


**CHARLAS CON TALLER  
PROYECTUAL**

5 JORNADAS

**INTERVENCIÓN EDILICIA Y  
ZONAS DE PROTECCIÓN  
PATRIMONIAL**

capbauno 

# PARAMETROS GENERALES PARA LA INTERVENCION EN EDIFICACIONES PATRIMONIALES



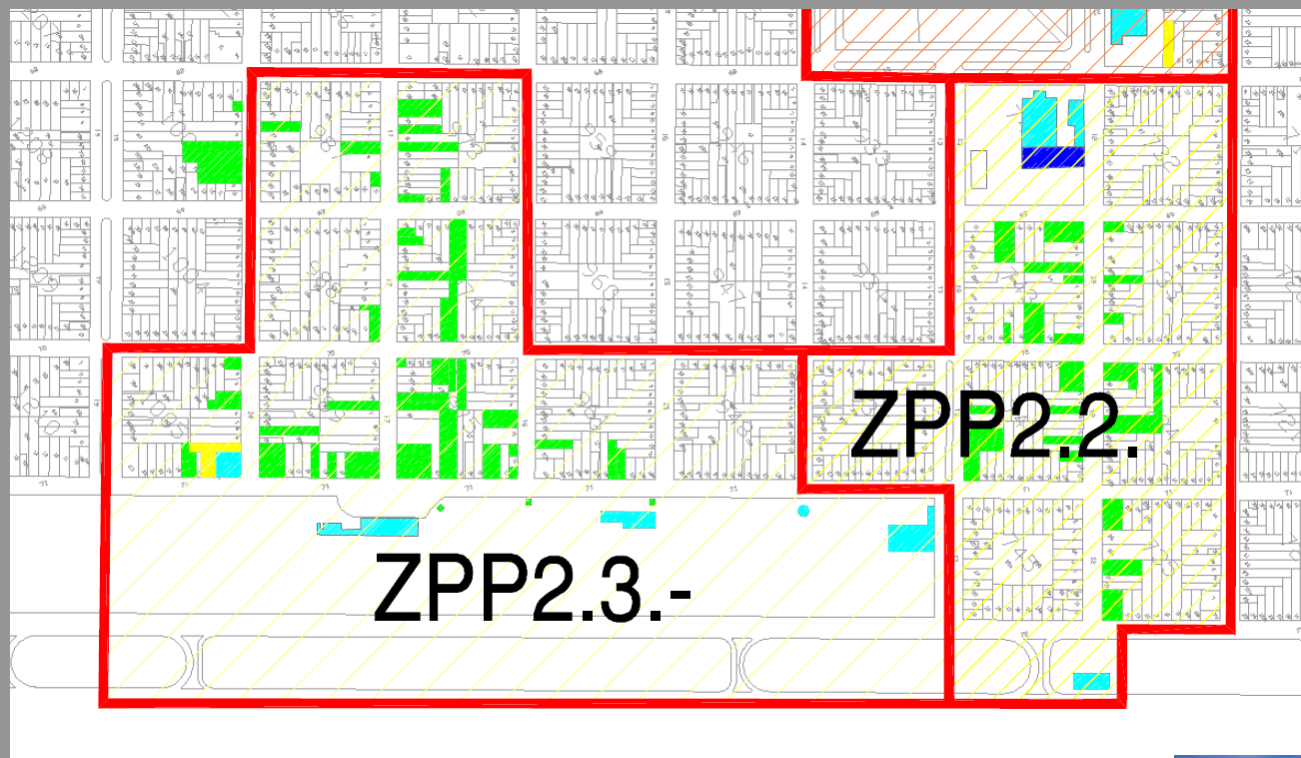
**Arq. María José Botta**  
**Directora General de Planeamiento Urbano**  
**Arq. Beatriz Masson**  
**Directora de Obras Particulares**

**Municipalidad de La Plata**

# CRITERIOS DE VALORACION

- Valor Urbanístico
- Valor Arquitectónico
- Valor Histórico-Cultural
- Valor Singular
- Valor Eco-ambiental





## AREAS DE VALOR PATRIMONIAL ORDENANZA 10703 Art. 139

- PARQUE SAAVEDRA -MERIDIANO V
- DIAGONAL 80 DE 1 Y 44 A PLAZA SAN MARTIN
- EJE INSTITUCIONAL AV. 51 Y 53
- AVDA.1 DE 44 A 60
- AVDA. 7 DE PLAZA SAN MARTIN A PZA.ITALIA
- BARRIO MIL CASAS- TOLOSA
- BARRIO NIRVANA
- BARRIO SAN JORGE -VILLA ELISA
- HUMEDAL DEL ARROYO EL PESCADO

## GRADOS DE CATALOGACION SEGÚN DECRETO 1549

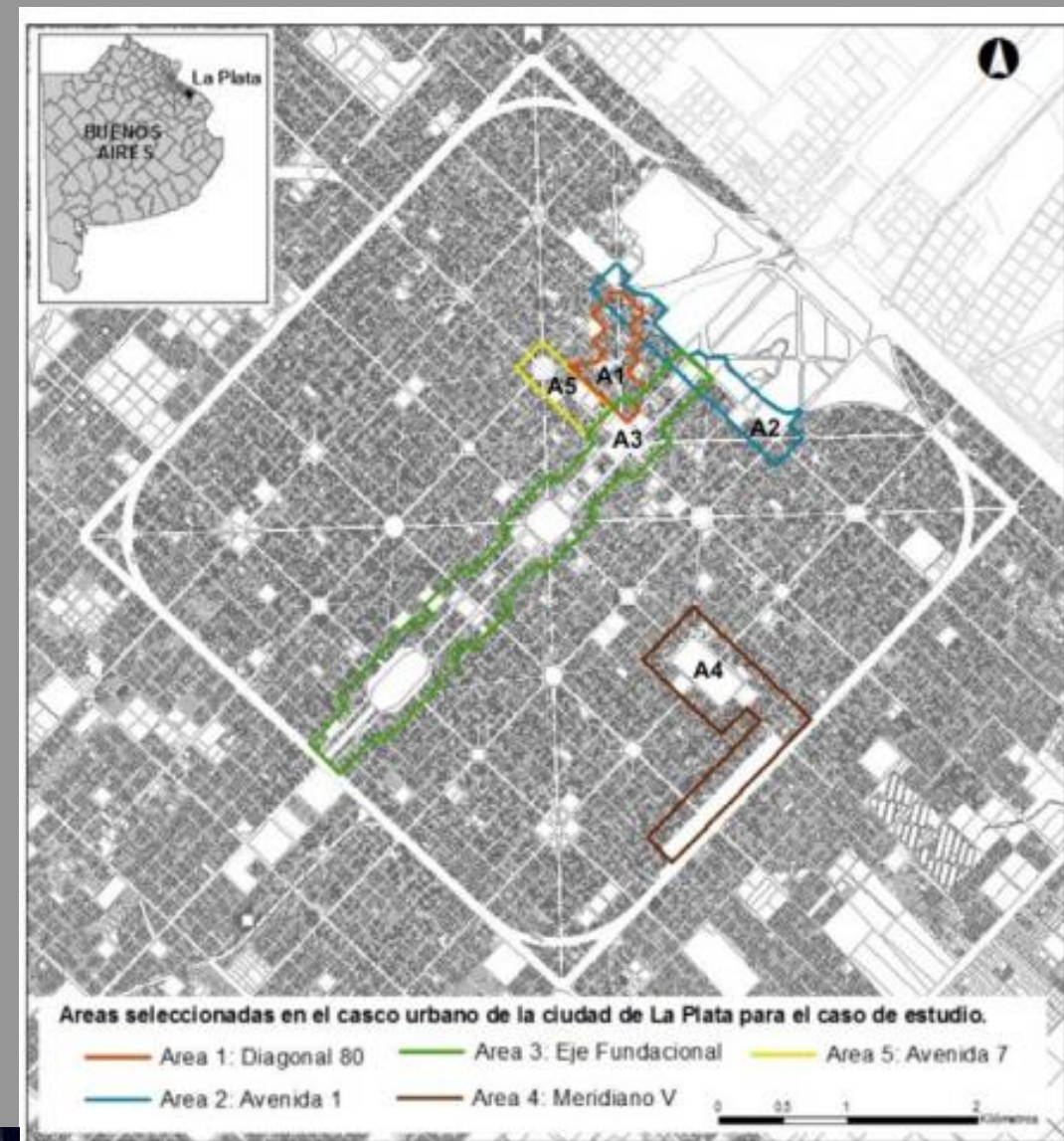
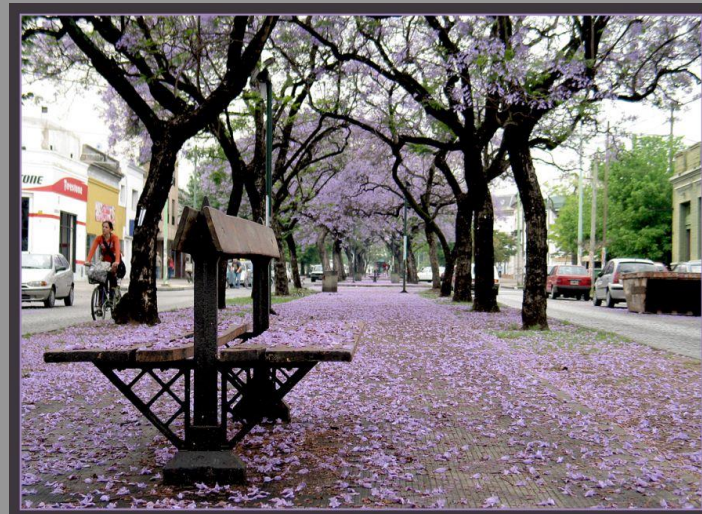
- INTEGRAL
- ESTRUCTURAL
- CONTEXTUAL
- CAUTELAR



*\* ANTECEDENTES ANTERIOR AL AÑO 1930 ORDENANZA 10896*

# AREAS DE VALOR PATRIMONIAL - ORDENANZA 10703

- ❑ PARQUE SAAVEDRA -MERIDIANO V
- ❑ DIAGONAL 80 DE 1 Y 44 A PLAZA SAN MARTIN
- ❑ EJE INSTITUCIONAL AV. 51 Y 53
- ❑ AVDA.1 DE 44 A 60
- ❑ AVDA. 7 DE PLAZA SAN MARTIN A PZA.ITALIA
- ❑ BARRIO MIL CASAS- TOLOSA
- ❑ BARRIO NIRVANA
- ❑ BARRIO SAN JORGE -VILLA ELISA
- ❑ HUMEDAL DEL ARROYO EL PESCADO



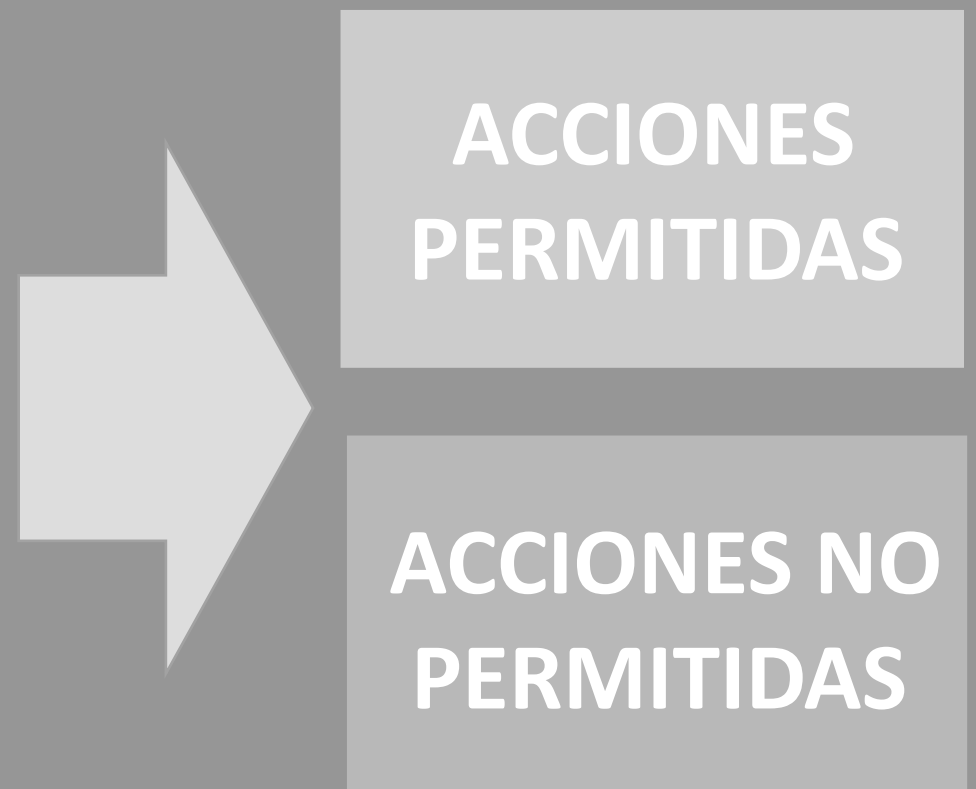
- Protección Integral:** consistente en la conservación de los **rasgos exteriores e interiores** que otorgan al edificio sus valores, incluyendo esquema tipológico, volumen, fachada, disposición interior, aspecto interior de los espacios principales, elementos de ornamentación exterior e interior.

- Protección Estructural:** consistente en la conservación del **esquema tipológico del edificio**, incluyendo su composición, volumen y fachada.

- Protección Contextual:** consistente en la conservación de los **rasgos que hacen que el edificio contribuya al carácter del área**, incluyendo volumen sobre la línea de frente de la parcela y su aspecto exterior.

- Protección Cautelar:** consistente en la conservación de las **propiedades que se hallan aledañas**, a las de protección integral y/o estructural y cuya intervención podría alterar el valor de la propiedad.

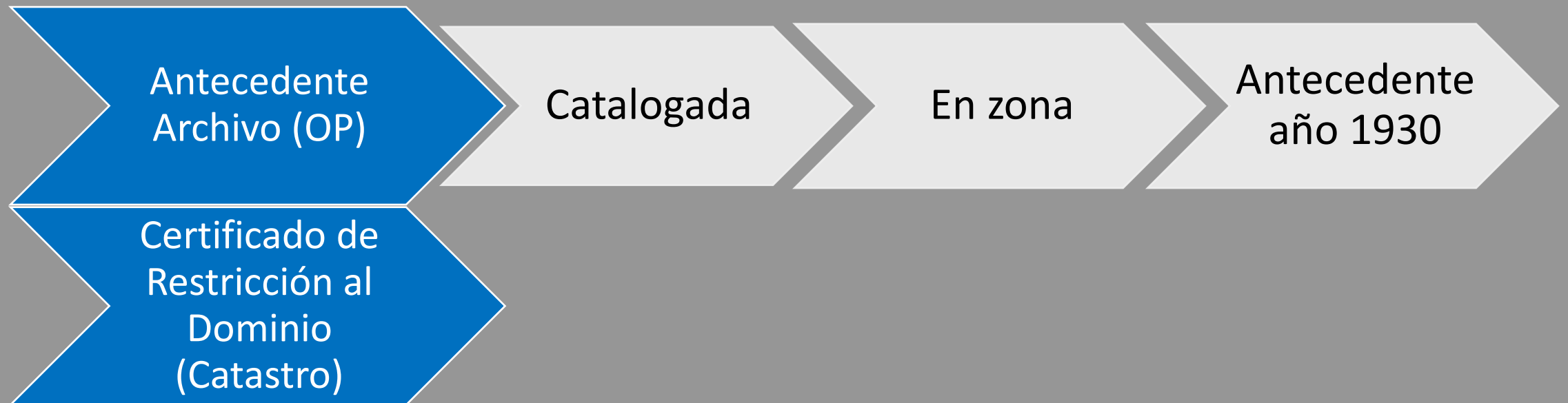
## GRADOS DE CATALOGACION

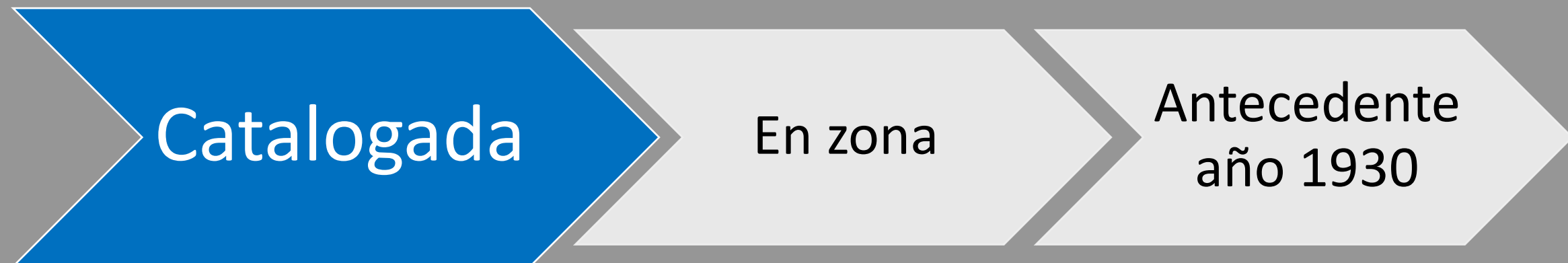


# CONSIDERACIONES

- Desgravaciones impositivas
- Transferencias de indicadores
- Registro de oposición

# DONDE INICIO





#### CON EXPEDIENTE PROPIO DE PRESERVACION

- 1- Presentación de expediente por mesa de entrada. Primer subsuelo
- 2- Informe positivo de la Dirección de Patrimonio ( puede o no tener proyecto de arquitectura)
- 3- Informe del C.U.O.T.
- 4- Autorización o desafectación. **NO ES PERMISO DE OBRA**

#### CON CARPETA DE OBRA

- 1- Presentación de carpeta de obra en la Torre 1 primer piso
- 2- Liberada, pasa a O.P.- Verificación del proyecto de arquitectura
- 3- Informe positivo de la Dirección de Patrimonio
- 4- Informe del C.U.O.T.
- 5- Autorización o desafectación.
- 6- Vuelve a O.P. para Permiso de Obra



#### CON EXPEDIENTE PROPIO DE PRESERVACION

- 1- Presentación de expediente por mesa de entrada. Primer subsuelo
- 2- Informe positivo de la Dirección de Patrimonio ( puede o no tener proyecto de arquitectura)
- 3- Puede o no tener informe del C.U.O.T.
- 4- Autorización o desafectación. **NO ES PERMISO DE OBRA**

#### CON CARPETA DE OBRA

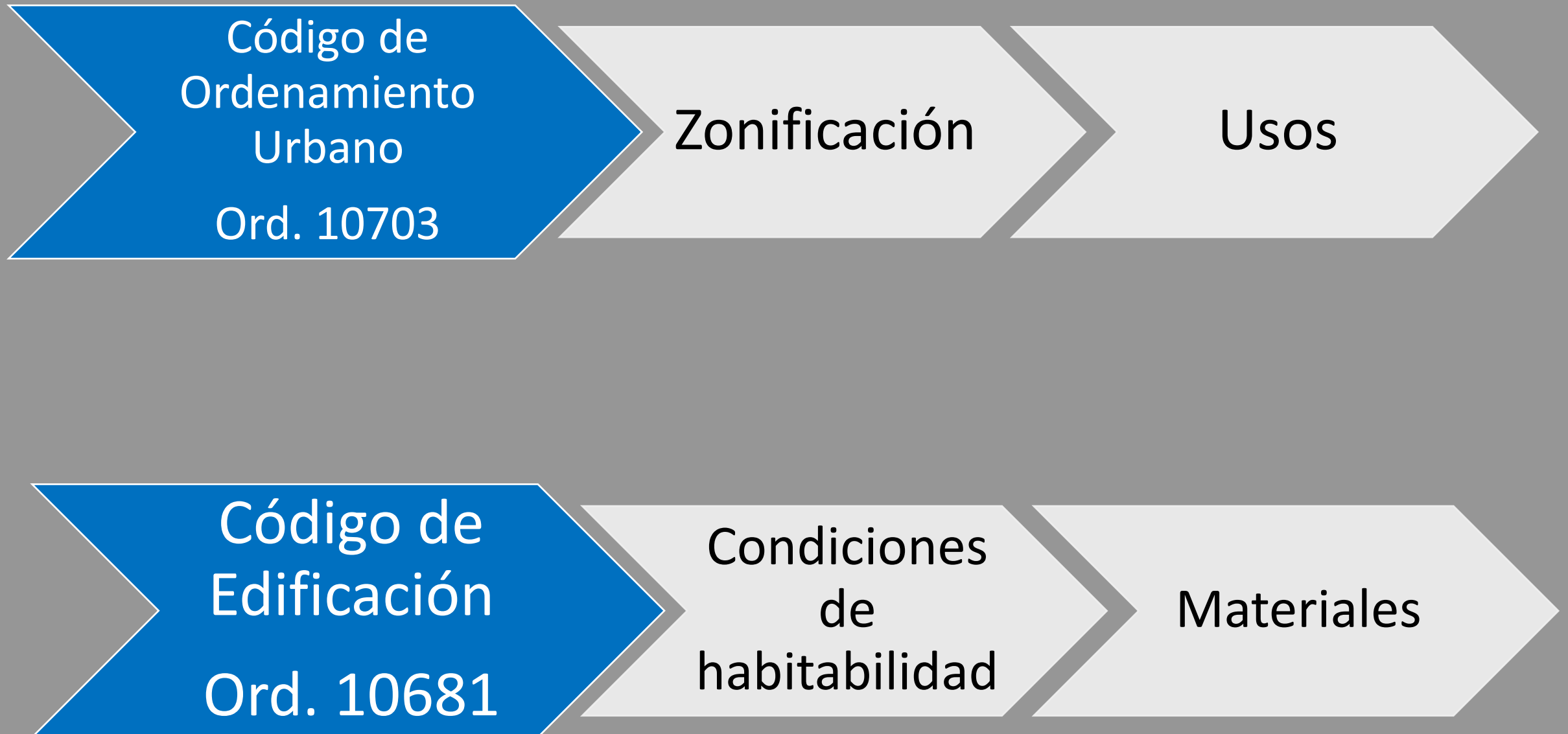
- 1- Presentación de carpeta de obra en la Torre 1 primer piso
- 2- Liberada, pasa a O.P.- Verificación del proyecto de arquitectura
- 3- Informe positivo de la Dirección de Patrimonio
- 4- Puede o no tener informe del C.U.O.T.
- 5- Autorización o desafectación.
- 6- Vuelve a O.P. para Permiso de Obra



#### CON CARPETA DE OBRA

- 1- Presentación de carpeta de obra en la Torre 1 primer piso
- 2- Liberada, pasa a O.P.- Verificación del proyecto de arquitectura
- 3- Informe positivo de la Dirección de Patrimonio
- 4- Vuelve a O.P. para Permiso de Obra

# QUE NECESITO SABER



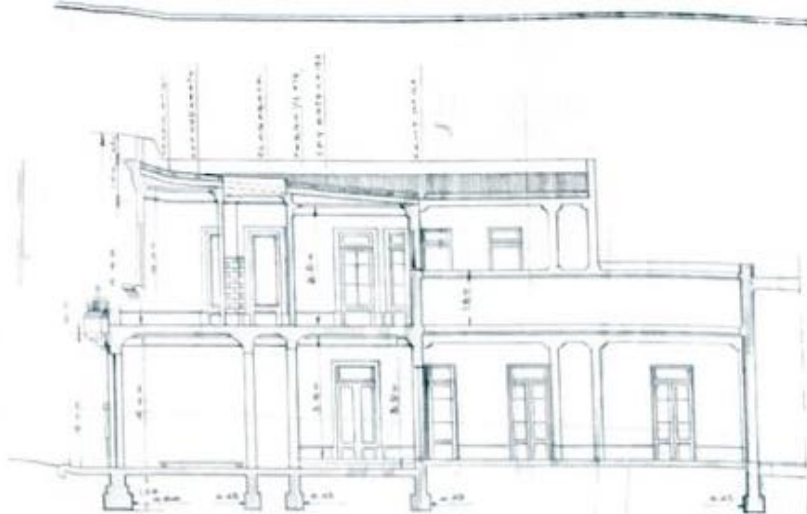
# DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

- Informe de Archivo
- Plano Antecedente
- Memoria técnica descriptiva
- Fotos del entorno, análisis de linderos
- Volumetrías del proyecto en el entorno

Srta. LEA R. DE ANDRIEV PROP.

... CALLE 51 Nº 775 ...

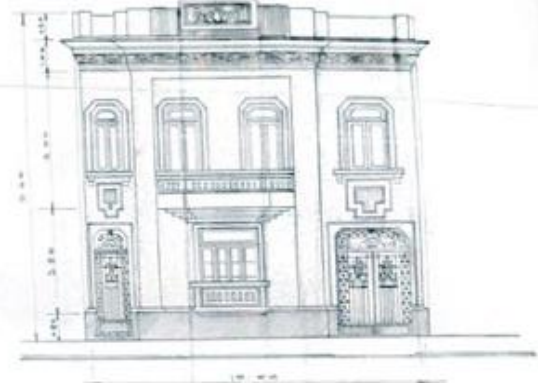
... LA PLATA ...



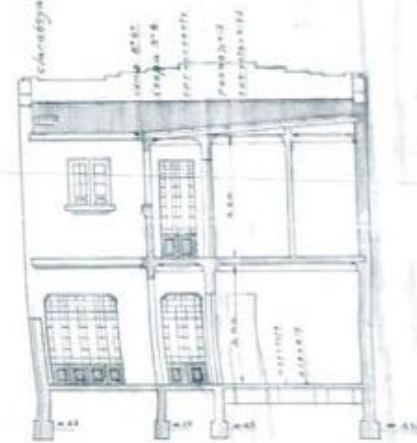
... ECCION AA ...

ESCALA 1:100

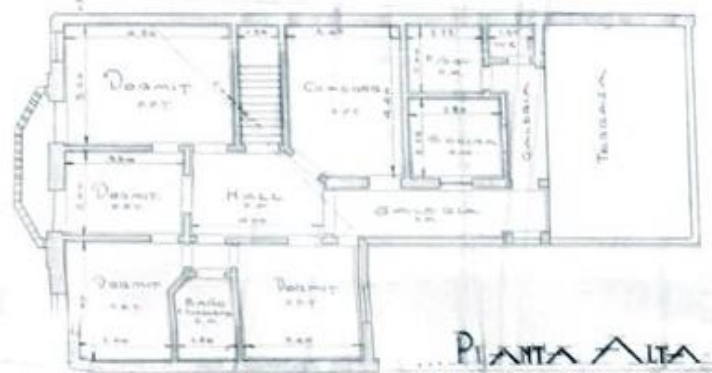
- Deposición
- A. Suelos
- A. Cortinas
- Envolventes



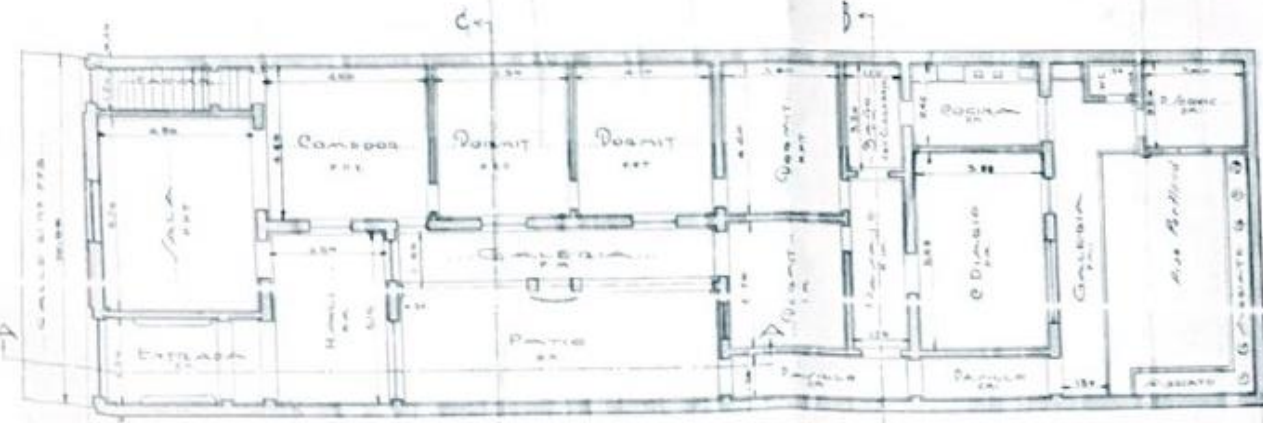
... FACHADA ...



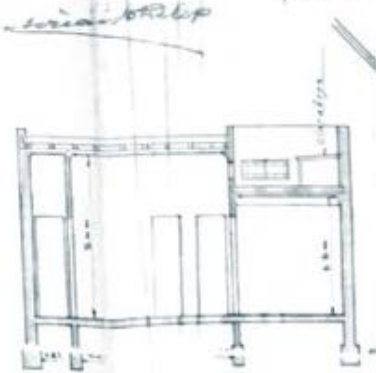
... ECCION CC ...



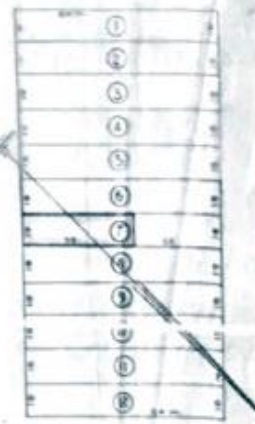
... PLANTA ALTA ...



... PLANTA BAJA ...



ECCION BB

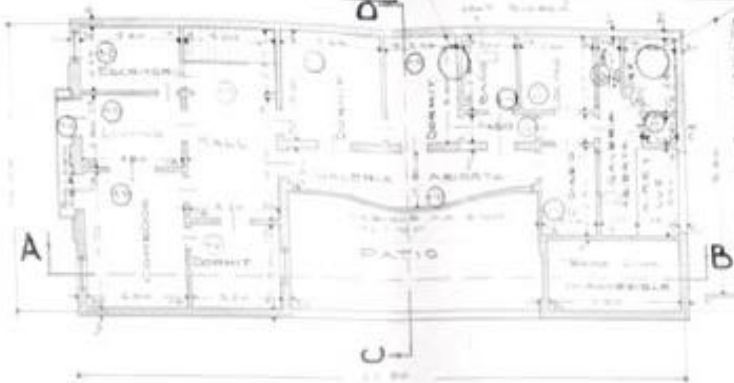


ECCION AA

PROYECTO N.º 194-522-I

28.08

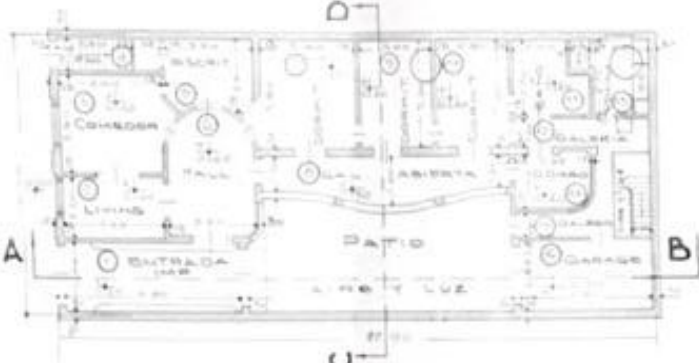
PLANTA ALTA



SECCION AB



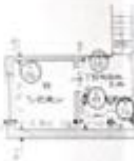
SECCION CD



PLANTA SOTANO



PLANTA SOBRE LOCAL 16



FRENTE

OBRA: EMPADRONAR  
 PROPIETARIA SRT.  
 VICTORIA RAQUEL COURREGES  
 CALLE 51 N° 359 Y 361 LA PLATA  
 ESCALA 1:100

UBICACION

N. SUPERFICIES	
DEL TERRENO	422.00
PLANTA BAJA EXISTENTE	128.00
PLANTA SOTANO	12.00
PLANTA ALTA	182.00
RECORRIDO	1.00
PASECILLA	1.00
LIBRE	1.00

REFERENCIAS

EXISTENTE

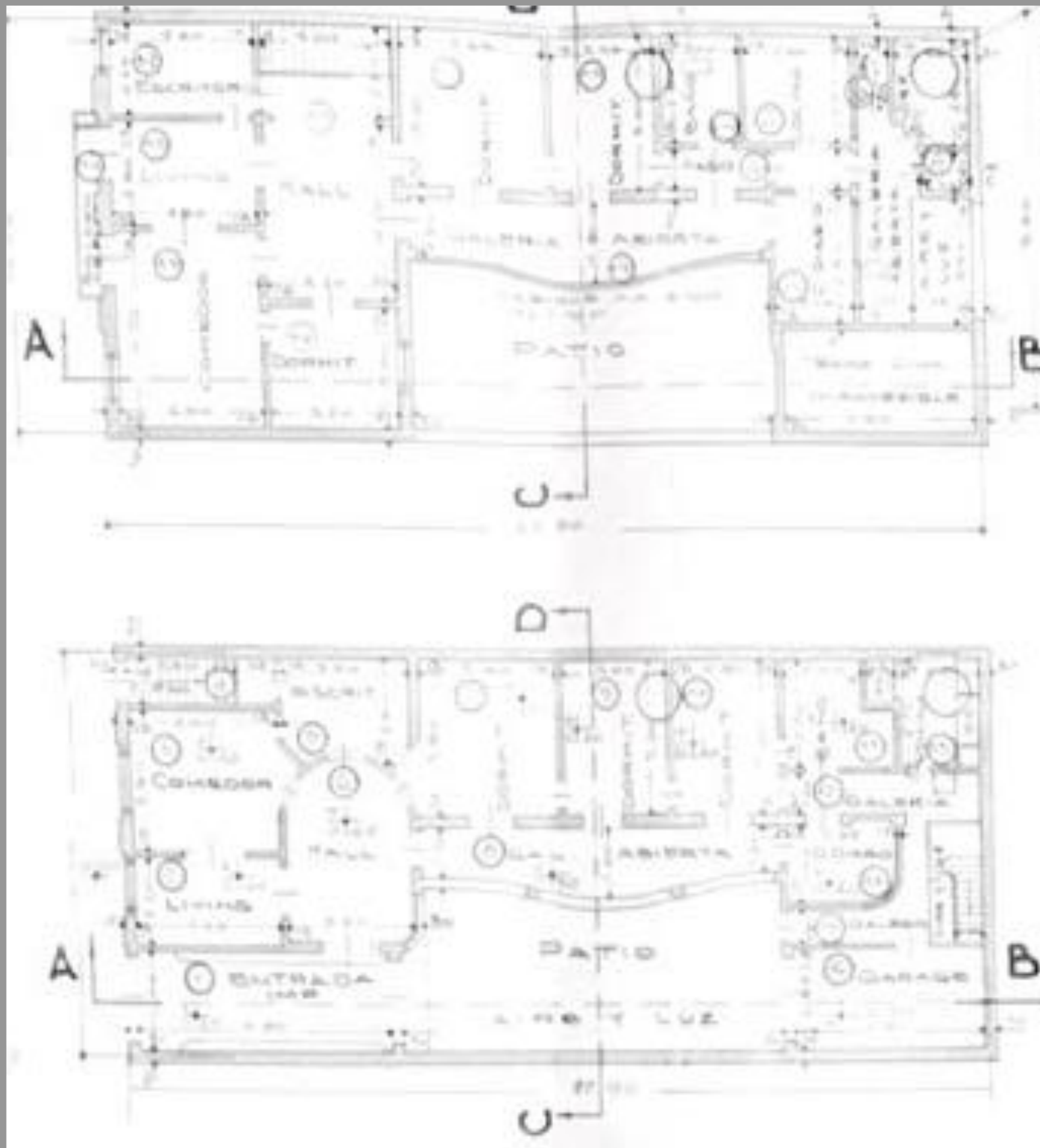
1987

DO

1987

1987

MICROFILMAC



**MUCHAS GRACIAS!**

capbauno 