

LAS ORDENANZAS DEL CENTRO HISTÓRICO DE CÓRDOBA, ARGENTINA; DE LOS MODELOS TEÓRICOS AL ESPACIO CONSTRUIDO. 1967-2007

Joaquín Emiliano Peralta, Guillermo Ferrando Ubios, Natalia Destéfanis, Mabel Burón.
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y diseño. Universidad Nacional de Córdoba. Vélez Sársfield 264. (5000) Córdoba. Argentina. joaquinp@fau.unc.edu.ar

Resumen

El presente trabajo informa sobre el estudio de los instrumentos de regulación urbana aplicados al centro histórico de la ciudad de Córdoba, Argentina, desde el primer "reglamento de edificación para el área central" (Rodríguez Brizuela, 1967)ⁱ, sancionada en 1967, hasta la ordenanza de preservación de patrimonio edificadoⁱⁱ de 2007, donde se analizan las continuidades y rupturas entre los sucesivos instrumentos de regulación aplicados en el centro histórico de la ciudad, considerando el conjunto de obras, proyectos y normas aplicadas.

El tema es abordado en el marco del trabajo de investigación *La concepción del espacio público en Córdoba 1955-2015. Aportes para el estudio de las relaciones entre teoría, práctica y enseñanza*, evaluado y subsidiado por la SeCyTⁱⁱⁱ, UNC.

Este trabajo también propone el estudio de los espacios públicos urbanos, con el objetivo de comprender y explicar las relaciones entre las teorías disciplinares, la enseñanza y la práctica profesional de la arquitectura, el urbanismo y el diseño.

El análisis centra la atención en la ciudad de Córdoba, Argentina, como caso de estudio particular, considerando el ámbito municipal como espacio político de regulación y control de la edificación, y la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba, (UNC), como ámbito de creación, discusión, reproducción y transmisión de conocimiento disciplinar.

Se considera este objeto de estudio desde una perspectiva histórica que aborda las relaciones entre los enunciados teóricos generales, los presupuestos disciplinares específicos, y los proyectos de arquitectura, urbanismo o diseño, resultados de la práctica profesional, que abordan el espacio público como objeto principal.

En el recorte que proponemos para el congreso, el estudio se centra en las relaciones entre el espacio público construido existente hoy, y los modelos propuestos por las normas de regulación sobre edificación, aplicados al centro histórico de la ciudad, en el período acotado a las acciones realizadas en el casco fundacional de la ciudad, considerando este espacio particular como el laboratorio donde se experimentaron con más claridad los ensayos sobre preservación de ámbitos urbanos completos.

El problema de los centros urbanos

El concepto de centro histórico es relativamente nuevo en la historia del urbanismo. Es probable que se pueda considerar su nacimiento en el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna de Bridgwater (VI CIAM), de 1947. En este primer reencuentro de posguerra de los arquitectos del movimiento moderno, la reconstrucción de las ciudades devastadas por la guerra en Europa ocupó el centro del debate y el congreso hubo de reconocer que *la arquitectura y la urbanística estaban más que nunca ligadas entre sí*, (Sert 1951 [1955]). El debate abordaría temas como la poca calidad estética de las construcciones residenciales y la necesidad de reforzar el contenido emocional y simbólico de los edificios, demanda que motivó el llamado a la integración del arte con la arquitectura del VII CIAM, realizado en Bérgamo (Italia).

Pero fue en el congreso de 1951, en Hoddenson, Inglaterra, (CIAM VIII) donde se trata específicamente el Centro Urbano de las ciudades. "Nuestras investigaciones analíticas demuestran que las zonas centrales de las ciudades son caducas y estériles, así como que lo que un día constituyó el Corazón, el núcleo de las viejas ciudades, se halla hoy desintegrado"

(Sert 1951). Este reconocimiento de la crisis de los centros históricos de las ciudades tardaría todavía unos años más en ser asumido como problema político, y aún más en aparecer como problema específico de diseño y regulación. Los imperativos de **descongestión** y **descentralización** habían ocupado la atención de la mayoría de los planificadores, arquitectos y urbanistas, y seguiría siendo el contenido de los planes reguladores de las décadas siguientes.

El influyente texto de Giedion, *Espacio tiempo y arquitectura*, dedica un título menor al concepto de *Centro ciudadano*, y dedica en cambio un importante número de argumentos a favor de la *nueva escala urbanística*. Las propuestas de Hilberseimer para la ciudad descentrada (chicago 1951), y sus escritos anteriores, dan cuenta del espíritu que había guiado las acciones urbanísticas hasta por lo menos los primeros años '50: Una ciudad orgánicamente integrada con el campo, que redefine la forma y la función de los centros preexistentes. Desde esta línea teórica, de carácter higienista y funcional, se defiende la integración de la ciudad con su región y la transformación imperativa de los centros históricos. Este principio es pregonado con énfasis por los participantes del IV CIAM, de 1933, y es incorporado como principio fundante de la carta de Atenas^{iv}.

Los principios rectores de la carta, como los del Ascoral, mantienen su vigencia durante las primeras décadas de posguerra y hasta entrados los años 60, en Europa, y hasta la década de 1970 en América. Según estos principios doctrinarios, y a partir de que la guerra ha arrasado los centros de las ciudades, Le Corbusier indica "mediante disposiciones apropiadas, colocar estas ciudades en las condiciones de vida presente (...). Dar destino al centro de la ciudad, a ese centro arrasado, y por tanto vacío, por tanto libre". (Le Corbusier 1946 [1959: 153].

Esta valoración del centro histórico de las ciudades como vacío en el que sólo se destacan los edificios monumentales, le permite afirmar una premisa que tendrá efectos devastadores para los centros históricos... "Hacer de este centro una reserva a disposición de los futuros órganos urbanos esenciales" (Le Corbusier, op cit. 154)

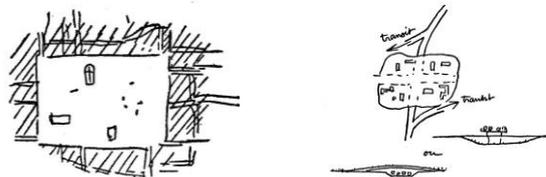


Figura 1. El centro histórico de las ciudades según Le Corbusier (1946, op. cit)

La función de nodo conector vehicular, que le asigna Le Corbusier en el gráfico de la derecha, y la voluntad de destacar los edificios monumentales por el vacío; "sacar partido del espacio libre...magnificar las cosas mediante la sensación de espacio" es un imperativo que se impondrá en numerosas ciudades, aún aquellas en las que la guerra no produjo daños mayores. El problema de los centros urbanos, cuyo tratamiento en Europa deriva en intervenciones consideradas modélicas por los arquitectos y urbanistas, replicará en todo el mundo, multiplicadas por las publicaciones de las traducciones de los textos originales de los grandes maestros, que citamos aquí.

El centro histórico de Córdoba, Argentina

La ciudad de Córdoba, fundada en 1573, por Jerónimo Luis de Cabrera es trazada según plano de Lorenzo Suárez de Figueroa, luego del traslado del sitio de fundación, en 1577.

El plano original, que se conserva en las actas capitulares del cabildo de la ciudad, muestra el consagrado damero que describen los reglamentos de nueva población^v (Leyes de Indias) para ciudades a construirse en territorio americano. Las fechas son coincidentes con la redacción de la Ordenanza real de 1576, que compila las experiencias del trazado de ciudades de nueva fundación desde la Real Cédula de 1513 de Carlos V.

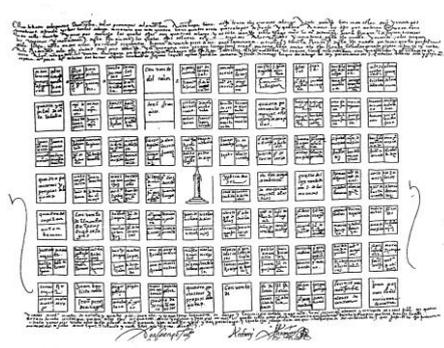


Figura 2: Reproducción facsimilar del plano fundacional de la ciudad de Córdoba^{vi}.

Este trazado tardará más de tres siglos en completarse, construyéndose paulatinamente a partir de la plaza mayor. Va a sufrir, a partir de la segunda mitad del siglo XIX, las primeras transformaciones importantes, modificándose paulatinamente por subdivisión del parcelario original, pero conservando la conformación general del amanzanamiento, que es reconocible hasta la actualidad. Hasta la década de 1960, los grandes edificios monumentales del centro de la ciudad se encontraban en pie, incluyendo los complejos religiosos de la Iglesia Catedral, de la Compañía de Jesús, de San Francisco, de las Teresas, de Santa Catalina, de San Roque y de Santo Domingo, además del cabildo y numerosas edificios civiles. Básicamente, las manzanas que más tempranamente se ocuparon, en forma concéntrica a la plaza mayor, de las setenta manzanas originales, se encuadrarían claramente en el concepto de “Centro Histórico” que se está consolidando en la discusión disciplinar internacional.

El proceso modernizador, que en el caso de Córdoba comienza tempranamente el 1927, con la fundación de la Fábrica Militar de aviones, va adquirir desde la década de 1950, características de fenómeno explosivo. Si bien afecta particularmente la periferia de la ciudad, donde se producen las primeras expansiones de gran escala para absorber la radicación industrial y la demanda de nuevas tierras para la urbanización, afecta también el centro de la ciudad. La sustitución es progresiva, y afectó sobre todo a la arquitectura doméstica. Los usos residenciales son desplazados por la actividad comercial y de servicios, como en la mayoría de las ciudades latinoamericanas. Sin embargo a partir de los primeros '50, la incidencia de la especulación inmobiliaria, y la demanda creciente de espacio para el tránsito vehicular y el estacionamiento, comienza a afectar gravemente los remanentes de la arquitectura colonial.

El proceso de puesta en valor del centro histórico de Córdoba reconoce algunos antecedentes en la década del 40, que tuvieron particularmente en cuenta los monumentos de origen colonial. Esta tendencia estuvo relacionada con la voluntad explícita de poner en valor una “arquitectura nacional”, y los estilos hispanizantes e indígenas parecían responder claramente a esta voluntad. Las declaratorias de monumentos nacionales^{vii} son representativas de esa intención, cuyos efectos fueron sin duda muy importantes para la preservación, restauración y en algunos casos reconstrucción de obras emblemáticas. Pero las declaratorias de monumentos aislados no alcanzaron para definir el tejido resultante de la mixtura de usos del centro histórico. “De tal modo recibimos la imagen distorsionada de un pasado reducido a unos pocos elementos aislados de su contexto vital” (Waisman, M. 1974). Las demoliciones en gran escala de conjuntos de valor, como la manzana de las Catalinas y posteriormente la casona de los Allende, instalan la necesidad de un marco regulatorio que condicione y preserve los entornos en colindancia con los monumentos y hagan previsible el perfil de las nuevas edificaciones. El proceso de consolidación del centro histórico se inicia con una secuencia de decretos y ordenanzas^{viii} que entre 1944 y 1964, intentan imponer algún principio ordenador. El más importante fue el intento del Arquitecto La Padula, quién al frente del equipo que redactó el primer plan regulador, propuso una ordenanza que unificaba las alturas en torno a la plaza San Martín e inició los estudios y relevamiento del área central. En 1952, fueron demolidas las construcciones que rodeaban el edificio de la Catedral, bajo la intendencia de Martín Federico. Según Marina Waisman: cuando se descubren los antiguos muros en toda su fuerza y expresividad, “el monumento parece surgir

súbitamente del pasado, y su sola presencia empezará a actuar sobre la opinión pública” (Waisman 1974: 36).

El principio rector que dio continuidad a la multiplicidad de instrumentos de regulación, que fueron redactados en diferentes épocas y bajo regímenes políticos muy diversos, fue la idea de “considerar los monumentos como hitos que deben estar rodeados por ámbitos adecuados a su escala e importancia artística” (Rodríguez Brizuela 1967).

Bajo la dirección de Lázaro Devoto en la oficina técnica municipal, se toma plena conciencia de la necesidad de un ordenamiento integral del área central, que culminará en la redacción del primer instrumento unificado para intervenciones en el área central.

El primer reglamento de edificación del centro histórico de Córdoba

El primer reglamento que aborda en forma integral el problema del crecimiento desordenado del área central de la ciudad de Córdoba, fue el resultado de un conjunto de oportunidades bien aprovechadas. La intendencia es ejercida por Rodríguez Brizuela, profesor de historia de la arquitectura. El equipo técnico estuvo a cargo del Arq. Enrico Tedeschi^{ix}, cuya trayectoria profesional y docente es de gran relevancia para la comprensión de los procesos que se llevaron adelante en el año 1967. Tedeschi se formó en Italia, durante los años de entreguerras, y participó en la formación del movimiento organicista encabezado por Bruno Zevi. Invitado por la Universidad de Tucumán, en 1948, ejerce la docencia en el área de Historia de la Arquitectura, en el entonces Instituto de Arquitectura y Urbanismo de la UNT. Se traslada luego a Mendoza, donde es fundador de la carrera de arquitectura y autor de la sede de la facultad de Arquitectura, en la recién creada Universidad de Mendoza. Durante su participación en Tucumán, publica dos obras fundamentales, *La introducción a la historia de la arquitectura*, de 1951 (escrita entre 1948 y 1949) y *La Plaza de armas de Cuzco*, de 1953, un relevamiento técnico y documental del centro histórico de Cuzco, realizado en 1949, antes del terremoto que destruyó gran parte de la ciudad, y completado luego. Es en esa experiencia, realizada con los estudiantes y de la que participa también Eduardo Sacriste y otros destacados arquitectos y especialistas en restauración de monumentos, donde se consolida la idea de preservación y restauración de los conjuntos monumentales de origen colonial, que traerá a Córdoba.

En relación a sus escritos sobre el patrimonio de Cuzco comenta, la continuidad paisaje-ciudad-plaza, y la continuidad de los grandes edificios religiosos con los menores: “la continuidad está completamente definida, y no permite eludir el imperativo que de ella emana”. (Tedeschi 1953. Op. Cit). El imperativo que surge de esta continuidad del espacio urbano es “la única forma de actuar: restaurar repitiendo integralmente las partes que tienen valor artístico; renovar con edificios sinceramente modernos — ¡Nada de pseudo colonial!— las que carezcan de valor intrínseco, pero respetando, con el mayor escrúpulo, lo que ofrece valor artístico permanente: las líneas, las dimensiones, la continuidad de los frentes y de los remates de los edificios. Todos los elementos, como por ejemplo los pórticos, que tiene una función definitiva en la creación de la obra de arte urbanística”. (Tedeschi, 1953. Op. Cit). Es con esa premisa que encara las intervenciones en el conjunto que rodea nuestra plaza mayor (Figura 3). La norma en cuestión, que es aprobada como Decreto Ordenanza número 172, en Noviembre de 1967, lleva la firma del intendente Rodríguez Brizuela, y sus colaboradores.

En los considerandos previos, se mencionan los antecedentes, señalando las discontinuidades en los criterios de aplicación. Se señala también la necesidad de conectar los edificios mediante “una red de espacios que permitan continuidad de recorridos y visuales, aprovechando la presencia de los monumentos desde los puntos de vista más numerosos y variados posibles” (Rodríguez Brizuela 1967).

El decreto ordenanza delimita el área de actuación al perímetro delimitado por las calles Tucumán-Belgrano, hacia el oeste, Duarte y Quirós-Corrientes hacia el Sur, Chacabuco-Maipú hacia el Este y 25 de mayo-9 de Julio hacia el Norte. Estos límites no se corresponden con el plano original (figura 2) es decir que introducen una nueva dimensión del centro histórico, relacionado con la presencia de edificios monumentales, más que con la traza fundacional.

En los objetivos de la norma se enuncian:

- a) Establecer una relación armónica entre el volumen de lo edificación posible y el tamaño de los monumentos, completando y precisando las normas generales ya dictadas;
- b) Ensanchar calzados y abrir vías peatonales que faciliten la visión de los edificios históricos y al mismo tiempo el tránsito en las zonas congestionadas del casco céntrico;
- e) Utilizar los monumentos como centros para crear lugares de interés y de uso cívico, a fin de evitar se pierda el contacto entre lo actual y lo tradicional.

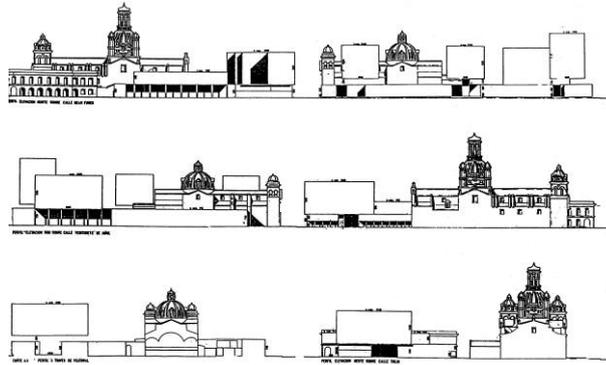


Figura 3. Aplicación de la ordenanza 172. Perfiles Calles Dean Funes, 27 de Abril, Trejo y Pasaje peatonal. Fuente: Municipalidad de Córdoba en Retarolli y Martínez. 1994. Evolución de la planta urbana de la ciudad de Córdoba. Tomo III. Córdoba. Departamento de publicaciones municipal

La creación de espacios peatonales en el área central es una innovación importante para la época. De hecho es el primer antecedente a nivel nacional, y tendrá para Córdoba mucho interés, ya que sentó las bases del proyecto de peatonalización del casco céntrico, que se encarará como proyecto de obra pública dos años después. Refleja si dudas el estado de la cuestión urbana, posterior al cierre de los CIAM y la influencia de las premisas del TEAM X. Es posible que el proyecto de peatonalización del centro de Córdoba refleje algunas de las ideas que se ensayaron en la Lijnbaan de Rotterdam^x, la primera y más extensa intervención de peatonalización de centros urbanos.

También es probable que en las decisiones previas, haya influido, sobre todo en las propuestas de La Padula, las ideas que transmite Eliel Saarinen. En el libro *La ciudad*, introduce el concepto de *Composición urbana*, superador del planeamiento funcionalista, desarticulado de la concepción espacial de la ciudad. También supone la dilución de la concepción urbana de autor, a la manera de *La ciudad del futuro* o *Ciudad del mañana* "Cuando hablamos de composición urbana, debemos concebir su fuerza creadora con un sentido colectivo" (Saarinen 1948: 328).

En el caso de Córdoba, la ordenanza de centro histórico contiene una serie de indicaciones generales que permiten prever el desarrollo futuro, pero con la suficiente flexibilidad, para ir adaptando los procesos a las condiciones contingentes de construcción de la ciudad.

Se fijan alturas y retiros con la mayor precisión, en los edificios colindantes con los monumentos históricos, usando normas de máximo-mínimo de cumplimiento obligatorio. Pero en el artículo 6to se aclara que "las exigencias previstas en este decreto ordenanza podrán variarse en sus medidas [...] si fuera necesario o conveniente a los fines de un mejor logro de los objetivos urbanísticos perseguidos". Para estos fines, faculta a la oficina técnica de planificación urbana, como órgano de aplicación para introducir las modificaciones que se consideren adecuadas.

La aplicación de la ordenanza, quedó en manos de los sucesivos directores de la oficina técnica, arquitectos Ramacciotti y Tumosa, y de las administraciones siguientes, con una política urbana basada en la negociación con los propietarios que pudieran ver limitados sus opciones de desarrollo inmobiliario por las disposiciones de la ordenanza. El conjunto de proyectos ejecutados logró pasajes, plazoletas, recovas y ensanches de veredas, con remodelaciones que

no estaban necesariamente contenidas en su letra, pero que dieron lugar a soluciones creativas, y de valor colectivo.

La ordenanza mantiene su vigencia hasta 1979, con numerosas adaptaciones particulares, pero sin modificar sustancialmente el esquema volumétrico previsto para el sector monumental. La ordenanza 6910, de diciembre de 1978, conocida como Esquema de ordenamiento urbano (EDOU), modifica los límites del considerado centro histórico, ampliándose hasta abarcar la totalidad del perímetro fundacional, más las ampliaciones hacia el norte, hasta el río Suquía, hacia el oeste hasta calle San José de Calazanz y hacia el sur, incluyendo el ensanche de la Nueva Córdoba, hasta el parque Sarmiento. Esta ampliación de límites representa no sólo un cambio de escala, sino también la inclusión conceptual de la ciudad de finales del siglo XIX y parte del XX.

Este cambio de norma supuso también un menor detalle en cuanto a las limitaciones volumétricas. La figura aplicada a este amplio polígono es la de Área Especial que “se caracteriza por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite proteger y promover sus valores” (EDOU 1979). Esta figura irá desagregándose a lo largo de los años 80, delimitando porciones más pequeñas, que se definen a medida que surgen proyectos específicos.

Con el advenimiento de la democracia, a partir de la gestión del intendente Ramón B. Mestre, el conjunto de normas urbanas que regulan ocupación, fraccionamiento y usos del suelo, van a ser revisadas y modificadas.

Intervención de Miguel Ángel Roca en el área central de la ciudad de Córdoba

En Julio de 1979 el arquitecto Miguel Angel Roca fue designado Secretario de Obras Públicas de la Municipalidad de Córdoba, definiendo ciertas pautas de acción que incluyen, entre otras, significativas intervenciones en el centro de la ciudad.

La recuperación del patrimonio fue para Miguel Angel Roca uno de sus principales objetivos, expresado no sólo en el centro histórico, sino también en la refuncionalización de viejos mercados de la ciudad modificando su rol, la rehabilitación de sectores compuestos por viviendas obreras que se convierten en centros barriales polifuncionales, la creación e intervenciones en plazas y parques, que con un particular vocabulario cualifica también el deteriorado espacio público.

Entre éstas intervenciones quizás la peatonalización del área central y la puesta en valor de los monumentos históricos puedan inscribirse como las mas significativas en el marco de una política urbana que busca revalorizar el patrimonio reconociendo sus esencias, símbolos y mensajes.

El proceso de peatonalización iniciado en 1970 por el entonces intendente de la ciudad Arq. Hugo Taboada influenciado por las ideas del Team X se continua con la intervención de Miguel Angel Roca articulando sitios y espacios que inspirados en las ideas de Gordón Cullen y Kevin Lynch materializan una trama que extiende y fortifica el área central entendida según el propio autor como “catedral urbana, lugar de encuentro, comercio, recreación y nucleo referencial de la ciudad”.

Pensada también como una trama que se une al por entonces novedoso sistema de galerías que caracterizan muchas de las manzanas del centro de la ciudad, el conjunto se enriquece con un nutrido grupo de elementos que le dan su propia identidad. Las abovedadas pérgolas metálicas contenedoras de cambiante vegetación, el mobiliario urbano, los canteros asientos, las fachadas de los principales edificios rebatidos en el piso, los pisos de laja y mármol, las exentas columnas y los simbólicos arcos, completan una estrategia de intervención que además de recuperar lo urbano y potenciar el ámbito público estructuran un recorrido que conecta los principales monumentos patrimoniales reafirmando al centro histórico de Córdoba como el mas importante de la República Argentina.

La declaratoria de La Manzana Jesuítica

La Plazoleta y la Manzana Jesuítica de la ciudad de Córdoba fueron declaradas Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en el año 2000. Es de nuestro interés el proceso de patrimonialización y las normativas previas, de carácter municipal, nacional e internacional que contribuyeron en la protección de dicho bien cultural y de su entorno inmediato desde la segunda mitad del siglo XX hasta la actualidad.

La Manzana Jesuítica fue el centro de un sistema cultural, social, religioso y económico que establecieron los jesuitas entre 1604 y 1767 (año que fueron expulsados de América Latina), que contaba además con cinco estancias rurales productivas: La Candelaria, Jesús María, Colonia Caroya, Alta Gracia y Santa Catalina, que servían para abastecer y sostener el proyecto educativo y evangelizador de la orden.

Con respecto a las normativas municipales que intervinieron en su preservación, en el libro *Acerca de la Historia de la Arquitectura de Córdoba 1955-2010*, se destacan tres momentos fundamentales: *“El Plan Regulador de la Ciudad de Córdoba del Arq. Ernesto Lapadula junto al primer Código de Edificación para la ciudad D. O. N° 673/62 de 1954; el Reglamento Municipal sobre edificaciones en Zonas del centro Histórico D. O. N° 172/6 y la Regulación de la ocupación del suelo y preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del área Central de la ciudad O. N° 8057/85 (1985-2010).* (Bergallo, Franchello, 2015. p. 296-297).

Si bien existieron planes urbanos precedentes al código, el primer documento oficial que se registra es el del año 1954. La aparición de estos documentos respondieron a la necesidad de preservar el centro histórico frente a las producciones que respondían a los axiomas del Movimiento Moderno donde la historia y el patrimonio no eran considerados, este fenómeno fue de carácter internacional siendo la ciudad de Córdoba un ejemplo más.

Con respecto a esta situación internacional la UNESCO en 1964 crea el ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) y ese mismo año este nuevo organismo redacta la Carta de Venecia *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Conjuntos Histórico- Artísticos*. El valor de esta norma reside en destacar la importancia del tejido urbano en la concepción patrimonial de un bien, resaltando la necesidad de protección de ese sector/entorno donde se ubican los monumentos: *“Artículo 6. La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el marco tradicional subsiste, este será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada. Artículo 7. El monumento es inseparable de la Historia de que es testigo y del lugar de que está ubicado.”* (Carta de Venecia, 1964). Otra normativa internacional que tuvo impacto en la escena local es la de 1967 donde la Organización de Estados Americanos OEA elaboró las Normas de Quito, *Informe final de la Reunión sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico*, que propone la puesta en valor del patrimonio como incentivo para el turismo cultural.

A partir de una postulación del gobierno nacional la UNESCO en diciembre del año 2000 declara a la Manzana Jesuítica y a las 5 estancias Patrimonio Cultural de la Humanidad. Para que un bien sea declarado patrimonio de la humanidad es necesario que cumpla con uno de los diez criterios establecidos por la UNESCO. El conjunto integrado por la Manzana Jesuítica, y las cinco estancias fueron declaradas Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 2000 según el criterio dos y cuatro: *“II - Los edificios y conjuntos jesuitas de Córdoba y las estancias son un ejemplo excepcional de la fusión de los valores y las culturas europeas e indígenas durante un período fundamental en América del Sur y IV- El experimento religioso, social y económico llevado a cabo en América del Sur durante más de 150 años por la Compañía de Jesús produce una forma única de expresión material, que se ilustra en los edificios y conjuntos jesuitas de Córdoba y las estancias.”* (<http://whc.unesco.org/es/list/995>)

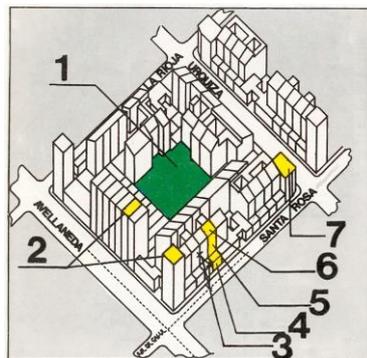
La ordenanza 8057

La Ordenanza de ocupación de suelo y preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del área central de la ciudad fue sancionada en el año 1985, en el marco de renovación del conjunto de instrumentos de regulación urbana. Si bien no constituyeron un plan explícito, el conjunto de normas sancionadas en este período va a modificar de manera sustancial la forma de la ciudad, condicionando el desarrollo edilicio en los siguientes 30 años.

En el caso particular de esta ordenanza, el ámbito que delimita está circunscripto, con pequeños agregados, al que propusiera el EDOU de 1979. Es decir que regula el casco fundacional completo y el primer anillo de expansión pericentral, incluyendo el Barrio de Nueva Córdoba.

El cambio más importante se relaciona con el modelo de sustitución que propone, definido por *perfiles de edificación*, complementarios a los índices de ocupación^{xi} (FOS y FOT) vigentes en las normas anteriores. Introduce además un instrumento absolutamente nuevo en nuestra ciudad que limita la edificación del “corazón de manzana”, previendo una ocupación perimetral, alineada a la calle. También regula los coronamientos de los edificios, que se materializarán a partir de un plano límite a 45° que se trazará desde la altura máxima permitida del plano de fachada de frente y del plano de fondo del edificio. (Figura 4). Este perfil característico, va a dar por resultado un tipo de edificio de departamentos relativamente homogéneo en los tramos intermedios, y algunas soluciones atípicas en lotes irregulares y esquinas.

La ordenanza propone la adopción de la manzana en su conjunto como unidad de diseño, superando el sistema normativo anterior que hacía imprevisible en resultado morfológico del tejido. El modelo propuesto supone un conjunto de reglas generales, aplicables a todas las parcelas comprendidas en el perímetro de aplicación con algunas excepciones.



1. Corazón de manzana
2. Altura Máxima
3. Distancia al eje de calle
4. Plano límite sin retiro
5. Plano límite con retiro
6. Plano límite de altura a 45°
7. Plano límite de altura máxima

Figura 4: Manzana testigo. Elementos generales de la intervención:

El modelo conlleva implícita la voluntad de renovación del tejido por sustitución, considerando de valor patrimonial sólo algunas piezas preexistentes, en los sectores ya consolidados del casco fundacional, que se rigen por condiciones específicas. En el Título III del cuerpo normativo, se incluyen disposiciones especiales para la Zona I, que comprende “componentes del llamado centro histórico” (Ord. 8057. Título III. Art. 29).

Incluyó también consideraciones volumétricas para situaciones específicas en Nueva Córdoba, reconociendo la existencia de algunos edificios, con valor excepcional, que debían ser preservados y cuyo entorno inmediato debía adaptarse a su condición volumétrica.

Esta ordenanza tiene vigencia hasta la actualidad, y sus efectos fueron ordenadores en cuanto al volumen resultante de las nuevas edificaciones, pero produjo también un efecto devastador sobre el tejido residencial preexistente, al promover densificación en altura en áreas de alto valor de suelo.

Es a partir de este efecto colateral sobre la arquitectura y el paisaje urbano, que en los años recientes se discute y sanciona otro conjunto de instrumentos cuya finalidad es la protección del patrimonio edificado y de áreas de valor cultural de la ciudad. En el año 2006 se sanciona la ordenanza 11190, que introduce en el título IV, artículo 9, un “catálogo de bienes inmuebles y lugares del patrimonio cultural de la ciudad de Córdoba”. Este listado, retoma un antecedente

muy relevante, diseñado en el año 1979, que fuera elaborado por la Universidad Católica de Córdoba, bajo la dirección de la Arq. Marina Waisman. Este instrumento, en permanente revisión, ha ido ampliando los criterios de selección incorporando paulatinamente arquitectura modesta del siglo XIX, de principios del siglo XX, del movimiento moderno, y a partir de las modificaciones de la Ordenanza 12201, de patrimonio industrial y testimonios de infraestructuras urbanas.

A partir del año 2007, se incorporan las acciones de protección del patrimonio construido (ordenanza 11202), que unifica los criterios de intervención e introduce nuevos instrumentos de gestión. Entre los avances más importantes, se destaca la incorporación de *Certificados de edificabilidad potencial transferible* (CEPT), que permitirían a un propietario de un inmueble catalogado, con valoración alta, transferir la capacidad edificable de su parcela a otra, receptora, que se localizaría en áreas promovidas para la renovación o densificación. También crea un Consejo Asesor, constituido por miembros designados por las universidades, los colegios profesionales y otros organismos, cuya función es asesorar al ejecutivo en todo lo relativo a acciones de tutela del patrimonio construido. Pese a las buenas intenciones manifiestas en el texto normativo, su reglamentación y puesta en práctica llevó más de 6 años, lapso de tiempo durante el cual se perdieron por demolición intencional, por negligencia o por abandono muchos inmuebles catalogados. Retomando las lecciones de Eliel Saarinen, “siendo la indiferencia de la población la causa fundamental del desorden y la decadencia, es primordial que este problema urbano sea cabalmente examinado y explicado” (Saarinen 1948; 329). La presentación ante la comunidad de los aciertos y desaciertos de la política pública, debe ser un imperativo para la toma de conciencia. La participación directa de la comunidad y el rol de las organizaciones intermedias, no gubernamentales, no pueden ni deben ser desdeñadas como instrumentos idóneos para las acciones de tutela, puesta en valor y conservación de nuestro legado para las generaciones futuras, para una ciudad más justa, más democrática, mas sustentable.

Bibliografía

- Bergallo, Juan Manuel. Franchello, María del Carmen. 2014. *Acerca de la Historia de la Arquitectura de Córdoba 1955 – 2010. Aplicación de una teoría crítica para su intervención.* Córdoba, Tinta Libre Ediciones.
- Giedion, Sigfried. 1941 (1978). *Espacio, Tiempo y Arquitectura.* 5ta Edición. Barcelona Ed. Dossat.
- Hilberseimer, Ludwig 1927 (1979 [1999]). *La arquitectura de la gran ciudad.* GG Reprints. Barcelona. Gustavo Gili
- Irós, G; Garimano, N; et al, (1987). *Área Central de la ciudad de Córdoba. Ordenanza de ocupación de suelo y preservación de ámbitos históricos.* Córdoba. Dirección de documentación e Imprenta. MC.
- Le Corbusier. 1924 (1962). *La ciudad del futuro.* Buenos Aires, Infinito
- Le Corbusier et al. 1933 (1942-1957 [1997]) *La carta de Atenas. Principios de urbanismo.* Buenos Aires, Planeta
- Le Corbusier 1946 (1959-1967). *Cómo concebir el urbanismo.* Buenos Aires, Infinito
- Luque Colombres, Carlos. 1980. *Orígenes históricos de la propiedad urbana de Córdoba Siglos XVI y XVII.* Córdoba. Dirección General de publicaciones. Universidad Nacional de Córdoba
- Peralta, Joaquín. 2011. *La formación urbanística temprana de Enrico Tedeschi, influencias y proyectos.* En Adagio, N y Sella; A. (compil) 2013 *Enrico Tedeschi. Work in progress.* Mendoza. EDIUM.
- Roca, Miguel A. (1984). *Lugares Urbanos y Estrategias.* Córdoba. FAU. UNC
- Rodríguez Brizuela et al. (1967) *Reglamento sobre edificaciones en Zona de Centro histórico.* Decreto Ordenanza 172.. Oficina técnica de planeamiento de la Municipalidad de Córdoba, Córdoba Boletín Oficial Sección IV. Urbanismo – 1.2.3.1.1 Planeamiento.
- Saarinen, Eiel. 1948. *La ciudad.* Buenos Aires. Poseidon
- Sert, Josep Luis 1951 (1955) *Centros para la vida de la comunidad* en Rogers, E.N., Sert, J.L., Tyrwhitt, J. (eds.), *El Corazón de la Ciudad. Por una vida más humana de la comunidad,* (CIAM 8, Hoddesdon, 1951) Barcelona, Hoepli, S.L., (<http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/tesauro.htm>,) Disponible en <http://www.ub.edu/escult/doctorat/html/lecturas/sert2.pdf>
- Sitte, Camilo. 1989 (1921 [1926]) *Construcción de ciudades según principios artísticos.* Barcelona: Canosa
- Summa + Miguel Angel Roca. 2000. Buenos Aires.
- Tedeschi, Enrico 1953. *La plaza de armas de Cuzco.* Tucumán. Universidad Nacional de Tucumán. Facultad de Arquitectura y Urbanismo
- Waisman, Marina. 1974. *El centro histórico.* Summa Nº 77. Junio 1974. Buenos Aires. Editorial Summa, pág 35.

ⁱ Considerado el primer instrumento de regulación integral de la edificación, específico para el área central de la ciudad.

ⁱⁱ Ordenanza 11202/07, *Acciones de protección del patrimonio construido de la ciudad de Córdoba.* Regula las acciones de tutela de los valores culturales y/o paisajísticos de los bienes considerados componentes del Patrimonio de la ciudad, de propiedad pública o privada, incluidos en el Catálogo de bienes inmuebles y lugares del patrimonio de la ciudad de Córdoba según Ordenanza Nº 11.190/06

ⁱⁱⁱ Secretaría de Ciencia y Tecnología de la Universidad Nacional de Córdoba. Proyecto tipo A, Convocatoria a proyectos de investigación y desarrollo (I+D). 2016-2017

^{iv} Principio 1. Primera parte, *Generalidades*, describe el rol de la ciudad en su región. Ver Le Corbusier et al. 1933 (1942 [1957]) *La carta de Atenas. Principios de urbanismo.* Buenos Aires Planeta 1997.

^v Real Ordenanza Expendida por Felipe II en San Lorenzo del Escorial el 3 de mayo de 1576. El Libro 4 concierne al descubrimiento y la conquista territorial. Fija las normas de población, reparto de tierras, obras públicas y minería.

^{vi} Trazo fundacional definitiva, del 11 de Julio de 1577 que reemplaza el plano suscripto por Jerónimo Luis de Cabrera en 1573. Archivo Histórico de Córdoba. Actas capitulares (M. S.) libro 1º fº 150v y 152. En Luque Colombres, Carlos. 1980. *Orígenes históricos de la propiedad urbana de Córdoba Siglos XVI y XVII.* Córdoba. Dirección General de publicaciones. UNC. Lámina 1.

^{vii} Durante la décadas del 30 y del 40 fueron declarados Monumentos históricos nacionales el Colegio de Monserrat (1938) la Iglesia de la Compañía de Jesús (1940) el Cabildo de la Ciudad (1941), la Capilla de

San Roque (1941), la Capilla del Obispo Mercadillo (1941), la Casa del Virrey Sobremonte (1941), la Catedral (1941, el conjunto de Las Teresas (1941). Todos ellos constituyen el conjunto mejor conservado de arquitectura colonial en Argentina. Los edificios monumentales del siglo XIX recién alcanzarán esa categoría a partir de la década del 90: Teatro del Libertador (1991). Academia Nacional de Ciencias (1994) Banco provincia de Córdoba (2000) Fuente: CNMLBH. Monumentos nacionales Listado completo 2015. <http://cnmmlh.gob.ar/>. Consulta 2/8/16

viii D.O. 2221-44: D. O. 8099-47: 4238-53: 4273-54: 4228-54;377- 57; 384- 57; 4545- 59; 3081 - 62; 959-63; 1708-64.

ix Tedeschi participó activamente en el movimiento organicista italiano, encabezado por Bruno Zevi, en cuyo desarrollo inciden diversos aspectos: desde la náusea por las formas de la arquitectura oficial autoritaria que había prevalecido en los últimos años del fascismo, hasta la incertidumbre, ahora evidente, del camino racionalista, que no conseguía conciliar eficazmente sus premisas prácticas y los programas sociales con el formalismo abstracto” (Tedeschi 1951: 154) en Peralta, J. 2011. *La formación urbanística temprana de Enrico Tedeschi, influencias y proyectos*. Adagio, N y Sella; A. (compil) 2013 *Enrico Tedeschi. Work in progress*. Mendoza. EDIUM.

x El proyecto de Rotterdam, de 1953, es desarrollado por los arquitectos Van den Broek y Bakema. Constituye uno de los ejemplos más exitosos de intervención en centros históricos con renovación de tejido, mixtura de usos y reemplazo de calle vehicular por recorridos peatonales.

xi El índice FOS (Factor de Ocupación del Suelo) regula la relación (en porcentaje) entre la superficie determinada por la proyección del edificio sobre un plano horizontal en el terreno y la superficie total de la parcela. El índice FOT (Factor de ocupación total) regula la superficie total edificable, a partir de un índice aplicable a la superficie total de la parcela.