estos bienes culturales.*

*Palabras clave: centros históricos - problemática socioeconómica - gentrification - water fronts - Fez (Marruecos) - Lima (Perú)*

---

### **NUEVOS ENFOQUES EN CONSERVACION URBANA. Reflexiones sobre la construcción de categorías patrimoniales y la actualización de métodos de gestión**

Alfredo L. Conti

*Resumen: La conservación de ciudades y áreas urbanas históricas ha pasado, a lo largo del siglo XX, por diferentes instancias conceptuales, metodológicas y operativas. Durante los últimos años, la progresiva ampliación del concepto de patrimonio y los nuevos escenarios sociales y culturales, con sus consecuentes requerimientos funcionales y económicos, han generado la necesidad de una revisión en los campos conceptual y metodológico acerca de cómo evaluar e intervenir sobre el patrimonio urbano. En el marco del debate actual, este artículo explora la evolución de la conservación urbana, sobre todo en relación con las categorías u objetos patrimoniales, y en particular, las reflexiones de los últimos años alrededor del concepto de "paisaje histórico urbano", con el fin de corroborar en qué medida se está incentivando la construcción de nuevas categorías patrimoniales y de definir nuevos enfoques y métodos de aproximación al problema.*

*Palabras clave: Patrimonio urbano - ciudad histórica - paisaje histórico urbano - gestión*

---

## **ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN EN SITIOS DE ALTO COMPROMISO INMOBILIARIO: City porteña**

35

Patricia I. Mariñelarena

*Resumen: Este trabajo expone y analiza algunos aspectos del Proyecto de normativa especial del Área Bancaria de la ciudad de Buenos Aires, realizado en la Dirección General de Patrimonio (BID / 2004 - Actualización 2006), bajo la dirección de la arquitecta María de las Nieves Arias Incollá. El área propuesta forma parte de un ámbito de características singulares y significativas tanto por su valor urbano - arquitectónico como histórico - testimonial. Las múltiples actividades que se desarrollan, los cambios económicos y demandas específicas ponen en riesgo su integridad, imponiendo la inmediata necesidad de implementar instrumentos de protección.*

*El objetivo general del trabajo se centra en impulsar en forma dinámica el área, tendiendo a rescatar los valores patrimoniales que posee, para lo cual se formula la elaboración de un proyecto de normativa urbanística especial, que permita consolidar la unidad urbana y cultural, potenciar su valor patrimonial, referentes que complementan la actividad predominante y le dan singularidad e integrar el casco urbano, la barranca y el Río que configuran el carácter ambiental del conjunto. Asimismo se propone proteger puntualmente, mediante su catalogación, aquellos edificios considerados emblemáticos.*

Palabras clave: *Urbanismo - Patrimonio – Gestión – Dinamización.*

---

## **LA REFUNCIONALIZACIÓN EN EL PATRIMONIO EDILICIO: un enfoque histórico**

45

M. Julieta Mostarda Mara Pacheco

*Resumen: El presente artículo desarrolla el tema de la refuncionalización en aquellos edificios que poseen valor histórico y que son considerados bienes patrimoniales. El tema se aborda, en una primera instancia, describiendo cuál es la problemática actual de dichos bienes, y cómo una refuncionalización logra transformar una realidad estanca, producto de la obsolescencia de los edificios, en otra activa y funcional, como resultado de la incorporación de un nuevo uso. Posteriormente, se comentan algunos ejemplos que se han dado a lo largo de la historia, intentando reconocer cuáles son los referentes en el tema. Por último, se analizan las intervenciones que han desarrollado tres arquitectos europeos contemporáneos en edificios con alto valor patrimonial.*

Palabras clave: *patrimonio construido - valor histórico - obsolescencia edilicia - refuncionalización arquitectónica - aspectos morfológicos y tecnológicos*

---

**EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE DISEÑO PARA LA REFUNCIONALIZACION DE VIVIENDAS CON VALOR PATRIMONIAL EN LA PLATA. Estudio de caso: el “Petit Hotel”**

55

Mara Pacheco

*Resumen: Las viviendas, al conformar un referente de la identidad cultural de una comunidad, se transforman en bienes de carácter patrimonial. Por lo cual su conservación en el marco de su uso continuado, es fundamental. Como estos edificios provienen del pasado, en muchos casos no responden a los requerimientos de la vida actual, demandando diversas adaptaciones que involucran problemas técnicos, funcionales y económicos. Mediante este trabajo se busca resolver estos inconvenientes a través de propuestas de intervención en construcciones residenciales con valor patrimonial, tomando como caso de estudio la tipología del Petit Hotel de la Ciudad de La Plata.*

Palabras clave: *patrimonio - vivienda - refuncionalización - costos*