

BUENOS AIRES Y MONTEVIDEO:
PARALELISMOS Y DESPLAZAMIENTOS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

Paola Bagnera*

RESUMEN. Las ciudades capitales de Argentina y de Uruguay reconocen una histórica interacción que aúna procesos, destinos y sociedades, que se evidencian en la configuración física, social y arquitectónica de ambas ciudades. Sin embargo, los modos en que dichos procesos se abordan y desarrollan cuando se refieren al patrimonio construido y su protección, a la intervención en sus centros históricos, o a la definición de políticas públicas que potencien su recuperación, no evidencia paralelismos, sino más bien notorios desplazamientos. Este artículo intenta evidenciarlos, tomando como eje aspectos relativos a la historia y la intervención urbana, el patrimonio y la vivienda en relación con los centros históricos de Buenos Aires y Montevideo.

PALABRAS CLAVE: Centro histórico, historia urbana, patrimonio, intervención, vivienda.

*Sobre el río más ancho del mundo
tan ancho que podría ser un mar
viven y sueñan las dos capitales
una pareja de amor inmortal. [...]*
*Buenos Aires y Montevideo,
bailarines de un tango febril
rioplatense, atrevido y reo;
voz rebelde de un mismo país.*
Falta y Resto,
Amor rioplatense, 2007.

* Arquitecta egresada de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU), Universidad Nacional del Litoral (UNL), Argentina. Especializada en Hábitat y Pobreza Urbana (Universidad Buenos Aires, 2008) y en Entrenamiento en ejecución de estudios para

Las dos ciudades capitales a que se refiere el título del presente artículo, reconocen una relación histórica de interacción que liga procesos diversos, así como destinos y sociedades, como si transcurriesen por caminos paralelos, los cuales se evidencian en la configuración física y arquitectónica de ambas ciudades, en los procesos históricos que definen sus desarrollos políticos, sociales y económicos; en las manifestaciones culturales y en los rasgos étnicos que construyen sociedades de origen migratorio. Argentinos y uruguayos parecieran compartir sucesos, dichas y desdichas casi con lineal manifestación.

El patrimonio se hace eco de esos procesos, imágenes y valores compartidos. El tango y su reciente postulación ante la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) como Patrimonio Cultural de la Humanidad (2008), encuentra a montevideanos y porteños inmersos en un proceso compartido. El tango, que como música y baile es la principal manifestación cultural rioplatense, se constituye en un aspecto de identificación y valoración social, al tiempo que provoca una “tematización” de las ciudades y los ciudadanos, convirtiéndose en la atracción turística más fuerte de los últimos años.

Sin embargo, los modos en que dichos procesos se abordan y desarrollan cuando se refieren al patrimonio construido y su protección, a la intervención en sus centros históricos, o a la definición de políticas públicas que potencien su recuperación, no evidencia paralelismos, sino más bien notorios desplazamientos.

LA HISTORIA URBANA

Uno de los desplazamientos mencionados se fue construyendo desde el inicio mismo de sus procesos fundacionales, que responden a

la intervención en centros históricos (Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, La Habana, 2006). Es profesora desde el año 2003 en la carrera de Arquitectura y Urbanismo (FADU-UNL). Miembro del Instituto de Teoría e Historia Urbano Arquitectónica (INTHUAR) y de la Oficina de Estudios Urbanos. Investigadora del Observatorio Urbanístico del Área Metropolitana Santa Fe Paraná. Investigadora del proyecto: Espacio Público y Territorialidad Urbana en la Ciudad Contemporánea. Casos en la ciudad de Santa Fe.

específicos roles en el contexto geopolítico rioplatense durante la Colonia. Buenos Aires se fundó en 1580 de acuerdo con las características que definieron las Leyes de Indias para las colonias españolas costeras o portuarias: el damero¹ como elemento que organiza el trazado, una Plaza de Armas —excéntrica, para este tipo de ciudades— rodeada por los edificios más representativos: la Catedral o iglesia matriz, la sede del poder político, los conventos de las órdenes religiosas, las viviendas y comercios más relevantes, etcétera. Su carácter de ciudad portuaria signó no sólo el acto fundacional, sino todo el proceso histórico subsiguiente en torno al Río de la Plata y su estratégico dominio político y económico.²

Montevideo, en cambio, presenta características fundacionales disímiles a las de “ciudad puerto” que indicaría su emplazamiento geográfico, configurándose en cambio, bajo el tipo de “ciudad mediterránea” indiana. Por otra parte, la fundación se produjo en 1724, casi dos siglos después de su par argentina —y de la mayoría de las capitales latinoamericanas—, respondiendo su implantación “a razones estratégicas militares y va a estar determinada por la necesidad de contrarrestar la política de ocupación *de facto* del Imperio Portugués” (Altezor y Barracchini, 1971: 21). Es una ciudad amurallada, aunque su lógica territorial, propia del sistema colonial que le dio origen, responde a la idea de “unidad económica”, conformada no sólo por el enclave urbanizado sino por el ejido que sustenta económicamente a la población. La función militar caracterizó el emplazamiento en sus años iniciales, sin embargo hacia el final del siglo XVIII se multiplicaron los intercambios comerciales a partir de su obvia condición portuaria, que propiciaron la consolidación del núcleo original, el crecimiento y la densificación poblacional y la aparición de nuevos usos religiosos y político-administrativos.

Los procesos de modernización y crecimiento de ambas ciudades también se plasmaron como caminos diferenciados. Buenos Aires inició

¹ Trazado en cuadrícula de calles y avenidas. [Nota del editor].

² El rol de la ciudad queda históricamente definido, incluso en la definición de su gentilicio adoptado para distinguir a los habitantes de la ciudad de Buenos Aires: “porteño(a)”.

a partir de 1810 y bajo el impulso revolucionario, una lenta pero sostenida modificación de la escenografía urbana que se extendió hasta iniciado el siglo xx, y que básicamente intentó reemplazar la imagen hispánica primigenia. Este proceso se acompañó de un crecimiento poblacional y de la consecuente expansión de la cuadrícula fundacional en una absoluta continuidad con el trazado primigenio.³

El proceso revolucionario uruguayo, también se vislumbra en la estructura urbana montevideana: las murallas fueron concebidas por los patriotas como el símbolo del poder hispánico, como el “refugio de la ideología monárquica, autocrática y colonialista” (Altezor y Barracchini, 1971: 59). En este sentido, la demolición de las mismas decretada en 1829, fue una de las acciones que posibilitaron no sólo la liberación de la “opresión” española sino la expansión del territorio urbano.

La década de 1880⁴ marca un punto de inflexión en el caso porteño, desarrollándose a un ritmo vertiginoso los incipientes cambios del período anterior. El soporte urbano se transformó: a la cuadrícula fundacional se le superpuso la apertura de ejes viales jerarquizados bajo la influencia de las teorías urbanísticas europeas y norteamericanas de la época, y se desarrollaron una serie de intervenciones infraestructurales y de servicios (agua, desagües, ferrocarriles, alumbrado, puerto, etcétera). La producción agropecuaria de la región pampeana, la creciente importancia de la actividad portuaria, el rol de la ciudad como centro de intercambio comercial de ultramar y la afluencia inmigratoria, se constituyeron en los principales hechos que explican las transformaciones urbanas operadas en Buenos Aires. El tejido del área central se monumentaliza y densifica, evidenciando la expresa voluntad de prescindir de la imagen hispánica precedente,

³ Al respecto, son numerosos los trabajos que hacen referencia al particular proceso de crecimiento y transformación de la ciudad de Buenos Aires (Viñuales, 1990); (Gutiérrez, 1992).

⁴ En 1880 se produjo la federalización definitiva de la ciudad de Buenos Aires, cuando es declarada Capital de la República Argentina, marcando la culminación de un largo proceso —en el cual adquiere un rol prioritario la disputa sobre el manejo y jurisdicción del puerto de Buenos Aires— que deriva en la fundación de La Plata como capital de la Provincia de Buenos Aires.

encontrando en el sitio fundacional un espacio propicio para la representación espacial de la nueva ideología dominante.

Montevideo en cambio, consolida su proceso de modernización, fundamentalmente bajo la figura de la expansión, a partir del ensanchamiento “extramuros” y la configuración de la “Ciudad Nueva”. El Plan de J. M. Reyes (1836) fue la primera ampliación del trazado colonial y se desarrolló a partir de un damero que se diferenciaba del fundacional en su trazado y orientación, respetando algunas trazas de caminos extramuros, pero atendiendo al mayor rédito en términos del aprovechamiento del suelo. El nexo entre la Ciudad Vieja y la Nueva, fue modificado por C. Zucchi a partir de la cualificación del enlace de Plaza Independencia. Una serie de transformaciones socioeconómicas se sucedieron a lo largo del siglo xx, debido a un proceso similar al protagonizado por su vecino país: la inserción en el mercado internacional y el aporte migratorio europeo, que, junto a los desplazamientos internos incrementaron notoriamente su población. “A pesar de ello la ciudad vieja siguió manteniendo su prestigio como ámbito residencial, y su importancia cultural, administrativa, comercial y financiera, consolidada por la importancia del puerto” (Arana y Manzini, 1990: 276).

Estos procesos de transformación en ambas ciudades, condicionaron fuertemente el desarrollo de las áreas que hoy reconocemos en ambas capitales como “casco histórico”. En el caso montevideano, el área se encuentra claramente limitada por la traza de la ex muralla y en el ejemplo porteño, circunscribe al área fundacional y de primera expansión, resultado de un cierto proceso de “delimitación” más difuso, a partir de una “abstracción” que reconoce en la cuadrícula y el tejido cierta homogeneidad. Sin embargo, Buenos Aires pierde en dicha delimitación la mitad de su “área fundacional” —correspondiente al área que se ubica al norte de la Plaza de Mayo— la cual no forma parte del centro histórico tal como se lo concibe en la actualidad, y que es la resultante del proceso específico de transformación y sustitución que configura a dicho espacio urbano.⁵

⁵ El área al norte de la Plaza de Mayo se fue configurando desde fines del siglo xix como área de especialización bancaria, financiera y comercial, hecho que se manifiesta en el tejido urbano resultante, consolidándose hacia mediados del siglo xx y adquiriendo hacia finales del mismo, su máxima expresión y densificación.

Este proceso de sustitución indica asimismo una particular característica de la configuración de los dos cascos históricos: la escasa presencia de elementos arquitectónicos coloniales, y la evidencia de un tejido caracterizado por la presencia de arquitectura de influencia europea, resuelta en el marco de una clara actitud ecléctica. Este hecho, que se evidencia con mayor intensidad en el caso de Buenos Aires, deriva en una sustitución municipal que se desarrolló con mayor énfasis alrededor de finales del siglo XIX y principios del XX.

Esta sustitución del patrimonio construido, ya avanzado el siglo XX, definió un acelerado proceso en ambas capitales. En el caso de Buenos Aires, la apertura normativa generó la posibilidad de la implantación de torres, que se constituyeron en el elemento definitorio del tejido de la *city* financiera porteña. A partir de 1976, durante la dictadura militar, esta situación se intensificó, acompañada por una serie de obras públicas (autopistas, circunvalaciones, etcétera), tendientes a potenciar la penetración vial en la ciudad, hecho que impactó con particular intensidad en el área central.

El proceso dictatorial uruguayo comenzó un poco antes, en 1973, y también coincidió con el momento de consolidación de una fuerte especulación en torno al suelo urbano y de una pérdida significativa del patrimonio construido y su sustitución por obras contemporáneas de valor diverso. La preocupación por la Ciudad Vieja, dio lugar a una serie de acciones que marcaron una distancia con lo acontecido en Buenos Aires, y que pusieron en cuestión la acelerada degradación y la necesidad de recuperación del casco histórico. La conformación de diversos grupos y el rol que ciertas instituciones asumieron en pos de su defensa (Grupo de Estudios Urbanos (GEU),⁶ Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República, etcétera) posicionaron fuertemente el tema en el escenario social montevideano.

⁶ Un importante esfuerzo comunicacional acompañó el accionar del Grupo, a partir de medios gráficos y audiovisuales: *Una ciudad sin memoria* (1980, audiovisual), su publicación homónima (GEU, 1983), o *¿A quién le importa la ciudad?* (1985, audiovisual) sintetizan, casi como manifiestos, la idea de que “no se construye el mañana demoliendo el ayer” (cartel de difusión, 1981).

EL PATRIMONIO

El escenario argentino y uruguayo plantean un interés bastante temprano —en comparación con otras ciudades sudamericanas— en torno a la generación de normas que propicien una protección del patrimonio construido. Las primeras declaratorias de Monumentos Históricos Nacionales refieren a inmuebles localizados en el área central porteña y datan del inicio de la década de 1940 o incluso de antes (Cabildo, 1933; Pirámide de Mayo, Casa de Gobierno, Catedral, entre otros, 1942). Estas protecciones, de carácter puntual, dan cuenta de la idea de patrimonio por entonces dominante, que se refiere fundamentalmente a inmuebles monumentales, por lo general “escenarios” de acontecimientos históricos, y se acompaña con la creación de la Comisión Nacional de Museos y Lugares Históricos (1938).⁷

Los cambios que a partir de la década de 1960 comenzaron a darse a nivel internacional en términos de la consideración de la ciudad heredada, también se hicieron patentes en el caso sudamericano. El punto de partida que implicó la *Carta de Venecia* (International Council on Monuments and Sites, (ICOMOS) 1964) para la definición de políticas en torno a la consideración, conservación y rehabilitación del centro histórico, tuvo su contraparte americana en las *Normas de Quito* (ICOMOS, 1967) según las cuales “la idea de espacio es inseparable del concepto de monumento, por lo que la tutela del Estado puede y debe extenderse al contexto urbano, al ámbito natural que lo enmarca y a los bienes culturales que encierra”. Tales disposiciones significan, asimismo, la primera consideración del patrimonio americano con características propias de necesaria valoración y protección.

Sin embargo, fue recién en torno a las décadas de 1970 y 1980 que comenzó a ampliarse en el ámbito argentino el concepto de patrimonio, manifestándose las primeras alusiones al conjunto urbano como tal, sobre todo a partir de las iniciativas de relevamientos o sistematizaciones del patrimonio urbano arquitectónico en las capitales provinciales y

⁷ La Comisión Nacional de Museos y Lugares Históricos fue creada en 1938, para luego ser reemplazada, de acuerdo con la Ley Nacional 12665 en 1940, por la actual Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos.

las ciudades más importantes del país. En 1979 se estableció una primera delimitación de la “zona histórica” de la ciudad de Buenos Aires, reconociendo como tal al sector más antiguo —de unas 144 manzanas— e incorporándose al Código de Planeamiento Urbano como Distrito U24. En 1982, todavía durante la dictadura, se desafectó dicha delimitación y se redujo el área a las 55 manzanas más antiguas, argumentándose la necesidad de una expansión física del área central que movilizara la generación de inversiones inmobiliarias en un sitio de alta rentabilidad y potencialidad urbana. Sin embargo, ambas delimitaciones implican un concepto de patrimonio en el estricto sentido de conservación, tendientes más bien a “congelar” el sitio y abstraerlo de la dinámica urbana, ya que se conciben como áreas a “no intervenir”, sin que se establezcan declaratorias específicas de protección.

Uruguay contó con su propia Comisión Nacional de Monumentos Históricos un poco más tardíamente, desde el año 1950, también con un perfil fuertemente orientado hacia la consideración del patrimonio histórico, monumental y arqueológico. En 1971 se reglamentó el funcionamiento y las atribuciones de dicha Comisión, definiéndola a partir de entonces con una mayor amplitud: Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación (Ponte. *et al.* 2007). Por otra parte, comenzó a consolidarse la “expansión ecuménica de las prácticas patrimoniales” (Choay, 2007: 191), hecho que se evidenció sólidamente a partir de la *Convención sobre el patrimonio mundial, cultural y natural* (UNESCO, 1972). La idea de monumentalización, del patrimonio como hecho excepcional y sobre todo la generación de una matriz común para la valoración de monumentos y sitios, se evidencian en el documento final, al que Argentina adhirió en forma bastante temprana (1978) y que Uruguay suscribió posteriormente (1989).

En el marco de los mismos debates y acuerdos internacionales, vale destacar las *Recomendaciones de Nairobi* (UNESCO, 1976) y el *Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas* (UNESCO-Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), 1977), que aportan la mirada necesaria sobre el destino y los destinatarios de los centros, y que se vislumbraba como una urgente problemática social en el caso sudamericano.

Si bien ambos países adhirieron a tratados internacionales y se regían por normas nacionales de conservación y protección, no existió en sus respectivas capitales un marco jurídico ni acciones específicas para la protección de los cascos históricos, sino hasta el inicio de la década de 1980. En este sentido, Montevideo anticipó el accionar con relación a su par argentino, al implementar, a partir de 1982, una serie de prácticas tendientes a intervenir en la notoria degradación del centro montevideano. El camino iniciado por la movilización instalada en el conjunto social para la preservación —a pesar del escenario de control y autoritarismo definido por la dictadura militar— llevó a declarar de interés municipal la conservación y protección de la Ciudad Vieja (1982) y, consecuentemente, a constituir la Comisión Especial Permanente Ciudad Vieja que coordinaba y promovía acciones relativas a la intervención y puesta en valor del área, iniciando su trabajo con el desarrollo de un inventario de bienes patrimoniales.

En Buenos Aires no se implementaron acciones similares sino hasta la década de 1990, movilizadas sobre todo por el Plan de Revitalización de San Telmo y Monserrat (1989, Secretaría de Planeamiento de Buenos Aires), luego enmarcado en la conformación del Programa de Revitalización del Sur de la ciudad de Buenos Aires (PROSUR), acuerdo entre el Gobierno de la Ciudad y el PNUD (1990-1995); y el Programa de Rehabilitación de Avenida de Mayo (PRAM), resultado de un convenio de cooperación entre España y Argentina con motivo del Quinto Centenario. Estos proyectos y programas se proponían la recuperación de áreas en avanzado proceso de degradación física y funcional, superando la exclusiva restauración monumental mediante la recuperación de tejido urbano, y se convertirían en los antecedentes a partir de los cuales se conformaría la Dirección General de Casco Histórico (Subsecretaría Patrimonio Cultural) y su propio Plan de Manejo.

LA INTERVENCIÓN URBANA Y LOS ACTORES PROTAGÓNICOS

El punto de inflexión en la consideración de la intervención en el centro histórico porteño, se dio en 1996 a partir de la declaración de Buenos Aires como Ciudad Autónoma (CABA) y la sanción de su Constitución,

que establece la responsabilidad estatal de asumir un proceso de planificación y ordenamiento territorial y ambiental participativo, que promueve, entre otros aspectos, “la preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora”. De este modo, se planteó el Plan Urbano Ambiental (PUA), con el objetivo de definir un modelo territorial consensuado y el compromiso de construirlo, y que encontraba en el área central un punto de partida, con el objetivo de “consolidar y completar el centro de la aglomeración en su riqueza polifuncional”.⁸ Con base en dicha meta, se planteó el Programa de Ordenamiento del Área Central, en el marco del cual se estableció el Plan de Manejo del Casco Histórico — considerándose continuador de las acciones iniciadas en la década de 1990— con el objetivo de “preservar los valores históricos, culturales, urbanísticos y arquitectónicos para mantener vivo este singular sector”, a partir de una gestión concertada y participativa. Incluyó dos aspectos centrales: el proyecto y la normativa urbanística, considerando por primera vez ambas cuestiones para el abordaje y la intervención en el centro histórico como parte nodal de la “construcción de la ciudad”. La intervención indirecta o el “proyecto normativo” se estipuló a partir de la ordenanza 45517/92 que definía un nuevo distrito en la zonificación urbana de Buenos Aires: las Áreas de Protección Histórica (APH), que establecían no sólo la protección del patrimonio urbano arquitectónico sino la regulación de la intervención y la planificación futura del sector. El Código de Planeamiento definió en el año 2000 las diversas categorías de protección, sus atribuciones y limitaciones. La intervención directa por su parte, se coordinaba a partir del Plan de Manejo en el marco de una serie de acciones de puesta en valor de edificios patrimoniales, mejora de calles, plazas y circuitos públicos, promoción de actividades culturales, etcétera, poniendo un énfasis evidente en la recuperación del espacio público.

⁸ El Plan Urbano Ambiental posee una compleja definición que se inició en 1996 en el marco de la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente, y se continuó con una serie de instancias de prediagnóstico (1997-1998) y diagnóstico (1998-1999) hasta la definición del modelo territorial y las políticas de actuación en el año 2000. Sin embargo, la aprobación definitiva del mismo recién se efectuó luego de una nueva presentación del Poder Ejecutivo en el año 2004 y su sanción en el año 2008 (Ley 2930/08).

Montevideo también llevó adelante un proceso de planificación y desarrollo a partir de la redacción del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que fue aprobado en 1998 y era una herramienta para la gestión que definía y orientaba la intervención en el ámbito montevideano basada en el consenso público-privado. En dicho marco, se definieron instancias de planificación a menor escala como los Planes Especiales, Planes Sectoriales y Proyectos Urbanos de detalle. El Plan Especial Ciudad Vieja se configuró, al igual que el POT, como un espacio para la definición de un escenario territorial cuya gestión se enmarcara en instancias de participación y debate. Sus objetivos básicos eran la preservación y puesta en valor del tejido urbano existente, y la promoción de una adecuada implantación de nueva arquitectura, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes propiciando un redoblamiento del área y la definición de acciones para su desarrollo cultural, social y productivo.

La integralidad del planteamiento, obedecía a los antecedentes previos y se condecía con el proceso subsiguiente, caracterizado por una continuidad política en el gobierno local que permitía avanzar en el logro de los objetivos propuestos. La “hoja de ruta” que el Plan definía, se concretó y afianzó entre los diversos y múltiples actores involucrados en la recuperación de la Ciudad Vieja.

LAS POLÍTICAS PÚBLICAS Y LA VIVIENDA POPULAR

En este punto, la distancia de los procesos en ambas capitales se marca con mayor énfasis. El rol de la vivienda en la vitalidad de los centros históricos, articulado con diversas instancias que movilizan el desarrollo social y económico, basado en la permanencia de la población residente y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, es un aspecto claramente reconocido en el caso montevideano. El mismo, exhibe los efectos multiplicadores de las políticas habitacionales, asegurando la creación de un espacio vivido, socialmente diversificado, favorecedor de la convivencia, con atractivo económico para el comercio, de dimensión suficiente para los servicios, garantizando la permanencia de sectores populares y al mismo tiempo, favoreciendo una mayor

heterogeneidad (González Tamarit, 2003). El caso montevideano y la recuperación habitacional de su centro, remite fundamentalmente a una serie de elementos que se relacionan con la concepción local del acceso a la vivienda y que exceden el ámbito de las áreas históricas o de valor patrimonial. Dichos elementos derivan de la legislación habitacional de la nación,⁹ la autoconstrucción como una estrategia habitual de acceso autogestionado a la residencia o a su mejoramiento, y la tradición cooperativista uruguaya, que durante las décadas de 1980 y 1990, y con el aporte de mano de obra de los propios destinatarios, enfocó su accionar principalmente en términos de “obra nueva” en áreas periféricas. Los principios rectores del accionar cooperativo, basados en su capacidad de organización, las metodologías de ayuda mutua y autogestión, el régimen de tenencia (cooperativas de usuarios), el financiamiento público y el asesoramiento interdisciplinario de los institutos de Asistencia Técnica, apuntalaron y le dieron viabilidad al proceso uruguayo. A partir de la aprobación del POT y del aprendizaje que significaron una serie de primeras acciones, como la línea específica de préstamos para reciclajes del Banco Hipotecario de Uruguay (1987), y el posterior Programa Piloto de Reciclajes Participativos (1990, Intendencia Municipal de Montevideo); pero sobre todo en los años de desarrollo del cooperativismo uruguayo en las periferias montevideanas, se encararon las acciones subsiguientes, con un claro protagonismo de esta variable “residencial”, en el marco de los objetivos del Plan Especial Ciudad Vieja.¹⁰

Contrariamente, en el caso porteño, las políticas habitacionales no se constituyeron en un eje u objetivo prioritario para la recuperación de su centro. Si bien la ciudad cuenta a partir de la década de 1990 con algunas acciones —apoyadas por la cooperación internacional— para la recuperación de edificios destinados a la vivienda social, como por

⁹ La ley 13728, del año 1968 estipulaba el derecho a una vivienda “decorosa” para todos los habitantes del territorio nacional y sentaba las bases para el sistema habitacional cooperativo.

¹⁰ Al respecto, un amplio proceso de sistematización y reflexión en torno a las acciones de transformación urbana de la Ciudad Vieja y el rol de la vivienda en ese marco, se evidencia tanto en contextos académicos (Vallés, 2002; Delgado, 2005) como en el ámbito del mismo municipio (Roland, 2003).

ejemplo, el caso de la Manzana de San Francisco (Junta de Andalucía y Gobierno de la Ciudad), las mismas no superaron la escala de “ejercicios piloto” sin que se registrara una continuidad en las intervenciones.

Sin embargo, la función residencial continúa con una sostenida presencia en el centro histórico de Buenos Aires, manifestando las brechas sociales que conjugan en el mismo espacio físico, reciclajes de “alto *standard*” con ocupaciones o alquileres de edificios antiguos que configuran situaciones de turgurización y precariedad. En la década de 1990, junto al exacerbado desarrollo de políticas neoliberales que potenciaron e incrementaron las diferencias, se produjo una serie de movimientos sociales que promovían el derecho a la residencia popular en las áreas centrales. En este sentido, se desarrolló una serie de experiencias que impulsaban la rehabilitación habitacional a partir de la gestión comunitaria, con una fuerte referencia al modelo uruguayo. Este proceso, protagonizado por ocupantes de casas tomadas, inquilinos en condiciones de extrema precariedad, equipos técnicos y cooperativas de vivienda, derivó en la sanción de la ley 341 de la Ciudad de Buenos Aires mediante la cual se determinó el deber de instrumentar

políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria.

Este importante instrumento legal cuya reglamentación y puesta en práctica no resultó carente de conflicto, permitió un incipiente ejercicio colectivo de recuperación municipal que marcó un rumbo diferenciado en la intervención, en un centro que sigue manteniendo como deuda pendiente el desarrollo de un manejo ágil de dichos instrumentos, y sobre todo, la asignación de recursos presupuestarios para ponerlos en práctica.¹¹

¹¹ Tanto las experiencias del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) (Jeifetz, 1999), como recientes experiencias de otros grupos sociales organizados como el Movimiento

LAS PERSPECTIVAS FUTURAS

Monumento y ciudad histórica, patrimonio arquitectónico y urbano: estas nociones y sus sucesivas figuras iluminan de modo privilegiado las diferentes maneras con las cuales las sociedades occidentales han asumido su relación con la temporalidad y han construido su identidad.
(Choay, 2007: 189).

Buenos Aires y Montevideo han construido procesos que definen la realidad de sus centros históricos, signados en la actualidad por la convivencia de escenarios heterogéneos: el que definen los monumentos que requieren o evidencian restauraciones, el de la degradación y la precariedad de las viviendas tugurizadas, la ciudad del turismo y sus demandas transformadoras de espacios y actividades, la de la especulación inmobiliaria y del excluyente mercado del suelo, la de las acciones renovadoras de imágenes y paisajes, la de los procesos colectivos de recuperación habitacional.

Montevideo asume el desafío de continuar con el proceso iniciado, profundizando las transformaciones que el abordaje integral —a partir del cual se genera la intervención en el centro— requiere, y encontrando los necesarios apoyos políticos que permitan multiplicar las experiencias del modelo cooperativista, que ha demostrado no sólo la factibilidad para resolver problemáticas sociales a partir de la recuperación patrimonial, sino la posibilidad de evitar los desplazamientos poblacionales que el mercado de suelo genera en espacios urbanos “recalificados”.¹² El modelo cooperativo, la integralidad del proceso emprendido a partir del Plan Especial de Ciudad Vieja —multiplicado en otros “centros” y áreas históricas de la ciudad demostrando la factibilidad de su reproducción—, la voluntad de generar polifuncionalidad en el área,

Territorial de Liberación (MTL), muestran tanto complejos procesos de gestión, como prácticas que evidencian la factibilidad del modelo.

¹² El ejercicio de la propiedad colectiva del suelo que implica el modelo cooperativo, genera la posibilidad de mantener en el tiempo el uso habitacional del inmueble reciclado.

manteniendo el uso residencial y a la vez, apostando al desarrollo turístico del sitio, pero sobre todo, la consolidación de un modelo de gestión que implica un compromiso de articulación entre los diversos actores involucrados, manifiestan claramente la necesidad de continuar el camino iniciado. El fuerte acompañamiento del gobierno local no sólo en términos de planificación, sino en virtud de una asistencia y una intervención directa en el área, que incluye la conformación de la cartera de tierra e inmuebles para la recuperación habitacional cooperativa, debe necesariamente consolidarse y profundizarse en un camino demostradamente “exitoso”.

Por su parte, Buenos Aires, pareciera todavía buscar dicho camino. El proyecto de recuperación del Plan de Manejo no alcanza a consolidarse y se multiplica en acciones inconexas propiciadas por los cambios de gobierno en la ciudad. El destinatario del área central pareciera visualizarse cada vez con más énfasis: el turismo —extranjero por lo general— y la consecuente transformación “temática” de San Telmo y Monserrat en espacios contenedores de tango e historia. Françoise Choay plantea que “la industria patrimonial ha preparado los procedimientos de embalaje que permiten la entrega de centros y barrios antiguos listos para el consumo cultural” (Choay, 2007: 204), y Buenos Aires pareciera recurrir a los mismos con decidido entusiasmo. Las Áreas de Protección Histórica (APH) no logran agilizar los modos de protección y no se reproducen acciones directas de intervención y recuperación, sino que más bien el “paisaje cultural”¹³ porteño se ve constantemente amenazado por un acelerado proceso especulativo sobre el suelo y su arquitectura. Sin embargo, vale destacar los incesantes y cada vez más notorios procesos de movilización ciudadana que se evidencian recurriendo a múltiples instancias (*blogs*, marchas, abrazos simbólicos, amparos judiciales, etcétera) que los vecinos multiplican para evitar demoliciones y/o transformaciones inconsultas del espacio urbano. En materia de política habitacional, la ciudad vive en una situación de emergencia¹⁴ que no se corresponde con un esfuerzo

¹³ Categoría a partir de la cual se postula recientemente a la ciudad ante la UNESCO para ser incluida en la lista del Patrimonio de la Humanidad.

¹⁴ Se estima que 1 de cada 5 porteños tiene problemas de vivienda en la ciudad más rica del país.

sostenido en el desarrollo de políticas de vivienda para los sectores más desprotegidos, sino que el panorama se complejiza aún más, profundizándose las deficitarias condiciones en las que se manifiesta.¹⁵ La posibilidad de cruzar ambas orillas genera la necesaria mirada sobre las potencialidades y los procesos que nos unen, pero también implica el inmenso desafío de poner atención en aquellos aciertos y desaciertos que construyeron este “patrimonio rioplatense” que hoy reconocemos. Un cruce que tal vez, nos conduzca a la construcción de caminos deseables y posibles en las complejas realidades de ambas capitales.

FUENTES CONSULTADAS

- ALTEZOR, C., BARRACCHINI, H. (1971), *Historia urbanística y edilicia de la ciudad de Montevideo*. Montevideo: Junta Departamental de Montevideo.
- ARANA, M. Y MAZZINI, A. (1990), “Montevideo”, en, AAVV, *Centros históricos América Latina*. Bogotá: Escala Colombia.
- CHOAY, F. (2007), *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gustavo Gili.
- DELGADO, M. (2005), “Las áreas centrales de Montevideo”, en, Rosendo Mesías, *Los centros vivos*. La Habana: Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo (CYTED).
- FALTA Y RESTO (2008), *Amor Rioplatense*. Montevideo: Murga Falta y Resto.
- GONZÁLEZ TAMARIT, L. (2003), “Algunas reflexiones sobre la ciudad histórica y sobre los modos de intervenir en su recuperación”, en, *Seminario iberoamericano de políticas de vivienda*. Tucumán: s/e.
- GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS (GEU) (1983), *Una ciudad sin memoria. Montevideo*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental.
- GUTIÉRREZ, R. (1992), *Buenos Aires, evolución histórica*. Bogotá: Escala.

¹⁵ El municipio porteño lejos de incrementar su patrimonio estatal de inmuebles para efectos de su uso para vivienda social —como lo plantea su par uruguayo— endurece su postura en relación con los inmuebles de su propiedad ocupados e incrementa los desalojos.

- INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES (ICOMOS) (1964), *Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico artísticos, II*. Venecia: Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos.
- (1967), *Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico*. Quito: s/e.
- JEIFETZ, N., RODRÍGUEZ, C. (1999), “Cooperativa Perú: de la toma de un inmueble de propiedad municipal al impulso de un proyecto de desarrollo local”, en AAVV, *Vivir en los centros históricos, experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos*. México: Habitat Interational Coalition (HIC).
- PONTE, C., CESIO, L., GATTI, P. MAZZINI, A. (2007), *Arquitectura y patrimonio en Uruguay. Proceso de inserción de la arquitectura como disciplina en el patrimonio*. Montevideo: Universidad de la República.
- ROLAND, P. (2003), “Políticas de rehabilitación urbana. La experiencia de Montevideo”, en *Seminario iberoamericano de políticas de vivienda*. Tucumán: s/e.
- UNESCO (1972), *Convención sobre el patrimonio mundial, cultural y natural*. París: Conferencia General de la UNESCO.
- (1976), *Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea*. Nairobi: 19 Conferencia General de la UNESCO.
- PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO (PNUD) (1977), *Conclusiones del Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*. Quito: Proyecto Regional del Patrimonio Cultural Andino.
- VALLÉS, R. (2002), “Área central y hábitat popular”, en Rosendo Mesías y Alejandro Suárez (coords.), *Los centros vivos: alternativas de hábitat en los centros antiguos de América Latina*. México-La Habana: CYTED.

VIÑUALES, G. (1990), "Buenos Aires", en AAVV, *Centros históricos América Latina*. Bogotá: Escala.

Fecha de recepción: 26 de febrero de 2009

Fecha de aceptación: 6 de julio de 2009