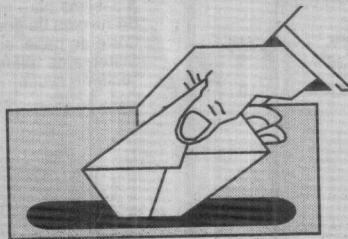


## Código de Edificación y Patrimonio

“Esta nota pretende aclarar los conceptos vertidos por el que escribe, hace un tiempo, a las autoridades de la Dirección de Patrimonio en ocasión del remate y posible demolición de la Estancia de las Bóvedas, en Rodeo del Medio y que no han sido bien interpretadas. Como miembro del Grupo de Rescate Histórico de Rodeo del Medio (GRHIS) traté de pensar cómo se podía dar alguna ‘solución’ a aquello y se me vino a la mente primero el Código de Edificación de Guaymallén que en su zonificación había declarado áreas de Preservación Patrimonial. Transcribo textualmente: ‘es aquella zona que por su valor patrimonial, histórico, cultural, se destina a usos públicos y comerciales, con el fin de alentar su jerarquización a través de inversiones que la potencien, emplazado en cualquier área’. Y Zona de Recuperación ‘es aquella cuyo valor histórico, cultural, natural o humano, sea posible recuperar a través de obras y acciones adecuadas. Emplazadas en cualquier área’.

“Después observamos que en la primera hoja de todos los códigos se señalan los ‘asuntos reglados por el Código: la demolición de los edificios y construcciones’; y en otro apartado dice: ‘de los trabajos que requieren permisos: ejecutar demoliciones’. El problema es que estos dos últimos ítems no se aplican. Los usuarios realizan demoliciones clandestinas y cuando las autoridades se dan cuenta es demasiado tarde. Fuertes multas por parte del municipio y cobros mí-



nimos de ‘aforos y profesionales’ harían revertir esta plaga crónica que nos afecta. Este ítem es importantísimo porque la municipalidad tiene derecho a no dar el permiso para demoler obras históricas.

“El otro tema que hay que tocar es el ‘emplazado en cualquier área’, si tenemos en cuenta que en diversos sectores de nuestra ciudad tenemos retiros obligatorios (donde está prohibido construir) como es el caso de algunas partes del Acceso Este, en calle Boulogne Sur Mer, etc. Se podría puntualizar una reglamentación que dicte que en los solares históricos exista ‘un retiro total del predio’, con el objetivo de evitar remplazar las obras patrimoniales con otro tipo de construcciones.

“Habría que agregar en el ítem ‘queda totalmente prohibida la construcción en adobe’, una parte que diga ‘salvo que cuente con las estructuras sismorresistentes reglamentarias’; igual caso sería para el tema quincha (construcción en madera).

“También hay que tocar algunos temas como la responsabilidad del profesional que actúa sobre construcciones de adobe, a veces éstos evitan los

trabajos con el temor de que sean responsables ante la ley por algún derrumbe.

“En síntesis, cada municipio debería: 1) Cumplir con su propio Código de Edificación; 2) Realizar un relevamiento completo; 3) Blanquear todo tipo de demolición (aforos mínimos); 4) Que se exijan los permisos para demoler y que esté a cargo de un profesional (cobros mínimos); 5) Zonificar pensando en el patrimonio; 6) Dictar reglamentaciones sobre los solares históricos, léase retiros frontales, laterales, etc.; 7) Que se realice una real concientización de la población; 8) Considerar la no prohibición del adobe y la quincha (con estructura reglamentaria); 9) Disminuir la responsabilidad del profesional que actúe sobre construcciones muy deterioradas históricas; 10) Considerar no sólo la preservación de la obra arquitectónica, sino también de su solar y entorno.

“Estos puntos, más todos aquellos que se puedan estudiar, darán una real solución al problema teniendo en cuenta que la Provincia y el municipio tienen las facultades de ‘imposición (impuestos) y poder de policía’ (Dra. Bóscolo, en las Primeras Jornadas sobre Legislación y Patrimonio. Mendoza, noviembre del ‘96”).